



NL.IMRO.0037.WZ1501vs01

17 Januari 2017

Wijzigingsplan Landelijk Gebied, Holte 80



adviesbureau voor ruimtelijke ontwikkeling

Hunzelhof 43	06 - 205 88 302	www.roadvies.nl	fax 574 12 620
6631 GB BORGER	info@roadvies.nl	fax 143 406 604	www.NL110139987.B01

Inhoud

Hoofdstuk 1: Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Geldende planologische regeling	4
1.3 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Ruimtelijke en functionele structuur.....	7
2.1 Ruimtelijke structuur.....	7
2.2 Functionele structuur	8
Hoofdstuk 3: Beleid	10
3.1 Provinciaal beleid	10
3.1.1 Provinciale omgevingsverordening (POV).....	11
3.1.2 Conclusie provinciaal beleid.	11
3.2 Gemeentelijk beleid.	11
3.2.1 Conclusie gemeentelijk beleid.....	13
Hoofdstuk 4: Omgevingsaspecten.....	14
4.1 Ecologie.....	14
4.1.1 Gebiedsbescherming	14
4.1.2 Soortenbescherming	14
4.2 Archeologie.....	14
4.3 Cultuurhistorie.....	15
4.4 Water.....	15
4.5 Milieuzonering.....	16
4.6 Bodem.....	17
4.7 Luchtkwaliteit	17
4.8 Externe veiligheid	17
4.9 Verkeer	18
Hoofdstuk 5: Uitvoerbaarheid.....	19
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	19
5.2 Economische uitvoerbaarheid.....	20
5.3 Conclusie.....	20
Regels	21
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	22
Artikel 1 begrippen	22
Artikel 2 Wijze van meten.....	22
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	23
Artikel 3 Agrarisch	23

Hoofdstuk 3	Algemene regels	24
Artikel 4	Algemene regels	24
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	25
Artikel 5	Overgangsrecht	25
Artikel 6	Slotregel	25

Hoofdstuk 1: Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Holte 80 te Onstwedde is een akkerbouwbedrijf gevestigd. Als gevolg van uitbreiding van de werkzaamheden is de behoefte ontstaan een nieuwe schuur op het perceel Holte 80 te bouwen. De schuur krijgt een oppervlakte van 3.300 m², met een overkapping van 550 m². De schuur zal worden gebruikt voor aardappelopslag en voor het stallen van het aanwezige materieel.

Een wijziging van de vorm van het bouwvlak is noodzakelijk om vergunning voor de bouw van de schuur te kunnen verlenen. In de nieuwe situatie houdt het bouwvlak dezelfde omvang, 2 ha, als in de bestaande situatie. Er is derhalve alleen sprake van een verschuiving van de oppervlakte van het bouwvlak.

Middels een wijzigingsbepaling biedt het geldende bestemmingsplan de mogelijkheid om het bouwvlak te wijzigen zodat de te bouwen schuur past binnen het bouwvlak.

Onderstaande afbeelding toont de bestaande bebouwing, met daarachter de beoogde nieuwbouw.



Figuur 1 impressie te bouwen schuur

1.2 Geldende planologische regeling

Het perceel Holte 80 te Onstwedde ligt in het plangebied van het bestemmingsplan Landelijk Gebied van de gemeente Stadskanaal. Het bestemmingsplan Landelijk Gebied is door de gemeenteraad van Stadskanaal vastgesteld op 23 maart 2009.

Het perceel Holte 80 heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming Agrarisch. Op grond van de bepalingen van het bestemmingsplan “Landelijk Gebied” mogen de gebouwen alleen worden opgericht binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Tevens is opgenomen dat de gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen een denkbeeldig vierhoekig bouwperceel en dat de maximale oppervlakte hiervan maximaal 1,5 ha mag bedragen. Met een binnenplanse omgevingsvergunning kan dit aaneengesloten bebouwd oppervlak worden vergroot tot maximaal 2,5 ha.

Overzicht huidige en nieuwe bebouwing.

Bebouwing	Huidige oppervlakte in m ²	Nieuwe oppervlakte in m ²
Boerderij	780	780
Schuur	1500	1500
Werkplaats	1232	1232
Te bouwen stallingsruimte	-	3850
Totaal	3512	7162

Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van 2 ha en heeft een langwerpige vorm. Uit landschappelijk oogpunt gezien verdient het de voorkeur om de ligging van het bouwvlak te wijzigen. Hierdoor wordt voorkomen dat de grote te bouwen schuur ver het landschap insteekt. En tevens wordt het door de aanpassing mogelijk om de te bouwen schuur achter een al bestaande singel te realiseren. Hierdoor valt deze minder op dan in het geval de schuur binnen het huidige bouwvlak gebouwd zou worden.

Onderstaande afbeelding laat de verbeelding zien van het geldende bestemmingsplan zien.



Figuur 2 Uitsnede bestemmingsplan Landelijk Gebied

In de nieuwe situatie is het, vanwege bovengenoemde redenen, niet meer mogelijk om te voldoen aan de bepaling dat de bebouwing binnen een denkbeeldige vierhoek moet worden gebouwd. Deze afwijking wordt ‘meegenomen’ bij de aanvraag om omgevingsvergunning en de daarbij behorende procedure inzake artikel 3.30 Wro (coördinatierегeling).

Wijzigingsbepaling.

In artikel 3.8 van het geldende bestemmingsplan is een wijzigingsbepaling opgenomen waarin is bepaald dat burgemeester en wethouders de bestemming Agrarisch kunnen wijzigen ten behoeve van een verschuiving van het bouwvlak, met dien verstande dat:

- I. de omvang van het bouwvlak gelijk blijft;
- II. de bestaande bebouwing na verschuiving van het bouwvlak binnen het bouwvlak past;
- III. een goede stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing worden gewaarborgd.

Ad 1. Zowel in de oude als in de nieuwe situatie heeft het bouwvlak een omvang van 2 ha.

Ad 2. Zowel in de huidige als in de nieuwe situatie past de bebouwing binnen het nieuwe bouwvlak.

