

Bestemmingsplan Buitengebied



VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

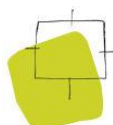
Bestemmingsplan Buitengebied

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

20 maart 2013
Projectnummer 195.00.01.23.00



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
A. Fysische situatie		
2	Bodem en water	13
2.1	Huidige situatie	13
2.2	Beleid	14
3	Landschap en cultuurhistorie	19
3.1	Huidige situatie	19
3.2	Beleid	25
4	Natuur en ecologie	29
4.1	Huidige situatie	29
4.2	Beleid	34
B. Functionele situatie		
5	Landbouw	41
5.1	Huidige situatie	41
5.2	Beleid	41
6	Recreatie	47
6.1	Huidige situatie	47
6.2	Beleid	47
7	Wonen en niet-agrarische bedrijvigheid	51
7.1	Huidige situatie	51
7.2	Beleid	53
8	Overige functies	55
8.1	Delfstoffen	55
8.2	Nutsleidingen en telecommunicatie	56
8.3	Wegen	57
8.4	Luchtvaart	58
8.5	Windturbines	59
9	Milieuhygiëne	61
9.1	Algemeen	61
9.2	Landbouw	61
9.3	Geluidzones	64
9.4	Externe veiligheid	65
	9.4.1 Inrichtingen	65

9.4.2	Vervoer van gevaarlijke stoffen	69
9.4.3	Buisleidingen	72
9.4.4	Verantwoording	76
9.4.5	Windmolens	76
9.5	Bodemverontreiniging	77
9.6	Luchtkwaliteit	78
9.7	PlanMER	79
9.7.1	Beoordeelde activiteiten	80
9.7.2	Alternatieven	81
9.7.3	Effectbeschrijving	83
9.7.4	Passende beoordeling Natuurbeschermingswet 1998	85
9.7.5	Conclusie	85

C. Vormgeving van het bestemmingsplan

10	Vertaling bijzondere thema's	91
10.1	Inleiding	91
10.2	Archeologie	92
10.3	Ecologie	95
10.4	Water	98
11	Planbeschrijving	99
11.1	Inleiding	99
11.2	Gebieden	99
11.2.1	Algemeen	99
11.2.2	Dijkenlandschap	100
11.2.3	Wegdorpenlandschap	101
11.2.4	Veenkoloniaal landschap	102
11.2.5	Landbouwontwikkelingsgebied	102
11.2.6	Verwevingsgebied	104
11.2.7	Bos	106
11.2.8	Natuur	106
11.3	Functies	106
11.3.1	Agrarische bedrijven	106
11.3.2	Paardenhouderijen	117
11.3.3	Kwekerijen	119
11.3.4	Recreatie	119
11.3.5	Sport	121
11.3.6	Wonen	122
11.3.7	Niet-agrarische bedrijven	126
11.3.8	Cultuur en ontspanning	127
11.3.9	Verkeer	127
11.3.10	Verkeer - Railverkeer	127
11.3.11	Water	127
11.3.12	Dijken	127
11.3.13	Overige functies	128

12	Handhaving	131
13	Economische uitvoerbaarheid	133
14	Inspraak en overleg	135

Inleiding



De gemeente Oldambt heeft om verschillende redenen gekozen voor een integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. In de eerste plaats is er de herzieningsplicht in verband met het overschrijden van de wettelijke looptijd. In de tweede plaats is er de noodzaak tot vernieuwen. De laatste jaren heeft een groot aantal beleidsdocumenten het licht gezien. Zowel het Rijk als de provincie is de afgelopen jaren met nieuw beleid gekomen, met in sommige gevallen verstrekkende gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De geldende bestemmingsplannen zijn hierop logischerwijs nog niet aangepast. Verder hebben zich verschillende ontwikkelingen voorgedaan die vragen om een aanpassing van het ruimtelijke beleid.

AANLEIDING

Het bestemmingsplan Buitengebied vormt het kader voor de ruimtelijke ordening voor het landelijk gebied van de gemeente. Het heeft tot doel om het gebruik en de inrichting van gronden en het oprichten van gebouwen en bouwwerken te reguleren met het oog op het bevorderen van een zo goed mogelijk gebruik van het landelijk gebied. Het bestemmingsplan vormt een stuk gemeentelijke regelgeving: het bindt zowel de burger als de overheid.

ACHTERGROND

Volgens de Wet ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan te bestaan uit een juridische regeling en een verbeelding. Tevens gaat het plan vergezeld van een toelichting, waarin is beschreven welk ruimtelijk beleid in het buitengebied wordt nagestreefd.

In de jaren 2007/2008 werd door de gemeenten Reiderland, Scheemda en Winschoten de 'Kadernota bestemmingsplan buitengebied' opgesteld. In deze Kadernota is (op hoofdlijnen) het beleid vastgelegd dat de gemeente Oldambt in het buitengebied wil gaan voeren.

KADERNOTA

Het voorliggende bestemmingsplan bevat een nadere (juridische) uitwerking van het in de Kadernota geformuleerde beleid. Voor zover het voorliggende bestemmingsplan bepaalde ontwikkelingen niet mogelijk maakt, vormt de Kadernota het gemeentelijke toetsingskader.

In het eerste deel van de toelichting (de hoofdstukken 2 tot en met 9) wordt beschreven hoe het plangebied zich vandaag de dag manifesteert en welk ruimtelijk beleid van toepassing is. Gekozen is voor een thematische invalshoek. Per thema is achtereenvolgens de bestaande situatie en het beleid weergegeven. Deze werkwijze komt de overzichtelijkheid ten goede en voorkomt onnodig zoeken. Bij de thematische beschrijving is veelal gebruikgemaakt van bestaande bronnen. Een beschrijving van de ontstaansgeschiedenis van het gebied is bewust achterwege gelaten. Deze beschrijving is minder relevant

LEESWIJZER

voor de vormgeving van de regels en is bovendien goed gedocumenteerd in de Kadernota.

De beschrijving van de huidige situatie en de beleidsontwikkeling staan centraal in deel A en deel B van de toelichting. In deel A en deel B wordt achtereenvolgens aandacht besteed aan de fysieke en functionele indeling van het plangebied. De beschrijving van dit deel van de toelichting is, waar mogelijk, overgenomen uit de in 2008 vastgestelde Kadernota.

In deel C van de toelichting staat het bestemmingsplanbeleid centraal, uiteraard grotendeels voortvloeiende uit het gestelde in deel A en B, alsmede de genoemde Kadernota. Deel C bevat een beschrijving van de wijze waarop de gemeente Oldambt het bestemmingsplanbeleid concreet in regels heeft vertaald.

A F y s i s c h e s i t u a t i e



2.1

Huidige situatie

Bodem

De bodemkundige en waterhuishoudkundige situatie zijn in belangrijke mate bepalend voor het karakter van een gebied. De abiotische kenmerken hebben allereerst invloed op de natuurlijke vegetatie die ergens voorkomt. Verder heeft de mens als gevolg van de abiotische kenmerken een gebied op verschillende manieren in gebruik genomen. Hierdoor is een bepaald landschap ontstaan. De bodem en de waterhuishouding bepalen ook de geschiktheid van een gebied voor verschillende vormen van landbouw.

ALGEMEEN

De abiotische kenmerken van een gebied zijn in belangrijke mate beïnvloed door de mens. Via bemesting beïnvloedt de mens bijvoorbeeld de vruchtbaarheid van de bodem en dit heeft ook weer invloed op de kwaliteit van het grondwater. De kwantiteit van het grondwater wordt bijvoorbeeld beïnvloed door grondwaterwinning en ontwatering.

Hierdoor zijn niet alleen wijzigingen opgetreden in de bodem en waterhuishouding van het gebied, maar dit heeft ook weer invloed gehad op de natuurlijke vegetatie. In dit hoofdstuk wordt de huidige bodemkundige en waterhuishoudkundige situatie van het plangebied beschreven.

De aanwezigheid van bodemtypen in het plangebied hangt nauw samen met de geologische ontstaansgeschiedenis.

De zeekleigronden in het noorden en oosten van het plangebied en de zand- en veengronden in het zuiden en het westen zijn kenmerkend voor dit deel van Oost-Groningen. Het Schiereiland van Winschoten is duidelijk herkenbaar op de kaart op de volgende pagina.

Waterhuishouding

De waterhuishouding in een gebied wordt sterk bepaald door de hoogteligging en het reliëf. In dat kader kunnen de laaggelegen polders en de hoger gelegen dijken en het 'Schiereiland van Winschoten' worden genoemd. Deze elementen zijn van belang voor de waterhuishouding in het plangebied.

WATERSYSTEEM

Het plangebied maakt onderdeel uit van het internationale stroomgebied van de rivier de Eems. De natuurlijke afstroming in het gebied loopt van zuid naar noord. De afwatering vindt plaats op de Eems en de Dollard.

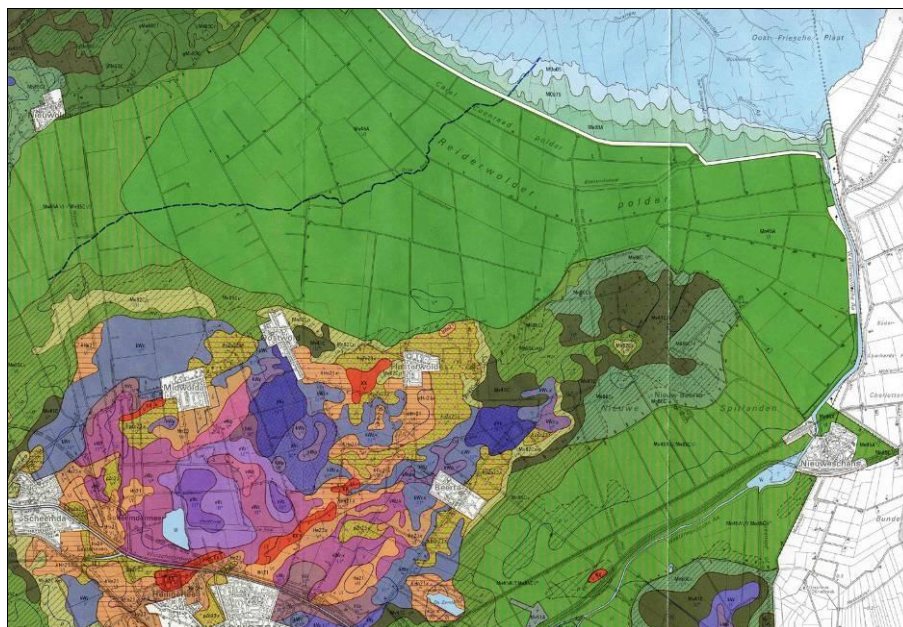
Waterschap Hunze en Aa's is beheerder in het plangebied. Het beheersgebied van het Waterschap Hunze en Aa's is onderverdeeld in watersystemen. Binnen het plangebied komen de volgende watersystemen voor:

- Westerwolde;
- Veenkoloniën;
- Oldambt/Fiemel.

De watersystemen Westerwolde en Veenkoloniën lozen voor een belangrijk deel onder vrij verval. Het systeem Oldambt/Fiemel wordt bemalen.

Het plangebied kent een hoeveelheid aan waterlopen, die van belang zijn voor de waterhuishouding. Belangrijke waterlopen in het plangebied zijn de Westerwoldsche Aa, het Winschoterdiep, het Termunterzijldiep, de Pekel Aa, het Hoofdkanaal en het Boezemkanaal.

In de beschrijving van de waterhuishouding kunnen het Oldambtmeer en het Hondshalstermeer uiteraard niet ongenoemd blijven. Met name het eerste meer (gelegen buiten het plangebied) vormt een belangrijk element in de waterhuishouding van het gebied.



Fragment bodemkaart, bron: Stiboka

2.2

Beleid

Waterparagraaf

RIJK Op grond van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen welke een beschrijving bevat van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient te worden uiteengezet of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de

waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen'.

Het kader voor de watertoets is het vigerend beleid (onder andere Nationaal Waterplan, Waterbeleid 21e eeuw, Europese Kaderrichtlijn water). De watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water.

Een aantal relevante beleidsdocumenten wordt hierna kort besproken.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte en Nota Mobiliteit. Ook zijn met het SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die zijn benoemd in de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In het SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In het SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in het SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Voor het aspect water is aangegeven in het SVIR dat 'ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling' van nationaal belang is. Het Rijk beschermt de primaire waterkeringen (dijken, dammen, kunstwerken en duinen) die in beheer zijn bij het Rijk evenals het kustfundament. Ook stelt het Rijk de normen voor de primaire waterkeringen, ook die in beheer bij waterschappen. Primaire waterkeringen bieden, in combinatie met de hoge gronden, bescherming tegen overstroming vanuit de buitenwateren (de wateren waarvan de waterstand direct wordt beïnvloed bij stormvloed). De kustlijn wordt aangegeven als een primaire waterkering. Tevens heeft het plangebied de aanduiding 'verziltinggevoelig gebied'. Voorkomen moet worden dat sprake is van verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting.

Nationaal Waterplan

De Vierde Nota Waterhuishouding is op 22 december 2009 vervangen door het Nationaal Waterplan. Dit is de nieuwe planvorm op rijksniveau op basis van de nieuwe Waterwet. Het Nationaal Waterplan vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding, waarbij veel van het ingezette beleid uit deze nota's wordt voortgezet. Het Nationaal Waterplan heeft de status van een structuurvisie voor de ruimtelijke aspecten op basis van de Wet ruimtelijke ordening. Het

Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Er komen nieuwe normen op basis van overstromingskansen die per dijkkringgebied zullen worden vastgesteld.

Waterbeleid 21e eeuw

Met het Waterbeleid 21e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd, te weten de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits vasthouden, bergen en afvoeren houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd. Bij de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren gaat het erom dat het water zoveel mogelijk wordt schoongehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.



POP 2009-2013 en Omgevingsverordening

PROVINCIE

Het provinciaal beleid op het gebied van water is gericht op het creëren van een duurzaam watersysteem dat efficiënt wordt beheerd. Hierbij dient zoveel mogelijk gebruik te worden gemaakt van natuurlijke processen. In de zandgebieden met karakteristieke beeksystemen, wordt gekozen voor een beleid gericht op het vasthouden, lokaal bergen en infiltreren van water. De laag-

veengebieden, lage delen van de provincie, wordt gekozen voor grootschalige waterberging met meerdere functies. In het overige (zeeklei)gebied wordt plaatselijk ingezet op het herstel van een duurzaam watersysteem.

Functiekaart 2 van het POP beschrijft de aanwezige wateraspecten in de provincie. Van belang in dit kader zijn de bergingsgebieden in het oostelijke deel van het plangebied (langs de Westerwoldsche Aa), de noodbergingsgebieden in het zuidoostelijke deel (langs de Westerwoldsche Aa en Verenigd Kanaal) met het oog op wateroverlast. Een bestemmingsplan dient volgens het beleid van de provincie te voorzien in bestemmingen en regels om de geschiktheid van deze gebieden te waarborgen, onder meer middels het instellen van een verbod om op een andere wijze dan hoogwaterbestendig te bouwen en hoogwaterbestendige infrastructuur aan te leggen.

Daarnaast worden de waterlopen Oude Geut en Westerwoldsche Aa op functiekaart 2 aangemerkt als karakteristieke waterlopen. Deze waterlopen verdienen volgens de Omgevingsverordening een planologische bescherming vanwege hun landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden.

Waterhuishouding 21e eeuw

De provincie heeft samen met de waterschappen en andere relevante partijen een strategische visie opgesteld op de waterhuishouding in de 21e eeuw. In deze visie zijn effecten van klimaatverandering, zeespiegelstijging en bodemdaling meegenomen en mee gewogen.

Grondwaterpeil

Op grond van de nota Normdoelstellingen Water stellen waterschappen op gebiedsniveau het gewenste grondwaterregiem vast en realiseren dit vervolgens. Het huidige grondgebruik is daarbij richtinggevend. In de landbouwgebieden zal het grondwaterregiem derhalve op het doel landbouw afgestemd blijven.

Natuurlijk waterbeheer

Natuurlijk waterbeheer is de basis voor een duurzaam gebruik van de leefomgeving. De provincie kiest daarom voor een natuurlijke inrichting van de waterhuishouding. Gemalen zullen weliswaar nodig blijven, maar de provincie zet sterk in op meer waterberging en vrije afvoer. Handhaving van het gewenste veiligheidsniveau blijft overigens voorop staan.

De waterschappen kunnen in landbouwgebieden het huidige oppervlaktewaterpeilbeheer voortzetten en daarbij zonodig water aanvoeren.

Het optimale grondwaterregiem voor natuur- en landbouwgebieden is vastgelegd in de Normdoelstelling Water. De waterschappen werken dit beleid uit in de zin dat afhankelijk van het huidige grondgebruik het gewenste grondwaterregiem wordt bepaald.

Waterplan

GEMEENTE

De gemeenteraad heeft op 23 mei 2012 het waterplan Oldambt 2012 -2015 vastgesteld. Het doel van het waterplan is het formuleren van een visie op het water in de gemeente Oldambt en het opstellen van een bijbehorend maatregelenpakket voor de periode 2012 t/m 2015. Het waterplan geeft richting aan het waterbeleid en borgt de samenhang tussen het basis rioleringsplan (BRP), het verbreed gemeentelijk rioleringsplan (vGRP), Baggerplan en andere beleids- en beheerplannen.

Om invulling te geven aan de visie en aan de wettelijke zorgplichten op het vlak van afvalwater, hemelwater en grondwater, heeft de gemeente Oldambt de onder andere de volgende ambities opgesteld:

- Het zichtbare water zoveel mogelijk te beleven geldt voor eventueel nieuw aan te leggen water en bestaand open water. Daarnaast biedt de herstructurering kansen om water af te koppelen en dit zichtbaar af te koppelen, door het bijvoorbeeld oppervlakkig te laten afvoeren.
- Afvalwater wordt afgevoerd zonder dat burgers hier last van hebben. Zo is er geen (onacceptabele) wateroverlast op straat, zijn er geen ongewenste water kwaliteitsproblemen (zoals stankoverlast) en wordt onacceptabele grondwateroverlast voorkomen.
- In de toekomst zullen er vaker extreem natte en extreem droge periodes voorkomen. Voor een doelmatige omgang met toekomstige klimaatverandering worden robuuste systemen aangelegd.

Waterbeheerplan Hunze en Aa's

WATERSCHAP

Het plangebied is gelegen binnen het beheergebied van het Waterschap Hunze en Aa's. Het Waterschap Hunze en Aa's heeft haar doelstellingen vervat in het Beheerplan 2010-2015. Het beleid van het waterschap is gebaseerd op vier leidende principes: duurzaamheid, natuurlijk evenwicht, omgeving centraal en transparantie. Het beheerplan is gebaseerd op de voorontwerpen van het POP 3 (2009-2013) en de Provinciale Omgevingsverordening (2009) van de provincie Groningen.

Om aan de actuele wateropgaven te kunnen voldoen, heeft het waterschap ruimte nodig voor water. Hiervoor heeft het waterschap het volgende beleidsdoel opgesteld 'het waterschap zorgt voor een optimale afstemming tussen water en ruimtelijke functies'. Hierbij horen de volgende subdoelen:

- het waterschap schept tijdig voldoende ruimtelijke condities bij provincies en gemeenten voor realisatie van de wateropgaven;
- het waterschap wordt bij alle ruimtelijke locatie- en inrichtingskeuzen in hun beheergebied betrokken;
- het waterschap voorkomt ruimtelijke keuzen met onevenredige gevolgen voor de waterhuishouding;
- het waterschap stemt het beheer van de waterinfrastructuur af op de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten van de omgeving.

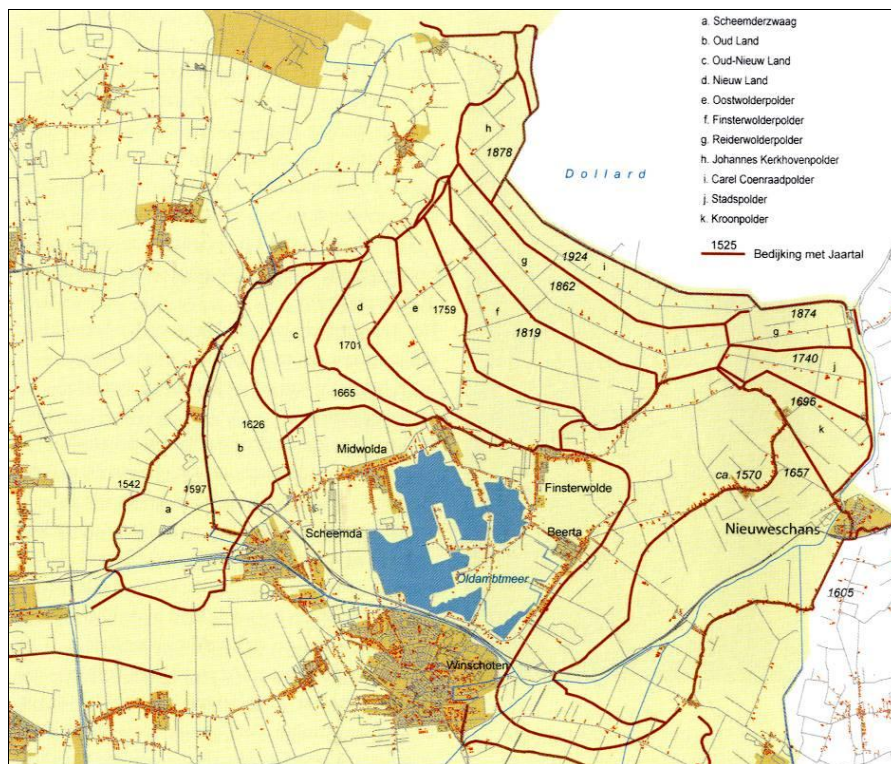
Landschap en cultuurhistorie

3

3.1

Huidige situatie

De ontwikkeling van het huidige landschap vindt zijn basis in de bodem, de waterhuishouding, de natuurlijke vegetatie en de invloed die de mens in de loop van de tijd hierop heeft gehad. Door verschillen in het reliëf, de waterhuishouding en de vruchtbaarheidstoestand van de bodem, heeft de mens het gebied op verschillende manieren in gebruik genomen. Hierdoor zijn verschillende landschapstypen te onderscheiden met eigen cultuurhistorische, visuele en functionele kenmerken. Het Oldambt vormt van oudsher al een geografische eenheid. Oldambt is zowel een kustgemeente als een grensgemeente. Historisch geografisch wordt het gebied getekend door de worsteling tegen het water. Het door mensen ingerichte polderlandschap getuigt van de geschiedenis van bedijkingen en inpolderingen van gebieden die door de Dollard waren overstroomd. Het Oldambt behoort vanwege zijn unieke landschappelijke waarden tot de Belvédèregebieden. Navolgende kaart geeft een overzicht van de bedijkinggeschiedenis.



Overzicht bedijkinggeschiedenis, bron: Golden Raand, Landschap-
pen van Groningen, 2007 (pagina 81)

Het landschap van de Wiede Leegte vertelt het verhaal van de inpoldering waarmee de mens de Dollard heeft teruggebracht tot zijn huidige omvang. Aanvankelijk was er geen Dollard, alleen de kronkelende monding van de rivier de Eems in de zee. Vanaf einde dertiende eeuw ontstaat de Dollard die het wierdenlandschap op de oeverwal van de Eems en het daarachter gelegen middeleeuwse veenontginningenlandschap steeds verder overspoelt. Twee stormvloedeneroorzaken in 1277 de eerste dijkdoorbraken. De Dollard wint stukje bij beetje terrein, mede door de slechte kwaliteit van de bestaande zeedijken. Het achterliggende veengebied vernat; dorpen als Midwolda, Scheemda en Finsterwolde worden verplaatst naar hoger gelegen terrein. Grote stukken veen laten los en gaan drijven. Onder politieke druk van de stad Groningen wordt in 1454 een dijk aangelegd van de Punt van Reide naar Finsterwolde. Deze dijk houdt echter niet lang stand en is geheel verdwenen. Direct nadat de Dollard in 1509 de grootste omvang heeft bereikt, wordt begonnen met kleine inpolderingen. De inpolderingen worden samengevoegd tot een grootschalig project. In 1545 wordt de eerste dijk voltooid die standhoudt. Deze dijk volgt het tracé Fiemel-Nieuwolda-Nieuw Scheemda en buigt af naar Scheemda-Midwolda-Finsterwolde. Het dijktracé is voor het grootste deel behouden gebleven en fungeert als drager voor de nieuwe reeks nederzettingen Ooswolderhamrik, Nieuwolda, 't Waar en Nieuw Scheemda van waaruit het nieuwe land opnieuw is ontgonnen. De opeenvolgende inpolderingen verlopen volgens een vast patroon. Men wacht totdat een flink stuk buitendijkse kwelder zo hoog is opgeslibd dat er kweldergras op groeit en stevig genoeg is om als ondergrond voor een nieuwe dijk te dienen. Circa elke 40 jaar wordt met een nieuwe inpoldering begonnen. Oude dijken worden veelal weggegraven zodra ze door verdere inpolderingen tot binnendijk nutteloos zijn geworden. De ruilverkaveling heeft ervoor gezorgd dat ook de laatste sporen van weggegraven dijken in het verkavelingspatroon zijn verdwenen, op enkele knikken in polderwegen na. Hierdoor is het polderkarakter deels vervaagd. Ter plaatse van de jongere polders zijn meer sporen bewaard gebleven. Van de inpoldering uit 1769 resteert de Oude Zijl, een uitwaterende sluis in de dijk bij de kruising Polderweg-Lipskerweg. De dijk van 1862 bestaat nog als Reiderwolder Polderdijk en ook de Johannes Kerkhovenpolder van 1878 is nog volledig aanwezig. Bij Hongerige Wolf herinnert de Grote Slapersluis uit 1924 aan de drooglegging van de Carel Coenraadpolder. De dijk van de Carel Coenraadpolder vormt de huidige zeedijk.

Verkavelingspatronen

In het Oldambt wordt van oudsher de strokenverkaveling toegepast. Dit verkavelingspatroon bestaat al voor de Dolaardoverstromingen en komt voort uit de Middeleeuwse veenontginningen. Bij de herontginning na de Dollardoverstromingen doen eigenaren hun rechten gelden en keert de strokenverkaveling terug hetgeen resulteert in kilometers lange smalle percelen. Het principe is veelvuldig toegepast omdat steeds meer land door inpoldering op de zee wordt heroverd. Vanaf de tweede helft van de achttiende eeuw wordt de strokenverkaveling niet meer toegepast. Mede onder invloed van investeerders van buiten

het gebied krijgen nieuwe polders een moderne, rationele blokverkaveling. Vanaf het midden van de twintigste eeuw worden grootscheepse ruilverkaveling aangevraagd in het belang van meer efficiënte, agrarische bedrijfsvoering. In de jaren zeventig en tachtig worden de ruilverkavelingen voltooid. Door deze ingrepen is het oorspronkelijke cultuurlandschap met strokenverkaveling bij geheel vervangen door grootschalige, rationele blokverkaveling. De richting van de verkaveling is echter herkenbaar gebleven door de structuur van wegen en waterlopen. Op het schaalniveau van de dorpen heeft de ruilverkaveling geleid tot dorpsbosjes tegen de Dollardrand bij de dorpen.

Boerenerven

In de Wiede Leegte, de op de Dolaard herwonnen polders, heeft het landschap enorme maten. Ook de boerderijen zijn zeer fors, met een lengte van soms 80 m. De Wiede Leegte is hoofdzakelijk onbebouwd; de verspreid gelegen boerenerven ervaar je als groene eilanden in de ruimte.

In de oude polders zijn deze 'losse' boerenerven vrij schaars, omdat het land vanuit de hoger gelegen linten is ontgonnen. De concentratie boerenerven met hun forse erfbeplanting in de linten dragen bij aan een meer besloten en groene wereld die contrasteert met het omringende open polderlandschap. Bij de inrichting van de jongere Dollardpolders vormt het dijk tracé niet langer de ontginningsas, maar zijn op rationele wijze nieuwe wegen aangelegd waar de boerderijen zijn gesitueerd. In de oude bebouwingslinten liggen de boerderijen op veel plaatsen aan beide zijden van de weg. De boerderijenlinten liggen hier vaak op regelmatige en naarmate de polders recenter zijn, steeds grotere afstand van elkaar.

Hierna worden de landschappen van het plangebied en de daarin te onderscheiden waarden van archeologie en cultuurhistorie nader toegelicht.

