
GEMEENTE MENTERWOLDE

BESTEMMINGSPLAN NOORDBROEK - GEERT VEENHUIZENWEG 1A

Status: Vastgesteld
Datum: 11 december 2014



Rho

**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

**BESTEMMINGSPLAN NOORDBROEK -
GEERT VEENHUIZENWEG 1A**

CODE 1415401 / 11-12-2014

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Ligging plangebied	2
1. 3. Planologische regeling	2
1. 4. Leeswijzer	3
2. BELEIDSKADER	4
2. 1. Rijksbeleid	4
2. 2. Provinciaal beleid	4
2. 3. Gemeentelijk beleid	6
3. HUIDIGE SITUATIE EN GEWENSTE ONTWIKKELING	8
3. 1. Huidige situatie	8
3. 2. Gewenste ontwikkeling	9
3. 3. Landschappelijke inpassing	10
4. TOETS AAN WET- EN REGELGEVING	12
4. 1. Noodzaak milieueffectrapportage	12
4. 2. Geluid	12
4. 3. Milieuzonering	13
4. 4. Bodem	14
4. 5. Water	14
4. 6. Externe veiligheid	15
4. 7. Luchtkwaliteit	16
4. 8. Ecologie	17
4. 9. Archeologie	18
4. 10. Cultuurhistorie	18
4. 11. Kabels en leidingen	19
5. PLANUITGANGSPUNTEN	20
5. 1. Algemeen	20
5. 2. Bebouwingsmogelijkheden	20
5. 3. Functionele mogelijkheden	20
5. 4. Voorwaardelijke verplichting beplantingsplan	21
5. 5. Juridische koppeling locatie Slochteren	21
6. JURIDISCHE VORMGEVING	22
6. 1. Algemeen	22
6. 2. Toelichting op de bestemming	22

7. UITVOERBAARHEID	23
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
7. 2. Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie	23

8. OVERLEG	25
-------------------	-----------

BIJLAGEN

Bijlage 1	Principe-uitspraak provincie Groningen
Bijlage 2	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek
Bijlage 4	Uitgangspuntennotitie watertoets
Bijlage 5	Vooroverlegreacties

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Aan de Geert Veenhuizenweg 1A te Noordbroek ligt een agrarisch bedrijfsperceel van de maatschap Holtjer. De maatschap Holtjer heeft een agrarisch bedrijf met twee bedrijfslocaties:

- de hoofdvestiging aan Hoofdweg 58 te Slochteren (akkerbouw en paardenhouderij);
- de tweede vestiging aan de Geert Veenhuizenweg 1A te Noordbroek (akkerbouw).

De maatschap Holtjer wil de paardenhouderij uitbreiden. Uitbreiding van de paardenhouderij aan de Hoofdweg 58 te Slochteren is echter niet aanvaardbaar, gezien de locatie. Het betreffende perceel ligt namelijk in het woongebied en is daar een ruimtelijk en milieutechnisch knelpunt. Als de paardenhouderij wordt verplaatst naar Noordbroek, wordt dit knelpunt in Slochteren opgelost. Verplaatsing van de paardenhouderij is voor de maatschap Holtjer alleen aanvaardbaar als in Noordbroek een bedrijfswoning gerealiseerd kan worden. De bedrijfswoning is noodzakelijk voor het toezicht op de paardenhouderij.

Gezien het voorgaan is vanuit ruimtelijke en milieutechnische overwegingen de wens ontstaan om de hoofdvestiging van het bedrijf van de maatschap Holtjer te verplaatsen naar Noordbroek. De gemeente Menterwolde (en ook de provincie Groningen) wil in principe medewerking verlenen aan de ontwikkeling. Voorwaarde hierbij is wel dat alleen medewerking wordt verleend als het ruimtelijk en milieutechnisch knelpunt in Slochteren (zo goed) mogelijk wordt opgelost.

Nieuwe situatie Noordbroek

Aan de Geert Veenhuizenweg 1A te Noordbroek worden een nieuwe agrarische schuur, twee opfok- en loopstallen, een bedrijfswoning en enkele voorzieningen ten behoeve van de paardenhouderij gerealiseerd. De nieuwe situatie is op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk (zie hiervoor paragraaf 1.3).

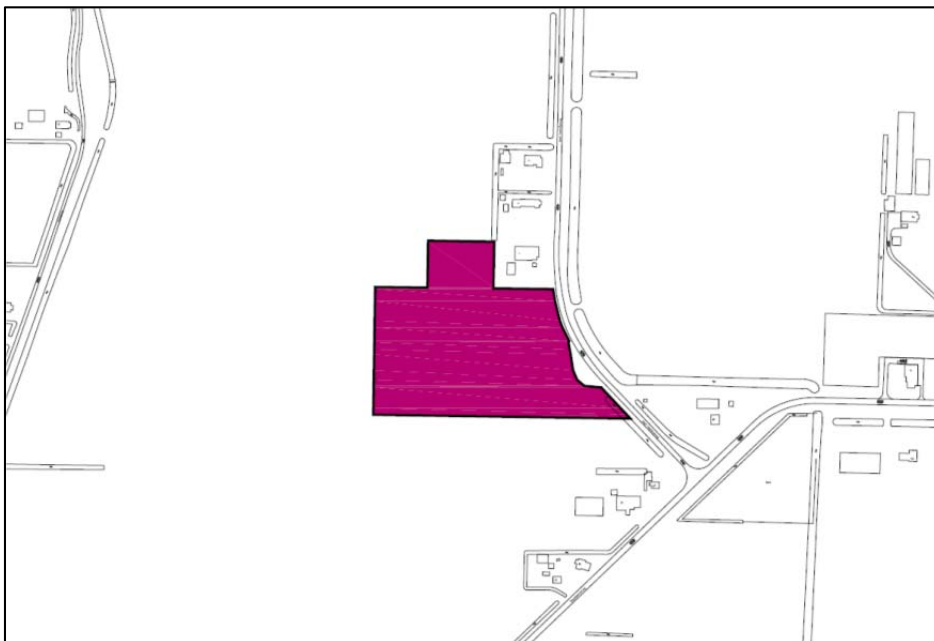
Nieuwe situatie Slochteren

In de nieuwe situatie is het in Slochteren niet langer mogelijk om een volwaardig agrarisch bedrijf waarbinnen bedrijfsmatig dieren worden gehouden voort te zetten/ te beginnen. Concreet houdt dit in dat de boerderij waarin de bedrijfswoning aanwezig is een bestemming als reguliere woning zal krijgen. Bovendien zal het bouwvlak op het achterliggende deel beperkt worden.

Voorliggend bestemmingsplan biedt een juridisch planologisch kader waarbinnen de nieuwe situatie op het perceel Geert Veenhuizenweg 1A te Noordbroek mogelijk is. Voor het mogelijk maken van de nieuwe situatie op het perceel in Slochteren wordt een afzonderlijke procedure doorlopen die juridisch wel gekoppeld is aan deze procedure (zie hiervoor hoofdstuk 5).