Ad 3. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing heeft Libau een landschapsplan opgesteld. in paragraaf 3.2 wordt hierop nader ingegaan. Korthedshalve wordt daarnaar verwezen. Het landschapsplan is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk worden in hoofdstuk 2 de ruimtelijke en de functionele structuur beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het rijks- provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met het plangebied en/of de ontwikkeling. Hoofdstuk 4 beschrijft de diverse omgevingsaspecten. Tenslotte gaat hoofdstuk 5 in op de uitvoerbaarheid van het plan. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Ruimtelijke en functionele structuur.

2.1 Ruimtelijke structuur.

Het perceel Holte 80 ligt direct ten noorden van het buurtschap Holte. Het buurtschap ligt aan de noordzijde van de gemeente Stadskanaal. Er wonen ongeveer 140 inwoners. Voorheen bestond Holte voornamelijk uit boerderijen, maar tegenwoordig is het perceel Holte 80 nog één van de weinige boerenerven in Holte.



Figuur 3 Luchtfoto Holte 80

Bovenstaande afbeelding toont het perceel vanuit de lucht.

Het dorp Holte is een oud buurtschap (Achterholte) gelegen op de flank van een glaciële rug. Het gebied kent bijzondere doorzichten en is van oudsher een gevarieerd landschap waarin bosschages, essen, veenweides en bebouwing elkaar afwisselen. Aan de zijde van Holte 80 is de glaciële rug niet zichtbaar, deze bevindt zich aan de andere zijde van de Holte.

De weg tussen Onstwedde en Wedderveer vormt van oudsher de ruggengraat van de verstedelijking in het gebied. De bebouwing staat haaks op de weg en doorzichten naar achter koppelen het landschap met de lintstructuur. Het gebied kenmerkt zich dus door een grote mate van openheid met daarin soms dichte bosschages.

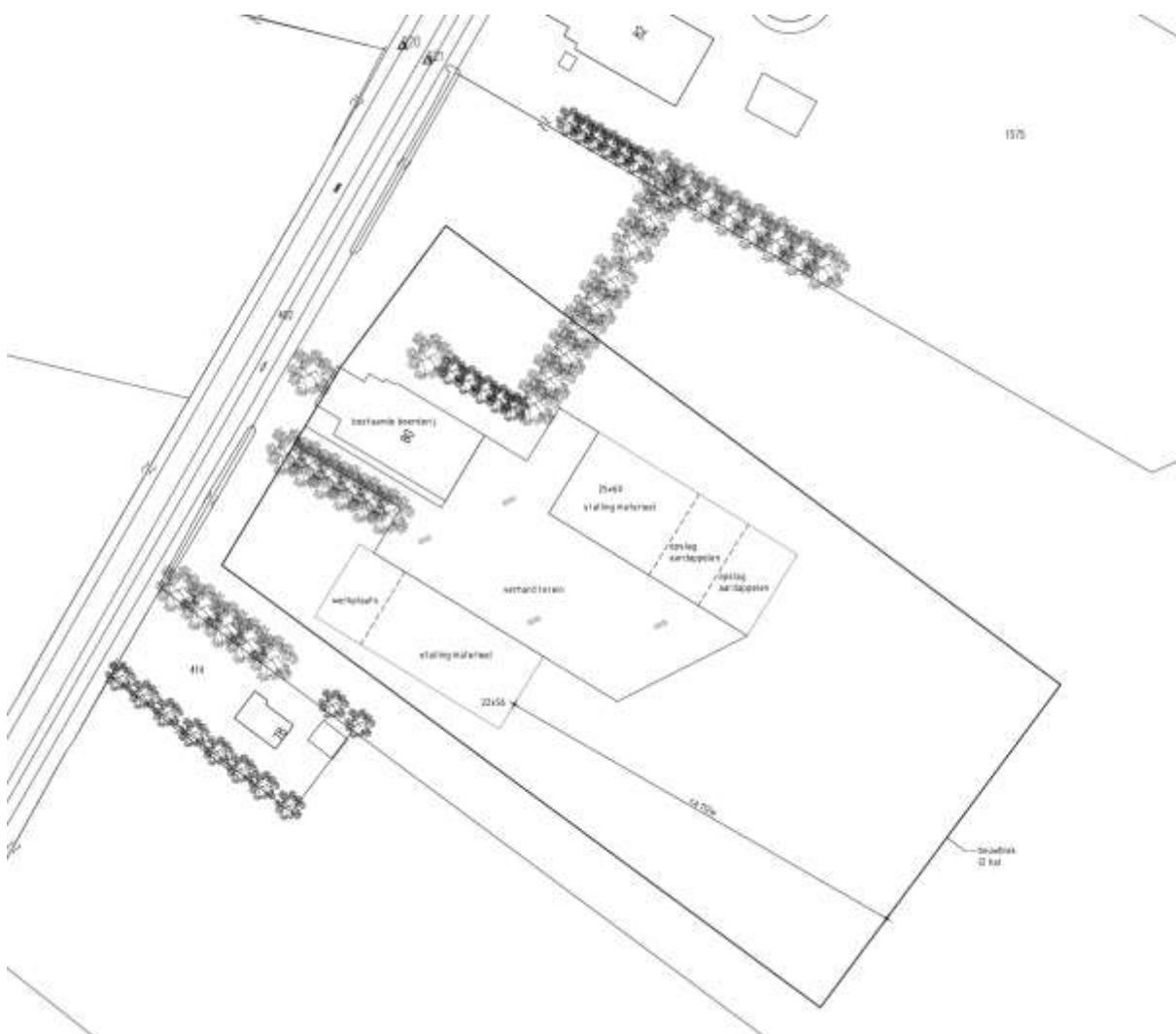
De laatste decennia heeft dit gebied net als zovelen een schaalvergroting gekend door herverkaveling en het slechten van microreliëf. Tevens zijn er vele bosschages en bosjes geslecht en is het areaal aan de landbouw toegevoegd. Dit geldt ook voor het perceel Holte 80, de achterliggende gronden worden alle gebruikt voor landbouwdoeleinden.