De polders op de Dollard, de Dollardrand en de lintdorpen behoren tot het dijkenlandschap. Ten tijde van de overstromingen van de Dollard wordt de bewoning in het gebied op de hoger gelegen Dollardrand geclusterd. Hele dorpen verschuiven naar de Dollardrand, de plek van waaruit het door de Dollard overspoelde land wordt herwonnen. Langs lijnen van geleidelijke ontwikkeling ontstaan op de Dollardrand nederzettingen met karakteristieke, doorgaande lintstructuur. In deze drager van dorpen is dan ook het grootste deel van de historische bebouwing van het Oldambt geconcentreerd.

De hoofdstructuur van dit landschapstype wordt gevormd door de dijken met het daarop aansluitende (rechte) wegenpatroon. Enkele van de dijken zijn vandaag de dag nog in het landschap zichtbaar en vormen cultuurhistorische en landschappelijk waardevolle overblijfselen van de vroegere strijd tegen het water. Andere dijken zijn niet of gedeeltelijk te herkennen (bijvoorbeeld aan het verschil in perceelstructuur aan beide zijden van de (voormalige) dijk. Waar de dijken (gedeeltelijk) zijn afgegraven, wordt de structuur gedomineerd door bewoningsreeksen, die achter de oorspronkelijke dijk en evenwijdig daaraan zijn gelegen.

DIJKENLANDSCHAP

Het dijkenlandschap bestaat voor het overgrote deel uit grootschalige tot zeer grootschalige open gebieden. Plaatselijk komen langs (voormalige) dijken reeksen puntsgewijze verdichtingen voor in de vorm van boerderijen met erfbeplantingen of boomgaarden. Lijnvormige verdichtingen (in de vorm van beplantingen) komen langs de randen van het gebied voor.

Het landschap kent een vlakke ligging en bestaat hoofdzakelijk uit grote akkerbouwpercelen.

Onder het verdrongen en overslibde veenontginningslandschap gaan echter overblijfselen schuil van kerken, begraafplaatsen, verkaveling en grondbewerking. Een fraai voorbeeld daarvan vormt het ten noorden van Midwolda gelegen gebied 'Ol-Kerke', alwaar zich de restanten bevinden van een grote viertorenkerk. Deze kerk moest als gevolg van Dollard-inbraken worden afgebroken.

Ook in het zand-/veengebied rondom Winschoten liggen archeologische terreinen. Bij twee terreinen gaat het om bewoningssporen uit de vroege en midden steentijd (laat paleolithicum en mesolithicum).

In het plangebied bevinden zich tevens (restanten van) borgterreinen, een schans en kloosterterreinen.

WEGDORPENLANDSCHAP

Het gebied tussen de plaatsen Beerta-Nieuw-Beerta-Drieborg-Ganzedijk en Finsterwolde, alsmede het gebied ten westen van Nieuwolda en de gebieden ten zuiden en zuidwesten van Winschoten, maken onderdeel uit van het wegdorpenlandschap. Het wegdorpenlandschap steekt duidelijk af tegen de jonge zeeleipolders.

De hoofdstructuur van dit landschapstype wordt bepaald door een grootschalig open gebied met daaromheen lintbebouwing. In Nieuw-Beerta is sprake van een eenzijdig bebouwingslint. Vanwege het karakteristieke wegenpatroon is logischerwijze sprake van lijnvormige verdichtingen. Door deze aanzienlijke massa van in reeksen gerangschikte verdichtingen, bestaande uit bebouwing en samenhangende weg- en erfbeplanting met daartegenover grootschalige open ruimten, bestaat er een groot contrast tussen openheid (het gebied tussen het lint Beerta-Nieuw-Beerta-Drieborg-Ganzedijk-Finsterwolde) en verdichting (de bebouwde linten).

De Oldambster bebouwing weerspiegelt de sociale contrasten uit het verleden en varieert van zeer kleine en eenvoudige arbeiderswoningen tot imposante boerderijen en luxueuze renteniersvilla's. Naast de agrarische en woonbebouwing komt met name in de meer verdichte delen van de dorpslinten ook anderzootige bebouwing voor zoals kerken, scholen, winkels, bedrijven, als smederijen, molens, et cetera. In dit rijkgeschakeerde bebouwingsbeeld overheerst globaal de periode 1870-1920. Kenmerkend voor het gebied is het Oldambster boerderijtype. Hoofdkenmerk is dat schuur en voorhuis van de boerderij onder een doorlopende noklijn zijn ondergebracht, waarbij de schuur via sprongsgewijze versmallingen, de zogeheten krimpden, overgaat in het voorhuis. Vergroting vindt bij het Oldambstertype plaats door verlening van de boerenschuren. Ook veel kleinere boerderijen en bijvoorbeeld arbeiderswoning-

gen zijn met een krimp uitgerust. Het kleine bouwtype wordt daarom wel krimpentype genoemd.

Landarbeiderswoning zijn veelal uitgevoerd als eenkamerwoningen met een stalgedeelte. Het grootste deel van deze woningen is in de loop der tijd afgebroken of (zeer) ingrijpend verbouwd.

Daarnaast is veel dorpsbebouwing, waaronder ook bebouwing voor detailhandel, uitgevoerd als dwarshuis. Het dwarshuis komt in de hele provincie Groningen voor en is een overwegend symmetrisch bouwtype met de nok haaks op de kavelrichting.

Door het regelmatige patroon van de wegen en weinig verdichting in de openheid is het landschap overzichtelijk.

Het gebied ten zuiden van Westerlee maakt onderdeel uit van het veenkolonia-
le landschap. Het voormalige hoogveen heeft in dit gebied door de systematische wijze van vervenen en ontginnen een kenmerkende hoofdstructuur gekregen. Langs de kanalen ontwikkelden zich de wegen en de nederzettingen, waarbij de bebouwing op regelmatige, gelijke afstand van elkaar is geplaatst. Het veenkoloniaal landschap is grootschalig en open en kent weinig verdichtingen. De grootschaligheid en openheid zijn echter niet aanwezig in de mate zoals in de zeekeleipolders. Het Emergobos, de bosgebieden rond Westerlee en de verdichtingen langs wegen geven het landschapsgebied op bepaalde plaatsen een halfopen karakter.

VEENKOLONIAAL LAND-
SCHAP



BESCHERMD DORPS-
GEZICHT

Het beschermd dorpsgezicht Nieuw-Beerta ligt binnen het plangebied. Het lint van boerderijen waaruit het beschermd dorpsgezicht Nieuw-Beerta hoofdzakelijk bestaat, is gelegen langs een weg die van Beerta in westen, via Nieuw-Beerta in noordoostelijke richting naar Drieborg loopt. Het grootste deel van het tracé heet Hoofdweg, echter na de splitsing met de Lange Weg naar Nieuweschans wordt de weg Verlengde Hoofdweg genoemd. Boerderijen en erven zijn typerend voor het Oldambt in de periode 1850-1940. Boerderijen liggen verschoven ten opzichte van elkaar, alle bebouwing is op de weg georiënteerd en met de nok evenwijdig aan de kavelgrens. Meestal staat er niet gelijktijdig bebouwing aan weerszijden van de weg. Vrijwel altijd is de ruimte tegenover een boerderij onbebouwd. Hierdoor is buiten de bebouwde kom sprake van een continue directe relatie met het open landschap. Erven hebben meestal singelbeplanting met hoge loofbomen.

POLDERMOLENS

In het plangebied liggen de poldermolens De Dellen, de paaltjasker en de Westerse molen. De huidige poldermolen De Dellen is gebouwd na afbranden van een kleinere voorganger in 1793 en stond voor de ruilverkaveling tot in de jaren tachtig van de vorige eeuw op een andere plek. In 1984 werd de molen gedemonteerd en verplaatst naar de huidige locatie aan het Termunterzijldiep. De Dellen staat nu naast het gemaal Tichelwaark en kan in geval van nood dienst doen. De polder Tichelwaark is 260 hectare groot. De Dellen is een typisch voorbeeld van een houtgedekte poldermolen met diagonale armen en een getailleerde achtkant.

Op 75 meter van poldermolen De Dellen staat de paaltjasker. De paaltjasker is de enige paaltjasker in de provincie Groningen. De paaltjasker is in opdracht van de gemeente Scheemda in 1992 gebouwd door de Stichting Werkgelegenheids Projecten Groningen. Op 16 juli 1993 heeft de paaltjasker voor het eerst gedraaid op de voormalige locatie in Midwolda. De tjasker stond hier tot 2001 als inmalertje in het natuurgebied oostelijk van het Midwolderbos. De slechte biotoop is een reden geweest om hem naar de huidige locatie bij De Dellen te verplaatsen.

De Westerse Molen ligt ten westen van Nieuw-Scheemda. De molen is in 1862 gebouwd nadat een voorganger was afgebrand. De molen bleef tot in de jaren zestig van de vorige eeuw beroepsmatig in gebruik, tot begin jaren negentig van de vorige eeuw was de molen een reservegemaal.

SLINGERTUINEN

De boerenerven met hun imposante gebouwen en het hoog opgaande geboomte van windsingels en voortuin zijn vaak van verre zichtbaar. Zij bepalen de dorpsilhouetten in de Dollardrand. Kenmerkend voor het rijke agrarische erf in het Oldambt is de zogeheten 'slingertuin', een parkachtige siertuin gebaseerd op de Engelse landschapsstijl met slingerende paden, waterpartijen, glooiende grasvelden en een bergje bij voorkeur voorzien van een prieel. De slingertuin is gericht op een zo aantrekkelijk mogelijke omlijsting van en zicht op het representatieve vooreind van de boerderij. Sommige landschappelijke tuinen zijn nog intact. Van veel andere tuinen is de basale aanleg nog aanwe-

zig met monumentale bomen, glooiende grasvelden en slingerende waterpartijen. Ook renteniersvilla's zijn wel voorzien van een slingertuin.

Op plekken in de linten waar veel erven met slingertuinen voorkomen, ontstaat het beeld van een weg door een parkachtig landschap dat sterk contrasteert met het rechtlijnige polderlandschap.

3.2

Beleid

Verdrag van Malta

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of voor een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

EUROPEES

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

Nota Belvedere

Het Oldambt is in de Nota Belvedere aangeduid als 'Belvederegebied'. Dit betekent dat wordt geadviseerd de hiervoor geschetste benaderingswijze van het landschap als vertrekpunt te nemen bij de ruimtelijke ontwikkelingen. Wat betreft de begrenzing van het Belvederegebied wordt de lijn Bad-Nieuweschans-Finsterwolde-Oostwold-Midwolda-Scheemda aangehouden. De noordelijke zeeleipolders en het gebied ten zuiden van Winschoten maken geen onderdeel uit van het Belvederegebied.

RIJK

Realisatie van het beleid voor de Belvederegebieden vindt plaats door onder andere de duurzame instandhouding van bestaande cultuurhistorische kwaliteiten door beleidsmatige verankering in het nationaal ruimtelijk beleid en streek- en bestemmingsplannen. In aanvulling daarop wordt verzocht om bij het opstellen van bestemmingsplannen voor Belvederegebieden een actief cultuurhistorisch ruimtelijk beleid te formuleren.

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg is vastgelegd dat provincies de bevoegdheid hebben om archeologisch waardevolle gebieden aan te wijzen. Ook gemeenten kunnen binnen hun gebied (potentieel archeologisch) kwetsbare gebieden aanwijzen. Dit mag echter alleen in aanvulling op of in afwachting van een provinciale aanwijzing. De gemeenten moeten bij het maken van ruimtelijke plannen echter te allen tijde rekening houden met de (te verwachten) archeologische waarden.

RIJK

Monumentenwet

In 1988 is de Monumentenwet in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (december 2006) is deze wet op enkele punten aangepast.

Middels de Monumentenwet is het mogelijk om rijksmonumenten en stads- en dorpsgezichten aan te wijzen die een beschermd status verdienen. In het plangebied bevinden zich een aantal rijksmonumenten, alsmede een beschermd dorpsgezicht (deels). In de bijlage is een overzicht van de rijksmonumenten opgenomen.

Cultuurhistorie

Als gevolg van het rijksbeleid ten aanzien van de monumentenzorg, is per 1 januari 2012 een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van kracht. De wijziging betreft artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, als gevolg waarvan alle cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk dienen te worden mee gewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dit betekent dat in aanvulling op de archeologische aspecten nu ook de overige cultuurhistorische waarden moeten worden betrokken in het onderzoek.

POP 2009-2013 Omgevingsverordening

PROVINCIE

Het beleid in het POP 2009-2013 sluit aan op het Rijksbeleid omtrent cultuurhistorie en archeologie. Als uitgangspunt geldt: van objectgericht naar omgevingsgericht en van conserverend naar ontwikkelend.

Daarbij is het van belang dat cultuurhistorie een uitgangspunt is bij landschap(sontwikkeling) en ruimtelijke ordening.

Om de cultuurhistorische waarden in een gebied te waarborgen, heeft de provincie in de Omgevingsverordening enkele regels opgesteld die bij het opstellen van een bestemmingsplan in acht dienen te worden gehouden (overzicht in kaart 6A Omgevingsverordening). Drie elementen die in het plangebied van belang zijn, is de bescherming van de oude dijken, de planologische bescherming van karakteristieke waterlopen en de bescherming van karakteristieke panden. In het kader van de oude dijken dient een bestemmingsplan te voorzien in regels ter bescherming van de dijken zelf en de met de oude dijken samenhangende landschapselementen in de vorm van coupures, schotbalkloodsjes en kolken.

De Omgevingsverordening geeft aan dat de toelichting op een bestemmingsplan een inventarisatie en beschrijving van de in het plangebied aanwezige karakteristieke gebouwen bevat. Libau heeft een inventarisatie uitgevoerd naar de aanwezige karakteristieke in het plangebied. De karakteristieke gebouwen zijn aangeduid op de verbeelding. De beschrijving en inventarisatie van de panden is opgenomen in de bijlage van de regels.

Voor de aanwezige molens in het plangebied dient het bestemmingsplan ook een beschermende regeling te bevatten; een molenbeschermingszone. Dit ter

behoud van de windvang en de landschappelijke/cultuurhistorische waarde van de molen.

In paragraaf 3.2 is benoemd dat het landschap in het plangebied zich grotendeels kenmerkt door een grootschalige openheid en gebieden met reliëf. Ook deze karakteristieke elementen acht de provincie beschermingswaardig. Middels een beschermende regeling dienen deze gebiedskarakteristieken te blijven gewaarborgd.

De provincie Groningen beschouwt duisternis en stilte als belangrijke kernkarakteristiek. Lichtuittoot en lawaai verstoren het dag-nachtritme, de oriëntatie en de rust van dieren en tasten de belevingswaarde van duisternis en stilte voor de mens aan. In het bestemmingsplan zijn beschermde regels opgenomen ten aanzien van duisternis (lichtmasten bij paardenbakken, lichtemissie van ligboxstallen, kassen). Tevens wordt in het plangebied geen medewerking verleend voor nieuwvestiging van kwekerijen.

Nota Archeologie gemeente Oldambt

De gemeente Oldambt heeft een Nota Archeologie laten opstellen. De Nota Archeologie is in oktober 2010 door de gemeenteraad vastgesteld. De gemeente zet in op behoud van waardevolle archeologische, cultuurhistorische en cultuurlandschappelijke relictten. Dit betekent dat behoud 'in situ' (ter plekke) wordt nagestreefd. Indien behoud (in situ) niet aan de orde is of niet aan de orde kan zijn, geeft de gemeente aan dat er onderzoek moet worden verricht, uit te voeren naar de richtlijnen die daaraan in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) zijn gesteld.

GEMEENTE

Zowel behoud als onderzoek worden geborgd in het bestemmingsplan. Waardevolle terreinen en gebieden, waar een grote kans bestaat op de aanwezigheid van archeologische resten, worden in het bestemmingsplan beschermd door middel van een vergunningstelsel.

De gemeente stelt bij planvoornemens op bekende archeologische en cultuurhistorische terreinen minimaal een bureauonderzoek verplicht. Doorgaans zal ook vervolgonderzoek (veldonderzoek) aan de orde zijn, tenzij uit het bureauonderzoek naar voren is gekomen dat:

- de voorgenomen bodemingrepen de archeologische resten niet of nauwelijks zullen schaden;
- de waarde van de archeologische resten binnen het plangebied niet groot of nihil is, bijvoorbeeld door bodemverstoringen of overbebouwing.

In het buitengebied streeft de gemeente het behoud van archeologische en cultuurhistorische vindplaatsen na. Wijzigingen in het maaiveld (egaliseren, afgraven en ontgronden) en diepe bodembewerkingen (mengwoelen, diepploegen en dergelijke) zullen doorgaans niet worden toegestaan. Delen van het buitengebied zijn op basis van vastgestelde bodemverstoringen of op basis van

een geringe kans op de aanwezigheid van archeologische resten, vrijgesteld van onderzoeksverplichting. Deze gebieden staan aangegeven op de beleidskaart archeologie.

Natuur en ecologie

4

4.1

Huidige situatie

Het landelijke gebied van de gemeente Oldambt is in de eerste plaats een agrarisch cultuurlandschap. Het al dan niet aanwezig zijn van bijzondere natuurwaarden is in een dergelijk agrarisch productielandschap afhankelijk van de bodemgesteldheid en de inrichting van het beheer van de betrokken gronden. Factoren die hierbij een rol spelen zijn:

- grondgebruik (intensief/extensief, grasland, bouwland);
- rust (openheid, bebouwing, ontsluiting);
- hoogteligging (nat, droog);
- kwaliteit van het water et cetera.

ALGEMEEN

In 2009 heeft, ter voorbereiding op het voorliggende bestemmingsplan, een onderzoek plaatsgevonden naar (de bescherming) van natuurwaarden in het plangebied¹. Navolgende passages zijn uit het geciteerde rapport overgenomen. In hoofdstuk 10 is vervolgens vermeld op welke wijze de uitkomsten en aanbevelingen uit het rapport in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Soorten

In het plangebied komen in ieder geval de tabel 1-soorten brede wespenorchis, zwanenbloem, brede waterpest en grote kaardebol voor. Daarnaast komen in het Bad-Nieuweschanskerbos de tabel 2-soorten wilde marjolein en rietorchis voor. In één sloottalud bij Westerlee groeit steenanjer (tabel 2). Deze groeiplaats is door verwildering ontstaan. Waarschijnlijk is dit ook het geval bij wilde marjolein (tabel 2) en grote kaardebol (tabel 1). De groeiplaats van daslook (tabel 2) ligt binnen Winschoten.

VAATPLANTEN

Donzige klit komt in Nederland met name voor in het Oldambt. Dit is mogelijk de enige soort die in Noordoost-Groningen vrij algemeen is en in de rest van Nederland zeldzaam. De soort komt voor op vochtige, voedselrijke kleigrond, in boomloze bermen en ruige vegetaties.

Het Oldambt is binnen Nederland een van de twee belangrijkste broedgebieden van grauwe kiekendief en een van de belangrijkste van kwartelkoning. Beide soorten zijn afhankelijk van moerasruigtes en kruidenrijke akkerranden. De akkers zijn ook een belangrijk leefgebied van veldleeuwerik.

BROEDVOGELS

¹ Flora en fauna in het Oldambt, Eelerwoude, 2009.

In de natte natuurontwikkelingsgebieden als De Tjamme broeden diverse bijzondere vogelsoorten, waaronder porseleinhoen, blauwborst, rietzanger en paapje. Op diverse erven broeden kerkuilen. In de grotere bosschages broeden ransuilen. De bomen, bosjes en bossen vormen het broedgebied voor diverse algemeen voorkomende soorten van bos en struweel. Ook de eerste soorten van ouder bos broeden nu in het plangebied, waaronder appelvink en boomklever. SOVON meldt waarnemingen in het plangebied van de volgende broedvogels van de rode lijst: wintertaling, zomertaling, slobend, kwartelkoning, tureluur, visdief, zwarte stern, koekoek, veldleeuwerik, graspieper, gele kwikstaart en kneu. Daarnaast komen waarschijnlijk ook de rode lijstsoorten patrijs, grutto, zomertortel, boerenzwaluw, huiszwaluw, paapje, spotvogel, grauwe vliegenvanger, huismus en ringmus in het plangebied voor. De diverse dorpsbosjes en beplanting rond de kolken zijn een aantrekkelijk leefgebied voor algemeen voorkomende vogelsoorten van bos en struweel.



WINTERVOGELS Het voorkomen van ganzen, zwanen en eenden is sterk afhankelijk van de aanwezigheid van oogstresten, waarop diverse soorten foerageren. Dit verklaart voor een deel de fluctuaties in de waargenomen aantallen. Tegelijkertijd betekent dit dat de aantallen die in een bepaald gebied voorkomen, ook elders in het buitengebied kunnen voorkomen. In het plangebied overwinteren met name grote aantallen van grauwe gans en kolgans. Daarnaast zijn enkele natte natuurgebieden, waaronder De Tjamme en het Hondshalstermeer een belangrijke pleisterplaats voor diverse trekvogels.

ZOOGDIEREN In kilometerhok 262-579 is in 2002, 2003 en 2006 waterspitsmuis (tabel 3) aangetroffen in braakballen van waarschijnlijk kerkuil. Leefgebieden binnen het plangebied zijn niet bekend. Waterspitsmuis komt voor bij zuiver, niet te voedselrijk water met watervegetatie, begroeide oevers en een goed ontwikkelde struikvegetatie op korte afstand. Dergelijke

vegetaties zijn buiten de natuurgebieden in het plangebied niet aanwezig. De soort wordt hier dan ook niet verwacht.

Langs de snelweg A7 worden incidenteel doodgereden dassen (tabel 2) aangetroffen. Bij Midwolda is een dassenburcht. Andere permanente burchten zijn niet bekend. Dassen kunnen elke nacht vele kilometers afleggen. Zij zullen in het plangebied met name langs de opgaande begroeiingen foerageren.

In het hele buitengebied wordt steenmarter (tabel 2) waargenomen. Deze heeft verblijfplaatsen op erven en foerageert hier in de opgaande begroeiing en de sloten.

Eekhoorn (tabel 2) leeft in Emergo. Het vóórkomen van eekhoorn is sterk gekoppeld aan de aanwezigheid van naaldbomen en loofbomen als hazelaar en zomereik, die dienen als voedselbron. De overige bossen in het plangebied bieden op dit moment onvoldoende voedsel voor eekhoorn. De samenstelling van de bomen is vaak zodanig dat er weinig voedselbomen tussen staan. Bovendien zijn de bomen vaak jong en produceren nog geen of weinig noten. Ten slotte zijn veel bosschages ook te klein om als leefgebied te dienen. Waarnemingen uit andere delen van het plangebied zijn dan ook niet bekend of te verwachten.

Vleermuizen (alle soorten tabel 3) komen in het hele plangebied voor. Voor alle soorten vleermuizen geldt dat ze een netwerk van verblijfplaatsen hebben, waarin ook kraamkolonies, baltsplaatsen en winterslaapplaatsen zijn opgenomen. De meeste soorten gebruiken lijnvormige landschapselementen om zich te oriënteren bij het vliegen van slaapplaats naar jachtgebied en weer terug. Dit kunnen bijvoorbeeld bredere watergangen zijn, dijken of opgaande beplanting. De watergangen en beplanting worden ook gebruikt om bij te foerageren. VZZ heeft in het plangebied waarnemingen van baardvleermuis, wintervleermuis, meervleermuis, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis en laatvlieger.

In één uurhok is in de periode 1997-2005 levendbarende hagedis (tabel 2) waargenomen (Beerta, De Tjamme). Dit betreft de populatie in het natuurreserveaat Meerland. Dit reservaat ligt geïsoleerd in de Blauwe stad. De meest geschikte leefgebieden zijn overgangen tussen bossen en (vochtige) heide, structuurrijke vegetaties zoals oude heide, spoor- en wegbermen en ruigtes. Het intensieve akkerland waaruit het merendeel van het Oldambt bestaat, is voor reptielen dan ook niet aantrekkelijk.

REPTIELEN

De waarneming van het 'groene kikkercomplex' kan in theorie betrekking hebben op de tabel 3-soort poelkikker. De poelkikker komt vooral in Oost- en Zuid-Nederland voor. Poelkikkers leven voornamelijk in vrij grote waterpartijen of -complexen. De soort is vrij kritisch en leeft in voedselarm, schoon water met een voorkeur voor zwak zure, stilstaande wateren in bos- en heidegebieden op de hogere zandgronden, in vennen, poelen en watergangen in hoogveengebieden en in uiterwaarden. Deze milieus zijn binnen het Oldambt niet aanwezig. Er zijn geen waarnemingen van deze soort in het plangebied of direct aangren-

AMFIBIËN

zend. Het is dan ook onwaarschijnlijk dat in het Oldambt een populatie van poelkikker aanwezig is. Gezien het verspreidingspatroon en de biotoopeisen van de andere tabel 2- en 3-soorten zijn hiervan ook geen populaties te verwachten.

- VISSEN Uit het plangebied zijn geen beschermde soorten bekend. Kleine modderkruiper komt voor in de Westerwoldsche Aa. Mogelijk komt deze soort ook in het plangebied voor.
- LIBELLEN De beschermde libellensoorten zijn gebonden aan specifieke milieus, met name vennen en venen. Deze komen niet in het Oldambt voor. Populaties van de beschermde libellensoorten zijn dan ook niet te verwachten.
- DAGVLINDERS In het Oldambt is volgens het EIS alleen de beschermde rouwmantel waargenomen. Deze soort is in Nederland uitgestorven (dat wil zeggen geen structurele voortplanting meer). Regelmatig komen zwervende exemplaren vanuit de buurlanden naar Nederland. De waargenomen exemplaren betreffen dan ook zwervers, er is geen sprake van een populatie. Op eenzelfde manier kunnen hier ook exemplaren van koninginpage worden waargenomen. De overige beschermde soorten zijn ook verdwenen uit Nederland of gebonden aan biotopen die in het Oldambt niet voorkomen: vochtige of schrale heide, hellingbossen of veen. Populaties zijn dan ook niet te verwachten.

Gebieden

De aanwezige bos- en natuurgebieden zijn allemaal relatief jong. Op de afgegraven en vervolgens extensief beheerde akkers komen na een korte periode bijzondere soorten voor. In de jonge bossen zijn nog weinig kwetsbare vegetaties ontwikkeld. Deze vegetaties zijn ontstaan met de huidige omgevingsdruk. Het is niet te verwachten dat deze druk zal veranderen. De gebieden worden niet bedreigd door omgevingsfactoren.

- EHS EN EVZ De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) bestaat uit kerngebieden en verbindingen hiertussen. Binnen het plangebied behoren het Hondshalstermeer en het Bad-Nieuweschanskerbos tot de Ecologische Hoofdstructuur. Daarnaast loopt het zoekgebied voor een robuuste ecologische verbindingszone (EVZ) van het Hondshalstermeer, via de Blauwe stad langs de Pekel Aa naar Bad-Nieuweschans en Nieuwe Statenzijl. Deze zone gaat bestaan uit graslanden, moerassen, struwelen en grotere en kleinere wateren. De doelsoorten zijn bever, otter, grote karekiet en roerdomp. Wanneer er voldoende draagvlak bestaat voor concreet uitgewerkte onderdelen van een verbindingszone, worden deze begrensd in het Gebiedsplan Groningen.
- Langs de Pekel Aa zijn moeraszones aangelegd. Het Winschoterzijl bestaat uit graslanden, ruigtes en oude rivierlopen. Hier broeden rietzanger, dodaars, blauwborst, buidelmees. In de winter zitten er smienten en pijlstaarten. Het stuk van de Blauwe stad tot aan het Hondshalstermeer is nog niet ingericht.

'De Tjamme' is 200 ha groot en bestaat uit bos en moerassen. Het ligt op de overgang van kleigebieden naar het veenweidegebied. Hier groeien bijzondere soorten als dwergbloem, borstelbies, geelgroene zegge, stuikhei en kleine kattenstaart. Het gebied heeft met name in het voor- en najaar een belangrijke functie voor watervogels, als pleisterplaats in hun trekroute. Honderden ganzen overwinteren hier. Deze soorten komen hier dan in grote aantallen voor. Daarnaast is het gebied door het extensieve beheer en de aanwezigheid van ruige en open vegetaties geschikt als broedbiotoop voor bijzondere vogels, waaronder de kwartelkoning, de grauwe kiekendief, porseleinhoen, blauwborst, rietzanger. De grauwe kiekendieven jagen vanuit dit gebied ook in de akkers in de omgeving. Het noordelijke deel van De Tjamme is opengesteld en gedeeltelijk ingericht voor recreatie.