1. 2. Ligging plangebied

Het plangebied ligt op ongeveer twee kilometer ten westen van Noordbroek, aansluitend op een kort bebouwingslint aan de westzijde van de Geert Veenhuizenweg. De begrenzing is afgestemd op het geldende bestemmingsplan en het nieuwe inrichtingsplan. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 3. Planologische regeling

Het plangebied is opgenomen in het bestemmingsplan *Buitengebied*, dat is vastgesteld op 14 november 2013. Het perceel heeft hierin de bestemming 'Agrarisch'. Het huidige bedrijfsperceel is aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch – bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf'. De bebouwing is daarin vastgelegd in een bouwvlak.

Het bouwvlak ligt gedeeltelijk achter het perceel Geert Veenhuizenweg 1. Dit perceel hoorde in het verleden ook bij het bedrijf. De boerderij op dit adres is afgesplitst en bestemd als plattelandswoning. Een plattelandswoning is een burgerwoning die milieutechnisch als onderdeel van het bedrijf wordt beschouwd. Op het agrarisch bedrijfsperceel geldt dat het bouwen van een (nieuwe) bedrijfswoning is uitgesloten.

De voorgestelde bebouwing ligt buiten de huidige bedrijfskavel en dus ook buiten het bouwvlak. Daarnaast wordt het oprichten van een bedrijfswoning voorgesteld. De nieuwe situatie is daarom in strijd met het bestemmingsplan. In de nieuwe situatie wordt het deel van het huidige bouwvlak dat achter de plattelandswoning op het perceel Geert Veenhuizenweg 1 ligt, verwijderd.

1. 4. Leeswijzer

De toelichting op het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader uiteengezet, waarin wordt ingegaan op de provinciale en gemeentelijke beleidsuitgangspunten ten aanzien van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele aspecten van het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling. Hoofdstuk 4 behandelt vervolgens de verantwoording ten aanzien van de omgevingsaspecten die van belang zijn voor het bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 worden de uitgangspunten voor het plan geformuleerd. Hoofdstuk 6 gaat kort in op de juridische regeling van het bestemmingsplan, waarna in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

2. BELEIDSKADER

2. 1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Dit bestemmingsplan raakt geen rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro.

2. 2. Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Groningen 2009-2013

Op 17 juni 2009 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan (POP) 2009-2013 en de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 vastgesteld. Het POP bevat het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. Het POP is strategisch van aard en gaat over de kwaliteit, de inrichting en het beheer van de leefomgeving. Het POP is in de eerste plaats richtinggevend voor de provincie zelf. Daarnaast is het op onderdelen kaderstellend voor gemeenten en waterschappen. Hoofddoelstelling van het beleid is bij te dragen aan duurzame ontwikkeling. Hiertoe zijn de volgende centrale uitgangspunten geformuleerd:

- werken aan een duurzame leefomgeving;
- handhaven en versterken van het eigen karakter;
- sterke steden en vitaal platteland voor huidige en toekomstige generaties.

Het POP bevat de hoofdlijnen van het omgevingsbeleid van de provincie. Het waterhuishoudingplan, het milieubeleidsplan en het mobiliteitsplan zijn hierin geïntegreerd. Verhoging van de ruimtelijke kwaliteit staat in het POP centraal. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de karakteristieken van de omgeving. Inzet van het POP is om deze kwaliteit te versterken door enerzijds efficiënt ruimtegebruik en anderzijds door in plannen rekening te houden met aspecten als water, infrastructuur, natuurwaarden, bodem en cultuurhistorie. Naast het algemene beleid per thema (schoon en veilig, karakteristiek, bereikbaar, ondernemend, energiek en leven en wonen), bevat het POP een aantal gebiedsgerichte of ontwikkelopgaven.

Het plangebied is in het POP onder de aanduiding 'landbouw' (met mogelijkheden voor glastuinbouw) gebracht. In deze zone is het beleid gericht op het handhaven en verbeteren van de productieomstandigheden voor de landbouw. Behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden en landschapsskenmerken worden bevorderd, voor zover dat geen belangrijke beperkingen aan de agrarische bedrijfsvoering oplegt. De gewenste ontwikkeling past binnen dit beleid.

Omgevingsverordening Provincie Groningen

Ter uitvoering van het beleid uit het POP hebben Provinciale Staten ook op 17 juni 2009 een *provinciale Omgevingsverordening* vastgesteld. Aanvullingen en wijzigingen zijn vastgesteld op 2 februari 2011, 9 maart 2011 en 20 maart 2013. De provinciale verordening is een instrument, zoals opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Deze verordening bevat onder meer algemene regels voor de inhoud van bestemmingsplannen en de daarbij behorende toelichting. Deze regels moeten bewerkstelligen dat provinciale ruimtelijke belangen doorwerken op het lokale niveau.

In artikel 4.19a zijn regels ten aanzien van agrarische bouwpercelen opgenomen. Een bestemmingsplan kan een uitbreiding van een agrarisch bedrijf tot twee hectare mogelijk maken. Het voorgestelde bouwperceel heeft een oppervlakte van 1,9 hectare. In geval van uitbreiding van bouwpercelen tot een omvang groter dan één hectare moet in het plan een beschrijving van de wijze waarop bij de situering, omvang en vormgeving van het agrarisch bouwperceel en in de regels rekening is gehouden met:

1. de historisch gegroeide landschapsstructuur;
2. het houden van afstand tot andere ruimtelijke elementen;
3. de toereikendheid van de infrastructurele ontsluiting;
4. de evenwichtigheid van de ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
5. de inpasbaarheid van de erfinrichting in het landschapstype;
6. de wenselijkheid om voor de bedrijfsvoering niet meer in gebruik zijnde opstallen met uitzondering van monumentale of karakteristieke gebouwen op het bouwperceel te saneren;
7. het woon- en leefklimaat van direct omwonenden;
8. het aspect nachtelijke lichtuitstraling.

Volgens artikel 4.24 kan er één bedrijfswoning worden opgericht bij een agrarisch bedrijf. Een tweede bedrijfswoning is mogelijk indien de omvang van het bedrijf zodanig is dat er sprake is van een structureel volwaardig tweepersoonsbedrijf, waarbij permanent toezicht noodzakelijk is. Feitelijk is in dit geval sprake van een tweede bedrijfswoning, omdat het bedrijf eerder de noordelijk gelegen woonboerderij als plattelandswoning heeft verkocht.

Omdat er met dit plan een knelpunt in Slochteren wordt opgelost, wil de provincie medewerking verlenen aan het mogelijk maken van een nieuwe bedrijfswoning. De provincie heeft in haar principe-uitspraak aangegeven dat de eerder verkochte bedrijfswoning volgens de begripsbepalingen van de verordening niet als be-

drijfswoning beschouwd wordt en dat er daarom geen belemmeringen zijn om binnen het plangebied een bedrijfswoning op te richten. De principe uitspraak van de provincie Groningen is opgenomen in bijlage 1.