Daarnaast liggen er nog enkele kleine akkerbouwbedrijfjes die redelijk in het groen liggen. De verdichting is rond de weg, maar de doorzichten naar het achterliggende open gebied blijft steeds aanwezig.

2.2 Functionele structuur

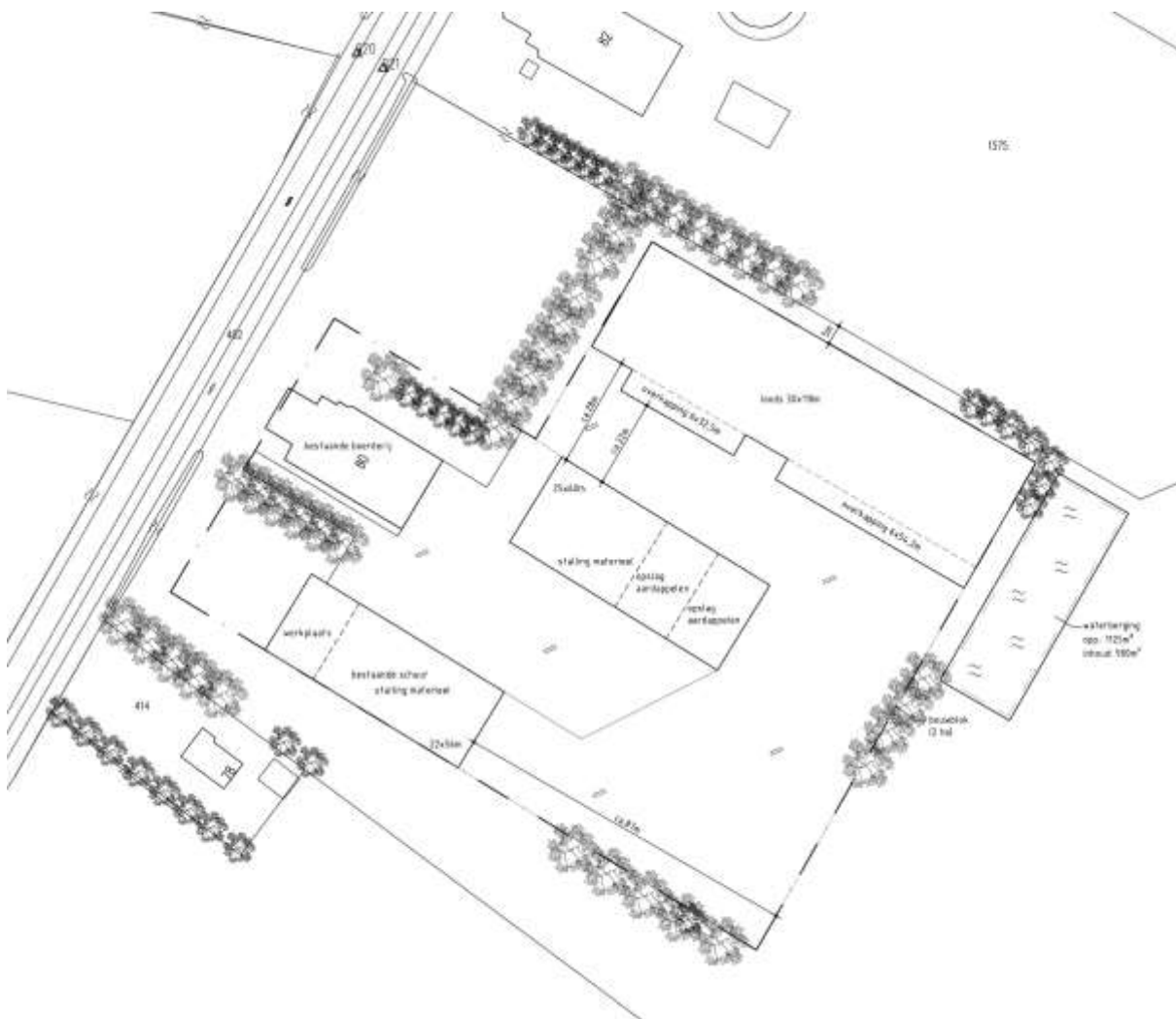
Op het perceel Holte 80 exploiteert verzoeker een akkerbouwbedrijf, met een loonbedrijf als ondergeschikte neventak. Het totale grondareaal is ca. 330 ha en minimaal 170 ha pacht per jaar.

In de huidige situatie zijn naast de bedrijfswoning 2 bedrijfsgebouwen aanwezig. Eén bedrijfsgebouw heeft een oppervlakte van 1500 m², het andere bedrijfsgebouw is 1232 m². Beide gebouwen worden gebruikt voor het stallen van de materialen en voor de opslag van de gewassen. Het kleinste gebouw wordt ook gebruikt als werkplaats voor de onderhoud van de materialen.



Figuur 4 huidige situatie.

In de nieuwe situatie wordt ten noorden van de bestaande bebouwing een nieuwe schuur opgericht. Deze schuur heeft een oppervlakte van 3.850 m² (inclusief overkapping van 550 m²). In onderstaande schets is de nieuwe situatie weergegeven.



Figuur 5 situatie na bouw nieuwe schuur.

De schuur zal worden gebruikt voor het stallen van het materieel en als aardappelbewaarplaats. De goothoogte van de schuur bedraagt 6 meter plus bestaand peil, de bouwhoogte bedraagt circa 13 meter plus bestaand peil. De schuur is geprojecteerd achter een reeds bestaande singel.

Hoofdstuk 3: Beleid

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit bestemmingsplan, voor zover van toepassing op de gemeente Stadskanaal en de ontwikkeling. Rijksbeleid is hiertoe niet van belang. Er zal daarom alleen worden ingegaan op het provinciaal beleid van Groningen en het gemeentelijk beleid van Stadskanaal dat een relatie heeft met de genoemde ontwikkeling en/of het plangebied.

3.1 Provinciaal beleid

Het omgevingsbeleid van de provincie Groningen is neergelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Groningen 2009 – 2013 (POP). Provinciale Staten hebben het POP op 17 juni 2009 vastgesteld.