DE TJAMME

Het Hondshalstermeer is 180 ha groot. Het is in 1980 aangelegd als natuurreserveaat en boezem langs de Hondshalstermaar. Vanaf 1999 is recreatie toegestaan. De oevers zijn begroeid met riet, elzen, wilgen en beuken. Het fungeert als boezem en natuurgebied. In het ondiepe water komt een grote diversiteit aan water- en moerasvogels voor. Op de oevers en eilandjes broeden tientallen soorten vogels. In het voor- en najaar is het Hondshalstermeer een belangrijke pleisterplaats voor trekvogels, waaronder grote aantallen pijlstaarten, kuifeenden en smienten. Rond het meer broeden onder andere paapje, rietzanger, bruine kiekendief, blauwborst en tafeleend.

HONDSHALSTERMEER

Het omliggende gebied heeft voor deze soorten geen belangrijke functie.

Emergo is voor een deel geplant op een vuilstort. In het bos zijn zowel loof- als naaldbomen aangeplant. Een deel van het bos is relatief oud, waardoor het met name voor vogels van ouder bos, een steeds geschikter leefgebied is (appelvink, matkopmees). Het omliggende gebied heeft voor deze soorten geen belangrijke functie. Hoewel het bos voor steeds meer soorten aantrekkelijker wordt, is het aantal individuen dat hier kan leven beperkt, door de beperkte oppervlakte.

EMERGO

Het heeft dan ook de voorkeur om het bos uit te breiden en te verbinden met de andere boselementen in de omgeving.

Ten zuiden van Winschoten is enkele jaren geleden een parkachtig bos aangelegd. De oude lanen zijn bewaard gebleven. Door het bos lopen veel recreatiepaden. Het is het leefgebied van algemeen voorkomende diersoorten.

WINSCHOTERBOS

Het bos bij Bad-Nieuweschans is relatief jong, circa 20 jaar oud. Hier zijn es, populier, eik en beuk aangeplant. De bodem van het Nieuweschanskerbos is voedselrijk. Mede hierdoor bestaat de begroeiing uit een tamelijk ruige vegetatie met onder andere grote kaardebol (tabel 1). In enkele percelen jonge aanplant en de paden ertussen groeien rietorchis (tabel 2) en brede wespenorchis (tabel 1). In de begroeiing broeden onder andere bosrietzanger en grasmus. Het omliggende gebied heeft voor de voorkomende beschermde soorten geen belangrijke functie.

NIEUWESCHANSKERBOS

Het Nieuweschanskerbos maakt overigens geen onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan.



4.2

Beleid

EUROPEES

Vogel- en Habitatrictlijn

Natura 2000 is een initiatief in natuurbescherming op Europees niveau om te komen tot een netwerk van beschermde natuurgebieden. Deze gebieden bestaan uit de speciale beschermingszones (SBZ's) voor natuurlijke habitatten op grond van de Europese Habitatrictlijn (1992) en voor vogels op grond van de Europese Vogelrichtlijn (1979).

De Vogelrichtlijn is gericht op het beschermen van de in het wild levende vogelsoorten en op de instandhouding van de leefgebieden (habitatten) van deze soorten. De Habitatrictlijn is gericht op het in stand houden van natuurlijke en halfnatuurlijke habitatten en bescherming van wilde flora en fauna. De Vogelrichtlijngebieden zijn reeds aangewezen, de Habitatrictlijngebieden zijn alleen aangemeld. Voor alle beschermde gebieden uit de Natuurbeschermingswet zijn conceptgebiedendocumenten gepubliceerd. Deels zijn deze gebiedendocumenten nader uitgewerkt in conceptbeheersplannen en/of -aanwijsbesluiten.

Rekening dient te worden gehouden met het afwegingskader dat op deze gebieden van toepassing is. Dit afwegingskader is echter niet alleen van toepassing op activiteiten binnen de richtlijngebieden, maar ook op activiteiten in de nabijheid hiervan (als deze gevolgen kunnen hebben voor de richtlijngebieden). Gesproken wordt van de externe werking. Inmiddels is het soortenbeleid uit de Vogel- en Habitatrictlijn vertaald in de Flora- en faunawet. De ge-

biedbeschermt uit de richtlijnen is per 1 oktober 2005 nader geregeld in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998.

Binnen of nabij het plangebied komen geen Habitat- en/of Vogelrichtlijngebieden voor.

Flora- en faunawet

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Deze soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. Deze zorgplicht betekent dat een ontheffing van het verbod op verstoren (of erger) alleen kan worden verleend, als geen afbreuk wordt gedaan aan de goede staat van instandhouding van de soort. Deze voorwaarde geldt voor alle beschermde soorten.

De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten. In een toelichting zijn deze soorten opgenomen in tabellen. Voor soorten uit tabel 1 geldt een vrijstellingsregeling van de verboden. Voor soorten uit tabel 2 en voor vogels geldt een vrijstelling als wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Als niet wordt gewerkt volgens een gedragscode kan voor de soorten uit tabel 2 ontheffing van de verboden worden verleend als geen sprake is van economisch gewin en als er zorgvuldig wordt gehandeld. Voor de soorten uit tabel 3 kan bij ruimtelijke ontwikkeling ontheffing worden verleend. Er mag dan geen afbreuk worden gedaan aan de goede staat van instandhouding van de soort en een redelijk alternatief voor de ingreep moet ontbreken. Ook voor ontheffing van het verstoren van vogels gelden deze voorwaarden.

Natuurbeschermingswet

In 1968 is de Natuurbeschermingswet van kracht geworden. Op grond van deze wet zijn natuurgebieden aangewezen als beschermd natuurmonument (of Staatsnatuurmonument) en worden kwetsbare of bedreigde natuurgebieden beschermd. Per 1 oktober 2005 valt alle gebiedsbescherming onder de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 met uitzondering van de nog niet definitief aangewezen Habitatrichtlijngebieden. In het plangebied zijn geen natuurmonumenten aanwezig.

Natuurbeleidsplan

Op grond van een bepaling uit de Natuurbeschermingswet (1968) is door het Rijk een natuurbeleidsplan opgesteld. Delen van het plangebied zijn in het Natuurbeleidsplan aangewezen als behorende tot de Ecologische Hoofdstructuur. De Ecologische Hoofdstructuur dient in de toekomst een samenhangend netwerk te gaan vormen van in (inter)nationaal opzicht belangrijke, duurzaam te behouden ecosystemen. De Ecologische Hoofdstructuur dient op provinciaal

niveau nader te worden uitgewerkt en begrensd. Dit is binnen de Wet ammoniak en veehouderij inmiddels deels gebeurd.

De strategie voor de ontwikkeling van een Ecologische Hoofdstructuur is gericht op het creëren van aaneengesloten gebieden, waarin de natuur een hoofdfunctie heeft. De gebieden die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur hebben een zekere omvang, waardoor er een min of meer natuurlijke bescherming tegen menselijke beïnvloeding ontstaat. Het feit dat het gaat om aaneengesloten of via 'corridors' aaneengeregen gebieden zorgt ervoor dat uitwisseling van dieren en planten tussen gebieden gemakkelijker kan plaatsvinden.

Pogingen tot behoud en ontwikkeling van natuurwaarden binnen de Ecologische Hoofdstructuur hebben alleen dan zin, wanneer de condities die bepalend zijn voor de groei- en leefomstandigheden van de flora en fauna ten minste van een zeker kwalitatief niveau blijven. Daarbij gaat het in de eerste plaats om de abiotische situatie: de van nature aanwezige grondwaterstroming, grondwaterpeilen en grondwaterkwaliteiten in samenhang met de kwaliteit van de bodem en het aanwezige reliëf. Daarnaast heeft depositie van ammoniak invloed op de natuurwaarden in het gebied.

POP en Omgevingsverordening

PROVINCIE

Het provinciale beleid op het gebied van natuur en ecologie is gericht op de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur. In het plangebied zijn de belangrijkste natuurgebieden aangemerkt als Ecologische Hoofdstructuur (onder andere Hondshalstermeer en De Tjamme). Tevens is in het gebied een (nog niet nader uitgewerkt) tracé van de robuuste verbindingzone aanwezig.

In de Ecologische Hoofdstructuurgebieden geldt een beschermingsregime. Dit om aanwezige natuurlijke waarden te waarborgen. Dit beschermingsregime houdt in dat veranderingen in het grondgebruik geen significante bijdrage mogen leveren aan aantasting (of het kunnen aantasten) van de belangrijkste kenmerken en waarden van het gebied. Ook het tegengaan van andere negatieve effecten voor de beoogde gebiedsontwikkeling dienen hiermee te worden tegengegaan.

De agrarische bouwpercelen zijn buiten de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur gebleven. Dit vanwege het feit dat het aangegeven erf niet in alle gevallen overeenkomt met het toegekende agrarische bouwperceel. De eerder genoemde regels hebben geen betrekking op gronden die deel uitmaken van het agrarische bouwperceel, zoals toegekend in het vigerende bestemmingsplan op het moment van inwerkingtreding van de Omgevingsverordening.

In het plangebied ligt ook een 'voor verzuring gevoelig, zeer kwetsbaar gebied' als bedoeld in de Wet ammoniak en veehouderij (Omgevingsverordening, bijlage 4, kaart 1-4). Dit gebied, natuurgebied Kromme Elleboog, ligt tussen het Oldambtmeer en De Tjamme en maakt tevens deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Het gebied heeft een bufferzone van 250 m. Binnen deze gebieden en de zone van 250 m rondom mogen in principe geen milieuvergunningen worden verleend voor de oprichting of verandering van een veehouderij, indien dit leidt tot een verhoging van de ammoniakemissie.

Daarnaast grenst het plangebied aan het milieubeschermingsgebied Waddenzee. Dit gebied staat aangemerkt 'Stiltegebied'. Aan het behoud van de duisternis en stilte van de Waddenzee wordt een bijzondere waarde gehecht (Derde Nota Waddenzee). Regels voor onder meer bebouwing, jachthavens, windturbines en infrastructuur in en nabij de Waddenzee zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgenomen.

Gebiedsplan Groningen

Het gebiedsplan Groningen geldt als toetsingskader voor subsidieaanvragen voor de Subsidieregeling Natuurbeheer en de Subsidieregeling Agrarisch Natuurbeheer. In aanmerking voor subsidie komt bijvoorbeeld:

- een aangepast graslandbeheer op voormalige zeedijken;
- het beheer van natuurgebieden door natuurbeherende instanties of particuliere grondeigenaren;
- het onderhoud van landschapselementen;
- een aangepast beheer op akkerranden ten behoeve van akkervogels;
- het later maaien van graslanden ter bescherming van weidevogels.

In het Gebiedsplan wordt aangegeven welke natuur- en landschapsdoelstellingen worden nagestreefd en hoeveel hectares van de verschillende natuurdoelpakketten en beheerspakketten er beschikbaar zijn om deze doelstellingen te realiseren. Voor het plangebied wordt het volgende beeld nagestreefd.

"De uitwerking van de ecologische hoofdstructuur voor het Schiereiland van Winschoten is vooral gericht op uitbreiding en versterking van de bestaande natuur- en bosgebieden Ennemaborg/Midwolderbos, Oostwold e.o. en De Tjamme en ontwikkeling van een nieuw natuurgebied nabij Beerta/Oostereinde. Door de uitbreiding van de Ennemaborg/Midwolderbos ontstaat een parkachtig landschap met een afwisseling van bloemrijke graslanden, vochtig schraalgrasland, rietland en ruigte, struweel-, mantel- en zoombegroeiingen en bossen. De nieuw te ontwikkelen natuur in De Tjamme zal vooral bestaan uit poelen en vennen, gradiëntrijke graslandvegetaties, struwelen en kleine bosjes. Binnen het gebied Beerta/Oosteinde wordt de ontwikkeling van een parklandschap nagestreefd met een hoge natuurlijkeheidsgraad. Na inrichting zal het gebied bestaan uit een mozaïek van rietland en ruigte, bloemrijk grasland, vochtig schraalgrasland, zoete wateren en struweel-, mantel- en zoombegroeiingen (Gebiedsplan Groningen, 2007)".

De provincie heeft groen licht gegeven voor de aanleg van dit netwerk van natuurgebieden (Reiderwolde) rond de Blauwe Stad. Reiderwolde is voor een deel opgenomen in de Robuuste Verbindingszone tussen het Hondshalstermeer via de Blauwe Stad naar Nieuwe Statenzijl. Het natuurgebied Reiderwolde is geheel ingericht. Het natuurgebied ligt overigens buiten het plangebied.

Voor de begrensde natuurgebieden die nog niet zijn verworven, blijft de landbouwkundige functie gehandhaafd. Functieverandering van landbouw naar natuur is in die gebieden pas aan de orde als de gronden zijn verworven of als een grondeigenaar een beschikking heeft voor particulier natuurbeheer. Het omgevingsbeleid voor deze gebieden is echter gericht op het behoud van de aanwezige waarden en op het tegengaan van de ontwikkelingen die strijdig zijn met de toekomstige natuurontwikkeling.

B Functionele situatie



Landbouw 5

5.1

Huidige situatie

De gemeente Oldambt kent een totale oppervlakte van circa 33.500 ha. Ondanks de aanwezigheid van een aantal grotere kernen en de Blauwe Stad, kan worden gesteld dat het overgrote deel van het plangebied in gebruik is bij de landbouw. De landbouw kan zonder meer worden gekarakteriseerd als groot-schalig, maar ondanks die constatering zijn er tendensen waarneembaar naar een nog verdere schaalvergroting. In het noorden en noordoosten worden de gronden voornamelijk gebruikt voor (zeer) grootschalige akkerbouw.

Over de hele linie kan worden geconstateerd dat (afgemeten aan het aantal bedrijven) de akkerbouw de belangrijkste sector in het plangebied is. In het zuiden en (zuid)westen van het plangebied is de melkveehouderijsector meer vertegenwoordigd. In het zuiden en oosten van het plangebied worden tevens gronden gebruikt voor de tuinbouw in open grond.

De bedrijfsvoering van de productiebedrijven die voor hun inkomen (vrijwel) volledig afhankelijk zijn van de landbouwontwikkelingen op Europese en mondiale schaal, staat mede door recente veeziekten en verdergaande milieuvorschriften, onder toenemende politieke druk. Dat is een punt van grote zorg.

Los van de economische en sociale problematiek die dat met zich meebrengt, komt de landschapsinstandhouding voornamelijk op agrarische schouders terecht. De sector zal ruimte worden gegeven voor alternatieve bedrijfsvoeringen en teelten die de economische dynamiek en veerkracht van de sector in stand zullen houden. De plattelandseconomie zal door deze ontwikkelingen veranderen. De afgelopen jaren is al een trend zichtbaar van enerzijds wonen, anderzijds het ontstaan van allerlei kleinschalige soms hoogwaardige economische bedrijvigheid op het gebied van de agrarische dienstverlening en toerisme die de bestaande werkgelegenheid op het platteland wel doet veranderen van samenstelling, maar ook in stand houdt. Deze geleidelijke verandering is van groot belang om de plattelandseconomie vitaal te houden.

5.2

Beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zijn 13 nationale belangen benoemd. Hiervoor is het Rijk verantwoordelijk. Het aspect landbouw wordt niet gezien als een nationaal belang.

RIJK

Recentelijk heeft de Gezondheidsraad een rapport uitgebracht over de relatie tussen intensieve veehouderijen en de mogelijke risico's voor de volksgezondheid. De Gezondheidsraad adviseert in dat rapport gemeenten om samen met betrokken partijen lokaal beleid te ontwikkelen voor minimumafstanden tussen veehouderijen en andere bebouwing. De gemeente Oldambt heeft omtrent het rapport overleg gevoerd met de GGD. Hieruit is naar voren gekomen dat de gemeente een advies aan de GGD zal vragen indien er een aanvraag is ontvangen voor (uitbreiding van) een intensieve veehouderij binnen een afstand van 1.000 m van een woonkern.



Het merendeel van het plangebied heeft in POP 3 de aanduiding 'landbouw'. In het plangebied wordt door de provincie expliciet ruimte geboden aan moderne, grootschalige, grondgebonden landbouw. Hierbij speelt de inpassing van agrarische bedrijfsgebouwen in de omgeving een belangrijke rol. Nieuwe bouwpercelen voor nieuw- of hervestiging van agrarische bedrijven worden in principe niet toegestaan tenzij sprake is van:

- uitplaatsing uit de Ecologische Hoofdstructuur;
- uitplaatsing uit het bebouwingslint van Midwolda in verband met de plannen voor een vaarverbinding Oldambt;
- knelpuntensituaties vanwege ruimtegebrek, milieuhinder of uitplaatsing;
- een specifieke taakstelling (bijvoorbeeld het project Inplaatsing Melkveehouderij Veenkoloniën);
- de bedrijven die onder de bovenstaande uitzonderingen vallen, hebben een oppervlak van minder dan 2 ha. Bij grotere percelen is een ontheffing van Gedeputeerde Staten nodig.

Uitbreiding van het bouwperceel tot een omvang van groter dan 1 ha, vindt plaats via een maatwerkbenadering. Deze uitbreiding wordt aan vijf ruimtelijke randvoorwaarden verbonden, te weten:

- het respecteren van de historisch gegroeide landschapsstructuur;
- het houden van afstand tot andere ruimtelijke elementen;
- de toereikendheid van de infrastructurele ontsluiting;
- de evenwichtigheid van de ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
- de inpasbaarheid van de erfinrichting in het landschapstype;
- de wenselijkheid om voor de bedrijfsvoering niet meer in gebruik zijnde opstallen, met uitzondering monumentale of karakteristieke gebouwen op het bouwperceel c.q. het (te) verlaten bouwperceel te saneren.

Een vergroting van een agrarisch bouwperceel tot een totale omvang van meer dan 2 ha is daarnaast aan een ontheffing verbonden.

Tweede bedrijfswoningen

Ten aanzien van tweede bedrijfswoningen stelt de provincie dat oprichting hiervan slechts in uitzonderlijke gevallen is toegestaan. Dit is slechts mogelijk via een in het bestemmingsplan op te nemen ontheffing waarbij onder andere de noodzaak moet worden aangetoond.

Overige agrarische bebouwing dient op het agrarische bouwperceel te worden opgericht. Indien de aanleg van mestopslagplaats, mest- en sleufsilos binnen het bouwblok niet mogelijk is, maar de noodzaak van de aanleg kan worden aangetoond en er geen aantasting van landschappelijk, cultuurhistorische en natuurlijke waarden plaatsvindt, is het in sommige gevallen mogelijk een mestlo's en mestopslagplaatsen buiten het bouwperceel te plaatsen.

Ontwerp partiële herziening Provinciale Omgevingsverordening 2012

De provincie Groningen heeft het ontwerp van de partiële herziening van de Provinciale Omgevingsverordening 2012 ter inzage liggen. Zodra de partiële herziening provinciale omgevingsverordening 2012 is vastgesteld, wordt deze verwerkt in het voorliggende bestemmingsplan.

Intensieve veehouderij

De provincie Groningen heeft de omgevingsverordening met betrekking tot intensieve veehouderij gewijzigd. Intensieve veehouderijbedrijven mogen niet of beperkt uitbreiden. In de provinciale omgevingsverordening zijn de uitbreidingsmogelijkheden op de gebiedenkaart intensieve veehouderij aangegeven. De provincie heeft onderscheid gemaakt in witte, gele en groene gebieden. In het witte gebied is geen uitbreiding mogelijk. In het gele gebied mag worden uitgebreid tot een stalvloeroppervlakte van ten hoogste 5.000 m², dan wel ten hoogste de bestaande stalvloeroppervlakte voor zover groter dan 5.000 m². In het groene gebied mag worden uitgebreid tot een stalvloeroppervlakte van ten hoogste 7.500 m², dan wel ten hoogste de bestaande stalvloeroppervlakte voor zover groter dan 7.500 m².



Gebiedenkaart intensieve veehouderij (bron: provincie Groningen - 9 maart 2011)

Paardenhouderijen

De provincie beschouwt een paardenhouderij als een agrarisch bedrijf als er uitsluitend paarden worden gefokt, als sprake is van hengstenhouderij of als paarden worden gehouden voor melkproductie. Voor deze bedrijven geldt het beleid voor agrarische bedrijven.

Niet-agrarische paardenhouderijen zijn: trainings-, africhtings-, sport-, handels- en pensionstallen en maneges. Deze kunnen zich in vrijkomende gebouwen in het buitengebied vestigen.

Gaat het om een grotere uitbreiding of om nieuwvestiging, dan moet hiervoor ruimte worden gezocht rond de bebouwingkernen. Toetsingscriteria voor gemeenten zijn onder meer de landschappelijke, cultuurhistorische, archeologische en natuurlijke waarden van een gebied. Een ander criterium is de verkeersaantrekkende werking, inclusief de ontsluiting voor het verkeer en de parkeergelegenheid, evenals mogelijke hinder voor de omgeving.



Nevenactiviteiten

De provincie biedt ruimte aan de oprichting van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. Wel dient de nevenactiviteit ondergeschikt te blijven aan de hoofdactiviteit en dient geen aantasting van landschappelijk en cultuurhistorische waarden plaats te vinden, hetgeen op te nemen is in het bestemmingsplan. De provincie Groningen heeft de mogelijkheid van detailhandel als neventak nader geconcretiseerd om te voorkomen dat deze tak de detailhandelstructuur in nabijgelegen dorpen ondermijnt.

Keukentafelgesprekken

De afgelopen jaren heeft de gemeente met enkele bedrijven keukentafelgesprekken gevoerd. Deze bedrijven hebben uitbreidingsplannen welke in strijd zijn met het bestemmingsplan, maar passen wel binnen het beleid van de provincie Groningen en de gemeente. Via gesprekken en het vastleggen van afspraken in overeenkomsten is overeenstemming bereikt over de uitbreidingsplannen. De planologische vertaling vindt plaats in het voorliggende bestemmingsplan, in bijlage 2 van de toelichting is de planologische onderbouwing opgenomen.

6.1

Huidige situatie

Het landelijke gebied van de gemeente Oldambt heeft een bescheiden recreatieve functie die zich vooral uit in extensieve vormen van recreatie, zoals wandelen, fietsen, vissen, toeren en varen. Rond de Blauwe Stad is een fijnmaziger padenstructuur aanwezig. Deze structuur wordt de komende jaren uitgebreid en afgerond.

DAGRECREATIE

Op het gebied van verblijfsrecreatie bevinden zich in het plangebied een aantal bed and breakfastaccommodaties, alsmede een beperkt aantal kleinschalige kampeerterreinen (het vroegere 'kamperen bij de boer'). Grootschalige kampeerterreinen of recreatiewoningterreinen komen niet voor. Wel bevindt zich nabij Beerta een jachthaven met tien chalets.

VERBLIJFSRECREATIE

Met de aanleg van de Blauwe Stad is de laatste jaren overigens veel veranderd in het plangebied. Nabij en in Midwolda, Oostwold en Finsterwolde hebben zich toeristische bedrijven gevestigd. Ook is veel toeristische infrastructuur aangelegd en is de samenwerking tussen recreatieondernemers verbeterd.

6.2

Beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zijn 13 nationale belangen benoemd. Hiervoor is het Rijk verantwoordelijk. Het aspect recreatie wordt niet gezien als een nationaal belang.

RIJK

Wet op de openluchtrecreatie

De op 1 november 1995 in werking getreden Wet op de openluchtrecreatie had tot doel de diversiteit van de kampeermogelijkheden te vergroten. Aangezien dit effect uitbleef en veel van de in de Wet op de openluchtrecreatie gestelde regelingen ook binnen andere regelgeving is geregeld, is deze wet gefaseerd komen te vervallen.

De afschaffing van de Wet op de openluchtrecreatie (2008) heeft tot gevolg dat er geen algemene ontheffingsregels meer gaan gelden voor kleinschalige vormen van kamperen. Gemeenten zullen derhalve eigen regels moeten ontwikkelen teneinde ongewenste ontwikkelingen op het gebied van kleinschalig kamperen of kamperen buiten kampeerterreinen te voorkomen. In de planbe-

schrijving wordt nader ingegaan op de wijze waarop de gemeente in het kader van het voorliggende bestemmingsplan hiermee omgaat.

POP 3

PROVINCIE

De provincie heeft in haar beleid mogelijkheden verwoord voor recreatie en toerisme. Deze mogelijkheden hebben betrekking op nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. De provincie is van mening dat agrarische bedrijven hun bedrijf moeten kunnen verbreden door het uitoefenen van nevenactiviteiten (onder andere agrotourisme en recreatie). Deze activiteiten dienen echter wel op het bouwperceel plaats te vinden en ondergeschikt te zijn aan de hoofdactiviteit.

Naast de bovengenoemde mogelijkheden op het gebied van recreatie en toerisme heeft de provincie in haar beleid ook onmogelijkheden benoemd op dit gebied. Permanente bewoning van recreatieverblijven, waaronder recreatiewoningen, is niet toegestaan. Recreatiebungalowparken dienen in dit kader ook te zijn voorzien van een bedrijfsmatige exploitatie.

Het is ten slotte mogelijk om recreatiebungalowparken en solitaire campings op te richten in het buitengebied. Echter vestiging in de Ecologische Hoofdstructuur, het grootschalig open landschap en de glaciale ruggen is niet mogelijk.

KADERNOTA KAMPEERBELEID OOST-GRONINGEN

Naar aanleiding van het vervallen van de Wet op de openluchtrecreatie hebben de Oost-Groninger gemeenten in 2007 gezamenlijk de Kadernota Kampeerbeleid voor Oost-Groningen opgesteld. In de nota is het beleid neergelegd voor de volgende recreatieve functies.

1. Kampeerterreinen

Bij de reguliere kampeerterreinen geldt geen maximum aantal kampeer- of slaappleaatsen. Wel gelden voorwaarden op het gebied van vrijstaande bergingen en gebouwen ten behoeve van het beheer van het terrein.

2. Kleinschalig kamperen

Kleinschalig kamperen is onder voorwaarden bij ontheffing van het bestemmingsplan toegestaan, tenzij het bestemmingsplan zich hiertegen verzet. Dit kan bijvoorbeeld bij de bestemmingen ter bescherming van natuurgebieden, waardevolle essen, karakteristieke openheid, archeologie of lintbebouwing. Het maximale aantal standplaatsen bedraagt 15. In hoofdstuk 11.3.4 wordt het bestemmingsplanbeleid (dat gelijkloidend is aan het beleid zoals opgenomen in de Kadernota Kampeerbeleid) nader beschreven.

3. Tijdelijk kamperen

Tijdelijk kamperen is veelal gekoppeld aan een evenement of festiviteit. Per situatie zal ontheffing van de APV of een tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan moeten worden verleend.

4. Natuurkampeerterreinen

Deze terreinen worden veelal door natuurorganisaties geëxploiteerd in bos- en natuurgebieden. Indien wordt voldaan aan toelatingsvoorwaarden van de Stichting Natuurkampeerterreinen kunnen dergelijke terreinen positief worden toegelaten. Op dezelfde wijze kunnen bestaande natuurkampeerterreinen die aan de genoemde voorwaarden voldoen positief worden bestemd.

5. Vrij kamperen en kamperen voor eigen gebruik

Aan vrij kamperen zal niet worden meegewerkt met uitzondering van de huidige bestaande overnachtingsplaatsen voor campertoeristen.

De Groningse Waddendijken langs de rand van het werelderfgoed de Waddenzee doorsnijden een fascinerend gebied. De meeste bezoekers zien de Waddenzeedijk voornamelijk vanuit de verte. Er zijn slechts weinig mogelijkheden om de dijk te bereiken. Fiets- en wandelmogelijkheden zijn er niet of nauwelijks. Het project 'Kiek over Diek - van Lauwersoog tot Dollard tou' een route langs de waddenkust in 2020 wil hier verandering in brengen. Het project ontwikkelt een doorgaande route langs en over de hele Groningse Waddenzeedijk. Een gedeelte van de route Kiek over Diek ligt in het buitengebied van de gemeente Oldambt.

KIEK OVER DIEK

7 Wonen en niet- agrarische bedrijvigheid

7.1

Huidige situatie

Binnen het plangebied liggen diverse kleine dorpen en buurtschappen. In het zuidelijke deel van het plangebied komt verspreid over het buitengebied solitaire woonbebouwing voor, hoofdzakelijk geconcentreerd langs wegen. In het noordelijke deel van het plangebied is solitaire woonbebouwing nagenoeg afwezig.

WONEN

Het aantal burgerwoningen in het buitengebied zal de komende jaren toenemen. Dit is niet het gevolg van nieuwbouw in het buitengebied, maar het gevolg van het feit dat (voornamelijk de kleinere) agrarische bedrijven hun bedrijfsvoering staken en de bedrijfswoningen vervolgens als burgerwoning in gebruik worden genomen.

Wonen in het buitengebied biedt bij uitstek de mogelijkheid tot het hobbymatig uitoefenen van agrarische activiteiten. Van deze mogelijkheden wordt in het plangebied veelvuldig gebruikgemaakt.