In artikel 4.26 zijn regels ten aanzien van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven opgenomen. De regeling van nevenactiviteiten in dit bestemmingsplan is afgestemd op die van het bestemmingsplan *Buitengebied*. Deze regeling is in overeenstemming met de verordening. De gebruiksgesichte paardenhouderij is passend binnen deze regeling.

Conclusie provinciaal beleid

Het plan is in overeenstemming met het provinciaal beleid. In paragraaf 3.3 wordt ingegaan op de aspecten die voor de inpassing van het bouwperceel van belang zijn.

2. 3. Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Buitengebied

Het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Menterwolde vormt een uitvoeringskader voor het gemeentelijk beleid ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied.

De gemeente wil de landbouw ontwikkelingsmogelijkheden bieden, maar wil tegelijkertijd aandacht besteden aan het behoud en versterking van het landschapelijke karakter en de daarbij horende landschapswaarden van het buitengebied. Het uitgangspunt is dat voor alle agrarische bouwpercelen een bouwvlak van één hectare wordt opgenomen. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van de oppervlakte van deze bouwvlakken. De maximale oppervlakte is gekoppeld aan de *Nota Agrarische Bouwblokken*. In de groene gebieden, waarin het plangebied is gelegen, geldt een maximum van 2 hectare. Van deze wijzigingsbevoegdheid kan in dit geval geen gebruik worden gemaakt, omdat de situering van het huidige bouwvlak ook wordt aangepast en een nieuwe bedrijfswoning mogelijk wordt gemaakt. Wel kan op basis hiervan geconcludeerd worden dat het nieuwe bouwvlak past binnen de uitgangspunten die hiervoor gelden.

In het bestemmingsplan wordt verder onderscheid gemaakt tussen gebruiksgesichte en productiegerichte paardenhouderijbedrijven. Productiegerichte paardenhouderijbedrijven vallen onder de grondgebonden agrarische bedrijven. Voor gebruiksgesichte paardenhouderijen (waaronder pensionstallen) is een afzonderlijke bestemming opgenomen. In dit geval is er sprake van in hoofdzaak een grondgebonden agrarisch bedrijf (akkerbouw met paardenfokkerij) en een pensionstal als neventak. Hiervoor bestaan binnen de agrarisch bestemming mogelijkheden.

Welstandsnota

De gemeentelijke welstandsnota geeft uitgangspunten voor het uiterlijk van gebouwen en bouwwerken. De gemeente Menterwolde beschikt over een welstandsnota met welstandscriteria die per gebied zijn opgesteld. Waar het bestemmingsplan de ruimtelijke randvoorwaarden geeft, wordt op grond van de welstandsnota gekeken naar zaken als detaillering, kleur- en materiaalgebruik e.d.

Het doel van de welstandsnota van de gemeente Menterwolde (vastgesteld d.d. 17 juni 2004) is een bijdrage leveren aan het behouden en, daar waar nodig, het versterken van de schoonheid en aantrekkelijkheid van de gemeente Menterwolde. Door het opstellen van welstandsbeleid kan de gemeente een effectief, controleerbaar en klantvriendelijk welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen. Voor alle bouwplannen die niet vergunningsvrij zijn en niet vallen onder de lijst van veel voorkomende kleine bouwplannen gelden de gebiedsgerichte welstandscriteria. Deze welstandscriteria zijn minder objectief en concreet dan de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen. Het zijn geen absolute, maar relatieve welstandscriteria die ruimte laten voor interpretatie in het licht van het concrete bouwplan.

Het plangebied ligt in het welstandsgebied 'Buitengebied'. Voor bebouwing in dit gebied gaat het met name om de relatie met het omliggende landschap en dan voornamelijk om de inpassing van nieuwbouw. De welstandscriteria voor dit gebied bieden een adequaat toetsingskader om de gewenste beeldkwaliteit ter plaatse te waarborgen.

Conclusie gemeentelijk beleid

De ontwikkeling past binnen de beleidsuitgangspunten die de gemeente Menterwolde voor het uitbreiden van agrarische bouwpercelen hanteert.

3. HUIDIGE SITUATIE EN GEWENSTE ONTWIKKELING

3. 1. Huidige situatie

De ontwikkeling vindt plaats op een agrarisch bedrijfsperceel dat in het noordwesten van de gemeente Menterwolde, tussen Slochteren en Noordbroek, ligt. De omgeving wordt gekenmerkt als een grootschalig akkerbouwlandschap. Het landschap heeft een relatief gesloten karakter door de aanwezigheid van beplantingsstroken langs wegen en bospercelen.

Het plangebied ligt aansluitend aan een kort bebouwingslint, bestaande uit drie woonhuizen. Ten zuiden van het plangebied ligt een bebouwingslint aan de Sappemeesterweg. Het dichtstbijzijnde bebouwde perceel in dit lint betreft een akkerbouwbedrijf.

Het bedrijfsperceel heeft in de huidige situatie een ondersteunende functie bij de hoofdvestiging in Slochteren. Op het perceel zijn na 2010 twee grote loodsen gebouwd (totaal circa 4.000 m²), bedoeld voor de opslag van materieel en producten. De boerderij ten noorden van het perceel was in het verleden een bedrijfswoning. Deze is als plattelandswoning verkocht.

Een luchtfoto van het plangebied is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2. Luchtfoto plangebied

3. 2. Gewenste ontwikkeling

Het initiatief omvat het verplaatsen van het grootste deel van de bedrijfsactiviteiten van de Hoofdweg 58 te Slochteren naar de Geert Veenhuizenweg 1A te Noordbroek.

Nieuwe situatie Noordbroek

Ten behoeve van de verplaatsing wordt het bouwvlak in Noordbroek gewijzigd en uitgebreid tot een omvang van circa 1,9 hectare. Hierbij wordt nieuwbouw gepleegd ten behoeve van zowel het akkerbouwbedrijf als ten behoeve van de paardenhouderij.