De hoofddoelstelling van het Groningse omgevingsbeleid is: duurzame ontwikkeling, voldoende werkgelegenheid en een voor mens en natuur leefbaar Groningen, met behoud en versterking van de kwaliteiten van de fysieke omgeving, waarbij toekomstige generaties voldoende mogelijkheden houden om zich te ontplooiën.

Gemeenten zijn er primair verantwoordelijk voor om in hun bestemmingsplannen een goede basiskwaliteit van het bebouwd gebied te regelen. De provincie vindt het van groot belang om, naast deze gemeentelijke verantwoordelijkheid, op regionale en provinciale schaal de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen en verder te ontwikkelen. De provincie richt zich daarom in de eerste plaats op de aardkundige, cultuurhistorische, archeologische en belevingswaarde (rust, ruimte, stilte, duisternis) van het landelijk gebied. In de tweede plaats wordt er aandacht besteedt aan de kwaliteit van de stedenbouwkundige structuur en de architectuur van de bebouwing in het landelijk gebied. Daarbij wordt ook gelet op de kleinere dorpen, de randen en de silhouetten van het bebouwde gebied. Bij nieuwe ingrepen in het landschap moet het streekeigen karakter van het gebied als vertrekpunt genomen worden.

Om de kwaliteit van het landschap te beschermen streeft de provincie zoveel mogelijk naar bundeling en landschappelijke inpassing van agrarische bedrijfsbebouwing. Ten aanzien van de bebouwing op agrarische bouwpercelen in het buitengebied is daarom vastgelegd dat de bebouwing in principe moet plaatsvinden op de bouwpercelen die als zodanig in het bestemmingsplan zijn aangegeven. De provincie Groningen erkent echter dat het voor een gezonde agrarische ontwikkeling schaalvergroting van een landbouwbedrijf noodzakelijk kan zijn met uitbreiding van het bouwvlak en de bedrijfsbebouwing. Die schaalvergroting kan in bepaalde gebieden tot problemen leiden. Om dat te voorkomen is maatwerk nodig.

In de regio's Noord- en Oost-Groningen is een maatwerkbenadering voor uitwerking van de schaalvergroting op perceelsniveau ontwikkeld. In deze benadering worden zogenoemde keukentafelgesprekken gevoerd onder verantwoordelijkheid van de gemeente, samen met de ondernemer, de provincie en de Welstandscommissie. Deze partijen ontwerpen een erfinrichtingsplan aan de hand van de volgende zes ruimtelijke randvoorwaarden:

- respecteren van de historisch gegroeide landschapstructuur
- afstand houden tot andere ruimtelijke elementen (op alle schaalniveaus)
- goede infrastructurele ontsluiting
- zorgvuldige en evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen
- een erfinrichting afgestemd op het zorgvuldig inpassen in het landschap.

- saneren van opstallen die niet meer voor de bedrijfsvoering in gebruik zijn (met uitzondering van monumentale of karakteristieke gebouwen).
- Het woon- en leefklimaat van direct omwonenden.
- Het aspect nachtelijke uitstraling.

3.1.1 Provinciale omgevingsverordening (POV).

De provinciale omgevingsverordening 2009 bevat regels voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. De omgevingsverordening is in haar oorspronkelijke vorm vastgesteld door Provinciale Staten op 17 juni 2009 en is vervolgens enkele malen (gedeeltelijk) gewijzigd. In de provinciale verordening zijn regels opgenomen die beogen te voorkomen dat het buitengebied wordt gebruikt voor functies die in stedelijk en niet in het buitengebied thuishoren. Daarmee wordt verdere versterking en versnippering van het buitengebied tegengegaan.

De Provinciale Omgevingsverordening kent geen specifieke regeling voor het wijzigen van de vorm van een bouwvlak. Onder artikel 4.19a onder 4 zijn regels opgenomen voor de vergroting van bouwvlakken tot 2 hectare. Deze regeling is hier niet van toepassing, aangezien hier geen sprake is van een uitbreiding van een bouwvlak, maar van een vormverandering. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing heeft Libau, na het voeren van een keukentafelgesprek met de eigenaar en de gemeente Stadskanaal, een landschapsplan opgesteld (zie volgende paragraaf). Met de vormverandering blijft de oppervlakte onder de in lid 3 van artikel 4.19a genoemde oppervlakte van 2 hectare. Hiermee is het plan in overeenstemming met het ruimtelijk beleid van de provincie Groningen.

3.1.2 Conclusie provinciaal beleid.

Het onderhavige wijzigingsplan voorziet in een verschuiving van het agrarisch bouwvlak. Zowel in de oude als in de nieuwe situatie bedraagt de oppervlakte van het bouwvlak 2 hectare. Dit voldoet aan het provinciaal beleid. Middels het landschappelijk inpassingsplan sluit het plan eveneens aan op het beleid van de provincie.

3.2 Gemeentelijk beleid.

In casu is sprake van een verschuiving van het agrarisch bouwvlak. In artikel 3.8, onder k van de voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk Gebied is vastgelegd dat burgemeester en wethouders de bestemming Agrarisch kunnen wijzigen ten behoeve van een verschuiving van het bouwvlak, met dien verstande dat:

- I. de omvang van het bouwvlak gelijk blijft;
- II. de bestaande bebouwing na verschuiving van het bouwvlak binnen het bouwvlak past;
- III. een goede stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing worden gewaarborgd.

Ad 1.

Zowel in de huidige als in de nieuwe situatie blijft het bouwvlak een omvang houden van 2 hectare.