Mede door de schaalvergroting in de landbouw en de uitstoot van arbeidskrachten wordt de groep mensen die door hun werk aan het buitengebied gebonden zijn (boeren en boerenarbeiders) steeds kleiner. Dit proces zet zich nog steeds voort. Werden aanvankelijk de arbeiderswoningen bewoond door mensen die niet-functioneel aan het buitengebied zijn gebonden, de afgelopen jaren doet zich dit ook in toenemende mate voor bij de boerderijen. De toename van de mobiliteit en de behoefte aan rust en ruimte maken deze vrijkomende woningen en boerderijen tot begeerde objecten. Ook de gunstige situering in de nabijheid van (hoofd)kernen speelde en speelt een rol. Deze ontwikkeling heeft er mede voor gezorgd dat de verloedering van het platteland is uitgebleven; in veel gevallen zijn voormalige agrarische bedrijfsgebouwen tot juweeltjes van woningen omgetoverd.

Niet-functioneel aan het buitengebied gebonden bewoners beperken op zich niet de hoofdfuncties van het buitengebied (landbouw, natuur en landschap). Toch komt het wel voor dat er conflicten ontstaan bij de uitbreiding van agrarische bedrijven. De wet Geurhinder en Veehouderij maakt de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven bijvoorbeeld afhankelijk van naburige woonbebouwing.

Een ander belangrijk aspect met ruimtelijke consequenties is het verschijnsel van de hobbyboeren. Een groot aantal bewoners van het buitengebied is agrarisch bezig, hetzij als pure hobby, hetzij als bron van neveninkomsten. In voormalige boerderijen kunnen de gewenste activiteiten meestal zonder ruimtelijke gevolgen worden uitgeoefend. Bij de andere woningen zullen nog al eens bijgebouwen van een zeker formaat nodig zijn.

In het plangebied is de bebouwing vooral langs linten gebouwd. Ook wordt verspreid in het landelijke gebied bebouwing aangetroffen. Het gaat veelal om forse tot zeer forse agrarische bedrijfsgebouwen, al dan niet voorzien van een tweede bedrijfswoning.

In het plangebied komt een aantal verschillende niet-agrarische bedrijven voor.

NIET-AGRARISCHE BEDRIJVIGHEID

Bedrijvigheid in het buitengebied is een fenomeen dat het laatste decennium sterk in opkomst is. Het landelijk gebied is bijzonder aantrekkelijk voor met name startende ondernemingen. Met name vrijkomende agrarische bedrijven zijn aantrekkelijke vestigingsplaatsen.

In het plangebied bevindt zich een aantal niet-agrarische bedrijven. Over het algemeen betreft het bedrijven die zich in de loop van de tijd hebben gevestigd in voormalige agrarische bedrijfspanden. In een enkel geval gaat het om bedrijven die vanuit een woning zijn gestart en zich langzamerhand hebben ontwikkeld, als gevolg waarvan ook de nodige bedrijfsruimte op het erf is gecreëerd.

7.2

Beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zijn 13 nationale belangen benoemd. Hiervoor is het Rijk verantwoordelijk. Het aspect wonen en niet agrarische bedrijvigheid wordt niet gezien als een nationaal belang.

RIJK

Plattelandswoningen

Momenteel wordt er gewerkt aan een regeling voor de plattelandswoning. Doel is om de milieubelasting van veehouderijbedrijven op voormalige bedrijfswoningen te beschouwen als milieubelasting op bedrijfswoningen, zodat veehouderijbedrijven minder last hebben van vrijgekomen agrarische bedrijfswoningen. De Tweede Kamer heeft inmiddels ingestemd met het wetsvoorstel. Momenteel is niet bekend op welk moment de Eerste Kamer zich het wetsvoorstel in behandeling neemt.

POP 3

Een bestemmingsplan dient volgens het beleid van de provincie niet te voorzien in vestiging van nieuwe woonfuncties en nieuwe niet-agrarische bedrijfsfuncties. De maximale oppervlakte voor woningen (inclusief aanbouw en bijgebouwen) in het buitengebied bedraagt 300 m². Onder sommige omstandigheden, bijvoorbeeld bij mantelzorg of aan het buitengebied gebonden hobbymatige activiteiten, kan een groter oppervlak worden toegestaan, op voorwaarde dat karakteristieke bebouwingskenmerken onaangetast blijven. Met oog op het tegengaan van aantasting van karakteristieke bebouwingskenmerken dienen tevens regels te worden opgesteld die sloop, van onder meer monumentale panden, voorkomen. Een mogelijkheid hieromtrent is het verbinden van sloop van panden aan een omgevingsvergunning.

PROVINCIE

Artikel 4.7 van de Omgevingsverordening heeft specifiek betrekking op de woningbouw. Op grond van dit artikel hebben Gedeputeerde Staten op 8 december 2009 de nieuwbouwruiimte per gemeente vastgesteld. De nieuwbouwruiimte per gemeente is op basis van uitgebreid overleg met de gemeenten tot stand gekomen. In de bijlage zijn overzichten opgenomen van de nieuwbouwruiimte van de gemeente.

Niet-agrarische bedrijvigheid is in het buitengebied eveneens aan voorwaarden verbonden. Bestaande niet-agrarische activiteiten mogen onder voorwaarden worden voortgezet, dan wel beperkt worden uitgebreid. De provincie Groningen geeft aan dat in een bestemmingsplan geen nieuw ruimtebeslag ten behoeve van, noch in nieuwvestiging van niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functies, zoals wonen, niet agrarische bedrijven, dienstverlening, detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen, voorzieningen van recreatie, anders dan extensieve recreatie, mag worden opgenomen. Hierop zijn enkele ontwikkelingen uitgezonderd, bijvoorbeeld het winnen en opslaan van water, grondwater en delfstoffen.

Het bestemmingsplan moet regels stellen over het hergebruik van bestaande vrijkomende gebouwen en reeds rechts vrijkomende gebouwen. Deze nieuwe bedrijvigheid wordt beperkt tot de milieucategorieën 1 en 2 van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009). Hierbij wordt detailhandel beperkt tot het aanbieden en verkopen van streekeigen producten op een vloeroppervlak van maximaal 60 m².

O v e r i g e f u n c t i e s

8

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de overige in het plangebied voorkomende functies. Niet in het plangebied voorkomende functies blijven onbesproken. Na de beschrijving van de huidige situatie is telkens het provinciale beleid verwoord.

8.1

Delfstoffen

Gaswinning

Het Groninger gasveld is van groot belang voor de nationale gasvoorziening. De gaswinning vormt daarom een belangrijke functie in de provincie Groningen. In het plangebied bevinden zich enkele gaslocaties. Voor het transport van gas naar de nutsbedrijven en de afnemers is een zeer uitgebreid ondergronds netwerk van leidingen aanwezig. Naast de bestaande leidingen bevindt zich in het plangebied een gereserveerd tracé voor een ethyleenleiding (Rysum-Delfzijl-Scheemda-Drenthe). De aardgastransportleiding van Gasunie (Rysum-Delfzijl-Midwolda) is inmiddels gerealiseerd. In de gemeente zijn verschillende gas-transportleidingen aanwezig, zowel van de Gasunie als van de Nederlandse Aardolie Maatschappij. Tevens zijn in het plangebied aardgascondensaat leidingen van de Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM) en een stikstofleiding van Gasunie aanwezig. Voor de externe veiligheidsrisico's en de aan te houden veiligheidsafstanden wordt verwezen naar paragraaf 9.4.

HUIDIGE SITUATIE

Buisleidingen vormen een schone, veilige en efficiënte wijze van transport. Bij de aanleg van nieuwe technische infrastructuur gaat de provincie uit van bundeling met de bestaande infrastructuur.

BELEID

Zoutwinning

In het zuidelijke deel van de gemeente is aan de Koninklijke Nederlandse Zoutunie een concessie verleend ten behoeve van de winning van zout. In dit deel van de gemeente is hiervoor een aantal zoutwinlocaties aanwezig.

HUIDIGE SITUATIE

Met betrekking tot de zoutwinning is geen specifiek beleid aanwezig. In het bestemmingsplan wordt de bestaande zoutwinning gerespecteerd en overgenomen conform de bestaande regeling.

BELEID

8.2

Nutsleidingen en telecommunicatie

Hoogspanningsleidingen

HUDIGE SITUATIE

In het plangebied zijn drie hoogspanningsleidingen aanwezig. Voor alle hoogspanningsleidingen in Nederland zijn indicatieve (gezondheids)afstanden berekend. Voor de 220/380 kV-hoogspanningsleiding tussen Meeden richting Schildmeer bedraagt deze afstand 95 m ter weerszijden van de leiding. Voor de leiding Meeden - Winschoten (110 kV) en de leiding Meeden - Duitsland (380 kV) bedragen deze afstanden respectievelijk 50 m en 110 m ter weerszijden van de hoogspanningsleiding.

BELEID

Het beleid van het Rijk en de provincie is gericht op:

- het zoveel mogelijk bundelen met reeds aanwezige lijnen of verkeersinfrastructuur;
- het vermijden van gebieden die mogelijk in aanmerking komen voor kernuitbreiding;
- het vermijden van waardevolle delen van het landelijke gebied;
- beperking van het aantal knikken;
- waar wenselijk en mogelijk het toepassen van aangepaste masttypen.



Antennemasten

HUDIGE SITUATIE

De laatste jaren heeft de mobiele telefonie een grote vlucht genomen. Ook in de gemeente Oldambt is een aantal antennemasten geplaatst. Omwille van een verantwoorde landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing moeten antennes voor mobiele telecommunicatie zoveel mogelijk op of bij bestaande verticale elementen (hoge gebouwen, hoogspanningsmasten en dergelijke)

worden geplaatst. Voorts moeten aanbieders zo veel en zo onopvallend mogelijk gebruikmaken van elkaars opstelpunten. Verder moet worden voorkomen dat afbreuk wordt gedaan aan een waardevol bebouwings- en landschapsbeeld. Uitgangspunt is een maximale hoogte van de antenne van 40 m. Plaatsing van antennes is in principe niet toegestaan binnen de Ecologische Hoofdstructuur, in natuurgebieden en in grootschalige open gebieden.

8.3

Wegen

Autowegen

Het plangebied wordt van oost naar west doorsneden door de snelweg A7 (Bad-Nieuweschans-Groningen). Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. In paragraaf 9.4 wordt nader op het externe veiligheidsrisico ingegaan. Van noord naar zuid doorsnijdt de N362 (Delfzijl-Scheemda) het plangebied. Hoewel niet in het plangebied gelegen, is ook de (op termijn te verdubbelen) N33 van groot belang voor de regio. Daarnaast is ook de N972 (Winschoten-Pekela) een belangrijke verkeersader.

Deze wegen vervullen een functie voor het doorgaande (inter)nationale en regionale verkeer. De overige wegen binnen de gemeente Oldambt hebben met name een functie voor de lokale ontsluiting.

HUIDIGE SITUATIE

Spoorwegen

Door het plangebied loopt, van west naar oost, de spoorlijn Groningen-Bad-Nieuweschans/Leer.

Waterwegen

Waterwegen vormen ook een belangrijk onderdeel van het plangebied (zie ook paragraaf 2.2). De hoofdvaarwegen in het plangebied zijn de Westerwoldsche Aa en het Winschoterdiep. Zij vervullen een belangrijke functie in het transport over water.

Nieuwe situatie

De gemeente Oldambt is voornemens ten oosten van Beerta een rondweg aan te leggen². Deze weg zal worden aangelegd tussen de Ulsderweg en de C.G. Wiegersweg. De C.G. Wiegersweg wordt daartoe doorgetrokken tot aan de Ulsderweg welke net is gelegen buiten de bebouwde kom. In het voorliggende bestemmingsplan is rekening gehouden met deze nieuwe weg.

² Arcadis, Ontsluiting vrachtverkeer Beerta toelichting bij varianten, gemeente Reiderland



BELEID Voor het landelijke gebied geldt het beleid dat de stedelijke centra veilig bereikbaar dienen te zijn. Categorisering van het wegennet is het middel om een heldere (en dus veilige) structuur voor de gebruiker te realiseren. De gekozen hoofdstructuur van hoofdwegen en ontsluitende wegen is gestoeld op de behoefte vanuit economische kernzones en stedelijke gebieden. De invulling en vormgeving van het wegennetwerk is maatwerk.

Voor de vervoerstypen spoor en water zijn in het plangebied zoekruimten/studiegebieden aanwezig. Het provinciale beleid in deze gebieden is gericht op het tegengaan van gebouwen, bouwwerken en/of gebruik dat de aanleg van de spoorlijn/vaarweg onmogelijk maakt.

8.4

Luchtvaart

HUIDIGE SITUATIE Ten noorden van de kern Oostwold ligt het particuliere luchtvaartterrein Oostwold. Het vliegveld wordt in de huidige situatie voornamelijk gebruikt voor lesvluchten en parachutespringen. Tevens heeft dit terrein een functie voor de reparatie en onderhoud van vliegtuigen. Conform artikel 14 van de luchtvaartwet zijn per jaar 4.800 vliegbewegingen (start of landing) toegestaan op dit vliegveld.

Voor het luchtvaartterrein van Oostwold is een aanvraag bij de provincie Groningen ingediend voor maximaal 17.500 vliegbewegingen per jaar. De provincie Groningen is het bevoegd gezag voor de luchthaven. Voor de uitbreiding van het luchtvaartterrein wordt te zijner tijd een apart bestemmingsplan opgesteld.

In POP 3 is geen specifiek beleid opgenomen voor het luchtvaartterrein Oostwold.

BELEID

8.5

Windturbines

In het plangebied bevindt zich (langs het Winschoterdiep) een aantal windturbines. Tevens zijn er enkele solitaire windturbines aanwezig. Willen windturbines rendabel kunnen functioneren, dan is veelal een aanzienlijke ashoogte gewenst.

HUIDIGE SITUATIE

Het POP geeft een aantal gebieden aan waar windparken kunnen komen. Dat zijn de Eemshaven, Delfzijl en de N33. Op deze locaties moet zo'n 400 MW worden bijgeplaatst. Het saneren van solitaire windturbines en die vervangen door grotere exemplaren in de windparken wordt onderzocht.

BELEID

De Rijksoverheid heeft aangekondigd een rijksstructuurvisie 'windenergie op land' vast te stellen. Hierbij is aangegeven dat rekening wordt gehouden met beleid van provincies, maar ook dat het Rijk met mogelijk nieuwe gebieden wil komen waar volgens haar windenergie kansrijk is. Hierbij willen zij ook rekening houden met initiatieven van ontwikkelaars die plannen hebben ingediend. Om enigszins grip te hebben op de ontwikkeling is een notitie verkenning windturbines in Oldambt opgesteld.

De (landschappelijke) verkenning windturbines in Oldambt geeft een aantal theoretisch mogelijke zones waar mogelijk windturbineparken kunnen worden gerealiseerd. De conclusie van de verkenning is dat er mogelijke locaties kunnen worden gevonden voor de realisatie van een windturbinepark. Er is sprake van een wankel evenwicht. Het unieke landschap van de open en weidse polders en de directe relatie met de Dollard vraagt een zorgvuldige afweging. Ook de ontwikkeling van het toerisme in de gemeente Oldambt staat op gespannen voet met het bestaan van windturbineparken binnen de gemeente. De gemeenteraad heeft besloten om geen windturbineparken in de gemeente Oldambt te (laten) ontwikkelen.

Milieuhygiëne



9.1

Algemeen

Wat betreft de ruimtelijke ordening en de milieuregelgeving is in ons land sprake van een tweesparenbeleid, welke beide hun eigen wettelijke kaders hebben (de Wet ruimtelijke ordening en de Wet milieubeheer).

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang om duidelijkheid te scheppen wat betreft de regelgeving (dubbele regelingen moeten worden voorkomen). De regelgeving in het bestemmingsplan zal zich dan ook moeten toespitsen op de ruimtelijke aspecten van de milieuregelgeving. Waar dat nodig is, wordt bij afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden ook getoetst aan de milieuhygiënische consequenties van de ingreep.

9.2

Landbouw

Ammoniak

De Wet ammoniak en veehouderij (8 mei 2002) heeft tot doel om de zeer kwetsbare gebieden extra te beschermen tegen de nadelige gevolgen van de emissie van ammoniak uit de veehouderijen. Dit gebeurt middels een bufferzone van 250 m rond deze gebieden. Provinciale Staten dienen de bedoelde zeer kwetsbare gebieden aan te wijzen. Volgend uit artikel 2 van de op 17 februari 2007 gepubliceerde gedeeltelijk gewijzigde Wet ammoniak en veehouderij, komen daarvoor uitsluitend in aanmerking voor verzuring van gevoelige gebieden (of delen daarvan) die zijn gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur. De genoemde wijziging omvat tevens een inperking van de te beschermen natuurgebieden, de mogelijkheid voor interne saldering en de mogelijkheid voor uitbreiding. Een combinatie van melkvee en jongvee is toegestaan, mits het totaal aan melkrundvee en vrouwelijk jongvee niet hoger is dan 340 stuks en het aantal stuks melkrundvee niet hoger is dan 200.

ACHTERGROND

De Wet ammoniak en veehouderij is een bijzondere wet ten opzichte van de Wet milieubeheer. Bij oprichting of verandering van een veehouderij bepaalt namelijk niet de Wet milieubeheer, maar de Wet ammoniak en veehouderij in welke situaties een milieuvergunning als gevolg van de ammoniakemissie uit de tot de veehouderij behorende dierenverblijven kan worden verleend of moet worden geweigerd.

De Wet ammoniak en veehouderij bevat bijzondere regels voor de beoordeling van de gevolgen van ammoniakemissie van veehouderijen bij de verlening van milieuvergunningen. Samen met de emissie-eisen die op grond van de Wet milieubeheer aan de huisvesting van dieren zullen worden gesteld, vormt de Wet ammoniak en veehouderij het wettelijke instrumentarium voor het aspect ammoniak. Door middel van deze regelgeving wordt de ammoniakemissie uit alle typen agrarische bedrijven geregeld.

VERTALING

In de gemeente Oldambt komt een aantal voor verzuring gevoelige gebieden voor. De bepalingen uit de Wet ammoniak en veehouderij moeten (door het bevoegd gezag) echter worden betrokken bij de beslissing over een aanvraag van een (uitbreiding van) een milieuvergunning in het kader van de Wet milieubeheer. Het toepassen van de ammoniakregelgeving vindt dan ook plaats binnen het milieuspoor. Eventuele ontwikkelingen in de zone van 250 m rond de voor verzuring gevoelige gebieden worden dan ook via de milieuregelgeving geregeld. Het bestemmingsplan heeft hierin geen taak. Om deze reden is ook afgezien van het in de verbeelding aangeven van de voor verzuring gevoelige delen van de Ecologische Hoofdstructuur en de daarbij behorende zones van 250 m.

ACHTERGROND

Stank

Op 1 januari 2007 trad de Wet geurhinder en veehouderij in werking. Deze wet bevat het exclusieve toetsingskader voor geurhinder uit tot veehouderijen behorende dierverblijven. De Wet geurhinder en veehouderij maakt onderscheid tussen maximaal toegestane geurbelasting binnen en buiten de bebouwde kom en concentratie- en niet-concentratiegebieden (in de zin van de Meststoffenwet). Concreet betekent dit dat in dorpskernen en in gebieden waar weinig veehouderij is te vinden, de minste geurhinder is toegestaan.

De Wet geurhinder en veehouderij bepaalt dat uitsluitend gebouwen geurgevoelig zijn. Kijkend naar bijvoorbeeld campings en golfterreinen zijn daarmee uitsluitend de (club)gebouwen geurgevoelig.

Door middel van deze wet wordt de toegestane geurbelasting op geurgevoelige objecten vanuit dierverblijven geregeld. De Wet geurhinder en veehouderij maakt geen nader onderscheid tussen verschillende typen agrarische bedrijven. Zowel grondgebonden agrarische bedrijven, als meer of minder intensieve veehouderijen vallen wat betreft geurhinder onder deze wet.

De Wet geurhinder en veehouderij regelt ook op welke wijze wordt omgegaan met (voormalige) agrarische bedrijfswoningen. Na beëindiging van het agrarische bedrijf krijgt de voormalige bedrijfswoning in de huidige situatie 'automatisch' de status van burgerwoning. Onder de Wet geurhinder en veehouderij wordt aan huidige en voormalige bedrijfswoningen van veehouderijen (peildatum beëindiging agrarisch bedrijf 19 maart 2000) een lichte bescherming tegen geurhinder uit dierverblijven toegekend.

Belangrijk onderdeel van de wet is de gemeentelijke mogelijkheid om eigen geurbeleid te ontwikkelen. Afhankelijk van de doelstellingen met een bepaald gebied, of ter oplossing van knelpunten, kunnen normen naar boven of beneden worden gevarieerd.

Zoals hiervoor aangegeven, biedt de Wet geurhinder en veehouderij de gemeente de mogelijkheid in het vormgeven van een eigen geurbeleid. Dit kan los van het bestemmingsplan buitengebied plaatsvinden. De gemeente heeft op dit moment geen aanleiding om geurnormen naar beneden of boven bij te stellen.

VERTALING



Milieuzones

De laatste jaren is de afstand, die aangehouden dient te worden tussen landbouwbedrijven en geurgevoelige functies, voor de landbouw steeds problematischer geworden. Dit komt voort uit strengere afstandsnormen (welke strikter worden gehanteerd) en een toename van het aantal woningen in het buitengebied. De uitbreidingsruimte van de overblijvende agrarische bedrijven wordt door deze ontwikkelingen steeds verder beperkt.

ACHTERGROND

De exacte zone rond een agrarisch bedrijf verschilt van bedrijf tot bedrijf, zeker ingeval van intensieve veehouderijen. Op deze plaats kan dan ook geen eenduidige categorisering worden gegeven. De zone van het betreffende agrarische bedrijf is vastgelegd in de milieuvergunning of melding. In het bestemmingsplan zal -bijvoorbeeld in het kader van een groot aantal afwijkings- en wijzigingsbepalingen- rekening moeten worden gehouden met de milieuzones. Het Besluit landbouw milieubeheer bevat regels omtrent aan te houden afstanden.

VERTALING

Dierenwelzijn	<p>ACHTERGROND In 1992 is de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren in werking getreden. In deze wet is de mogelijkheid geopend om per diertak aparte regels in een Algemene Maatregel van Bestuur te stellen over onder meer de minimale grootte van dierenverblijven. Dit heeft in de loop der jaren geresulteerd in onder meer het Varkensbesluit, het Besluit huisvesting legkippen en het Kalverenbesluit. Deze besluiten worden thans gedeeltelijk herzien. Voor de beoordeling van uitbreiding van bestaande bedrijven geven deze besluiten een handvat wat betreft de minimale ruimte voor dierplaatsen.</p>
VERTALING NAAR HET BESTEMMINGSPLAN	<p>In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen, zodat wanneer de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren dit vereist, in ruimtelijk opzicht kan worden voldaan aan de nieuwe bepalingen.</p>

9.3

Geluidzones

Industrieterreinen	<p>ACHTERGROND In hoofdstuk V van de Wet geluidhinder zijn voorschriften opgenomen waarmee wordt voorzien in de vaststelling van geluidzones rond industrieterreinen. In een bijlage bij het Inrichtingen- en vergunningenbesluit, behorend bij de Wet milieubeheer, zijn categorieën opgenomen die dienen ten behoeve van de uitvoering van hoofdstuk V, artikel 41 van de Wet geluidhinder.</p>
VERTALING NAAR HET BESTEMMINGSPLAN	<p>Een aantal van de in het plangebied gelegen gaslocaties kent een geluidzone. Ook het industrieterrein Winschoten kent een geluidzone die het plangebied deels overlapt. Deze geluidzones zijn in de verbeelding aangegeven. Binnen deze zone is middels de regels (gebiedsaanduiding) nieuwvestiging van geluidgevoelige functies uitgesloten.</p>
Wegen en spoorwegen	<p>ACHTERGROND In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen en spoorwegen zones.</p> <p>In buitenstedelijk gebied voor wegen bestaande uit drie of vier rijstroken geldt een zone van 400 m en voor wegen bestaande uit één of twee rijstroken geldt een zone van 250 m, gemeten vanuit de as van de weg. Indien binnen deze zone geluidsgevoelige bebouwing wordt gerealiseerd, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden. Uitzondering hierop vormen die wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en die wegen die zijn aangeduid als 'woonerf'.</p> <p>Ook hoofdstuk 7 (Zones langs spoor-, tram- en metrowegen) van de Wet geluidhinder is van belang. De spoorlijn Groningen-Bad-Nieuweschan kent een zone van 100 m. De aanpassing van de zonebreedtes in het Besluit geluidhinder spoorwegen van 1 september 2003 (Staatscourant 27 augustus 2003, nummer 164/11) heeft geen gevolgen gehad voor de spoorlijn Groningen-Leer.</p>

Bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden, behorende tot een zone langs een (spoor)weg, waarbij de bouw van woningen, de realisering van geluidsgevoelige bestemmingen of de aanleg of reconstructie van een weg binnen de zone mogelijk wordt gemaakt, dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen. Uit dit onderzoek moet naar voren komen wat de te verwachten geluidbelasting voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen is en welke maatregelen eventueel dienen te worden getroffen zodat de maximaal toelaatbare grenswaarden niet worden overschreden.

Een uitgangspunt van het voorliggende bestemmingsplan is dat geen nieuwe geluidgevoelige functies zijn toegestaan. De realisering van nieuwe woningen en tweede bedrijfswoningen is bijvoorbeeld uitgesloten. Hierdoor kan een eventueel nieuwe geluidgevoelige functie alleen ontstaan als gevolg van het realiseren van vervangende (bedrijfs)woningen die dusdanig worden gesitueerd dat een slechtere akoestische situatie ontstaat die niet aan de voorkeursgrenswaarde voldoet. Voor die gevallen wordt in het bestemmingsplan een regeling opgenomen zodat nieuwe geluidgevoelige functies zijn uitgesloten bij die bestemmingen waar dat in theorie mogelijk zou zijn. Door voor deze regeling te kiezen is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk, maar zal per geval een afweging (en in voorkomende gevallen een akoestisch onderzoek) plaatsvinden.

VERTALING NAAR HET
BESTEMMINGSPLAN

Luchthaven

Voor het luchtvaartterrein van Oostwold geldt een maximum van 4.800 vliegbewegingen per jaar. Dit terrein heeft tevens een functie voor reparatie en onderhoud van vliegtuigen. Op het luchtvaartterreinen ligt de relevante geluid- en veiligheidscontouren binnen de grenzen van het terrein. Het terrein kent dan ook geen geluidzone die relevant is voor het bestemmingsplan.

9.4

Externe veiligheid

9.4.1

Inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden (gewijzigd 2009). Dit besluit richt zich primair op inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten. Het besluit onderscheidt twee categorieën risicogevoelige objecten, namelijk kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (Bevi artikel 1, lid 1, sub b en l). Dit onderscheid is gebaseerd op maatschappelijke opvattingen over de groepen mensen die in het bijzonder moeten worden beschermd en op gegevens als het aantal personen en de verblijfstijd van groepen mensen.

Het besluit geeft waarden voor het risico dat toelaatbaar wordt geacht voor deze objecten. Hierbij worden twee vormen van risico onderscheiden.

Allereerst het plaatsgebonden risico. Het plaatsgebonden risico is een maat voor het overlidensrisico op een bepaalde plaats waarbij het niet van belang is of op die plaats daadwerkelijk een persoon aanwezig is. In het besluit is het plaatsgebonden risico gedefinieerd als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met een gevaarlijke stof.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient getoetst te worden aan de 10-6 contour van het plaatsgebonden risico. Voor kwetsbare objecten geldt deze contour als een grenswaarde en voor beperkt kwetsbare objecten als richtwaarde.

Ten tweede kent het besluit het zogenaamde groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat een groep mensen in minimaal een bepaalde omvang slachtoffer wordt van een ongeval. In het besluit wordt dit gedefinieerd als de (cumulatieve) kansen dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als direct gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van de inrichting en van één ongeval in die inrichting, waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het groepsrisico moet worden bepaald binnen het invloedsgebied van de inrichting. Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden, maar slechts een oriënterende waarde. Het gaat om een maatschappelijke verantwoordingsplicht aan de hand van het risico. Ten aanzien hiervan moet een belangenafweging plaatsvinden. De wijze waarop met het groepsrisico moet worden omgegaan, blijkt uit de 'Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico' (2007).

ONDERZOEK

In het plangebied zijn verscheidene bedrijven aanwezig waar gevaarlijke stoffen zijn opgeslagen waarmee in het kader van een goede ruimtelijke ordening, in meer of mindere mate, rekening moet worden gehouden. Het betreft inrichtingen die onder het Bevi vallen, maar eveneens niet-Bevi inrichtingen die een zeker risico uitdragen. Ook buiten het plangebied liggen risicovolle inrichtingen die een invloed hebben op het plangebied.