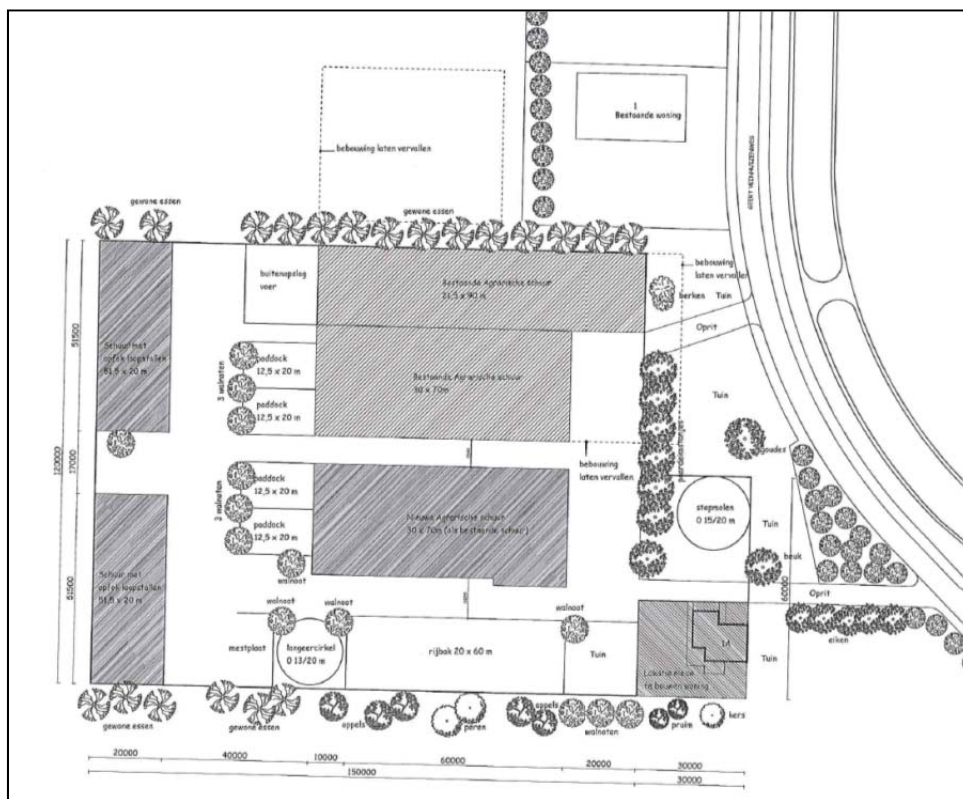
Ten eerste wordt ten behoeve van het akkerbouwbedrijf een nieuwe agrarische schuur gebouwd. Deze schuur wordt ten zuiden van de bestaande loodsen gerealiseerd.

Ten tweede worden ten behoeve van de paardenhouderij twee opfok- en loopstallen gebouwd. Deze worden achterop het bedrijfsperceel gerealiseerd. Naast deze gebouwen worden voorzieningen ten behoeve van de paardenhouderij, zoals een voeropslag, paddocks, een langeercirkel, een stapmolen en een rijbak aangelegd. In de nieuwe situatie worden circa 80 paarden gestald. Hiervan zijn 54 paarden opfokpaarden. De overige 26 paarden worden meegenomen uit Slochteren. Dit betreffen circa 15 oude paarden (genadebrood paarden) en 6 pensionpaarden en 5 paarden in privé bezit. Er is geen sprake van een manege.

Ten derde wordt aan de zuidzijde, vóór op het perceel, een nieuwe bedrijfswoning gebouwd.

Nieuwe situatie Slochteren

Het bedrijfsperceel in Slochteren wordt ook herbestemd. De boerderij voorop het perceel krijgt een woonbestemming, waarbij de mogelijkheid bestaat voor het hobbymatig houden van paarden. De grote agrarisch schuur (circa 2.300 m²) blijft doen als opslag voor aardappelen en voederbieten ten behoeve van de maatschap. Hier worden dan niet langer bedrijfsmatig paarden gehouden.



Figuur 3. Voorgestelde inrichting plangebied

3. 3. Landschappelijke inpassing

In geval van uitbreiding van bebouwing in het landelijk gebied moet sprake zijn van een verantwoorde landschappelijke inpassing. Dit is ook vastgelegd in het provinciaal beleid, waarin is bepaald dat in het plan een beschrijving opgenomen moet worden van de wijze waarop bij de situering, omvang en vormgeving van het agrarisch bouwperceel en in de regels rekening is gehouden met:

1. de historisch gegroeide landschapsstructuur;
2. het houden van afstand tot andere ruimtelijke elementen;
3. de toereikendheid van de infrastructurele ontsluiting;
4. de evenwichtigheid van de ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
5. de inpasbaarheid van de erfinrichting in het landschapstype;
6. de wenselijkheid om voor de bedrijfsvoering niet meer in gebruik zijnde opstallen met uitzondering van monumentale of karakteristieke gebouwen op het bouwperceel te saneren;
7. het woon- en leefklimaat van direct omwonenden;
8. het aspect nachtelijke lichtuitstraling.

Voor de inpassing van het erf en de nieuwe bebouwing in het landschap is een inpassingsplan opgesteld door stichting Libau. In dit plan is rekening gehouden met de structuur van het landschap, de ontsluiting en een evenwichtige ordening. Het inpassingsplan is opgenomen in bijlage 2. Het inrichtingsplan, zoals beschreven in paragraaf 3.2, betreft een uitwerking van dit landschappelijk inpassingsplan. Hiermee is in voldoende mate beschreven hoe het plan rekening houdt met punten 1, 2, 4 en 5.

Wat betreft punt 3, de toereikendheid van de infrastructuur, wordt opgemerkt dat er sprake is van een uitbreiding van een bestaand bouwperceel. De Geert Veenhuizenweg heeft via de Noordbroeksterweg (richting de N387) en de Sappe-meersterweg (richting de A7) prima ontsluitingen op de hoofdinfrastructuur.

Punt 6 is niet aan de orde, aangezien er geen sprake is van niet meer in gebruik zijnde opstallen. In paragraaf 4.2 wordt beoordeeld of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat van omwonenden (punt 7). Tenslotte zijn in de regels bepalingen opgenomen om nachtelijke lichtuitstraling te voorkomen (punt 8).

Het landschappelijk inpassingsplan resulteert in een beplantingsplan. De aanleg en instandhouding van de beplanting is als voorwaardelijke verplichting in de regels van die bestemmingsplan geborgd. Hiermee is een verantwoorde landschappelijke inpassing voldoende gewaarborgd.

4. TOETS AAN WET- EN REGELGEVING

4. 1. Noodzaak milieueffectrapportage

In bijlage C en D van het *Besluit m.e.r.* is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig (bijlage C en D), projectmer-plichtig (bijlage C) of mer-beoordelingsplichtig (bijlage D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Akkerbouwbedrijven zijn niet opgenomen in de bijlagen van het Besluit m.e.r. Daarom is een mer-(beoordelings)-procedure voor dit onderdeel van het bedrijf niet noodzakelijk. In bijlage D van het *Besluit m.e.r.* (D14) is de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren opgenomen. Voor paarden geldt een drempelwaarde van 100 dieren, waarbij paarden in de opfok jonger dan 3 jaar niet worden meegeteld.

Binnen het plangebied zullen 80 paarden worden gestald. Het gaat om 54 opfokpaarden (leeftijd: 6 maanden tot ruim 3 jaar). De overige 26 paarden worden meegenomen uit Slochteren. Dit zijn 15 oude paarden (zogenaamde genadebroodpaarden), 6 pensionpaarden en 5 paarden in privébezit. Per saldo is de uitbreiding dus alleen de 54 opfokpaarden, waarvan de meeste niet worden meegeteld voor de mer-beoordeling (jonger dan 3 jaar).