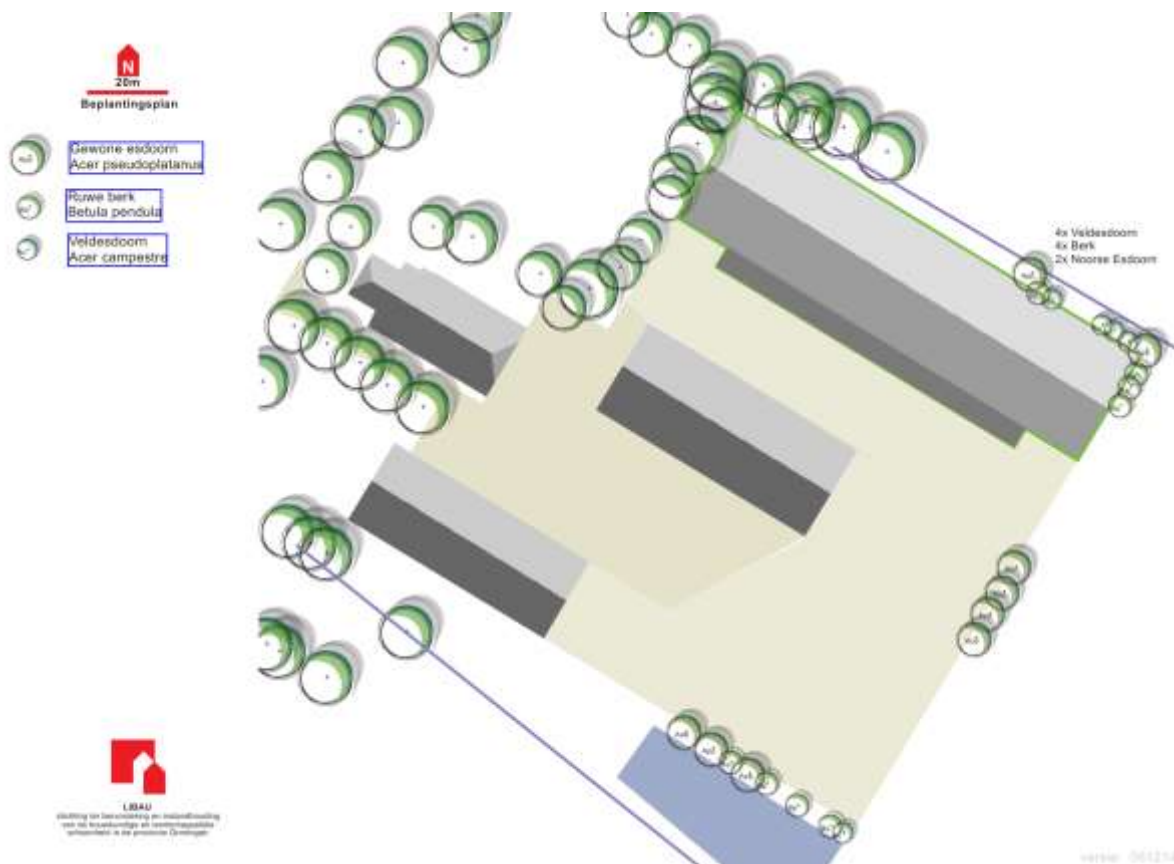
Ad 2.

Het bouwvlak is zo vormgegeven dat in de nieuwe situatie zowel de nieuwe als de bestaande bebouwing binnen het bouwvlak past.

Ad 3.

Ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing heeft Libau voor het perceel Holte 80 een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. In het inpassingsplan wordt geconcludeerd dat het aanzicht op het erf voornamelijk plaatsvindt vanaf de zuidzijde en in mindere mate vanaf de oostzijde. Door de verlaagde ligging en de aanwezigheid van een goede singel aan de wegzijde is de nieuwbouw vanaf de weg minder pontificaal in beeld. Er is dus bijzondere aandacht besteed aan de presentatie van de zuidoostzijde van het bedrijf. Aan de overgang naar het openliggende landschap en de doorzichten vanaf de overzijde van dit gebied wordt afbreuk gedaan door de oprichting van het stevige volume, samen met de reeds bestaande bouwwerken. De landschappelijke inpassing is gericht op het kleinschaliger maken van de achterzijde van het erf en het breken van de lange bouwlijnen die het landschap in steken. De meeste geëigende manier om dit aan te pakken is een pluksgewijze beplantingsstructuur. Deze dient te worden aangebracht aan de rand van de verharding maar wel dusdanig dat de doorzichten vanaf de weg niet in belangrijke mate teniet gedaan worden.

In onderstaande afbeelding zijn bovenstaande uitgangspunten verwerkt in het landschappelijk inpassingsplan.



Het volledige landschappelijk inpassingsplan is als **bijlage 1** bij deze toelichting gevoegd. Hierbij wordt opgemerkt dat de situering van de waterberging is gewijzigd, zoals is te zien in figuur 6. Deze wijziging heeft plaatsgevonden na het opstellen van het landschapsplan, maar is geen ingrijpende wijziging voor het landschappelijke beeld.

In artikel 3 van de regels van dit wijzigingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ter waarborging van de uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan.

3.2.1 Conclusie gemeentelijk beleid.

Het oprichten van de schuur is in overeenstemming met de criteria die de gemeente in de voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk Gebied stelt bij het verschuiven van het bouwvlak. Er wordt voldaan aan de genoemde 3 criteria.

Hoofdstuk 4: Omgevingsaspecten

4.1 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 wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort.

4.1.1 Gebiedsbescherming

Om de natuur in Europa als geheel te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie samen aan Natura 2000. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit 162 gebieden. De aanwijzing van deze gebieden vindt niet in één keer plaats, maar in delen. Sinds 1 oktober 2005 worden de Nederlandse Natura 2000 gebieden beschermd door de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998. Om schade aan natuurwaarden binnen Natura 2000-gebieden te voorkomen, bepaalt de Natuurbeschermingswet dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren, of die een verstrend effect kunnen hebben op de aanwezige soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning.

In de directe omgeving van het project komen geen Natura 2000-gebieden voor. Op een afstand van ca. 9 kilometer ligt het natuurgebied Lieftingsbroek, dat als Natura 2000 gebied is aangewezen. Deze afstand is dusdanig groot dat de bouw van de schuur geen gevolgen voor dit gebied zal hebben.