Het navolgende overzicht geeft de risicovolle inrichtingen weer. Naast de inrichting zelf is in het overzicht aangegeven of de inrichting onder het Bevi valt of niet, wie het bevoegd gezag is en welke risicoafstanden worden gehanteerd.

Overzicht risicovolle inrichtingen

Bedrijf			Risicoafstanden (m)	
Naam	Bevi	Bevoegd gezag	10 ⁻⁶ in m (plaatsgebonden risico)	Invloedsgebied in m (groepsrisico)
Mts. De Boer	Ja	Gemeente	30	165
GASUNIE, Oude Statenzijl, A196	Ja	Provincie	225	750
Mts. Ten Have-Mellema, akkerbouw/veeteelt	Nee	Gemeente	9	65
Barlagen, akkerbouw	Nee	Gemeente	20	115
NAM, de Eeker 1, 13313	Nee	Ministerie EZ	350	-
NAM, Nieuw Scheemda, 14738	Nee	Ministerie EZ	200	-
NAM, Scheemderzwaag I, 14807	Nee	Ministerie EZ	350	-
NAM, Scheemderzwaag 2, 14808	Nee	Ministerie EZ	350	-
NAM, Zuidpolder, 14883	Nee	Ministerie EZ	230	-
ESSO, Zijdwende	Ja	Gemeente	40	150
ESSO, Roode Til	Ja	Gemeente	40	150
SHELL, Meedenerhol	Ja	Gemeente	40	150
GU Compressorstation Scheemda	Ja	Provincie	0	-
GOS, Scheemderzwaag, N030	Nee	Gemeente	0	65
Huisman (2x propaantank)	Nee	Gemeente	10	115
Leeuwenborg	Nee	Gemeente	15	235
Kooistra, H.W.	Nee	Gemeente	10	115
Mts. Boonman	Nee	Gemeente	15	235
Pit	Nee	Gemeente	9	65
Van der Krogt	Nee	Gemeente	9	65
Van der Meijden	Nee	Gemeente	9	65
Scheemda, M&R, A132	Nee	Gemeente	0	75
Smurfit Kappa, Bad-Nieuweschans	Nee	Provincie	N.v.t. ³	235
Shell, Hoogbrug	Ja	Gemeente	N.v.t.	150
VTK	Ja	Gemeente	N.v.t.	2.720
JPB (Farmsum)	Ja	Provincie	N.v.t.	5.928

Smurfit Kappa Bad-Nieuweschans ligt buiten het plangebied. De plaatsgebonden risicocontour ligt binnen de terreingrens en heeft zodoende geen invloed op het plangebied. Het invloedsgebied ligt wel deels binnen het plangebied. Echter vanwege het feit dat dit geen Bevi-inrichting betreft, hoeft er geen groepsrisicoverantwoording plaats te vinden.

Het tankstation Shell Hoogbrug ligt buiten het plangebied. De plaatsgebonden risicocontour (10⁻⁶) ligt niet in het plangebied. Het invloedsgebied (groepsrisico) van dit bedrijf valt wel voor een klein deel binnen het plangebied. Daarnaast ligt het tankstation Esso Zijdwende ook buiten het plangebied. Echter de

³ N.v.t. wil in dit geval zeggen; het bedrijf heeft wel een plaatsgebonden risicocontour, maar deze valt niet binnen het onderhavig plangebied.

plaatsgebonden risico (10^{-6}) van het vulpunt en het invloedsgebied vallen deels binnen het begrenzing van het voorliggende bestemmingsplan.

Buiten het plangebied, in Farmsum, ligt het bedrijf JPB-Groep. De plaatsgebonden risicocontour van deze inrichting ligt buiten het plangebied maar het invloedsgebied ligt deels binnen onderhavig plangebied.

Ten slotte ligt het bedrijf VTK ook buiten het plangebied. Voor dit bedrijf geldt eveneens dat het invloedsgebied van het groepsrisico tot over het plangebied reikt. De PR 10^{-6} -contour ligt buiten het plangebied.



VERTALING NAAR HET
BESTEMMINGSPLAN

Uit de inventarisatie van risicovolle inrichtingen blijkt dat in het plangebied verscheidene Bevi-inrichtingen zijn gevestigd. Deze inrichtingen zijn in het voorliggende bestemmingsplan voorzien van een passende regeling. Dit houdt in dat de plaatsgebonden risicocontouren (10^{-6}) op de verbeelding zijn weergegeven en de regels nieuwvestiging en/of functiewijziging van (beperkt) kwetsbare objecten binnen deze contouren uitsluiten.

Vanwege het feit dat het groepsrisico geen vastgestelde norm is, maar slechts een oriëntatiewaarde, is het invloedsgebied (1% letaliteitsgrens) van Bevi-inrichtingen niet voorzien van een passende regeling. Bij een verandering van de personendichtheid binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting geldt de verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag ter aanzien van de acceptatie van het groepsrisico. De verantwoordingsplicht is van toepassing op ruimtelijke besluiten waarbij de bouw of vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegelaten. Dit kan onder andere het geval zijn bij het gebruik van de opgenomen flexibiliteitsbepalingen.

Voorts zijn in het plangebied NAM-locaties aanwezig (niet Bevi-inrichtingen) die vallen onder het gezag van het rijk. De plaatsgebonden risicocontouren van deze inrichtingen zijn, net als bij de Bevi-inrichtingen, voorzien van een planologische regeling. Voor deze inrichtingen geldt dat bij een verhoging van de personendichtheid in het invloedsgebied geen verantwoording noodzakelijk is; het groepsrisico is niet van toepassing op deze inrichtingen.

Tot slot wordt opgemerkt dat het voorliggende bestemmingsplan niet voorziet in de oprichting van nieuwe Bevi-inrichtingen. Hierdoor ontstaan in de planperiode geen nieuwe risicovolle situaties. Wel zou door de vergroting van de propaanopslag bij bestaande agrarische bedrijven ($> 13 \text{ m}^3$) een Bevi-inrichting kunnen ontstaan. Wanneer de 10^{-6} contour binnen de perceelgrens blijft, hoeft dit geen ruimtelijke belemmering te zijn. Wel zal bij de (milieu)vergunningverlening het groepsrisico verantwoord moeten worden.

9.4.2

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Zoals bij inrichtingen het Bevi voorwaarden stelt ten aanzien van externe veiligheid, zo zijn bij vervoer van gevaarlijke stoffen deze voorwaarden opgenomen in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRNVGS, 2004 (met laatste wijziging 2010)).

De cRNVGS is een uitwerking van de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en bepaalt dat ruimtelijke plannen moeten worden getoetst aan de norm voor het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Naar verwachting wordt de circulaire in 2012 vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen.

Daarnaast dient rekening te worden gehouden met het Provinciaal Basisnet Groningen (Gedeputeerde Staten, 20 april 2010).

Deze regelgeving is van toepassing op alle provinciale wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De wegen die ook in het Basisnet zijn geregeld (rijks-, spoor- en waterwegen), behouden de regeling, zoals opgenomen in de landelijke basisnetten. Anders dan bij het landelijke basisnet wordt bij wegen niet gesproken over een plasbrandaandachtsgebied maar over een zone van 30 m waarbinnen de oprichting van objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen niet is toegestaan.

De bepalingen uit dit document zijn opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening.

De nieuwe wetgeving is van toepassing op de rijksinfrastructuur die onderdeel uitmaakt van de Basisnetten Weg, Water en Spoor. Hierbij wordt vastgehouden aan de volgende zaken:

- vaste afstanden voor het plaatsgebonden risico;
- vaste invoergegevens voor de berekening van het groepsrisico;
- aanwijzing plasbrandaandachtsgebieden.

Het Besluit transportroutes externe veiligheid is óók van toepassing op wegen die door gemeenten en provincies zijn aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Provinciale Staten kunnen bij verordening deze drie onderwerpen vaststellen (zie Basisnet provincie Groningen).

Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de veiligheidszone (PR-max gebied). Deze zone wordt gemeten vanaf het midden van de weg. Binnen de veiligheidszone is oprichting van nieuwe kwetsbare objecten niet toegestaan en nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderingsgevallen worden opgericht.

Het plasbrandaandachtsgebied (PAG) is een zone van 30 m bij een weg en een spoorlijn en 25-40 m bij een waterweg (gemeten vanaf de rand van de transportas). Conform het Provinciaal Basisnet Groningen worden geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zeldzame personen binnen deze zone toegestaan.

De gebieden waarin rekening moet worden gehouden met het GR strekken zich in principe uit tot 200 m aan weerszijden van de infrastructuur, dus gemeten vanaf de rand van de weg. Voor ontwikkelingen binnen dit gebied dient een groepsrisicoberekening te worden gemaakt. In het provinciaal Basisnet is aangegeven in welke situaties een nadere verantwoording van het groepsrisico achterwege kan blijven. Hierbij dient te worden voldaan aan een aantal criteria (zie pagina 28 van het provinciaal Basisnet Groningen). Algemeen dient te worden opgemerkt dat het bevoegde gezag minstens eenmaal per tien jaar (normale bestemmingsplanprocedure) een nadere verantwoording van het groepsrisico maakt.

Het navolgende onderzoek is toegespitst op de nieuwe wetgeving.

ONDERZOEK

In het plangebied (buitengebied van de gemeente Oldambt) liggen verscheidene wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Deze wegen inclusief de relevante externe veiligheidsafstanden zijn weergegeven in het navolgende overzicht.

Overzicht transportroutes met gevaarlijke stoffen

	nationaal basisnet / provinciaal basisnet Groningen	PR _{max}	scenario's t.b.v. GR	geen nieuwe objecten t.b.v. min- der zelfred- zame personen
A7 (Bad- Nieuweschans- Groningen);	nationaal	n.v.t.	plasbrand (30 m) BLEVE (200 m)	30 m
N362 (Delfzijl- Scheemda);	provinciaal	10 m	plasbrand (30 m) BLEVE (200 m)	30 m
N367 (Nieuwe Pekela - A7)	provinciaal	n.v.t.	plasbrand (30 m) BLEVE (200 m)	30 m
N966 (N367 Winschoten - Beerta)	provinciaal	n.v.t.	plasbrand (30 m) BLEVE (200 m)	30 m
N972 (Win- schoten - Oude Pekela)	provinciaal	n.v.t.	plasbrand (30 m) BLEVE (200 m)	30 m
spoor Groningen - Duitse grens	nationaal	11 m ⁴	plasbrand (30 m) BLEVE (200 m) tox.gas (1500 m)	30 m

Ten slotte ligt in het plangebied de waterweg Winschoterdiep. Hoewel deze waterweg is opgenomen in het Basisnet Water, is het vervoer van gevaarlijke stoffen hierover beperkt. Langs deze waterweg zijn zodoende geen plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) of een PAG (25 m) aanwezig. Daarnaast hoeft het groepsrisico niet te worden verantwoord vanwege de nauwelijks merkbare effecten van de omgeving op het groepsrisico. Deze waterweg brengt derhalve geen ruimtelijke beperkingen met zich mee.

De zones van de plasbrandaandachtsgebieden langs de A7, N367, N966, N972, N362 en spoorlijn Groningen - Duitse grens zijn, vanwege de beperkingen die zij meebrengen voor ruimtelijke ontwikkelingen, op de verbeelding weergegeven en voorzien van een passende regeling.

Het invloedsgebied van het groepsrisico is niet voorzien van een planologische regeling, omdat dit geen harde norm betreft. Ontwikkelingen in het invloedsgebied van de transportroutes (200 m bij de wegen en 1500 m bij het spoor), onder meer oprichting van woningen en andere (beperkt) kwetsbare bebouwing, dienen te worden getoetst aan het groepsrisico. Gelet op eerder uitgevoerde risicoberekeningen en de verwachting dat het groepsrisico laag is (geringe personendichtheden in het invloedsgebied), kan een berekening van het groepsrisico in dit geval achterwege blijven. Wel dient in het kader van de

VERTALING NAAR HET
BESTEMMINGSPLAN

⁴ Vanwege onduidelijkheid rond deze zone wordt vooralsnog geadviseerd de 11 m zone als PR-max op te nemen. Deze wordt ook in de spoorwegwet gebruikt i.v.m. bereikbaarheid van het spoor.

verantwoordingsplicht te worden ingegaan op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid (zie paragraaf 9.4.4).

9.4.3

Buisleidingen

Op 01-01-2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaire van werd uitgegaan, dienen nu de belemmeringsstrook (5 m en 4 m bij buisleidingen met een druk tussen 16 en 40 Bar), de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) en het invloedsgebied van het groepsrisico (1%-letaliteitsgrens) in acht te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu werkt daarnaast aan de Structuurvisie Buisleidingen. De Structuurvisie Buisleidingen gaat het huidige Structuurschema Buisleidingen (1985) vervangen.

In de structuurvisie geeft het Rijk op hoofdlijnen aan waar provincies en gemeenten ruimte moeten reserveren voor buisleidingen (met het oog op de aankomende 10 tot 20 jaar). Beoogd wordt de tracéreservering met een strookbreedte van 70 m vrij te houden voor toekomstige buisleidingen. De bedoeling is dat de Structuurvisie Buisleidingen concreet wordt vertaald in bestemmingsplannen via de zogenaamde 'AMvB Ruimte'. Naar verwachting treden de Structuurvisie Buisleidingen en de Algemene Maatregel van Bestuur in 2012 in werking.

De structuurvisie richt zich met name op buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen over land. Dan gaat het om aardgas, olieproducten en olieachtige producten en chemicaliën, maar ook om een stof als CO₂ die mogelijk in de toekomst ook op grote schaal wordt getransporteerd. Het gaat daarbij om zowel leidingen die in handen zijn van particuliere bedrijven als leidingen van de overheid, waaronder de leidingen van de Defensie Pijpleiding Organisatie.

Het ontwerp van de 'AMvB Ruimte' bevat geen verplichting om gereserveerde buisleidingenstroken als zodanig te bestemmen. Het is voldoende als bij de vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen de betreffende gronden worden vrijgehouden van bestemmingen die realisatie van leidingen in de weg kunnen staan. Andere functies blijven toegestaan, maar daaraan zitten beperkingen.

ONDERZOEK

In het buitengebied van de gemeente Oldambt is groot aantal leidingen aanwezig waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.

Overzicht buisleidingen Gasunie

Code	Diameter (inch)	Druk (bar)	Belemmeringenstrook (m)	10 ⁻⁶ (m)	1% letaliteit	Richting
A-504-*	30	66,2	5	0	405	N-O dan O-W
A-504-01-	24	66,2	5	0	35	O-W
A-504-02-	30	66,2	5	0	45	O-W
A-513-	36	66,2	5	0	30	N-O dan O-W
A-519-	48	66,2	5	0	535	N-Z
A-543-01-	24	73,0	5	0	330	O-W
A-543-02-	30	66,2	5	0	405	O-W
A-590-02-	8,6	84,0	5	0	130	O-W
A-631-	42	70,6	5	0	500	O-W
A-647-	42	79,9	5	0	520	O-W
A-658-	36	80,0	5	0	470	O-W
A-660	48	80,0	5	0	590	O-W
N-508-50-	6,5	40,0	4	0	0	O-W
N-509-40-	12,8	40,0	4	0	140	N-O dan Z-N
N-509-90-*	6,5	40,0	4	0	70	N-Z
N-523-50-	6,5	40,0	4	0	70	W-O
N-523-55-	4,5	40,0	4			N-Z
N-523-54-	4,5	40,0	4	0	45	Z-N
N-524-20-	12,8	40,0	4	0	140	N-Z
N-524-24-	6,6	40,0	4	0	75	N-Z
N-524-27-	6,5	40,0	4	0*	70	N-O

* Op een aantal punten ligt de 10⁻⁶-contour buiten de leiding

Uit de tabel blijkt dat op een aantal punten de 10⁻⁶-contour van de leiding buiten de belemmeringenstrook ligt. Op grond van het Bevb geldt dat binnen deze contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden opgericht en beperkt kwetsbare objecten slechts onder zwaarwegende voorwaarden.

Naast de voornoemde buisleidingen van Gasunie zijn in het plangebied ook transportleidingen van de NAM aanwezig. De buisinfrastructuur van de NAM laat zich als volgt omschrijven.

Vanaf de NAM-locatie Scheemda M&R (A132) lopen twee buisleidingen (501013 en 501023) naar het noorden tot aan de Scheemderzwaag. Beide leidingen hebben een diameter van 28 inch en een maximale werkdruk van 83 bar. De 10⁻⁶-contour is bepaald op 0 m en het invloedsgebied op 425 m.

Ter hoogte van de Scheemderzwaag splitsen deze leidingen zich en lopen twee leidingen naar het westen, naar de locatie Scheemderzwaag I en II (501012 en 501022). Beide leidingen hebben een diameter van 28 inch en een maximale werkdruk van 83 bar. De 10⁻⁶-contour is bepaald op 0 m en het invloedsgebied bedraagt eveneens 425 m.

Naar het oosten loopt een leiding naar de locatie Midwolda (502060). Deze leiding heeft een diameter van 24 inch en een maximale werkdruk van 83 bar. De 10^{-6} -contour is bepaald op 0 m.

Ten noorden van de NAM-locatie Zuiderpolder loopt een gasleiding (502160) met een diameter van 28 inch en een maximale werkdruk van 83 bar. De 10^{-6} -contour is 0 m en invloedsgebied 425 m. In het noordoostelijk deel van het plangebied loopt een leiding van NAM (501065) parallel aan een leiding van Gasunie. De diameter is 36 inch en de maximale werkdruk is 83 bar. De 10^{-6} -contour ligt op 0 m en het invloedsgebied op circa 500 m.

Aardgascondensaatleiding

Van de NAM-locatie De Eeker 1 loopt een condensaatleiding (routedeel 500775) naar het noorden. Vanaf de aftakking naar het westen naar de locatie Scheemderzwaag I en II gaat de leiding via de NAM-locatie Nieuw-Scheemda naar de NAM-locatie Zuiderpolder (routedeel 500761).

Deze leidingen hebben een diameter van 3 inch, een werkdruk van 50 bar, een 10^{-6} -contour (plaatsgebonden risico) van 23 m en een 1%-letaliteitsgrens op 28 m (invloedsgebied van het groepsrisico).

De aftakking naar het westen naar de NAM-locatie Scheemderzwaag I en II heeft een diameter van 6 inch en een werkdruk van 49 bar. De 10^{-6} -contour is bepaald op 23 m en de 1%-letaliteitsgrens op 28 m.



Stikstoftransportleiding

Binnen het plangebied ligt een stikstofleiding van Gasunie, leiding A-626. Deze loopt van de Tussenklappenpolder (gemeente Menterwolde) naar het oosten, buigt vervolgens, nabij Scheemda, voor het spoor af naar het zuidoosten en volgt daarna de spoorlijn aan de westzijde tot aan de bufferlocatie net over de grens in Winschoten. De leiding heeft een diameter van 16 inch en een ontwerpdruk van 170 bar.

De bebouwingsvrije zone die bij deze leiding wordt gehanteerd, bedraagt 5 m. Deze leiding valt echter niet onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Reserveren buisleidingentracé

Er is reeds kort ingegaan op de nieuwe Structuurvisie buisleidingen. Hierin staan te reserveren stroken ten behoeve van toekomstige buisleidingen weergegeven. Ook in het plangebied ligt een drietal buisleidingenstroken.

Ook in het provinciaal beleid (POP 2009-2013, kaart 3) staan gereserveerde tracés weergegeven. In het onderhavig plangebied ligt een gereserveerde ethyleenleiding (leiding loopt vanaf Delfzijl richting Veendam). Deze leiding is voor een groot deel gebundeld met een (bestaande) 'buisleidingenstraat'. Conform de provinciale omgevingsverordening geldt dat een bestemmingsplan niet voorziet in de bouw of aanleg van nieuwe gebouwen, bouwwerken en gebruik van gronden die afbreuk doen of kunnen doen aan de mogelijkheid om de leiding aan te leggen.

In het voorliggend bestemmingsplan zijn de belemmeringenstroken van de buisleidingen weergegeven op de verbeelding en voorzien van een passende regeling.

VERTALING NAAR HET
BESTEMMINGSPLAN

Tevens zijn in het plangebied enkele buisleidingen aanwezig waarvan de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) gedeeltelijk buiten de belemmeringsstrook van de leidingen ligt. Binnen de plaatsgebonden risicocontour gelden planologische beperkingen aan de oprichting van bebouwing. Deze contouren zijn weergegeven op de verbeelding en voorzien van een passende regeling in de regels.

De oriëntatiewaarde van het groepsrisico is geen harde norm. Wel geldt er een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (artikel 12.1 Bevb), waarbij het invloedsgebied van de (1%-letaliteitsgrens) moet worden beschouwd.

De maximale overschrijdingsfactor van het groepsrisico ten opzichte van de oriënterende waarde is naar verwachting overal kleiner dan 0,1 en de toename van het groepsrisico bedraagt minder dan 10% gelet op het conserverende karakter van het plan. Als gevolg hiervan zal er bij de verantwoording van het groepsrisico alleen worden ingegaan op rampenbestrijding en zelfredzaamheid.

Zoals hiervoor genoemd, bestaat er geen verplichting om gereserveerde tracés voor buisleidingenstroken, zoals opgenomen in de Structuurvisie Buisleidingen, als zodanig te bestemmen. In het voorliggende bestemmingsplan zijn de gereserveerde tracés dan ook niet voorzien van een specifieke planologische regeling.

In dit kader wordt tevens opgemerkt dat het voorliggende bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe bebouwingsmogelijkheden die de toekomstige realisatie van leidingen in de weg kunnen staan. Bij nieuwe ontwikkelingen die niet bij recht worden geboden dient te allen tijde de geldende wet- en regelgeving

in acht te worden genomen, zo ook de voorgenoemde structuurvisie. Dit geldt ook voor de gronden die zijn gereserveerd voor de provinciale ethyleenleiding. Ten aanzien hiervan wordt nog opgemerkt dat voor deze leiding te zijner tijd een apart inpassingsplan wordt opgesteld.

9.4.4

Verantwoording

Op basis van voorgaande informatie omtrent inrichtingen en transportroutes (waaronder ook buisleidingen) kan worden gesteld dat delen van het plangebied liggen binnen de invloedsgebieden van risicobronnen waarop het Bevi, Bevb en Btev van toepassing zijn. Op basis van de wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid dient een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden bij besluiten die betrekking hebben op de voorgenoemde gebieden.

Vanwege het feit dat de personen- en bebouwingsdichtheden binnen de invloedsgebieden van de inrichtingen en transportroutes laag zijn, is naar verwachting niet of nauwelijks sprake van een groepsrisico. Tevens is het bestemmingsplan conserverend van aard (worden geen directe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarbij de personendichtheid significant toeneemt) en is de oprichting van nieuwe risicovolle objecten niet toegestaan. Hierdoor neemt het groepsrisico niet toe.

De regionale brandweer Groningen en de brandweer Oldambt hebben de aspecten bereikbaarheid, bluswatervoorzieningen en zelfredzaamheid beoordeeld. De bereikbaarheid van het plangebied is over het algemeen voldoende. Ten aanzien van het aspect bluswatervoorzieningen wordt opgemerkt dat uitvoering is gegeven aan het 'Witte Vlekken Plan'. Dit betekent onder andere dat bij de meldkamer bekend is wanneer met twee tankautosputten uitgereden moet worden en voorlichting wordt gegeven aan inwoners betreft brandveiligheid. Tot slot geldt dat de mate van zelfredzaamheid voldoende is. Het gehele advies van de brandweer is aan de bijlagen toegevoegd.

Gelet op het vorenstaande worden de risico's, voor zover aanwezig, acceptabel gevonden.

9.4.5

Windmolens

INLEIDING

In 2005 is door Senter Novem het Handboek risicozonering Windmolens geactualiseerd (eerste versie stamt uit 2002). Dit in verband met de inwerkingtreding van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Het handboek beschrijft de risico's die kunnen ontstaan als een windmolen in bedrijf is genomen. Het betreft risico's als het naar beneden vallen van onderdelen, het wegwerpen van rotoronderdelen en het omvallen van de gehele windmolen. Daarnaast vermeldt het handboek risicoafstanden met betrekking tot verschillende bestaande situaties die, zoals hiervoor vermeld, als leidraad

dienen bij de plaatsing van windturbines op specifieke locaties. Het handboek is van toepassing op windturbines met een rotoroppervlak groter dan 40 m².

In of nabij het plangebied bevindt zich een aantal windmolens. Het betreft 12 windmolens langs het Winschoterdiep, een solitaire windmolen aan het Koediep in Midwolda en een solitaire windmolen aan de Meenteweg in Scheemda.

ONDERZOEK

Deze 14 molens zijn identiek en hebben een hoogte van de rotoras van 31,4 m en een diameter van de rotor (2-bladige wieken) van 18 m. Het vermogen van iedere molen is 80 kW. Aangezien het vermogen kleiner is dan 500 kW, kan geen gebruik worden gemaakt van de generiek bepaalde afstanden zoals opgenomen in Bijlage B van het handboek.

In het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn voorwaarden opgenomen waaraan de windturbine moet voldoen.

9.5

Bodemverontreiniging

Binnen het hele plangebied is een grote variatie van gebruiken aanwezig, waaronder landbouw, bouwgrond, recreatie, wonen, werken, wegen et cetera. De provinciale Bodeminformatiekaart (internetversie) maakt duidelijk dat het plangebied grotendeels wordt aangemerkt als 'licht verontreinigd'. Kleinere gebieden worden aangemerkt als 'niet verontreinigd'. Op grond van een onderzoek naar de historische activiteiten wordt voor een groot aantal locaties de verwachting uitgesproken dat zich daar in potentie bodemverontreinigingen bevinden.

HUIDIGE SITUATIE

Op basis van de huidige situatie, het gebruik en de historische informatie, kan worden geconcludeerd dat bodemverontreinigingen zijn te verwachten die een belemmering kunnen gaan vormen voor mogelijke ontwikkelingen. Alvorens de ontwikkeling kan worden gerealiseerd, zal mogelijk vooraf een onderzoek (historisch onderzoek, locatieonderzoek, verkennend onderzoek en eventueel een nader onderzoek en saneringsonderzoek) plaatsvinden ter plaatse van alle geconstateerde potentiële bodemverontreinigende activiteiten. In een beperkt aantal gevallen is reeds onderzoek voorhanden.

OVERWEGING

In het vervolgonderzoek zal de beschikbare informatie worden mee gewogen of eventuele verontreinigingen voldoende in beeld zijn gebracht en of een sanering (na het volgen van de juiste procedures) dient te worden uitgevoerd.

Indien grondverzet nodig is, dan moet daarvoor een erkend kwaliteitsbewijs (onderzoek, partijkeurig of kwaliteitssaanduiding van de bodemkwaliteitskaart) voor gebruikt worden om deze grond weer toe te passen. Daarvoor gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit en het eventuele beleid van de gemeente waarin de grond wordt toegepast.

De provincie Groningen beschikt over een bodembeheerplan buitengebied voor haar gehele grondgebied.

De voormalige gemeenten Reiderland, Scheemda en Winschoten beschikken allen over een eigen bodembeheerplan en bodemkwaliteitskaarten voor het bebouwd gebied, wegberm, en buitengebied. De bodemkwaliteitskaarten voor het buitengebied en de wegbermen zijn voor alle drie de voormalige gemeente opgenomen op een kaart. De bodemkwaliteitskaarten voor het bebouwd gebied is voor alle drie gemeente destijds afzonderlijk opgesteld. Deze kaarten zijn conform het overgangsrecht nog geldig tot in 2012.

9.6

Luchtkwaliteit

ACHTERGROND

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplek.

NSL/NIBM

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

In de Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007 worden de (nauwkeurigheds)eisen ten aanzien van metingen van de luchtverontreinigende stoffen nader uitgewerkt. Onder andere is in deze regeling de hoeveelheid fijn stof van natuurlijke oorsprong opgenomen welke mag worden afgetrokken van de gemeten of berekende fijnstofconcentraties in de lucht. Dit wordt in de praktijk ook wel de 'zeezout-aftrek' genoemd. Voor de gemeente Oldambt betekent dit dat de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} mag worden verminderd met $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (gemiddelde van de gemeenten Reiderland, Scheemda en Winschoten). Het aantal overschrijdingsdagen mag worden verminderd met zes.

Relevante luchtkwaliteitseisen

De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen betreffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). De grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) uit de wet zijn opgenomen in de navolgende tabel.