Het aantal paarden ouder dan 3 jaar binnen het plangebied is ten hoogste 30. Dit aantal ligt ruim onder de drempelwaarde (= 100). In deze situaties dient er door het bevoegd gezag gemotiveerd te worden waarom er geen mer-beoordeling wordt uitgevoerd.

De ontwikkeling vindt niet plaats in gevoelig gebied. Er is namelijk geen sprake van een Nationaal Landschap, een beschermd natuurmonument, een Natura 2000 gebied, een watergebied van internationale betekenis of van een kern- of natuurontwikkelingsgebied of verbindingzone binnen de EHS. Bovendien is er sprake van een verplaatsing van bedrijfsactiviteiten. Uit de navolgende paragrafen wordt geconcludeerd dat er kan worden uitgesloten dat het project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Hierdoor is er geen aanleiding om een mer-beoordeling uit te voeren.

4. 2. Geluid

Ten aanzien van geluidhinder is de *Wet geluidhinder* (Wgh) van kracht. Doel van

deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Voor dit plan is alleen geluidshinder als gevolg van wegverkeerslawaai van belang. In de wet is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Wegen waarvoor dit niet geldt zijn 30-km/uur zones of woonerven. De Wgh onderscheidt geluidsgevoelige objecten enerzijds en niet-geluidsgevoelige objecten anderzijds. De Wgh stelt dat op de gevels van geluidsgevoelige objecten voldaan moet worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Als hier niet aan kan worden voldaan geldt een maximale ontheffingswaarde van 53 dB.

Op de Geert Veenhuizenweg geldt een maximumsnelheid van 60 km/uur. Het plangebied ligt binnen de geluidszone van deze weg. Daarom is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarin de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeer op de nieuwe bedrijfswoning is bepaald. De bijbehorende rapportage is opgenomen in bijlage 3. Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Vanuit het aspect geluid bestaan dus geen belemmeringen voor het plan.

4. 3. Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure *Bedrijven en milieuzonering* (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Het bedrijf dat in dit bestemmingsplan wordt geregeld betreft in hoofdzaak een akkerbouwbedrijf. Deze bedrijven vallen onder milieucategorie 2, waarbij een richtafstand van 30 meter geldt. Een paardenhouderij valt onder milieucategorie 3.1, waarbij een richtafstand van 50 meter geldt.

De dichtstbijzijnde woning van derden betreft de voormalige bedrijfswoning bij het bedrijf. Deze ligt op circa 30 meter vanaf het nieuwe bouwvlak. Deze woning is aangewezen als plattelandswoning, wat betekent dat deze milieutechnisch onderdeel blijft van het bedrijf en voor de milieuzonering dus niet relevant is. Overigens bestaan er geen milieutechnische knelpunten voor deze woning, aangezien wordt voldaan aan de richtafstand van het akkerbouwbedrijf en de onderdelen van de paardenhouderij op minimaal 85 meter afstand liggen. Andere woningen liggen op minimaal 90 meter vanaf het plangebied. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstanden.

Andersom vormt de nieuwe bedrijfswoning een nieuwe milieugevoelige functie. Ten zuiden van het plangebied is een ander akkerbouwbedrijf aanwezig. Het bouwvlak van dit bedrijf ligt op ruim 60 meter vanaf de beoogde woning. Het akkerbouwbedrijf wordt dus niet in de bedrijfsvoering belemmerd.

Ter plaatste is dus sprake van een verantwoord milieuzonering. Bovendien lost de ontwikkeling als totaal (inclusief de wijzigingen in Slochteren) een milieuknelpunt op. Vanuit dit aspect bestaan dan ook geen belemmeringen voor het plan.

4. 4. Bodem

Voor het plan geldt als uitgangspunt dat de grond geschikt is voor de toekomstige functie. Verdachte plekken dienen te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening. Waar nodig moeten de saneringsmaatregelen worden aangegeven. Bij nieuwbouw waarborgt de *Wet bodembescherming* dat er geen risico's voor de volksgezondheid aanwezig zijn.

De bouwlocaties van de nieuwe gebouwen betreft momenteel akkerbouwland. Aangenomen mag worden dat in deze grond geen sprake is van (ernstige) verontreinigingen. Hiervoor zijn ook geen aanwijzingen. Er is geen sprake van een verdachte locatie. Het is niet noodzakelijk om in het kader van dit bestemmingsplan een bodemonderzoek uit te voeren. In het kader van de omgevingsvergunningverlening moet wel een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd worden. Daarmee wordt gewaarborgd dat er geen risico's voor de volksgezondheid bestaan.

4. 5. Water

Een belangrijk onderdeel van de planvorming is de Watertoets. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Het plangebied is gelegen in het beheergebied van Waterschap Hunze en Aa's. Het waterschap is verantwoordelijk voor het watersysteem en het zuiveren van het aangeboden stedelijk afvalwater.

Het plan is in het kader van het vooroverleg besproken met het waterschap. Deze heeft hiervoor een uitgangspuntennotitie (wateradvies) opgesteld. Deze uitgangspuntennotitie is opgenomen in bijlage 4. Bij de uitvoering van het plan geldt als uitgangspunt dat deze notitie wordt opgevolgd. In deze paragraaf wordt invulling aan deze uitgangspunten gegeven.

Wateroverlast

De ontwikkeling heeft een toename van het verhard oppervlak met circa 8500 m² tot gevolg. Hierbij zijn zowel verharding van de nieuwe bebouwing als de uitbreiding van de erfverharding meegenomen. Deze toename heeft gevolgen voor de afvoersnelheid van hemelwater van het perceel. Voor deze afvoer zijn normen vastgesteld. De toename van verharding kan een versnelde afvoer van water uit het plangebied tot gevolg hebben. Om dit te compenseren dient binnen het projectgebied waterberging te worden gerealiseerd. Dit kan bijvoorbeeld worden uitgevoerd door de aanleg van zaksloten langs de verhardingen. Hemelwater afkomstig van de verhardingen kan hierin worden opgevangen en infiltreren of vertraagd worden afgevoerd.

Afvalwater en riolering

In principe worden er geen wijzigingen aan de afvalwaterstromen op het perceel voorgesteld. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande voorzieningen. Aan de Geert Veenhuizenweg is een drukriolering aanwezig. Op de drukriolering wordt alleen afvalwater afgevoerd. Hemelwater moet apart worden afgevoerd naar open water.

Bij de realisering van de bedrijfswoning moet beoordeelend worden of deze aangesloten kan worden op de aanwezige drukriolering. Mogelijk moet de initiatiefnemer zijn afvalwater verwerken in een IBA of andere goedgekeurde voorziening.

Grondwater en ontwatering

Het plan stelt geen wijzigingen in het grondwaterpeil voor. Bij de bouw van de gebouwen zal rekening worden gehouden met de ontwateringseisen, zoals opgenomen in de uitgangspuntennotitie.