4.1.2 Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (Ff-wet) heeft ten doel in het wild levende planten en dieren te beschermen. Het deel van het perceel waarop de schuur is geprojecteerd wordt in de huidige situatie al intensief gebruikt voor de uitoefening van het akkerbouwbedrijf.

Hierdoor is het gebied niet aantrekkelijk voor vogels om te broeden. Het gebied is, vanwege de bestaande, naast de beoogde bouwlocatie, aanwezige bebouwing, niet geschikt als foerageergebied voor de ree en de haas. Al deze soorten zijn op grond van de wet licht beschermd.

Het gebied leent zich niet voor de voorplanting van amfibieën en vissen. Als gevolg van het bouwen van de schuur zullen leefgebied en verblijfplaatsen van de genoemde zoogdieren worden verkleind. Dit zal echter niet tot vernietiging van hele populaties leiden. Voor deze lichtbeschermden soorten geldt een algemene vrijstelling van de wet. Wel bestaat een zorgplicht om zoveel mogelijk schade te voorkomen. Hieraan kan invulling worden gegeven door enkele dagen voordat de werkzaamheden aanvangen de vegetatie van het terrein kort af te maaien. De mogelijk voorkomende dieren krijgen op deze wijze de kans om hun heil elders te zoeken.

4.2 Archeologie

Ten behoeve van de ontwikkeling heeft Libau een bureauonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn vervat in het rapport d.d. 6 december 2013, rapportnummer 13-265. Uit het onderzoek is gebleken dat zich ter plaatse van de bouwlocatie van de schuur geen archeologische resten bevinden. Het plangebied ligt namelijk op een dekzandvlakte. In het verleden heeft deze vlakte een goede ontwatering gehad waardoor er bodemvorming heeft kunnen plaatsvinden. Dit soort gebieden waren vaak een aantrekkelijke vestigingsplaats in het verleden. Echter, gezien de relatief lage ligging van het plangebied en zijn directe omgeving is bewoning in het verleden niet waarschijnlijk. Pas aan het einde van de 19de eeuw, begin van de 20ste eeuw is de omgeving van het

plangebied ontgonnen en bewoond geraakt. Het plangebied ligt ingeklemd tussen twee agrarische erven en wordt intensief agrarisch gebruikt. Er is binnen het plangebied geen opvallend reliëf aanwezig.

Op basis van bovenstaande informatie is de kans op het aantreffen van intacte archeologische resten binnen het plangebied erg klein. De geplande werkzaamheden kunnen daarom zonder archeologisch voorbehoud worden uitgevoerd. Mochten tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen dan geldt krachtens de monumentenwet (1988) een meldingsplicht.

Geconcludeerd kan worden dat er uit archeologisch oogpunt geen belemmeringen zijn om tot uitvoering van het project over te gaan. Het archeologisch onderzoek is als **bijlage 2** bij deze toelichting gevoegd.

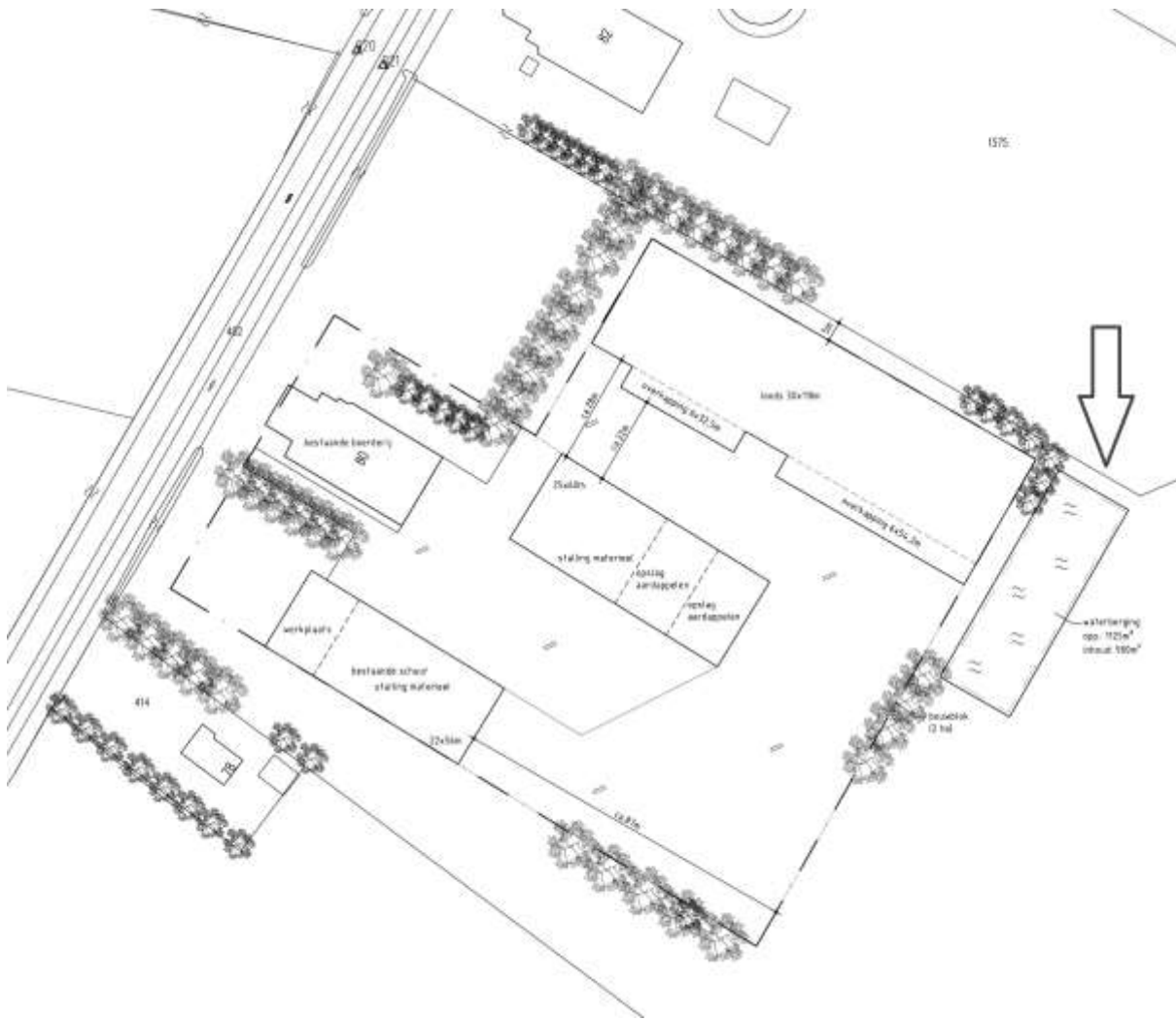
4.3 Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Groningen, in het plangebied zelf geen rijks- en gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. In de directe omgeving van het plangebied komen eveneens geen monumenten of cultuurhistorische waarden voor. Geconcludeerd wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