Tabel - Grenswaarden luchtconcentraties NO₂ en PM₁₀

Luchtconcentratie	Norm
NO ₂	
jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
uurgemiddelde concentratie	200 µg/m ³ maximaal 18 maal per jaar
PM ₁₀	
jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
24 uurgemiddelde concentratie	50 µg/m ³ maximaal 35 maal per jaar

Getoetst dient te worden aan de norm voor NO₂ per 1 januari 2015. Vanaf die datum moet blijvend aan de norm van NO₂ worden voldaan.

Per 21 juni 2011 moet aan de grenswaarden voor fijn stof worden voldaan.

Voor de berekening van de luchtkwaliteit in de huidige situatie is uitgegaan van de verkeersgegevens van de provinciale wegen.

HUIDIGE SITUATIE

Gewerkt is met het Webbased CAR II-model versie 8.0, van april 2009. De immissieconcentraties op leefniveau zijn bepaald door de verspreiding van verkeersemissies met dit model te berekenen.

Voor stikstofdioxide blijkt uit de scenarioberekeningen dat in 2009 de grenswaarden of plan- en alarmdrempels voor de jaargemiddelde concentratie en de uurgemiddelde concentratie niet worden overschreden.

Voor fijn stof blijkt uit de scenarioberekeningen dat in 2009 de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentratie en de 24 uurgemiddelde concentratie niet worden overschreden. De berekeningen zijn opgenomen in de bijlagen bij het planMER.

Indien de toename van het verkeer op een enkel wegvak groter zou zijn dan ongeveer 1.000 mvt/etmaal kan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) worden overschreden.

TOEKOMSTIGE SITUATIE

De toename vanwege het bestemmingsplan zal op geen enkel wegvak meer dan de genoemde aantallen zijn en blijft daarmee beneden de 3%-grens. Dit plan kan daarom worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Voor nadere details wordt verwezen naar het planMER.

9.7

PlanMER

In het bestemmingsplan zijn ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen die effecten kunnen hebben op het milieu (negatief of positief). Sommige mogelijkheden zijn dusdanig ruim dat de plicht bestaat de procedure van een

AANLEIDING

milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen. Een dergelijke procedure heeft als doel de milieuaspecten een volwaardige plaats in de besluitvorming van het bestemmingsplan te geven. Omdat het bestemmingsplan Buitengebied Oldambt het kader vormt voor mogelijke m.e.r.-plichtige activiteiten, is het noodzakelijk een rapport in de vorm van een zogenaamd PlanMER op te stellen. Als een m.e.r.-plichtige activiteit, die het bestemmingsplan mogelijk maakt, zich in de praktijk daadwerkelijk aandient, dient voor een dergelijk afzonderlijk geval te zijner tijd een zogenaamd Besluit m.e.r. te worden opgesteld.

9.7.1

Beoordeelde activiteiten

Het PlanMER bestemmingsplan Buitengebied Oldambt richt zich uiteraard vooral op de plan-m.e.r.-plichtige onderdelen van het bestemmingsplan, maar houdt tevens rekening met de ontwikkelingsmogelijkheden van niet-m.e.r.-plichtige activiteiten die de milieueffecten kunnen versterken (zogenaamde cumulatie). Anderzijds beperkt het PlanMER zich tot die milieuthema's waarop wezenlijke effecten worden verwacht.

INTENSIEVE VEEHOUDERIJ

De gemeente Oldambt is in 2010 ontstaan door het samenvoegen van de vroegere gemeenten Reiderland, Winschoten en Scheemda. Het is een gemeente met een belangrijke agrarische sector die de hoofdfunctie is in het grootste deel van het buitengebied. Evenals elders in ons land is een proces van schaalvergroting gaande, waarbij het aantal agrarische bedrijven continu afneemt en de overblijvende bedrijven gemiddeld in oppervlakte en economische omvang groeien. De gemeente ziet dit als een te stimuleren ontwikkeling. Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied biedt de agrarische bedrijven dan ook uitbreidingsmogelijkheden. Om andere belangen (zoals natuur, landschap, waterbeheer en recreatie) niet tekort te doen, bevat het ontwerpbestemmingsplan ook restricties, met name voor de (intensieve) veehouderij. Ondanks deze restricties bestaat de mogelijkheid dat m.e.r.-drempels worden overschreden in de vorm van aantallen te houden melkvee, varkens of kippen. De uitbreidingsmogelijkheden van de (intensieve) veehouderij zijn daarmee m.e.r.-plichtig.

Tabel 1: drempelwaarden veehouderij (in aantallen dieren) C en D-lijst Besluit m.e.r.

Activiteit	Drempel m.e.r.-plicht (bijlage C)	Drempel m.e.r.- (beoordelings)plicht (bijlage D)
Aantal plaatsen voor pluimvee	> 85.000*	> 40.000**
Aantal plaatsen voor hennen	> 60.000***	zie **
Aantal plaatsen voor mestvarkens	> 3.000	> 2.000
Aantal plaatsen voor zeugen	> 900	> 750
Aantal plaatsen voor biggen	n.v.t.	> 2.700
Aantal plaatsen voor pelsdieren	n.v.t.	> 5.000
Aantal plaatsen voor konijnenvoedsters	n.v.t.	> 1.000
Aantal plaatsen voor konijnen: vlees of opfok	n.v.t.	> 6.000
Aantal plaatsen voor melkkoeien (> 2 jaar)	n.v.t.	> 200
Aantal plaatsen voor vrouwelijk jongvee < 2 jaar	n.v.t.	> 340

Activiteit	Drempel m.e.r.-plicht (bijlage C)	Drempel m.e.r.- (beoordelings)plicht (bijlage D)
Aantal vleesrunderen	n.v.t.	> 1.200
Aantal plaatsen voor schapen/geiten	n.v.t.	> 2.000
Aantal plaatsen voor paarden	n.v.t.	>100
Aantal plaatsen voor struisvogels	n.v.t.	> 1.000

9.7.2

Alternatieven

In een MER is altijd sprake van alternatieven. Dit is bedoeld om de bestuurders (in dit geval de gemeenteraad van Oldambt) de gelegenheid te bieden beter verantwoorde keuzes voor het betreffende plan te maken. Het gaat er bij de alternatieven om verschillende mogelijkheden op hun belangrijkste milieueffecten met elkaar te kunnen vergelijken.

De provincie heeft in de provinciale verordening kaartbijlage 13 (Gebiedenkaart intensieve veehouderij) zones aangewezen waar intensieve veehouderij kan groeien, dan wel de bestaande omvang dient te behouden.



Figuur 1: Uitsnede Gebiedenkaart Intensieve veehouderij

Op basis van de provinciale omgevingsverordening, behoudens voor zover uitbreiding van stalvloeroppervlakte noodzakelijk is om tegemoet te komen aan aangescherpte eisen op het gebied van milieu en dierenwelzijn, verboden om ten behoeve van de uitoefening van intensieve veehouderij nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen op te richten of bestaande agrarische bedrijfsgebouwen

daarvoor aan te wenden of uit te breiden, indien dit leidt tot een grotere stalvloeroppervlakte dan:

1. de bestaande stalvloeroppervlakte indien het bedrijf is gelegen binnen een wit gebied;
2. 5.000 m², of de bestaande stalvloeroppervlakte indien reeds groter dan 5.000 m², indien het bedrijf is gelegen binnen een geel gebied;
3. 7.500 m², of de bestaande stalvloeroppervlakte indien reeds groter dan 7.500 m², indien het bedrijf is gelegen binnen een groen gebied.

In het bestemmingsplan wordt dan ook geen mogelijkheid tot uitbreiding voor intensieve veehouderij opgenomen met uitzondering van de percelen die in de groene gebieden liggen op basis van de provinciale verordening. In het plangebied liggen geen gele gebieden.

In het provinciale 'Moratorium megastallen' (brief 10 april 2012) heeft de provincie aangegeven dat zij geen medewerking verlenen aan bedrijven die groter zijn, of door uitbreiding zullen worden- dan 300 NGE.

Op grond van het voorgenoemde worden twee alternatieven beschreven in het PlanMER.

Alternatief 1

Toekomstige situatie conform provinciaal beleid:

- Intensieve veehouderij bevroren naar de situatie, tenzij gelegen in een 'groen gebied', dan is uitbreiding tot 7.500 m² mogelijk (gele gebieden komen niet voor);
- Melkrundveehouderij 2 ha op elk bestaand bouwperceel.

In dit alternatief wordt uitgegaan van de bestaande oppervlakte voor intensieve veehouderij in de 'witte gebieden' en maximale benutting van de uitbreidingsruimte die het provinciaal beleid biedt in de 'groene gebieden' (zie figuur 1). Tevens wordt uitgegaan van de maximale benutting van de uitbreidingsruimte die het provinciaal beleid biedt voor melkveehouderij (2 ha). Dit betreft geen nieuwvestiging, maar bestaande locaties/bouwpercelen. Het betekent dat op elk bestaand bouwperceel (inclusief bouwpercelen ten behoeve van akkerbouw) ruimte tot 2 ha (20.000 m² bebouwing) wordt geboden voor melkveehouderij. De bouwblokken met intensieve veehouderij kunnen de overige ruimte (tot het maximum van 2 ha) eveneens opvullen met melkveehouderij.

Alternatief 2

Toekomstige situatie conform gemeentelijk beleid

- Intensieve veehouderij bestaand, tenzij gelegen in een 'groen gebied', dan is uitbreiding tot 7.500 m² mogelijk (zie figuur 1);
- Melkrundveehouderij Landbouwontwikkelingsgebieden 1,5 ha (via wijziging eventueel naar 2 ha), overige gebieden 1 ha (via wijziging eventueel naar 1,5 ha) op elk bestaand bouwperceel.

In dit scenario wordt uitgegaan van de bestaande oppervlakte voor intensieve veehouderij tenzij gelegen in een 'groen gebied', dan is uitbreiding tot 7.500 m² mogelijk. Daarnaast wordt de uitbreidingsruimte tot maximaal 1,5 ha respectievelijk tot 2 ha voor melkrundveehouderij in beeld gebracht. Ook deze ontwikkelingsmogelijkheid heeft alleen betrekking op bestaande locaties/bouwpercelen. Ook in dit alternatief kunnen bestaande bouwblokken met intensieve veehouderij worden opgevuld met melkveehouderij tot de ter plaatse toegestane maximale omvang van het bouwblok.

Aan de hand van rekenmodellen is nagegaan wat de effecten van beide alternatieven op gevoelige functies en waarden zijn. De alternatieven/scenario's zijn beoordeeld op hun effecten op bodem, water, landschap en cultuurhistorie, natuur, geluidhinder, luchtkwaliteit en geurhinder.

Naast deze alternatieven zijn de huidige situatie en de autonome ontwikkeling in beeld gebracht. De alternatieven dienen enerzijds meer inzicht te geven in de beschikbare milieugebruiksruimte en anderzijds inzicht te geven of en op welke wijze het bestemmingsplan uitvoerbaar is. Onder de milieugebruiksruimte wordt voor verschillende milieuaspecten, zoals geur, geluid en ammoniak, de ontwikkelingsruimte verstaan die bedrijven nog hebben voordat wettelijke normen overschreden worden. Voor de overige m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten zijn alleen de huidige situatie, autonome ontwikkeling en volledige realisatie van de activiteit conform de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt in beeld gebracht, omdat redelijkerwijs hiervoor geen realistische alternatieven zijn te beschrijven die wezenlijk andere inzichten tot gevolg hebben.

9.7.3

Effectbeschrijving

Bodem en water

Als gevolg van het omzetten van landbouwgronden naar natuur of bos zal de bodem- en waterkwaliteit in de betrokken gebieden licht verbeteren (minder bemesting en uitspoeling van nutriënten). De realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur heeft tevens een gunstig effect op waterberging en -afvoer.

De ontwikkelingen in de veehouderij (intensieve tak en melkrundveehouderij) hebben weinig effecten op de bodem, omdat hier al bemesting plaatsvindt. De toename van de ammoniakdepositie die deze ontwikkeling met zich meebrengt, heeft wel negatieve gevolgen voor de bodem en het water in omliggende natuurgebieden. De verontreiniging van het oppervlaktewater neemt toe bij uitbreiding van de veehouderij. De toename van de verharding bij uitbreiding van veehouderij heeft een gering negatief effect op waterberging en -afvoer.

Landschap, cultuurhistorie en natuur

De ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur (Ecologische Verbindingszone en natuurontwikkeling de Tjamme) heeft positieve gevolgen voor de na-

tuur en in mindere mate voor het landschap. Bij de inrichting van de natuurgebieden en de ecologische verbindingzones wordt rekening gehouden met landschappelijke en cultuurhistorische samenhang en versterking.

Als gevolg van mogelijke bosvorming langs het Nieuwe kanaal kan hier echter een geringe aantasting van de openheid plaatsvinden, ergo aantasting van een landschappelijke waarde. Ook de aanleg van bos (ten zuiden van Westerlee) kan een geringe aantasting van landschappelijke waarden met zich meebrengen. Voor de natuur heeft bosontwikkeling op deze locatie slechts dan een positief effect, indien het om een multifunctioneel bos gaat. Het effect van houtteelt is neutraal, van fruitteelt licht negatief, omdat de winst aan waarden niet opweegt tegen het verlies van akkerflora en -fauna.

Bij benutting van de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij neemt de bebouwing in het landelijke gebied toe. Op het landschap en de cultuurhistorie hebben grootschalige ontwikkelingen in de veehouderij derhalve een negatief effect.

Bij maximale uitbreiding van de veehouderij treedt een sterke toename van de ammoniakdepositie op. Dit heeft negatieve gevolgen voor de kwetsbare natuur in de Ecologische Hoofdstructuur, Natura 2000-gebieden en andere natuurgebieden. Op kleigronden zijn de effecten van de ammoniakdepositie betrekkelijk gering. Voor de op zandgrond gelegen bossen van Kromme Elleboog, Winschoterbos, Emergo en ook de op klei gelegen schraallanden van de Tjammes zijn de effecten groot. De uitbreidingsmogelijkheden voor melkveehouderij in alternatief 1 zijn iets groter dan in alternatief 2. De negatieve effecten zowel op het landschap als op de natuur zijn in alternatief 1 het grootst door het grotere ruimtebeslag voor veehouderij.

Geluidhinder, luchtkwaliteit en geurhinder

Voor het geluidsniveau en de luchtkwaliteit in het plangebied hebben de diverse toegestane activiteiten geen tot beperkte gevolgen. Als de maximale capaciteit voor intensieve veehouderij zou worden benut voor kippen, is het effect op de luchtkwaliteit (als gevolg van de uitstoot van fijnstof) het grootst. In beide alternatieven wordt plaatselijk (ten noorden van Oostwold) de norm overschreden. Ook ten aanzien van geurhinder is in dit gebied in beide alternatieven enige overlast te verwachten. De ontwikkelingen in de intensieve veehouderij kunnen over het algemeen in het buitengebied tot verhoging van de geurhinder leiden. Voor het buitengebied is dit niet onacceptabel. De bebouwde komgebieden blijven voldoende beschermd.

De (versterkende) effecten van de (co-)vergiftiging (NO₂-uitstoot) leveren naar verwachting geen knelpunten op voor de luchtkwaliteit en het geluidsniveau.

Gezondheid

In beide alternatieven vindt een uitbreiding van de intensieve veehouderij plaats in de 'groene gebieden' (zie figuur 1), waarmee er kans is dat ook de gezondheidsrisico's toenemen. De feitelijke risico's zijn afhankelijk van de diersoort van het bedrijf en diersoorten in de omgeving, van het staltype, van

de winrichting e.d. Aangezien vrijwel alle locaties op minstens 200 m van woningen liggen, zijn de risico's beperkt. Al met al worden de effecten van zowel het provinciale als het gemeentelijke alternatief als licht negatief ingeschat, met het nodige voorbehoud in verband met onzekere factoren omtrent gezondheid.

9.7.4

Passende beoordeling Natuurbeschermingswet 1998

Een passende beoordeling is aan de orde indien één of meerdere activiteiten die in een plan worden voorzien, significantie gevolgen kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied. De gebiedsbescherming en de passende beoordeling zijn geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998. In deze is een apart artikel opgenomen over plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is. Dit betreft artikel 19j van de Natuurbeschermingswet. Artikel 7.2.a, lid 1 en artikel 7.11c van de Wet milieubeheer geven de passende beoordeling een plek in de MER en de advisering daarover. Daarbij is geen aparte procedure noodzakelijk.

Op grond van de uitkomsten van de berekening van de ammoniakdepositie onder het nieuwe bestemmingsplan kan worden geconcludeerd dat sprake is van een toename. Er is nog een toename van circa 650 mol N/ha/jaar mogelijk, zonder dat er significante effecten op het Natura 2000-gebied Waddenzee zullen optreden. In beide alternatieven voor de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderij, worden deze waarden op een locatie gehaald (zie hoofdstuk 9: ammoniakkaarten 9.1 tot 9.4). Dit betreft het oostelijke deel van de Carel Coenraadpolder, bij de "Nieuwe buitengeul van Reiderland". Significante negatieve effecten op de Waddenzee zijn derhalve niet uit te sluiten.

Andere Natura 2000-gebieden liggen op een dusdanige afstand dat hier de toename in de ammoniakdepositie te verwaarlozen klein is. De oplossing voor het beperken van de ammoniakdepositie ligt met name in het toepassen van mitigerende maatregelen waarmee negatieve effecten van ammoniakdepositie op Natura 2000-gebieden worden voorkomen. Een voorbeeld hiervan is het toepassen van luchtwassers bij stallen. Tevens dient in het bestemmingsplan juridisch te worden geborgd dat geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden optreden. Negatieve effecten op Natura 2000-gebieden worden voorkomen door toepassing van het Rijks- en provinciaal beleid. In het bestemmingsplan zal hiermee een koppeling worden gelegd.

9.7.5

Conclusie

In de navolgende tabel zijn de beschouwde effecten van het nieuwe bestemmingsplan samengevat.

Tabel 3: beoordeling milieueffecten

Milieuthema	Activiteiten				
	Realisering Ecologische Hoofdstructuur	Zone voor bosontwikkeling	Veehouderij Provinciaal alternatief	Veehouderij gemeentelijk alternatief	Co-vergisting
Bodem en grondwater	+	0/+	-	-	
Water	+	0	-	-	
Landschap/cultuurhistorie	0	0/-	-	-	0/-
Natuur (incl. ammoniak)	++	0/+ (fruitteelt -)	--	--	0
Geluidhinder	+	0	0	0	0
Luchtkwaliteit	+	0/+ (CO ₂)	-	-	0
Ammoniak			--	--	
Geurhinder	+	+	-	-	0
Gezondheid	0	0	0/-	0/-	0

Betekenis symbolen:

zeer negatief (--),

negatief (-)

neutraal (0)

positief (+)

zeer positief (++)

De eindconclusie luidt dat de beide alternatieven negatieve effecten kunnen hebben op de aspecten Natura 2000, overige natuur, geurhinder en in mindere mate ook op bodem, water, klimaat en landschap. De belangrijkste oorzaken van deze negatieve effecten zijn met name een toename van ammoniakdepositie en geurhinder ten gevolge van uitbreidingen in de veehouderij. Naast negatieve effecten op Natura 2000 heeft ammoniakdepositie ook negatieve effecten op de overige natuur, bodem en water. Tevens is er een correlatie tussen ammoniakemissie en emissie van methaan, waardoor ook negatieve effecten op het klimaat optreden. Het bestemmingsplan zal daarom een instrumentarium moeten bevatten waarmee significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden worden voorkomen en tevens andere milieueffecten worden beperkt.

In overleg met de gemeente Oldambt, LTO Noord en Natuur en Milieufederatie Groningen is dit instrumentarium nader besproken en bepaald. Wat betreft de ontwikkeling van agrarische bedrijven is daarbij als uitgangspunt genomen dat belemmeringen daar waar mogelijk moeten worden voorkomen. Tegelijk dient te worden voldaan aan het bepaalde in de Natuurbeschermingswet.

Een en ander heeft geleid tot de regel dat het bij recht bouwen van nieuwe veestallen uitsluitend is toegestaan indien de emissie vanuit het betreffende bedrijf niet toeneemt. Op deze wijze ontstaat ruimte om middels interne saldering extra bouwruimte te creëren zonder dat dit leidt tot een toename van emissie (en depositie). Nadrukkelijk wordt erop gewezen dat deze regeling uitsluitend van toepassing is op nieuwe veestallen; het oprichten van bijvoorbeeld schuren en opslagloodsen, alsmede kuilvoerplaten en (erf)verhardingen blijft bij recht mogelijk (uiteraard mits passend binnen het bestemmingsplan).

De grootte van de bouwblokken wijzigt dan ook niet. Wel is in de regels de bepaling opgenomen dat het verboden is opslagloodsen te gebruiken als veestals.

Voor die bedrijven die geen mogelijkheid zien om via interne saldering uit te breiden met nieuwe veestallen is in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Middels deze afwijking kunnen nieuwe veestallen worden gebouwd, mits dit niet leidt tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

Gelet op het feit dat er nog enige ruimte is tussen de achtergrondwaarden en de kritische depositiewaarden, verwacht de gemeente dat er in de praktijk (en binnen de kaders van de Natuurbeschermingswet) ruimte zal zijn voor de toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid.

C Vormgeving van het bestemmingsplan



10

Vertaling bijzondere thema's

10.1

Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op een aantal belangrijke thema's uit de sectorale wet- en regelgeving. Het gaat hier om een wet- en regelgeving op het gebied van archeologie, ecologie en water. Omdat deze wet- en regelgeving gevolgen kan hebben voor de concrete beleidsuitwerking per functie, is ervoor gekozen dit hoofdstuk voor de planbeschrijving te plaatsen. Hetzelfde zou kunnen gelden voor een aantal milieuhygiënische thema's, maar die zijn in het voorgaande hoofdstuk 9 al behandeld en krijgen wat betreft de concretisering plek in het volgende hoofdstuk.

Alvorens tot de vertaling van de thema's archeologie, ecologie en water over te gaan, is het van belang enige woorden te wijden aan het karakter van een bestemmingsplan Buitengebied. In algemene zin kan worden opgemerkt dat een bestemmingsplan Buitengebied kan worden gekarakteriseerd als een conserverend plan. In het bestemmingsplan Buitengebied wordt uitgegaan van de huidige situatie.

Desalniettemin worden in het plan toch de nodige ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Onderscheid kan worden gemaakt in bij recht geboden ontwikkelingsmogelijkheden en ontwikkelingen die slechts onder voorwaarden (afwijking en wijzigingen) mogelijk zijn.

Bij recht worden in het bestemmingsplan mogelijkheden geboden om bebouwing binnen het bouwvlak en bij woningen op te richten. Daarnaast kan worden gebouwd ten behoeve van functies als niet-agrarische bedrijven, sportterreinen, dagrecreatieve voorzieningen et cetera. Het gaat in al deze gevallen om kleine oppervlakken.

Daarnaast is een aantal ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk via afwijkings- of wijzigingsregels en/of een omgevingsvergunning.

10.2

Archeologie

Het gemeentelijke archeologische beleid is - onder verwijzing naar hoofdstuk 3 - op de volgende wijze naar de regels vertaald.

Op de beleidskaart archeologie zijn verschillende categorieën (terreinen, kernen en verwachtingen) met kleurvlakken, lijnen of gearceerd weergegeven. De AMK terreinen staan met hun ARCHIS monumentennummer aangeduid.

In het bestemmingsplan zijn de volgende archeologische (dubbel)bestemmingen opgenomen:

- Waarde archeologie 1: AMK terreinen en cultuurhistorische waardevolle terreinen: de gemeente streeft naar behoud van deze terreinen. Rond deze waarnemingen/vindplaatsen wordt een onderzoeksbuffer met een straal van 25 m opgenomen. Voor deze straal geldt tevens de bestemming Waarde archeologie 1. In alle gevallen geldt dat voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 15 m² een archeologisch bureauonderzoek noodzakelijk is.
- Waarde archeologie 2: historische kernen, bebouwing en cultuurlandschappelijk waardevolle relictten: bureauonderzoek moet worden uitgevoerd bij ingrepen groter dan 100 m².
- Waarde archeologie 3: gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde: bureauonderzoek moet worden uitgevoerd bij ingrepen groter dan 200 m².
- Waarde archeologie 4: gebieden met een lage verwachtingswaarde ten aanzien van resten aan maaiveld, maar vanwege een afdekkend kleipakket een hoge verwachting op steentijd op het zand en een hoge verwachting op middeleeuwen op het veen en het zand: bureauonderzoek is nodig bij ingrepen die dieper gaan dan het afdekkende kleipakket en groter zijn dan 500 m².

Voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zijn binnen de archeologische bestemmingen omgevingsvergunningen opgenomen.

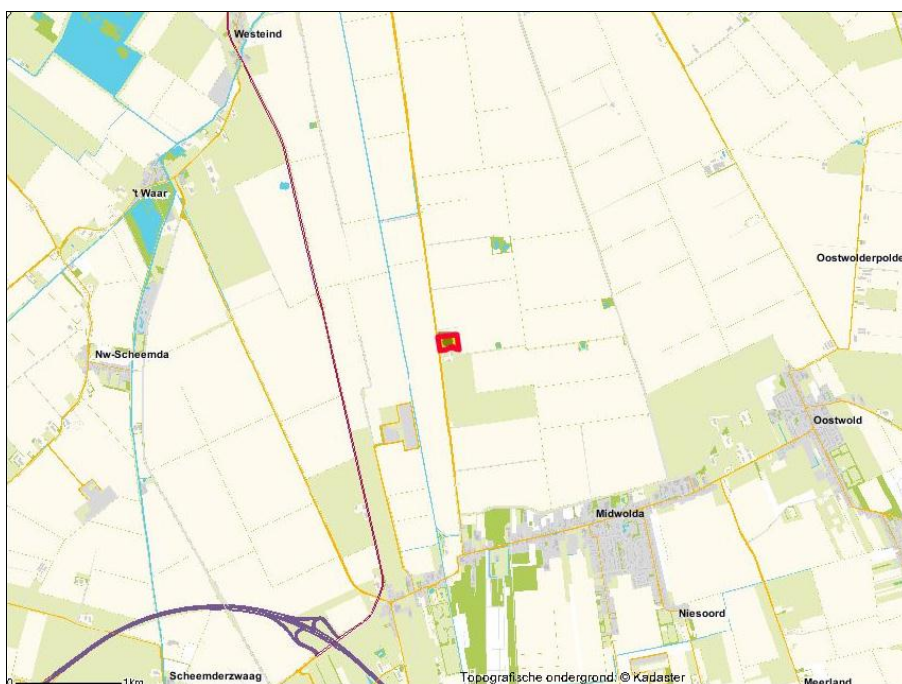
Op de beleidskaart archeologie staan gebieden met een lage archeologische verwachting. Voor deze gebieden hoeft geen archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd te worden.

ARCHEOLOGISCHE
RIJKSMONUMENTEN

Een deel van de archeologisch waardevolle terreinen is aangewezen als rijksmonument. In het bestemmingsplan is hiervoor geen nadere regeling opgenomen, aangezien hiervoor de noodzaak ontbreekt. De voorschriften uit de Monumentenwet zijn, los van het bestemmingsplan, van toepassing op deze terreinen. De rijksmonumenten zijn eveneens niet in de verbeelding aangeduid. Op grond van de technische eisen die aan bestemmingsplannen worden

gesteld, mogen uitsluitend zaken in de verbeelding worden aangegeven die van een regeling zijn voorzien.

De 'Ol-Kerke' te Midwolda is een archeologisch rijksmonument aan de Kerkelaan te Midwolda. Gezien de unieke waarde wordt de 'Ol-Kerke' genoemd in de toelichting. 'Ol-Kerke' is een terrein met resten van een kruisbasiliek en een kerkhof. De kerk is gebouwd in de 12e, mogelijk 11e eeuw en afgebroken in 1760 na een periode van toenemende wateroverlast, als gevolg van overstromingen en het inklinken van de veenbodem. Het bouwwerk moet een totale lengte van 63 m hebben gehad en is rechtstreeks op de veengrond gebouwd. Vergelijkbare kerken zijn in Nederland alleen in stedelijke centra te vinden, hetgeen iets zegt over het belang van het middeleeuwse Midwolda.



Bron: website KICH, locatie 'Ol-Kerke'

Het dorp Nieuw-Beerta is een 'beschermd dorpsgezicht' op basis van de Monumentenwet 1988. In het bestemmingsplan zijn de betreffende gronden voorzien van de dubbelbestemming Waarde - Beschermd dorpsgezicht.