Oppervlaktewaterpeilen en drooglegging

Er dient rekening gehouden te worden met voldoende drooglegging. In dit geval wordt de nieuwbouw op dezelfde hoogte aangelegd dan de bestaande gebouwen.

Inrichting watersysteem

De inrichting van het watersysteem blijft in hoofdzaak ongewijzigd.

Natuur en ecologie

Er worden in beginsel geen ingrepen voorgesteld in de bestaande watergangen rondom het plangebied. Het project heeft daardoor geen effecten op de doorstroming en ecologische waarden van het water.

Voorts zal een emissie van verontreinigende stoffen op het oppervlaktewater worden beperkt. De bouwwijze en onderhoudstechniek zullen emissievrij zijn. In dit geval zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke (bouw)materialen. Voorts wordt voorkomen dat mest, voederresten en perssappen in het oppervlaktewater terecht komen. Hierbij gelden de normen uit het Activiteitenbesluit.

4. 6. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten.

Het Steunpunt externe veiligheid Groningen heeft naar aanleiding van vooroverleg een notitie opgesteld. De notitie is opgenomen bij de overlegreacties in bijlage 5. De nieuwe agrarische schuur, twee opfok- en loopstallen, een bedrijfswoning en enkele voorzieningen ten behoeve van de paardenhouderij is in het kader van het BEVI een beperkt kwetsbaar object. Het Steunpunt externe veiligheid Groningen heeft een afweging gemaakt voor de risicobronnen in de omgeving. De belangrijkste bevindingen zijn hierna opgesomd:

- Het plangebied ligt niet in de PR 10-6 contour van een BEVI inrichting. Er wordt dus voldaan aan de richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Ook ligt het plangebied niet in het invloedsgebied van een BEVI inrichting.
- De 30 meter zone voor de A7, N33, N387 en het spoortraject Groningen – Duitse grens, uit het provinciaal basisnet Groningen en de geadviseerde PRmax en het PAG, voor de A7, N33 en het spoortraject Groningen – Duitse grens, uit het toekomstige basisnet reiken niet tot het plangebied.
- Op circa drie kilometer vanaf het plangebied zijn enkele transportroutes van gevaarlijke stoffen over de weg gelegen. Deze hebben een invloedsgebied van 200 meter.
- Op vier kilometer ligt een spoorwegtraject voor gevaarlijke stoffen. Dit traject heeft een invloedsgebied van 200 meter.
- In en nabij het plangebied zijn geen hogedruk aardgastransportleidingen en aardgascondensaatleidingen gelegen welke op grond van het aspect externe veiligheid een belemmering vormen. Op 1.000 meter ligt een hogedruk aardgastransportleiding met een effectafstand van 60-80 meter.

Geconcludeerd wordt dat het plan niet is gelegen binnen het invloedsgebied van de risicobronnen. Daarom is geen sprake van externe veiligheidsrisico's en bestaat er geen verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan dan ook geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4. 7. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekenende mate' (NIBM) vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen vrijgesteld van toetsing.

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2025) geldt in de directe omgeving van het plangebied een gemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) van 17 µg/m³ en een gemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂)

van 9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De norm voor beide stoffen ligt op 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (jaargemiddelde concentratie vanaf 2015). De huidige luchtkwaliteit ter plaatse is dus goed.

Het plan stelt het verplaatsen van een groot deel van de bedrijfsactiviteiten vanuit Slochteren naar het plangebied, met daarbij een kleine bedrijfsuitbreiding, voor. Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4. 8. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij dient te worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Voor wat betreft de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en/of gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied.

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied dat in het kader van de *Natuurbeschermingswet* is beschermd. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, het Zuidlaardermeergebied, ligt op 9 kilometer afstand. Nabij het plangebied liggen ook geen gebieden die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot natuurwaarden, kan worden gesteld dat het bestemmingsplan geen significantie gevolgen heeft voor de natuurwaarden in de omgeving.

Soortenbescherming

De bescherming van soorten is vastgelegd in de *Flora- en faunawet*. Hierin zijn bepalingen opgenomen van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze wet is een aantal planten- en diersoorten aangewezen die licht, middelzwaar of zwaar beschermd zijn. Voor licht beschermde soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke projecten. Voor middelzwaar beschermde soorten geldt alleen een vrijstelling wanneer de beoogde werkzaamheden worden uitgevoerd volgens een door LNV goedgekeurde gedragscode. Voor zwaar beschermde soorten dient bij ruimtelijke ingrepen ontheffing te worden aangevraagd. Behalve de *Flora- en faunawet* is ook de Rode Lijst van belang, waarop zeldzame en bedreigde soorten zijn opgenomen.

Het plangebied betreft terrein waarop onlangs enkele bedrijfsgebouwen zijn opgericht en een deel van een kavel akkerbouwland dat hierop aansluit. Het betreft een gebied dat door het intensieve gebruik verstoord is. De locatie is door het huidige gebruik ongeschikt als groeiplaats voor bijzondere en beschermde plan-

tensoorten. Het is mogelijk dat het gebied onderdeel is van een habitat van dieren. Het zal in dat geval om soorten gaan die niet verstoringgevoelig zijn, vanwege het huidige gebruik. In de omgeving blijft ook voldoende van hetzelfde habitatype over. Er is daardoor geen sprake van een significante aantasting van een leefgebied.

Het plan is dus uitvoerbaar binnen de kaders van de *Flora- en faunawet*. Voor alle soorten is de zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

4. 9. Archeologie

Ten aanzien van archeologische resten in de bodem is de *Monumentenwet* van toepassing. Deze wet regelt onder andere dat er in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening gehouden wordt met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Ten behoeve van het bestemmingsplan Buitengebied is de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden van Nederland (IWAK) opgevraagd bij de Rijksdienst voor Cultureel erfgoed. Voor het buitengebied van Menterwolde heeft dit geresulteerd in drie dubbelbestemmingen ter bescherming van de archeologische monumenten en de archeologisch waardevolle gebieden.

Voor het plangebied van dit bestemmingsplan is beoordeeld dat er geen hoge trefkans op archeologische resten aan de orde is. Er is geen beschermende regeling opgenomen. Het is daarom in het kader van dit bestemmingsplan niet nodig om een archeologisch onderzoek uit te voeren of om een beschermende regeling op te nemen. Indien bij de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen geldt op grond van artikel 53 van de *Monumentenwet* een meldingsplicht.

4. 10. Cultuurhistorie

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van bestemmingsplannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

Het plangebied kent geen specifieke cultuurhistorische waarden. Wel kunnen de structuren en kenmerken in de omgeving als 'van cultuurhistorische betekenis' worden aangemerkt. Zoals verwoord in paragraaf 3.3 wordt het plan ingepast in deze structuren en kenmerken. De uitvoering van dit bestemmingsplan doet dus geen afbreuk aan de landschappelijke elementen. Het is dan ook niet noodzakelijk

om nadere regels te stellen ter bescherming van cultuurhistorische waarden.