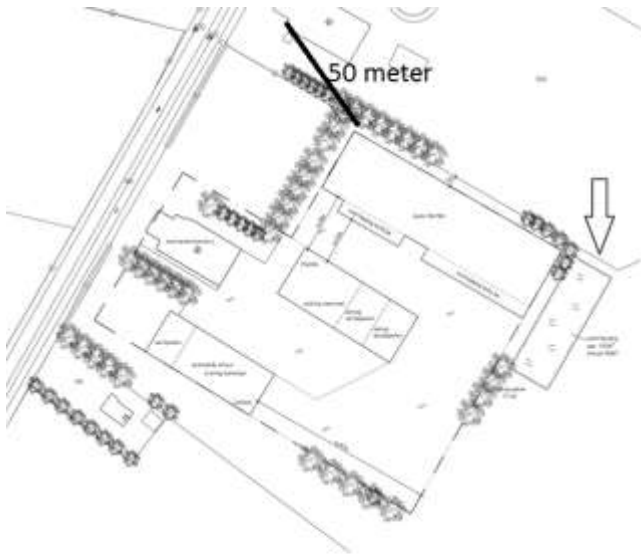
4.4 Water

In verband met de voorgenomen bouw waarin dit wijzigingsplan voorziet moet er voor worden gezorgd dat er voldoende waterbergingscapaciteit beschikbaar is. Aan de oostzijde van het bouwvlak wordt een waterberging gerealiseerd met een opslagcapaciteit van 900 m³. Uit overleg met het waterschap Hunze en Aa's is gebleken dat zij met deze capaciteit te kunnen instemmen. Hiermee is de watertoetsprocedure naar behoren uitgevoerd. Onderstaande afbeelding geeft de waterberging en de ligging daarvan weer.



4.5 Milieuzonering

De te bouwen schuur zal voornamelijk worden gebruikt voor het stallen van het materieel ten behoeve van het akkerbouwbedrijf. Op grond van de Handreiking “Bedrijven en milieuzonering” dient bij akkerbouwbedrijven een afstand tot milieugevoelige objecten van 30 meter te worden aangehouden. Zoals uit onderstaande afbeelding blijkt wordt in de voorliggende situatie aan deze afstand voldaan. De afstand tot de dichtstbijzijnde woning, het agrarisch bedrijf Holte 82, bedraagt 50 meter. Het woongedeelte op het perceel Holte 82 bevindt zich aan de voorzijde van de voormalige boerderij. Gemeten is derhalve vanaf de grens van het plangebied tot de dichtstbijzijnde gevel van de het woongedeelte.



4.6 Bodem

In principe moet bij het oprichten van nieuwe gebouwen een bodemonderzoek conform NEN 5740 worden uitgevoerd. Dit geldt niet voor gebouwen waarin (nagenoeg) niet voortdurend mensen verblijven. Hierbij wordt uitgegaan van een verblijfstijd van minimaal 2 uur per dag. In casu wordt de schuur alleen gebruikt voor opslagdoeleinden. Nadat het object is opgeslagen zal de betreffende persoon de schuur weer verlaten. De verblijfstijd zal dan ook per persoon minder dan 2 uur per dag bedragen. Daarom is geen bodemonderzoek noodzakelijk.

4.7 Luchtkwaliteit

Met de “Wet Luchtkwaliteit” en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De kern van de “Wet Luchtkwaliteit” bestaat uit de Europese luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage.

In de algemene maatregel van bestuur “Niet in betekende mate” (Besluit NIBM) en de ministeriele regeling NIBM (Regeling NIBM) is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit worden uitgevoerd.

In dit geval is er slechts sprake van een vormverandering van het bouwvlak. Er is geen sprake van ‘extra verkeer’ ten opzichte van de reeds bestemde situatie.

Het onderhavige project is, gelet op de omvang ervan, aan te merken als een project dat ‘niet in betekende mate’ bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

4.8 Externe veiligheid

Op grond van het Besluit Externe veiligheid Inrichtingen (BEVI) moet afstand worden aangehouden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Risicovolle functies betreffen hoofdzakelijk bedrijven en

weg, water, spoor en aardgasleidingen welke veiligheidsrisico's opleveren voor hun directe omgeving. De op te richten schuur vormt geen (beperkt) kwetsbaar object in de zin van het BEVI en vormt ook zelf geen risicovolle inrichting. Er bestaan daarom geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan op het gebied van externe veiligheid. In de directe omgeving zijn geen risicovolle inrichtingen gevestigd.

4.9 Verkeer

Het perceel Holte 80 is direct gelegen aan de doorgaande weg. De Holte is een verbindingsweg tussen Wedde en Onstwedde. De vormverandering van het bouwvlak zal niet leiden tot extra verkeersbewegingen ten opzichte van de reeds bestemde situatie.

Hoofdstuk 5: Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een planologische ontwikkeling. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ontwerp omgevingsvergunning en het ontwerp wijzigingsplan en de daarbij behorende stukken hebben vanaf 3 november tot en met 14 december 2016 voor een ieder ter inzage gelegen bij de publieksbalie in het gemeentehuis en zijn voorts op elektronische wijze via de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.stadskanaal.nl beschikbaar gesteld. Gedurende de termijn van terinzageligging zijn er geen zienswijzen bij het college van burgemeester en wethouders ingediend.