BESCHERMD
DORPSGEZICHT

De te beschermen waarden hebben betrekking op:

- het verloop van de weg vanaf Beerta via Nieuw-Beerta naar Drieborg. Deze weg volgt oude dijktracés en kent plaatselijk een sterk slingerend beloop.
- Afwisseling tussen grote boerderijen en kleinere bebouwingselementen (arbeiderswoningen).
- Beeldbepalende erfbeplanting bij veel boerderijen, vaak bestaande uit slingertuinen.
- Rentenierswoningen van eclectisch, symmetrische type, of een regionale variant op Art Nouveau of Amsterdamse School.
- Veel arbeiders- en middenstandswoningen in Nieuw-Beerta.

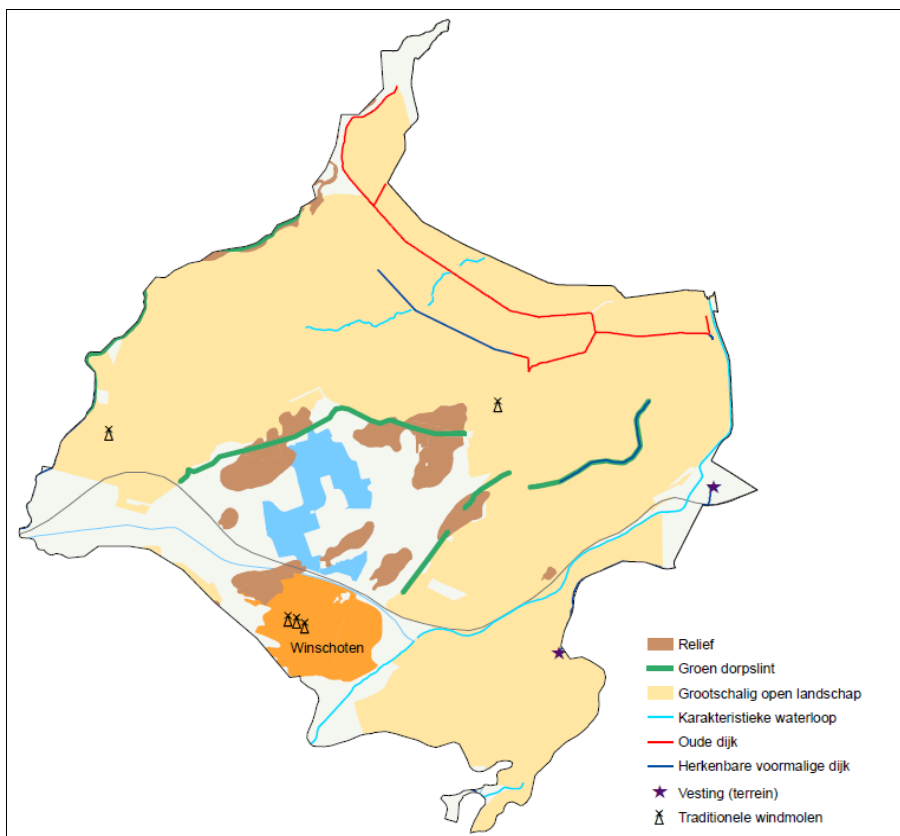
De bijbehorende regeling in het bestemmingsplan is geheel afgestemd op het aanwijzingsbesluit bij het beschermd dorpsgezicht. Dit aanwijzingsbesluit is opgenomen in de bijlagen bij de regels van het voorliggende bestemmingsplan.



GEOMORFOLOGISCHE
WAARDEN

Navolgende kaart geeft een overzicht van de aanwezige geomorfologische en aardkundige waarden. In de bestemming 'water' zijn regels opgenomen voor behoud en versterking van de cultuurhistorische en/of landschappelijke waarde van waterlopen. In deze bestemming zijn tevens de watermolens opgenomen. De molens op onderstaande kaart zijn Rijksmonument. De molens worden middels de Monumentenwet 1988 beschermd, in het bestemmingsplan is een vrijwaringszone - molenbiotoop opgenomen.

De aanwezigheid en het behoud van cultuurhistorische waarden van de voormalige zeedijken, de schotbalkhuisjes en dijkcoupures worden beschermd middels de waarde - cultuurhistorie. De waarde - geomorfologie is voor het behoud van de aanwezige reliëf. Het reliëf rond het Hondhalstermeer is niet weergegeven op onderstaande kaart, maar is wel opgenomen op de verbeelding. In de artikelen waarde - cultuurhistorie en waarde - geomorfologie is een omgevingsvergunning opgenomen.



Bron: POP 2009-2013

10.3

Ecologie

Het plangebied kent (vanuit ecologisch oogpunt) zowel waardevolle als minder waardevolle delen. De vanuit ecologisch oogpunt minder waardevolle delen overheersen echter. Verreweg het grootste deel van het plangebied bestaat namelijk uit grasland en herbergt voornamelijk algemeen voorkomende soorten flora en fauna (zie hoofdstuk 4). Wel zijn delen van het plangebied van belang voor weide- en akkervogels. Daarnaast vertegenwoordigen sloten en bermen plaatselijk bepaalde natuurwaarden.

De gemeente is van mening de voorkomende waarden te moeten beschermen, maar tegelijk geen onnodige beperkingen te moeten opleggen aan delen van het plangebied waar aanwijsbaar minder waarden van flora en fauna voorkomen. Deze overweging vormt de basis voor de gekozen regeling.

In de fase van tot stand komen van het voorliggende bestemmingsplan is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dat onderzoek zijn verwoord in hoofdstuk 4. Het onderzoeksrapport geeft naast een inventarisatie van waarden, ook een aantal aanbevelingen voor de regeling in het bestemmingsplan. Hierna worden deze aanbevelingen opgesomd. Daarbij is aangegeven op welke wijze de vertaling naar het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden.

Voor de soortengroepen reptielen, amfibieën, dagvlinders, vissen en libellen zijn, volgend uit het ecologisch onderzoek, geen nadere regels in het bestemmingsplan nodig.

Gebiedsbescherming

In paragraaf 4.1 zijn de belangrijkste natuurgebieden beschreven. Het gaat in dit geval om de volgende gebieden: Hondhalstermeer, De Tjamme, Emergo en het Winschoterbos. Deze gebieden herbergen een diversiteit aan al dan niet beschermde flora en fauna.

De bedoelde gebieden zijn in het bestemmingsplan als Natuur bestemd. Door middel van de regels worden de aanwezige waarden in het gebied gewaarborgd. Daarnaast biedt het bestemmingsplan ruimte voor een verdere ontwikkeling van natuurwaarden.

De juridische regeling in de regels is opgebouwd rond het behoud en ontwikkeling van het als Natuur bestemde gebied.

Niet-natuurgerelateerde ontwikkelingen zijn hier uitgesloten, dan wel onder voorwaarden (en via afwijking) mogelijk.

Overig

Los van het vorenstaande, blijft de initiatiefnemer (veelal particulieren in het geval van bij recht geboden ontwikkelingen in het buitengebied) te allen tijde zelf verantwoordelijk voor het zich houden aan de Flora- en faunawet.

Soortenbescherming

Soortengroep	Aanbeveling	Vertaling
Vaatplanten	De groeiplaatsen van wilde marjolein en rietorchis vallen binnen de bestemming natuur of bos.	Marjolein en Rietorchis komen voor in het Bad-Nieuweschanskerbos. Dit bos is buiten het bestemmingsplan Buitengebied gelaten, zodat een vertaling naar regels niet aan de orde is.
	Bescherming van de groeiplaats van steenanjer (sloottalud): exacte groeiplaats in kaart brengen, werkzaamheden aan deze slootkant alleen toestaan via een omgevingsvergunning.	Steevanjer is aangetroffen in een sloottalud nabij Westerlee. Werkzaamheden aan sloten zijn onder een omgevingsvergunning gebracht. In het kader van aanvragen voor omgevingsvergunningen zal de exacte groeiplaats in beeld moeten worden gebracht.

Soortengroep	Aanbeveling	Vertaling
Broedvogels	Het vóórkomen van kwartelkoning, grauwe kiekendief en veldleeuwerik is sterk afhankelijk van het beheer van akkers en akkerranden. Dit kan niet worden vastgelegd in het bestemmingsplan.	Vertaling niet mogelijk.
	De openheid van het open, agrarische gebied wordt gehandhaafd. Nieuwe bebouwing wordt geclusterd met bestaande bebouwing, beplanting vindt alleen plaats rond erven.	Het handhaven van de openheid is een centraal uitgangspunt van de gemeente. Nieuwe bebouwing is in principe alleen mogelijk op bestaande erven en uitsluitend via afwijking, onder voorwaarden en op zeer beperkte schaal mogelijk buiten bouwpercelen. De openheid komt door deze regeling niet in gevaar.
	De beplanting rond de kolken mag (deels) worden vervangen door struweel en ruigte. De diversiteit aan soorten neemt daardoor toe.	Kolken en omringende beplantingen zijn ondergebracht in de bestemming Natuur. Het bestemmingsplan verzet zich niet tegen onderhoudswerkzaamheden.
Wintervogels	De openheid van het open, agrarische gebied wordt gehandhaafd. Nieuwe bebouwing wordt geclusterd met bestaande bebouwing, beplanting vindt alleen plaats rond erven.	Zie hiervoor onder 'broedvogels'.
Zoogdieren	Het leefgebied van eekhoorn valt binnen de bestemming Natuur of bos	Natuurgebieden en de structurerende, grotere boscomplexen zijn opgenomen in de bestemming Natuur of Bos.
	Omgevingvergunningstelsel voor de kap van bomenrijen en bosschages in relatie tot vleermuizen.	In het bestemmingsplan is de bedoelde omgevingsvergunning opgenomen.
	Voorafgaand aan de sloop van een gebouw vleermuisonderzoek verplicht stellen (als voorwaarde opnemen in toepasselijke flexibiliteitsbepaling).	Het slopen van een gebouw of het aanvragen van een omgevingsvergunning is niet te reguleren middels een bestemmingsplan. Het stellen van de bedoelde voorwaarde is dan ook niet mogelijk. Wel zal de gemeente bij iedere afwijking, wijziging of omgevingsvergunning een toets aan de Flora- en faunawet (laten) uitvoeren. Vanzelfsprekend komt ook de soortgroep 'vleermuizen' daarbij aan de orde.

10.4

Water

In het voorliggende bestemmingsplan zijn de belangrijkste watergangen bestemd. Het gaat daarbij om watergangen met een belangrijke transportfunctie en/of een functie in de waterhuishouding. Vanwege de landschappelijke waarde is de Oude Geut eveneens bestemd als Water.

Kleine watergangen zijn in het bestemmingsplan niet specifiek aangeduid of bestemd. Deze watergangen vallen daarmee onder de overkoepelende bestemming Agrarisch. De regels bevatten een beschermende regeling.

Het is van belang dat het waterschap wordt betrokken bij ontwikkelingen die gedurende de planperiode gaan spelen. Daarom is in de regels opgenomen dat ingeval van wijzigingen, afwijkingen en een verzoek om een omgevingsvergunning (voor zover watergerelateerd), vooraf overleg dient te worden gevoerd met het waterschap. Dit biedt het waterschap de mogelijkheid haar wensen en adviezen kenbaar te maken. Eenzelfde regel is opgenomen bij de watergerelateerde omgevingsvergunningen. Bij aanvragen voor dergelijke vergunningen dient vooraf met het waterschap te worden overlegd. Het waterschap hanteert de regel dat alleen schoon hemelwater mag afstromen naar het oppervlaktewater. Vervuilde verharde oppervlakken mogen niet rechtstreeks op het oppervlaktewater worden aangesloten.



Planbeschrijving



11.1

Inleiding

De gebiedsgerichte bestemmingen hebben hoofdzakelijk betrekking op grote (onbebouwde) landelijke gebieden, natuur- en bosgebieden en verkeers- en waterwegen. Daarnaast kent het bestemmingsplan functiegerichte bestemmingen, zoals woningen, bedrijven, agrarische bedrijven et cetera. De bestemmingen zijn in de regels en op de legenda van de verbeelding opgenomen conform de in de SVBP 2008 voorgeschreven volgorde.

11.2

Gebieden

11.2.1

Algemeen

Binnen het plangebied kan een aantal deelgebieden worden onderscheiden, welke van elkaar verschillen door de ter plaatse voorkomende abiotische (bodem en water), biotische (natuur) en cultuurhistorische/landschappelijke kenmerken en kwaliteiten.

Centrale gedachte in de in 2008 opgestelde Kadernota Bestemmingsplan Buitengebied is dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen afstemming plaatsvindt op de aanwezige waarden en kwaliteiten. Met andere woorden: de kenmerken en kwaliteiten bepalen niet alleen de bestaande relaties tussen de verschillende functies in het deelgebied, maar ook de ontwikkelingsmogelijkheden voor een functie. Deze lijn is doorgetrokken in het voorliggende bestemmingsplan.

Om het beleid voor de verschillende deelgebieden te kunnen opstellen, is het dus noodzakelijk om inzicht te hebben in de kenmerken en kwaliteiten van een deelgebied en daar in het bestemmingsplan onderscheid in te maken. Dit onderscheid is op de volgende wijze aangebracht.

In het bestemmingsplan wordt gewerkt met twee agrarische gebiedsbestemmingen, Agrarisch en Agrarisch met waarden. Binnen deze laatste bestemming zijn middels gebiedsaanduidingen de drie landschapstypen (Dijkenlandschap, Wegdorpenlandschap en Veenkoloniaal landschap) aangegeven.

De bestemming Agrarisch heeft betrekking op agrarische gronden, die niet binnen een van de genoemde landschapstypen vallen. Veelal gaat het om kleinere gebieden, waar geen landschapkenmerken (meer) herkenbaar zijn. Hierbij kan worden gedacht aan agrarische gronden achter woningen, of tussen wegen.

In het navolgende zijn de kenmerken en kwaliteiten van de drie landschappen weergegeven. Het gaat hierbij om kenmerken en kwaliteiten die van wezenlijk belang worden geacht voor een deelgebied. Wanneer deze zogenaamde essentiële ruimtelijke randvoorwaarden verdwijnen, treden grote en veelal onomkeerbare veranderingen op in het karakter van het deelgebied. Uitgangspunt is dat de ontwikkelingsmogelijkheden voor de verschillende functies geen nadelige effecten mogen hebben op deze essentiële ruimtelijke randvoorwaarden. Sommige van deze gebiedskenmerken kunnen in de huidige situatie in meer of mindere mate zijn aangetast. Het beleid is daarom gericht op zowel behoud als herstel van de essentiële ruimtelijke randvoorwaarden.

1 1 . 2 . 2

Dijkenlandschap

Kernkwaliteiten

Verreweg het grootste deel van het gemeentelijke grondgebied is aangeduid met 'dijkenlandschap'. In dit deelgebied kunnen de volgende kernkwaliteiten worden onderscheiden:

- dijken en dijkrestanten in het noordoostelijke deel van het gebied;
- recht wegenpatroon;
- afwisseling tussen transparante groene ontginningslinten en open agrarisch achterland;
- kolken;
- dijkcoupures;
- waardevolle dorpsilhouetten;
- duisternis;
- grootschalige tot zeer grootschalige open gebieden;
- toenemende grootschaligheid richting Dollard;
- plaatselijk reeksen puntsgewijze verdichtingen in de vorm van boerderijen met erfbeplantingen of boomgaarden;
- natuurlijke waterloop Oude Geut cultuurhistorisch waardevol;
- lijnvormige verdichtingen voornamelijk langs de randen van het gebied;
- vlakke ligging;
- hoofdzakelijk grote akkerbouwpercelen;
- cultuurhistorisch en architectonisch waardevolle bebouwing in de vorm van Oldambtster boerderijen, arbeidershuisjes, bruggen, sluizen en gemalen;
- bebouwing voornamelijk langs (voormalige) dijken.



1 1 . 2 . 3

Wegdorpenlandschap

De bebouwingslinten en het daaraan grenzende gebied zijn aangeduid met 'wegdorpenlandschap'. In dit deelgebied kunnen de volgende kernkwaliteiten worden onderscheiden:

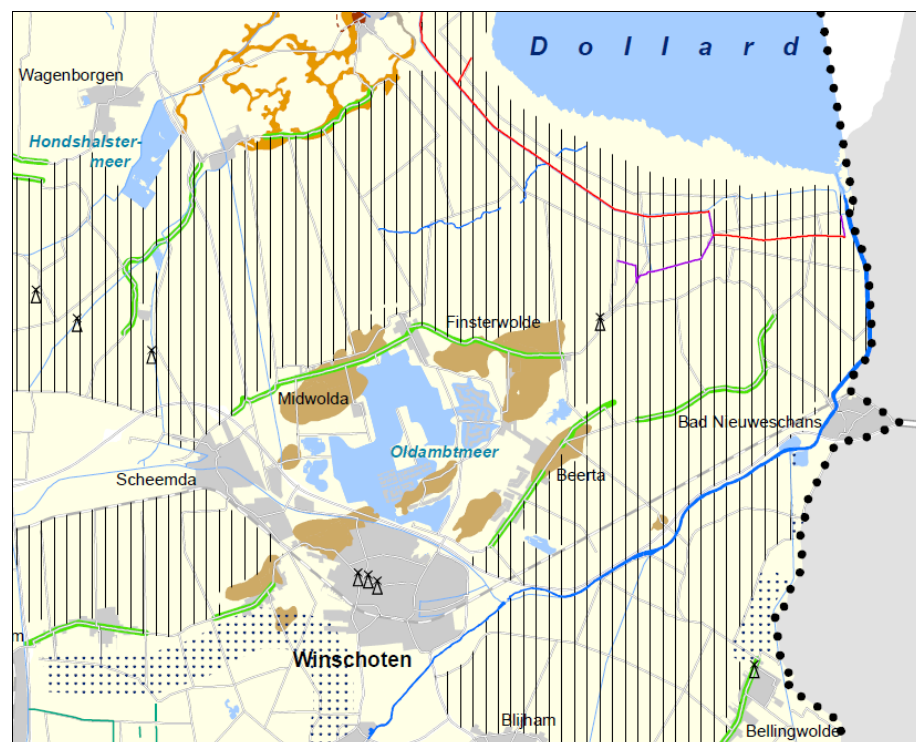
- grootschalig open gebied, begrensd door lintbebouwing;
- voornamelijk lijnvormige verdichtingen;
- hoofdstructuur van vlakke zandruggen met wegdorpen, overgaand in grootschalige akkerbouwgebieden;
- landschappelijk waardevolle wegen met transparante wegbeplantingen;
- waardevolle dorpsilhouetten;
- eenzijdig bebouwingslint Nieuw-Beerta;
- reliëf op de overgang naar de zeekleipolders;
- vestingen, (villa)boerderijen en waardevolle erfbeplanting;
- duisternis;
- afwisseling tussen open en besloten delen;
- cultuurhistorisch en architectonisch waardevolle bebouwing in de vorm van Oldambtster boerderijen, arbeidershuisjes, bruggen, sluizen en gemalen;
- groot contrast tussen openheid en verdichting;
- Nieuw-Beerta is aangewezen als beschermd dorpsgezicht;
- Oostwold is aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

1 1 . 2 . 4

Veenkoloniaal landschap

Het gebied ten zuidwesten van Winschoten maakt onderdeel uit van het Veenkoloniaal landschap en is om die reden aangeduid met 'veenkoloniaal landschap'. De aanwezige kernkwaliteiten zijn de volgende:

- geen nederzettingen;
- grootschalige openheid;
- verdichting in de vorm van het Emergobos;
- verspreide bebouwing;
- duisternis;
- puntsgewijze verdichting en verdichtingen langs wegen.



Bron: Landschapswaardenkaart omgevingsverordening provincie Groningen

GROENE LINTEN

De provincie Groningen geeft aan dat de groene linten op de landschapswaardenkaart van de omgevingsverordening beschermd moeten worden. De groene linten welke in het plangebied liggen zijn voorzien van de bestemming Waarde- Landschap - Groen lint. Hierdoor wordt de aanwezige waardevolle wegbeplanting en de inrichting van de daarmee samenhangende slingertuinen beschermd.

1 1 . 2 . 5

Landbouwontwikkelingsgebied

LANDBOUW

Zeer grote delen van dit deelgebied lenen zich voor een verdere schaalvergroting. In de kadernota worden deze gebieden 'landbouwontwikkelingsgebied'

genoemd. In deze gebieden wordt gestreefd naar (een verdere) schaalvergroting van de landbouwsector. De grondgebonden landbouw wordt in dit gebied daarom beschouwd als de hoofdfunctie. Alle andere voorkomende functies zijn hieraan ondergeschikt. Het behoud van de grootschalige openheid in de Carel Coenraadpolder, de Reiderwolderpolder, de Stadspolder, de Kroonpolder, Oostwolderpolder en het gebied ten oosten van de Wiegersweg tot aan Drieborg is bij nieuwe ontwikkelingen echter een belangrijke voorwaarde. In paragraaf 11.3 wordt dit aan de hand van de functiebestemmingen nader uitgewerkt. Bij dit alles is ook de landschappelijke inpassing van de bouwpercelen een belangrijk aandachtspunt. Hierdoor wordt bijvoorbeeld ook de kernkwaliteit 'duisternis' beschermd.

Agrarische activiteiten, zoals bosbouw en opgaande vormen van boom- en fruitteelt worden in het landbouwontwikkelingsgebied gezien als een ongewenste functie. Deze activiteiten vormen namelijk een te grote inbreuk op het open karakter van het gebied.

BOSBOUW, BOOM- EN
FRUITTEELT

Binnen het als landbouwontwikkelingsgebied aangeduide gebied komen in de huidige situatie echter reeds de nodige functies voor. Deze functies kunnen vanzelfsprekend niet worden genegeerd. Het beleid dat in dit gebied op deze functies van toepassing is, wordt hierna nader toegelicht.

BESTAANDE FUNCTIES

Het beleid is in het landbouwontwikkelingsgebied gericht op het behoud van de bestaande natuurwaarden. Er wordt door de gemeente binnen het landbouwontwikkelingsgebied niet actief ingezet op de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden. De gemeente ziet het echter wel als haar verantwoordelijkheid om de Ecologische Hoofdstructuur (Blauwe As) te realiseren en zal hieraan meewerken.

NATUUR

Verblijfsrecreatie speelt in het landbouwontwikkelingsgebied een ondergeschikte rol en wordt om die reden gezien als een ondergeschikte functie. Vestiging van nieuwe campings en bungalowterreinen is ongewenst. Aan deze vormen van verblijfsrecreatie zal overigens naar verwachting weinig behoefte bestaan. Gecombineerd met de veelal negatieve invloed van campings en zomerhuisjesterreinen op het landschapsbeeld wordt aan nieuwe verblijfsrecreatieterreinen in dit deelgebied daarom geen ruimte geboden. Wel wil de gemeente ruimte bieden voor bijvoorbeeld kleinschalig kamperen en bed and breakfastaccommodaties/erfgoedlogies. De vele fraaie Oldambtster boerderijen en bijbehorende erven lenen zich hier goed voor. De landschappelijke inpassing van kleinschalige kampeertreinen is bij dit alles een belangrijk aandachtspunt.

RECREATIE

De grote open landbouwpolders oefenen een grote aantrekkingskracht uit op een toenemend aantal mensen. Dagrecreatief medegebruik van het landelijke gebied, met name in de vorm van wandelen, fietsen en varen, wordt door de gemeente ondersteund en gestimuleerd. Waar mogelijk en wenselijk zal wor-

den meegewerkt aan het verbeteren en uitbreiden van het recreatieve netwerk.



WONEN EN NIET-
AGRARISCHE
BEDRIJVGHEID

De functies Wonen en Niet-agrarische bedrijvigheid worden gezien als ondergeschikte functies. Er zal een terughoudend beleid worden gevoerd op het gebied van hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. In principe dienen vrijgekomen locaties namelijk beschikbaar te blijven voor nieuw agrarisch gebruik. Bovendien kunnen niet-agrarische bedrijven belemmerend werken voor de uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande agrarische bedrijven⁵. De gemeente wil in dit deelgebied de landbouw hiertegen beschermen.

In het bestemmingsplan is het landbouwontwikkelingsgebied niet nader aangeduid. De regel geldt namelijk dat alle drie de agrarische gebiedsbestemmingen landbouwontwikkelingsgebieden zijn, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'verwevingsgebied'. Daarover hierna meer.

1 1 . 2 . 6

Verwevingsgebied

LANDBOUW

Naast de gebieden die zich goed lenen voor agrarische schaalvergroting, komen er in het plangebied ook gebieden voor die zich daar minder goed voor lenen. Het gaat hier bijvoorbeeld om gebieden tussen Oostwold en Finsterwolde, rond Nieuw-Scheemda en Nieuwolda, ten oosten en westen van Westerlee en tussen

⁵ Sinds invoering van de Wet geurhinder en veehouderij gaat van beëindigde agrarische bedrijven welke tot burgerwoning zijn omgevormd geen belemmerende werking meer uit.

Nieuw-Beerta en Bad-Nieuweschans. Deze gebieden zijn in het bestemmingsplan aangeduid met 'verwevingsgebied'.

Er worden in het verwevingsgebied mogelijkheden geboden aan de grondgebonden landbouw. Uitbreiding van bouwpercelen zal in de meeste gevallen mogelijk zijn. De landbouw is in dit gebied echter gelijkwaardig aan de overige bestaande functies en er zal (in geval van agrarische ontwikkeling) nadrukkelijk rekening moeten worden gehouden met de bestaande functies en waarden.

Agrarische activiteiten zoals bosbouw en opgaande vormen van boom- en fruitteelt worden in het grootste deel van het verwevingsgebied in principe gezien als ongewenste functie. Met name de linten kenmerken zich namelijk door een fraaie afwisseling tussen open en besloten delen. Bosbouw en opgaande vormen van boom- en fruitteelt vormen een ernstige bedreiging voor deze karakteristiek en worden om die reden uitgesloten. Het gebied ten zuiden van Westerlee (waar van bebouwingslinten geen sprake is) vormt hierop een uitzondering. In dit gebied zijn opgaande vormen van boom- en fruitteelt wel mogelijk. Dit gebied is in de verbeelding opgenomen met de aanduiding 'bomenteelt'.

BOSBOUW, BOOM- EN
FRUITTEELT

Indien zich hiertoe mogelijkheden aandienen, worden in het gehele gebied initiatieven op het gebied van natuurontwikkeling ondersteund. Daarbij zal echter rekening moeten worden gehouden met de reeds aanwezige functies. In ieder geval mag natuurontwikkeling niet leiden tot een belemmering of beperking van agrarische belangen. Ook dient de natuurontwikkeling een positieve bijdrage te leveren aan het landschapsbeeld. Dit kan bijvoorbeeld betekenen dat de afwisseling tussen open en besloten delen dient te blijven behouden of dient te worden hersteld of versterkt. De gemeente zet daarmee in het verwevingsgebied nadrukkelijk in op herstel en versterking van het landschap, waartoe ook het behoud van de kenmerken van de dijkdorpen dient te worden gerekend.

NATUUR

Met de ontwikkeling van de Blauwe Stad nemen de kansen voor de recreatieve sector toe. In het verwevingsgebied liggen mogelijkheden voor het opzetten en/of uitbreiden van kampeerbedrijven, kleinschalig kamperen en dagrecreatie. Het beleid is meer concreet gericht op het ontwikkelen van het zogenaamde plattelandstoerisme (rust, ruimte en natuur). Dat sluit aan bij de wens van de gemeente om de kwaliteit van het gebied te behouden. Het beleid is gericht op het realiseren van een groei van het aantal overnachtingen. De gemeente zet daarbij allereerst (en in hoofdzaak) in op het (kwalitatief) verbeteren van de bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen. In alle gevallen geldt dat het realiseren van zowel dag- als verblijfsrecreatieve voorzieningen (inclusief kleinschalig kamperen) gepaard dient te gaan met een goede landschappelijke inpassing en per saldo een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

RECREATIE

De functies Wonen en Niet-agrarische bedrijvigheid zijn in dit gebied gelijkwaardig aan de overige functies. Het realiseren van nieuwe burgerwoningen is in dit deelgebied echter niet toegestaan. Wel zal de mogelijkheid worden ge-

WONEN EN NIET AGRARISCH
BEDIJVGHEID

boden om vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing te gebruiken voor alternatieve functies, waaronder Niet-agrarische bedrijvigheid en Wonen. Deze mogelijkheid draagt bij aan het in stand houden en verbeteren van de leefbaarheid van het landelijke gebied.

1 1 . 2 . 7

B o s

De bestemming Bos is toegekend aan een aantal grotere en structurerende bospercelen. Het gaat daarbij om gebieden waar de waarden van flora en fauna zodanig zijn dat de bestemming Natuur niet is gerechtvaardigd. Voorbeelden zijn de bosgebieden rond Ulsda, de Beertsterplas en rond een groot aantal kolken. Veelal is bij het begrenzen van de gebieden gebruikgemaakt van bestaande sloten en perceelsgrenzen.