4. 11. Kabels en leidingen

In of rondom het plangebied liggen geen kabels en/of leidingen (transportleidingen) die een belemmering vormen voor de uitvoering van de plannen en/of moeten worden voorzien van een planologische regeling.

In het kader van de omgevingsvergunning Bij de realisering van de nieuwe bebouwing wordt wel geadviseerd een Klic-melding te doen voor de ligging van eventuele kabels en/of leidingen (aansluitleidingen). Dit is de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer.

5. PLANUITGANGSPUNTEN

5. 1. Algemeen

Het belangrijkste uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is het bieden van een juridisch-planologische regeling waarbinnen de gewenste situatie kan worden gerealiseerd. Voor de juridische regeling vormt het bestemmingsplan *Buitengebied* de basis. In dit hoofdstuk worden de gemaakte keuzes voor de juridische regeling toegelicht.

In het bestemmingsplan *Buitengebied* is qua juridische regeling gekozen voor de agrarische bestemming met een aanduiding van de bedrijfskavel en daarbinnen een 'bouwvlak'. De bedrijfskavel omvat het eigenlijke boerenerf, inclusief de tuin bij de bedrijfswoning. Het bouwvlak ziet op gronden waar daadwerkelijk gebouwd mag worden.

5. 2. Bebouwingsmogelijkheden

Op basis van de in paragraaf 3.2 beschreven situatie is een bouwvlak ingetekend. Dit bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 1,9 hectare. Alle bebouwing en opslag moeten binnen het bouwvlak gerealiseerd worden. Daarnaast wordt het merendeel van de verharding in het bouwvlak gerealiseerd. In de regels zijn de maximale maatvoeringen van de gebouwen vastgelegd, overeenkomstig het bestemmingsplan *Buitengebied*.

5. 3. Functionele mogelijkheden

Het bestemmingsplan biedt primair ruimte voor grondgebonden agrarische bedrijvigheid volgens de *Richtlijn bepalen grondgebondenheid* zoals die is gehanteerd in het bestemmingsplan *Buitengebied*. Een akkerbouwbedrijf valt hier onder. Dit geldt ook voor de paardenfokkerij. De pensionstal is een vorm van een gebruiksgerichte paardenhouderij. Dit is mogelijk als ondergeschikte tweede tak. Hiervoor geldt als maximum dat 25% van de bedrijfsgebouwen en 20% van de gehele bedrijfskavel voor deze tweede tak worden gebruikt. Hieraan wordt voldaan.

In het bestemmingsplan *Buitengebied* is de ondergeschikte tweede tak met een afwijkingsbevoegdheid mogelijk. In dit bestemmingsplan wordt deze functie bij recht toegestaan. Deze is daarom specifiek aangeduid.

Vanuit het oogpunt van een goede agrarische bedrijfsvoering is het gewenst om bij agrarische bedrijven te kunnen wonen. Daarom is één bedrijfswoning toegestaan.

5. 4. Voorwaardelijke verplichting beplantingsplan

In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarmee is geregeld dat het gebruik van de – niet bestaande – bouwwerken strijdig is zonder de aanleg en instandhouding van het beplantingsplan. Dit beplantingsplan is opgenomen in de bijlage bij de regels.

5. 5. Juridische koppeling locatie Slochteren

Eén van de voorwaarden voor de provincie Groningen en de gemeente om mee te willen werken aan de nieuwe bedrijfswoning is het verbeteren van de situatie in Slochteren. Daarom is in de specifieke gebruiksregels opgenomen dat de nieuwe bedrijfswoning pas gebruikt mag worden dan wanneer de gewenste situatie in Slochteren planologisch is geregeld.

6. JURIDISCHE VORMGEVING

6. 1. Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro), het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) en de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding is de bestemming vastgelegd en in de regels de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

6. 2. Toelichting op de bestemming

Het plangebied is onder de bestemming 'Agrarisch' gebracht. De regeling van deze bestemming is vrijwel één op één overgenomen uit het bestemmingsplan *Buitengebied*. Het nieuwe bouwperceel is aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch – bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf'. Hierbinnen is de bebouwing vastgelegd in een bouwvlak.

De gebruiksgesichte paardenhouderij als ondergeschikte tweede tak is (anders dan in het bestemmingsplan *Buitengebied*) bij recht toegestaan. Ter verduidelijking is daarom de aanduiding 'paardenhouderij' aangebracht.

Aan de noordzijde is een deel agrarische grond achter de plattelandswoning aan de Geert Veenhuizenweg 1 in het plangebied meegenomen. Hier wordt een deel van het bouwvlak, zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan, weggenomen.

7. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro opgenomen bestemmingsplanprocedure:

Overleg

Aangezien er met dit bestemmingsplan geen grote maatschappelijke belangen aan de orde zijn, wordt het voorontwerpbestemmingsplan niet voor inspraak ter inzage gelegd. Over het voorontwerp van dit bestemmingsplan is wel vooroverleg gevoerd met betrokken overleginstanties. De resultaten hiervan zijn in dit bestemmingsplan verwerkt (hoofdstuk 8).

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 18 september 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen voor zienswijzen (artikel 3.8 Wro). Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Vaststelling

Op 11 december 2014 heeft de gemeenteraad besloten om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen. De bij de vaststelling behorende stukken zijn als los onderdeel bij het (digitale) bestemmingsplan gevoegd. Tegen dit besluit is beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het van belang te weten of het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend plan betreft de uitbreiding van een agrarisch bedrijf. Dit gebeurt op particulier initiatief. De voor de uitbreiding benodigde grond is in eigendom van de initiatiefnemer.

Doordat het plan een particulier initiatief is, heeft de gemeente Menterwolde hier verder geen kosten aan. De kosten om het bestemmingsplan aan te passen komen voor rekening van de initiatiefnemer. Verder is met de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Hiermee komen eventuele planschadeclaims voor rekening van de initiatiefnemer.

Grondexploitatie

Doel van de grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

In dit bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. In dergelijke gevallen is de grondexploitatieregeling van toepassing, tenzij het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd zijn.

In dit geval is er geen sprake van bovenplanse kosten. De ontwikkeling is volledig perceelsgebonden. Er is dus geen sprake van kostenverhaal. De gemeenteraad besluit bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen grondexploitatieplan vast te stellen.

8. OVERLEG

Over het voorontwerp bestemmingsplan wordt vooroverleg gevoerd met de betrokken overleginstanties. De ingekomen overlegreacties zijn opgenomen in bijlage 5.

Rijksdiensten

Per brief van 23 december 2011 heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu aangegeven dat het heeft besloten het overleg te beperken tot die zaken waarbij directe belangen van de rijksdiensten aan de orde zijn. Het betreft hier de rijksdiensten: Rijkswaterstaat, Ministerie van Defensie en Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I). Gezien de locatie, de omvang en de inhoud van het plan zijn geen nationale belangen in het geding. Er is dan ook geen overleg gevoerd met de genoemde rijksdiensten.