Daarnaast is vooroverleg gevoerd met de provincie Groningen, Brandweer Groningen en met het waterschap Hunze en Aa's. Dit heeft geleid tot de volgende reacties:

1. Waterschap Hunze en Aa's.
Bij brief van 9 maart 2016 heeft het waterschap te kennen gegeven te kunnen instemmen met de compensatiemaatregelen ten aanzien van het toegenomen verharde oppervlak.
2. Provincie Groningen.
De provincie Groningen heeft bij brief van 16 maart 2016, nummer 2016-15644, gereageerd op het voorontwerp wijzigingsplan. De reactie bevat de volgende elementen:
 - a. Bij de maatwerkcriteria ten aanzien van de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in paragraaf 3.1 van deze toelichting, zijn de aspecten 'rekening houden met het woon- en leefklimaat van omwonenden' en 'nachtelijke uitstraling' niet genoemd.

Reactie: de genoemde maatwerkcriteria zijn alsnog in paragraaf 3.1 opgenomen. In hoofdstuk 4 van deze toelichting is ingegaan op de omgevingsaspecten. Met name in paragraaf 4.5 wordt ingegaan op het woon- en leefklimaat van omwonenden. Hierin is weergegeven dat de afstand tussen de dichtstbijzijnde woning en de te bouwen schuur voldoende is om een aantasting van het woon- en leefklimaat te voorkomen.
Het aspect 'nachtelijke uitstraling' is in dezen niet van toepassing, het gaat namelijk om een schuur voor stalling en opslag ten behoeve van een akkerbouwbedrijf. 's Nachts wordt de schuur niet verlicht. Ook vinden er dan geen werkzaamheden plaats die lawaai- of lichtoverlast kunnen veroorzaken.

- b. Verzocht wordt om ter juridische borging van de uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan dit plan deel uit te laten maken van de voorwaardelijke verplichting in de planregels.

Reactie: artikel 3 van de planregels is gewijzigd. Opgenomen is dat het landschappelijk inpassingsplan als bijlage aan de regels is toegevoegd.

3. Brandweer Groningen.

De Brandweer Groningen heeft per brief d.d. 23 maart 2016, zaaknummer Z/16/008320, gereageerd. De Brandweer Groningen geeft aan dat de locatie een zogenaamde witte vlek betreft. Dit zijn gebieden die niet of slechts gedeeltelijk zijn afgedekt door een bluswatervoorziening op een overbrugbare afstand. Bij brand op de locatie worden standaard 2 tankautosputten gealarmeerd. Waarschijnlijk is dit voldoende. Desalniettemin geeft de Brandweer Groningen in overweging om een geboorde put voor te schrijven, zodat er een bluswatervoorziening op eigen terrein aanwezig is.

Reactie: De initiatiefnemer wordt geadviseerd om een bluswatervoorziening te realiseren, echter de gemeente stelt dit niet verplicht. De gemeente stelt de initiatiefnemer op de hoogte dat het niet hebben van een eigen bluswatervoorziening, een risico vormt in het geval van een eventuele brand.

De vooroverlegreacties van het waterschap, provincie Groningen en de Brandweer Groningen zijn respectievelijk als **bijlagen 3, 4 en 5** aan deze toelichting gehecht.

Uit maatschappelijk oogpunt zijn er geen bezwaren tegen het overgaan tot de voorgenomen planvorming.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Het gaat in casu om een particulier initiatief. Er zijn, anders dan het voeren van de planologische procedure, voor de gemeente geen kosten aan het plan verbonden.

De wijziging van het planologisch regime zou planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening tot gevolg kunnen komen. Om de eventueel uit te keren planschade niet ten laste van de gemeente te laten komen is een overeenkomst met initiatiefnemer afgesloten, waarin is bepaald dat de mogelijke planschade ten laste van verzoeker komt.

5.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief zowel uit maatschappelijk en economisch oogpunt uitvoerbaar is. Daarnaast is niet gebleken van milieubelemmeringen en van beletselen uit ruimtelijk-planologisch oogpunt. Er zijn dan ook geen belemmeringen om tot het verlenen van de gevraagde wijziging over te kunnen gaan.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 begrippen

1.1 plan:

het wijzigingsplan Landelijk Gebied, Holte 80 van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, met identificatienummer NL.IMRO.0037.WZ1501-vs01 van de gemeente Stadskanaal;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 bestemmingsplan Landelijk Gebied

het bestemmingsplan Landelijk Gebied van de gemeente Stadskanaal, met de bijbehorende voorschriften en plank kaart, zoals dat is vastgesteld op 23 maart 2009 en voor zover hieraan goedkeuring is verleend door Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen;

1.4 verbeelding:

de verbeelding van het wijzigingsplan Landelijk Gebied, Holte 80, met identificatienummer NL.IMRO. 0037.WZ1501;

Voor het overige blijven de begrippen behorende bij het bestemmingsplan Landelijk Gebied onverkort van toepassing.

Artikel 2 Wijze van meten

De wijze van meten behorende bij het bestemmingsplan Landelijk Gebied blijft onverkort van toepassing.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

Op deze bestemming zijn de bestemmingsplanregels uit artikel 3 behorende bij het plan zoals genoemd in 1.3 voor zover relevant, van toepassing.

3.1 Specifieke gebruiksregels

3.1.1 Voorwaardelijke verplichting

a.

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 1 van deze regels opgenomen landschappelijke inpassingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;

b.

in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen twee jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 1 van deze regels opgenomen landschappelijke inpassingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Algemene regels

De algemene regels behorende bij het plan zoals genoemd in 1.3 blijven onverkort van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht

Het overgangsrecht van het plan zoals genoemd in 1.3 blijft onverkort van toepassing.

Artikel 6 Slotregel

De regels worden aangehaald als:

Regels van het wijzigingsplan Landelijk Gebied, Holte 80 wijziging bestemmingsplan Landelijk Gebied.

Bijlage 1: Landschappelijke inpassing nieuwbouw Holte 80.