Provincie Groningen

In het voortraject is het plan besproken met de provincie Groningen. Naar aanleiding hiervan heeft de provincie op 28 januari 2014 een principe uitspraak gedaan. In de principe uitspraak is aangegeven dat de verplaatsing van de hoofdvestiging van het bedrijf van de maatschap Holtjer naar de Geert Veenhuizenweg 1A te Noordbroek, in principe op provinciale instemming kan rekenen. Dit mede gelet op de verwachte voordelen van deze verplaatsing: een verbetering van de milieusituatie te Slochteren en een aanpassing van het bouwblok te Noordbroek die gunstig uitpakt door de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Hierbij wordt wel opgemerkt dat één en ander vraagt om een goede borging van de inpassings- en aanpassingsafspraken te Slochteren en te Noordbroek.

Gemeentelijke reactie:

De principe uitspraak wordt voor kennisgeving aangenomen.

Verder is het plan in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de provincie Groningen. Het voorontwerp bestemmingsplan geeft de provincie aanleiding tot het maken van een aantal opmerkingen:

Borging landschappelijke inpassing

In het plan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de instandhouding van het beplantingsplan. Echter mist te provincie de borging van de situering, omvang en verschijningsvorm van de gebouwen/bouwwerken.

Gemeentelijke reactie:

De situering van de gebouwen en bouwwerken wordt ten eerste bepaald door het bouwvlak. Het bouwvlak is op de verbeelding vastgelegd. In de regels is bepaald dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. Ten tweede wordt de situering bepaald door de bestaande bebouwing. In de huidige situatie zijn reeds twee agrarische schuren aanwezig. Deze vallen binnen het bouwvlak.

In het voorontwerpbestemmingsplan is echter de nokrichting en de locatie van de

bedrijfswoning en de paardenbak niet specifiek aangegeven. Om de realisatie van het plan, zoals dat in overleg met verschillende partijen tot stand is gekomen, te waarborgen, is het bestemmingsplan aangepast. In artikel 3.2.1 is toegevoegd dat de bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning overeenkomstig de omvang, situering, verschijningsvorm en nokrichting zoals opgenomen in het landschappelijk inpasingsplan moeten worden gebouwd. Overige elementen, zoals de paardenbak, worden hiermee redelijkerwijs vastgelegd.

Borging herbestemming perceel Slochteren

In het plan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die bepaalt dat de nieuwe bedrijfswoning pas gebruikt mag worden wanneer is geregeld dat de bedrijfswoning op het perceel Hoofdweg 58 te Slochteren onherroepelijk planologisch is geregeld als burgerwoning. Hierin mist de provincie de eveneens met dit plan samenhangende reductie van het bouwvlak op dat perceel.

Gemeentelijke reactie:

In dit bestemmingsplan van de gemeente Menterwolde kunnen geen planologische zaken geregeld worden voor een aangrenzende gemeente, zoals een reductie van het bouwvlak. De aanpassing van het bouwvlak wordt, net als aanpassing van de planologische regeling voor de huidige bedrijfswoning, geregeld in een 'verzamelbestemmingsplan' van de gemeente Slochteren. De gemeente Slochteren start in september 2014 met het 'verzamelbestemmingsplan'.

Opnemen voorwaardelijke verplichting onder a en b

In het plan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen onder 3.4 onder s en t. De provincie adviseert deze niet onder s en t op te nemen, maar onder a en b.

Gemeentelijke reactie:

In de regels is voor de duidelijkheid een apart kopje opgenomen voor de voorwaardelijke verplichting (3.4.2.). Hieronder zijn onder a en b de voorwaardelijke verplichtingen opgenomen.

De ondergeschiktheid van de tweede tak is niet helder

De provincie geeft in de reactie aan dat het niet duidelijk is dat de nevenactiviteiten ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie, ondanks de geciteerde regelingen. In de verordening staat dat de ondergeschiktheid geborgd moet worden door middel van een maximale vloeroppervlakte.

Gemeentelijke reactie:

In de regels is in de verschillende leden iets opgenomen met betrekking tot de tweede tak, om de ondergeschiktheid te kunnen borgen. Er is in de regels niet gewerkt met een maximale vloeroppervlakte uitgedrukt in vierkante meters, maar met een percentage (25% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen). De reden hiervoor is dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen geen vast gegeven is, waardoor een ondergeschikte tweede tak ook van grootte kan verschillen.

Verder is het mogelijk om meerdere tweede takken te realiseren. Hierbij blijft echter gelden dat voor zowel één of meerdere ongeschikte tweede takken totaal maximaal 25% van de gebouwen en overkappingen en 20% van de bedrijfskavel voor deze functie(s) mag worden gebruikt. Dit is ter verduidelijking in artikel 3.4.2. apart vastgelegd.

Waterschap Hunze en Aa's

Het plan is in het kader van het vooroverleg besproken met het waterschap Hunze en Aa's. Naar aanleiding hiervan heeft het waterschap een uitgangspuntennotitie (wateradvies) opgesteld.

Gemeentelijke reactie:

De uitgangspuntennotitie is opgenomen in bijlage 3. Bij de uitvoering van het plan geldt als uitgangspunt dat deze notitie wordt opgevolgd. Daarnaast is paragraaf 4.5 invulling aan de uitgangspunten gegeven.

Steunpunt Externe Veiligheid

Het Steunpunt merkt op dat de paragraaf Externe veiligheid in het bestemmingsplan summier is en heeft een notitie opgesteld waarin een afweging wordt gemaakt voor de risicobronnen in de omgeving. Verder geeft het Steunpunt aan dat het niet duidelijk is over Bevi-inrichtingen zijn toegestaan op basis van de regels.

Gemeentelijke reactie:

De belangrijkste bevindingen uit de notitie zijn toegevoegd aan paragraaf 4.6. De conclusie blijft ongewijzigd; het plan bevindt zich niet in het invloedsgebied van risicobronnen.

Verder zijn in de regels, in artikel 5, Bevi-inrichtingen specifiek uitgesloten.

Veiligheidsregio Groningen

De Veiligheidsregio heeft het plan beoordeeld in het kader van externe veiligheid, specifiek het groepsrisico. De notitie van Steunpunt Externe Veiligheid geldt hierbij als basis. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van een verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

Wel ligt het plangebied in een gebied dat niet is afgedekt door een bluswatervoorziening. Dergelijke 'witte vlekken' moeten op een andere manier worden voorzien van bluswater. Geadviseerd wordt om een bluswatervoorziening in het plangebied te realiseren.

Gemeentelijke reactie:

Het advies wordt richting de aanvrager gecommuniceerd. Bij de uitvoering van het plan wordt binnen het plangebied voorzien in een adequate bluswatervoorziening.