1 1 . 2 . 8

N a t u u r

Volgend uit de Provinciale Ecologische Hoofdstructuurkaart en het uitgevoerde ecologisch onderzoek is de bestemming Natuur toegekend aan het binnen de gemeentegrenzen natuurgebieden:

- De Tjamme;
- het Hondshalstermeer;
- het Emergobos;
- het Winschoterbos.

1 1 . 3

F u n c t i e s

Ten behoeve van de in paragraaf 11.2 genoemde beleidsdoelen worden in het bestemmingsplan regels gegeven ten aanzien van het bouwen en het gebruik van de gronden en gebouwen. In navolgende paragraaf worden deze regels beschreven en toegelicht.

1 1 . 3 . 1

A g r a r i s c h e b e d r i j v e n

De bestemming

BOUWVLAKKEN

De bestemming Agrarisch - Bedrijf is bedoeld voor alle bestaande functionerende agrarische bedrijven. Aan deze bedrijven is een bouwvlak toegekend op basis van een gemeentelijke inventarisatie. Deze inventarisatie is middels inloopbijeenkomsten met de agrarische sector besproken en indien nodig bijgesteld.

De gemeente heeft bewust gekozen voor concreet begrensde bestemmingsvlakken. Deze wijze van bestemmen wordt als passend beschouwd gelet op concrete landschappelijke en natuurlijke situatie in de directe omgeving van veel agrarische bedrijven.

Oppervlakte bij recht

Wat betreft de oppervlakte van de bouwvlakken bij recht heeft de gemeente zich gebaseerd op het beleid zoals verwoord in de Kadernota bestemmingsplan buitengebied. In de Kadernota wordt uitgegaan van een tweedeling in gebieden: een Landbouwontwikkelingsgebied en een Verwevingsgebied. Het eerstgenoemde gebied leent zich voor een verdere opschaling van de landbouw. In dit gebied wordt dan ook uitgegaan van een bouwvlak van circa 1,5 ha bij recht. In het Verwevingsgebied deelt de landbouw haar plaats veelal met andere functies, zoals wonen en bedrijvigheid. In de verwevingsgebieden zal opschaling van de landbouw minder eenvoudig zijn dan in de Landbouwontwikkelingsgebieden. In deze gebieden wordt dan ook uitgegaan van een oppervlakte van circa 1 ha bij recht.

Voor het plangebied betekent dit dat bouwvlakken van circa 1,5 ha zijn toegekend, tenzij het bedrijf is gelegen in het gebied dat is aangeduid met 'verwevingsgebied'. Voor de meeste bedrijven bieden deze oppervlakten voldoende ruimte voor zowel de huidige activiteiten alsmede enige toekomstige groei. Bestaande grotere bouwblokken zijn uiteraard gerespecteerd. Daarnaast heeft de gemeente getracht daar waar mogelijk reeds bij recht enige ontwikkelingsruimte te bieden.

Uitbreiding van bouwvlakken

Gedurende de planperiode zal een aantal agrariërs het bedrijf willen uitbreiden. De gemeente sluit dat op voorhand niet uit, maar wil in voorkomende gevallen een nadere afweging maken. In het bestemmingsplan is dan ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waaraan een aantal voorwaarden en toetsingscriteria opgenomen. Zo dient de noodzaak van uitbreiding te worden aangetoond en mag de uitbreiding geen negatieve (milieu)effecten op omliggende functies. Daarnaast is er een aantal ruimtelijke/landschappelijke criteria:

- de historisch gegroeide landschapsstructuur dient te worden gerespecteerd;
- er dient een afstand tot ruimtelijke elementen te worden aangehouden;
- er dient sprake te zijn van een goede infrastructurele ontsluiting;
- er dient sprake te zijn van een zorgvuldige en evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
- de erfinrichting dien te worden afgestemd op het zorgvuldig inpassen in het landschapstype.

De gemeente Oldambt leent zich, als een van de weinige plaatsen in Nederland bijzonder goed voor schaalvergroting in de landbouw. Het beleid van de gemeente is erop gericht die schaalvergroting zoveel mogelijk te accommoderen; het ruimtelijke beleid moet zoveel mogelijk ruimte bieden aan de agrarische ontwikkeling en dan met name in de grootschalige landbouwpolders.

Ondanks dat, vraagt nieuwvestiging per definitie maatwerk. Om die reden is in het voorliggende bestemmingsplan geen wijzigingsregel opgenomen op grond waarvan nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven kunnen worden geves-

NIEUWVESTIGING VAN
GRONDGEBONDEN AGRARI-
SCHE BEDRIJVEN

tigd. Per aanvraag zal derhalve een eigen bestemmingsplan moeten worden opgesteld.

Het bouwen

OPPERVLAKTE BEBOUWING

Aan ieder agrarisch bedrijf wordt bij recht de mogelijkheid geboden om op het bouwperceel bebouwing op te richten. Binnen een bouwperceel van 1,5 ha zou derhalve 15.000 m² aan bebouwing kunnen worden opgericht. Bij melkveehouderij- en akkerbouwbedrijven komt dit in de praktijk niet voor: dergelijke typen bedrijven hebben binnen het bouwvlak namelijk altijd ruimte nodig voor kuilvoerplaten, mestopslag, machineopslag, rij- en manoeuvreerruimte en dergelijke. Ondanks de theoretische ruimte die bestemmingsplannen Buitengebied derhalve doorgaans bieden, komen bebouwingspercentages van meer dan 70% in de praktijk niet voor. Bij een aantal bedrijven is (na keukentafelgesprekken) een grotere bebouwde oppervlakte mogelijk. In het voorliggende plan is daarmee rekening gehouden.

Voor intensieve veehouderijbedrijven ligt dit ietwat anders. De aard van dit type agrarisch bedrijf brengt met zich mee dat veel minder behoefte bestaat aan kuilvoerplaten, mest- en machineopslag en rij- en manoeuvreerruimte. Intensieve veehouderijbedrijven kunnen derhalve een groter deel van het bouwperceel bebouwen. Zeker bij bouwpercelen van 1,5 ha bestaat de kans dat intensieve veehouderijbedrijven gaan detoneren in het landschapsbeeld. Hierbij gaat het niet zozeer om de hoogte van de gebouwen, maar veeleer over de totale bebouwingsmassa.

MAATVOERING BEDRIJFS- GEBOUWEN

Er is wat maatvoering van bedrijfsgebouwen (niet zijnde kassen) betreft, aangesloten bij de bestaande regeling voor het buitengebied ten aanzien van bouw- en goothoogten van verschillende gebouwen. Dit betekent dat de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 5 m, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is. De nokhoogte bedraagt niet meer dan 14 m, dan wel de bestaande nokhoogte.

KASSEN

De lichtuitstraling van kassen heeft veelal grote effecten op het landschapsbeeld. Kassen manifesteren zich niet alleen overdag, maar zeker ook 's nachts. De gemeente wil voorkomen dat de kernkwaliteiten 'duisternis' wordt aangetaast door de bouw van kassen. Daarnaast bestaat er, zo heeft de praktijk geleerd, niet veel behoefte aan de bouw van kassen. Met kassen wordt daarom zeer terughoudend omgegaan. Uitsluitend via afwijking is de bouw van kassen mogelijk, waarbij in ieder geval aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

- de goothoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m;
- de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 7 m;
- de oppervlakte bedraagt niet meer dan 400 m² per bouwvlak;
- de kassen dienen landschappelijk te worden ingepast;
- lichtuitstraling dient te worden voorkomen.

Bij alle agrarische bedrijven is bij recht één bedrijfswoning mogelijk. Voor de maatvoering is aansluiting gezocht bij de regels zoals die ook gelden in de diverse bestemmingsplannen voor bebouwde kommen.

BEDRIJFSWONINGEN

Het is een feit dat de noodzaak tot het oprichten van een tweede agrarische bedrijfswoning de laatste jaren afneemt. De gemeente wordt slechts op zeer bescheiden schaal met aanvragen voor tweede bedrijfswoningen geconfronteerd. Het oprichten van tweede bedrijfswoningen kan dan ook niet worden gerekend tot de 'alledaagse ontwikkelingen', zoals die doorgaans met een ont-heffing of wijziging in bestemmingsplannen Buitengebied worden opgenomen. Om die reden bevat het voorliggende bestemmingsplan geen regeling voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning.

TWEDE BEDRIJFSWONING

Hiermee is het overigens niet geheel onmogelijk geworden een tweede bedrijfswoning te bouwen. Bij gebleken noodzaak kan door middel van een ruimtelijke ordeningsprocedure alsnog worden meegewerkt aan de aanvraag.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij de hoogte is beperkt tot maximaal 12 m. Buiten het bouwvlak (dus binnen de drie agrarische gebiedsbestemmingen) mag zonder vergunning tot maximaal 3 m hoogte worden gebouwd. Voor erfafscheidingen en voor sleufsilos en mestopslagplaatsen buiten het bouwvlak geldt een aparte regeling (zie het navolgende).

BOUWWERKEN, GEEN
GEBOUWEN ZIJNDE

In het navolgende wordt achtereenvolgens ingegaan op sleufsilos, mestsilos en torensilos. Mestopslagplaatsen worden (vanwege het feit dat het hierbij niet gaat om gebouwen) besproken onder het kopje 'het gebruik van de gronden'.

SLEUFSILO'S, MESTOPSLAG
EN TORENSILO'S

Algemeen

In het algemeen geldt dat de omvang van silos dient te worden beperkt tot voor het landschapsbeeld aanvaardbare proporties, zonder dat daarmee de doelmatigheid van de bouwwerken wordt beperkt. Bij voorkeur dienen deze opslagruimten te worden gebouwd op of in de onmiddellijke nabijheid van de andere agrarische bebouwing. Slechts bij uitzondering is middels een afwijking- of wijzigingsbevoegdheid de bouw van sleuf- en mestsilos buiten het bouwvlak toelaatbaar, indien:

- binnen het bouwvlak onvoldoende ruimte aanwezig is en verandering van de omvang en/of de vorm van het bouwvlak niet tot de mogelijkheden behoort;
- bedrijfseconomische overwegingen voor plaatsing buiten het bouwvlak aanwezig zijn (bijvoorbeeld vanwege een grote afstand tot de veldkavel);
- milieuhygiënische knelpunten, dan wel planologische redenen een belemmering opleveren voor de bouw van sleuf- en/of mestsilos binnen het bouwvlak;
- de kwaliteit van natuur en landschap niet onevenredig wordt aangetast. Aantasting van de kernkwaliteiten van het landschap ter plaatse is niet

toegestaan. Dit betekent bijvoorbeeld dat in de grootschalige open gebieden geen silo's zijn toegestaan;

- de hoogte van sleufsilos niet meer bedraagt dan 3 m;
- de oppervlakte van mestsilos maximaal 750 m² bedraagt.

Sleufsilos binnen het bouwvlak

SLEUFSILO'S Veel agrariërs kiezen ervoor kuilvoer op te slaan in zogenaamde sleufsilos. Binnen het bouwvlak bestaat daarentegen uiteraard geen bezwaar. De hoogte overstijgt doorgaans de 3 m niet.

Sleufsilos buiten het bouwvlak

Vanwege ruimtegebrek kan het nodig zijn buiten het bouwvlak voer op te slaan in silos. Via een in het bestemmingsplan opgenomen ontheffing kan (onder voorwaarden) hieraan tegemoet worden gekomen. Aan deze afwijking zijn de voorwaarden gekoppeld zoals opgesomd onder het kopje 'algemeen' (zie hiervoor).

MESTSILO'S Voor de langdurige opslag van (dunne) mest heeft een agrariër een aantal mogelijkheden, waaronder mestsilos en foliebassins. Mestsilos worden hierna besproken, foliebassins worden behandeld onder het kopje 'het gebruik van de gronden'.

Mestsilos binnen het bouwvlak

Tegen het oprichten van mestsilos binnen het bouwvlak bestaan geen bezwaren.

Mestsilos buiten het bouwvlak

Vanwege ruimtegebrek kan het nodig zijn buiten het bouwvlak mest op te slaan in silos. Via een in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan (onder voorwaarden) buiten het bouwvlak een mestsilo worden opgericht. Aan deze wijziging zijn de voorwaarden gekoppeld, zoals opgesomd onder het kopje 'algemeen' (zie hiervoor).

TORENSILO'S Met betrekking tot torensilos is, gezien de goede alternatieven en het geringe aantal aanvragen, in het bestemmingsplan geen regeling opgenomen. Buiten het bouwvlak kunnen derhalve geen torensilos worden opgericht. Aangezien torensilos vallen onder 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde', kunnen binnen het bouwvlak torensilos tot een hoogte van 12 m worden opgericht.

VEESTALLINGEN EN SCHUILHUTTEN De noodzaak voor het bouwen van veestellingen en schuilhutten (ten behoeve van agrarische bedrijven) neemt steeds verder af. In het voorliggende bestemmingsplan is hiervoor dan ook geen regeling opgenomen.

MESTVERGISTING Hoewel het thema mestvergiftiging zich in vele varianten voordoet en nog steeds volop in ontwikkeling is, is de gemeente Oldambt van mening hiervoor in het bestemmingsplan ruimte te moeten bieden. Er zijn vier situaties relevant.

- A. Het bedrijf verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt.
- B. Het bedrijf verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt, dan wel naar derden afgevoerd.
- C. Het bedrijf verwerkt aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt.

De situaties A, B en C worden beschouwd als een agrarische activiteit, passend bij en gebonden aan een agrarisch bedrijf. In de regels zijn voorwaarden opgenomen waaraan de opwekking van elektriciteit door middel van (co)vergisting moet voldoen. De (co)vergisting dient namelijk in hoofdzaak ten dienste te staan van de agrarische bedrijfsvoering van het betreffende agrarische bedrijf.

Buiten de bouwvlakken zal niet worden meegewerkt aan nieuwe co-vergistingsinstallaties.

Vanwege de m.e.r.-beoordelingsplicht (bij een capaciteit van de installatie van 36.000 ton/jaar of meer) is een grens hiervoor opgenomen in het bestemmingsplan. Wat betreft bouwregels wordt aangesloten bij de maatvoering van mestlo's en geldt dat de installaties binnen een bouwvlak opgericht dienen te worden.

- D. Het bedrijf verwerkt aangevoerde mest van derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt als meststof afgeleverd aan derden.

In situatie D is geen sprake (meer) van een bedrijfseigen agrarisch activiteit. Situatie D wordt niet toelaatbaar in het buitengebied van de gemeente Oldambt.

Het gebruik van gebouwen

In POP 3 wordt op het gebied van intensieve veehouderij een nieuwe koers gevaren. Waar in POP 2 geen onderscheid werd gemaakt tussen grondgebonden agrarische bedrijven en niet-grondgebonden agrarische bedrijven, gaat het nieuwe provinciale beleid wel uit van een onderscheid.

In het bestemmingsplan Buitengebied wordt, in lijn met het provinciale beleid, onderscheid gemaakt tussen grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven. In de Omgevingsverordening is opgenomen dat intensieve veehouderijen niet of beperkt mogen uitbreiden. In de provinciale Omgevingsverordening zijn de uitbreidingsmogelijkheden op de gebiedenkaart 'intensieve veehouderij' aangegeven. De provincie heeft onderscheid gemaakt in witte, gele en groene gebieden. In het witte gebied is geen uitbreiding mogelijk. In het gele gebied mag worden uitgebreid tot een stalvloeroppervlakte van ten

BESTAANDE INTENSIEVE
VEEHOUDERIJEN

hoogste 5.000 m², dan wel ten hoogste de bestaande stalvloeroppervlakte voor zover groter dan 5.000 m². In het groene gebied mag worden uitgebreid tot een stalvloeroppervlakte van ten hoogste 7.500 m², dan wel ten hoogste de bestaande stalvloeroppervlakte voor zover groter dan 7.500 m².

Via een ontheffing kan de oppervlakte worden vergroot, uitsluitend wanneer dat nodig is vanuit veranderende wetgeving op het gebied van milieu of dierenwelzijn, het aantal te houden dieren mag daarbij niet toenemen. Voor het overige is geen uitbreiding van intensieve veehouderij mogelijk, uitgezonderd het beschrevene in de volgende alinea.

GEZONDHEIDS- EN WEL-
ZIJNSWET VOOR DIEREN

In het bestemmingsplan is een afwijking opgenomen waarmee kan worden voldaan aan de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren.

VERBREDING VAN AGRARI-
SCHE BEDRIJVEN

Beleidsmatig zijn niet veel belemmeringen aanwezig om ruimte te bieden voor de verbreding van agrarische bedrijven. Zowel het Rijk als de provincie biedt hiervoor mogelijkheden. Ook de gemeente wil agrariërs, indien gewenst, de mogelijkheid bieden extra inkomsten te verwerven uit niet-agrarische nevenactiviteiten.

In het Verwevingsgebied ligt de landbouwkundige situatie anders dan in de grote landbouwpolders. De bedrijven zijn hier over het algemeen kleiner en liggen binnen de invloedsfeer van kernen, de Blauwe Stad, en natuurontwikkelingsprojecten. In de verwevingsgebieden zet de gemeente in op een verweving van wonen, recreëren, natuur en landbouw. Verbreding van agrarische bedrijven past uitstekend in een dergelijk verwevingsgebied. In het bestemmingsplan worden aan de agrarische bedrijven in de verwevingsgebieden ruime mogelijkheden geboden om tot verbreding van de bedrijfsvoering over te gaan. Bij de vraag welke activiteiten toelaatbaar zijn, is het landschapsbeeld doorslaggevend (in het bestemmingsplan wordt bewust niet gewerkt met een limitatieve lijst). Verbreding van agrarische bedrijven mag namelijk geen negatieve invloed hebben op het landschapsbeeld. Om die reden wordt uitsluitend ruimte geboden aan activiteiten die kunnen plaatsvinden zonder buitenopslag. Verrommeling van erven moet namelijk worden voorkomen. Deze lijn doortrekkend, wordt in het bestemmingsplan Buitengebied bijvoorbeeld aan bedrijfstakken als caravan-, of botenstalling, detailhandel in streekeigen producten, zorg, ruimte geboden. De verwachting is dat dergelijke activiteiten in dit hoogdynamische gebied in een behoefte kunnen voorzien. Deze mogelijkheden zijn via een afwijking in het bestemmingsplan opgenomen.

In de Landbouwontwikkelingsgebieden worden echter geen mogelijkheden geboden voor neventakken in de vorm van niet aan het agrarische bedrijf verbonden bedrijvigheid welke milieubeperkingen kunnen opleggen aan omliggende agrarische bedrijven. Nevenactiviteiten bij een bestaand agrarisch bedrijf zijn dan ook uitsluitend mogelijk in de vorm van bijvoorbeeld detailhandel in streekeigen producten, bed and breakfast en dergelijke.

Zoals eerder in deze toelichting is vermeld, zal in de grootschalige landbouwpolders ruimte worden geboden aan verdergaande agrarische schaalvergroting. In dit gebied zijn blijvend kansen aanwezig voor een verdere ontwikkeling van de agrarische sector. Het is zaak te voorkomen dat nieuwe economische functies (vanuit milieuoogpunt) belemmeringen opleggen aan de aanwezige agrarische bedrijven. In de grootschalige landbouwpolders gaat de landbouw boven andere economische functies. Bedrijfsbeëindiging en het omzetten van vrijgekomen agrarische bedrijven is hier niet of nauwelijks aan de orde. In de afgelopen jaren zijn bij de gemeente geen aanvragen voor functiewijziging binnengekomen. In het voorliggende bestemmingsplan is voor dit gebied dan ook geen regeling opgenomen om tot functiewijziging over te gaan. Uiteraard bestaat in specifieke gevallen de mogelijkheid om via een afzonderlijke procedure functiewijzigingen te accommoderen. Dit zal echter los van het bestemmingsplan moeten plaatsvinden.

Rond de Blauwe Stad, in de bebouwingslinten en rond Winschoten is reeds sprake van een zekere mate van verweving tussen landbouw en andere functies. In deze gebieden zal de landbouw haar plaats meer en meer moeten delen met andere economische functies. Bij de gemeente zijn de afgelopen jaren diverse verzoeken om functiewijziging binnengekomen (en gehonoreerd). Rond de Blauwe Stad, in de bebouwingslinten en rond Winschoten, biedt het bestemmingsplan dan ook ruimte voor het wijzigen van de agrarische bestemming in nieuwe functies. Ook hier speelt, evenals bij de verbreding van bestaande agrarische bedrijven, het landschapsbeeld een cruciale rol in de toelaatbaarheid van nieuwe functies. Per saldo zal namelijk sprake moeten zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het erf. Zo zal er zorg moeten worden gedragen voor een (landschappelijk) goede inrichting en inpassing van het bouwperceel. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan de plicht tot het opruimen van voor de nieuwe functie overbodige bebouwing. Met het vervallen van de agrarische functie zijn dergelijke voorzieningen overbodig geworden. Hieronder vallen bijvoorbeeld romneyloodsen, torensilos, kuilvoerplaten en dergelijke. Onder een verantwoordelijke landschappelijke inrichting en inpassing wordt tevens verstaan het (indien nodig) aanvullen en herstellen van de erfbeplanting, het herstellen van de gracht en dergelijke. Functies die gepaard gaan met buitenopslag zijn niet toelaatbaar.

Op grond van het vorenstaande is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee de agrarische functie voor alle agrarische bedrijven kan worden gewijzigd in een niet-agrarische functie. Hierbij gaat het om de functies:

- a. wonen;
- b. aan het landelijke gebied gebonden niet-agrarische bedrijven;
- c. sociale, culturele, medische en educatieve voorzieningen;
- d. bedrijven genoemd in de bij de regels behorende Staat van bedrijven;
- e. recreatieve functies in de vorm van groepsaccommodaties, hotels en/of pensions;
- f. maneges.

Aan deze mogelijke functiewijzigingen, zijn in het bestemmingsplan de volgende voorwaarden verbonden.

- De wijziging is niet gebonden aan het wel of niet waardevol zijn van een pand. Dit criterium wordt te arbitrair geacht. Het gaat erom dat er een bestaande functie aanwezig is en dat de nieuwe functie binnen de bestaande gebouwen kan worden gerealiseerd.
- De wijzigingsbevoegdheid heeft geen betrekking op solitair in het veld staande vrijgekomen schuren of bedrijfsgebouwen.
- De activiteiten genoemd onder b tot en met f zijn uitsluitend toegestaan in combinatie met de woonfunctie.
- Het aantal wooneenheden per voormalig agrarisch bedrijf mag niet meer dan twee bedragen, met dien verstande dat de oppervlakte van het hoofdgebouw minimaal 180 m² bedraagt en een en ander past binnen het toegekende woningcontingent. Met deze regel wordt meervoudige bewoning van een groot voormalig agrarisch bedrijf mogelijk gemaakt. Hiermee kan de leefbaarheid van het platteland blijven behouden of worden verhoogd. De ondergrens van 180 m² is ingebouwd teneinde te kleine wooneenheden te voorkomen. Bij het splitsen van woningen dient uiteraard wel te worden afgestemd op het provinciale woonbeleid (contingenten).
- De bedrijfsactiviteiten genoemd onder b tot en met g dienen zoveel mogelijk plaats te vinden binnen de gebouwen, met dien verstande dat, met uitzondering van buitenopslag, bedrijfsactiviteiten kunnen worden uitgevoerd op het bijbehorende erf. Deze voorwaarde komt voort uit het feit dat de gemeente niet zover wil gaan te verplichten dat alle activiteiten binnen de gebouwen plaats dienen te vinden. Hiermee zou een ongewenste belemmering worden gesteld aan bepaalde bedrijfsactiviteiten die doorgaans buiten de gebouwen plaatsvinden. Buitenopslag wordt, gelet op de landschappelijke openheid in grote delen van het plangebied, wel in het geheel uitgesloten.
- De maatvoering dient zoveel mogelijk te worden aangesloten bij de bestaande hoofdvorm.
- Gestreefd dient te worden naar het afbreken van landschappelijk verstorende bebouwing. Dit gebeurt in het kader van een landschappelijk inrichtingsplan dat dient te worden opgesteld.
- Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven.
- Er dient zorg te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing, met dien verstande dat een besluit tot wijziging niet wordt genomen indien dit leidt tot een onevenredige aantasting van de essentiële ruimtelijke kenmerken.
- Er mag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking ontstaan.
- Indien sprake is van detailhandel, dient de bedrijfsvloeroppervlakte voor detailhandel beperkt te blijven tot maximaal 60 m². Onder detailhandel wordt uitsluitend productiegebonden detailhandel gerekend.

- Ingeval de wijzigingsbevoegdheid leidt tot de realisering van geluidgevoelige bebouwing dient te worden voldaan aan het daartoe bepaalde in de Wet geluidhinder.

Mantelzorg is sterk in opkomst. De provincie verstaat daaronder het realiseren van een woning door nieuw- of verbouw ten behoeve van het verlenen van zorg aan een naaste. Indien hiervoor nieuwbouw nodig is, zal de gemeente hiermee zeer terughoudend omgaan. Een verdere niet-functionele verstening van het buitengebied moet in de ogen van de gemeente worden voorkomen. Daarom is uitsluitend via afwijking nieuwbouw ten behoeve van mantelzorg mogelijk. In voorkomende gevallen kan de voorgeschreven totale oppervlakte aan hoofdbouwen, aanbouwen en bijgebouwen met 100 m² worden vergroot. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de zorgbehoefte dient overtuigend te zijn aangetoond middels een indicatiestelling door het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ);
2. bijgebouwen waarin de mantelzorg wordt ondergebracht dienen qua ligging een ruimtelijke eenheid te vormen met de woning en/of de agrarische bedrijfswoning.

In opkomst is het fenomeen dat een agrarisch bedrijf wordt beëindigd en op het erf meerdere woningen worden gerealiseerd. De gemeente staat hier positief tegenover, maar is van mening per geval maatwerk te moeten leveren. Om die reden is hiervoor in het voorliggende bestemmingsplan geen mogelijkheid opgenomen.

Het grondgebruik

In toenemende mate wordt de gemeente geconfronteerd met aanvragen voor de mestopslagplaatsen. In het plangebied is reeds een relatief groot aantal mestopslagplaatsen. Het gaat hierbij om het afgraven van grond en het aanleggen van een dijk (met hekwerk) rond dit afgegraven stuk grond. De afgedekte 'kuil' wordt vervolgens gebruikt voor de opslag van mest.

Voor veel agrariërs is dit een goede oplossing, omdat hiermee tijdens het uitrijden van de mest veel transportbewegingen tussen het bouwperceel en de veldkavel wordt voorkomen. De gemeente onderkent de voordelen van het gebruik van mestopslagplaats en wil niet zo ver gaan, dergelijke bassins geheel uit te sluiten. Met het oog op voorkoming van de aanleg van mestopslagplaats op (landschappelijk) onwenselijke locaties, acht zij een nadere toetsing wel noodzakelijk. Het aanleggen van mestopslagplaats is dan ook gekoppeld aan een omgevingsvergunning, waaraan de volgende voorwaarden zijn verbonden:

- de aanvraag dient betrekking te hebben op de aanleg van een foliemestbassin op een afstand van ten minste 250 m van natuurgebieden en bossen;
- de aanvraag kan niet worden aangevraagd voor archeologisch waardevolle gebieden;
- het aanleggen van een foliemestbassin op de locatie waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, dient mogelijk te zijn op grond van milieuregelgeving;

MANTELZORG

WONINGEN OP (VOORMALIGE) AGRARISCHE ERVEN

MESTOPSLAGPLAATS

- de landschappelijke inpassing dient op een verantwoorde wijze plaats te vinden voorzover een vergunningaanvraag betrekking heeft op open gebieden;
- de afstand tot sloten waarop een keur van het waterschap van toepassing is, dient ten minste 5 m te bedragen;
- het aan te leggen mestopslagplaats dient in hoofdzaak bestemd te zijn voor gebruik binnen de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf op wiens gronden de vergunningaanvraag betrekking heeft;
- de oppervlakte van de mestopslagplaats mag niet meer bedragen dan 750 m² en de inhoud niet meer dan 2.500 m³;
- er dient te worden aangetoond dat binnen het agrarisch bouwblok onvoldoende ruimte is of dat milieuhygiënische knelpunten, dan wel planologische of logistieke redenen een belemmering opleveren voor plaatsing binnen het bouwblok.

BOOM- EN FRUITTEELT

Boom- en fruitteelt behoren tot het agrarisch gebruik van gronden. Met name de opgaande vormen van boom- en fruitteelt kunnen negatieve effecten hebben op het landschapsbeeld. Het geheel uitsluiten van boom- en fruitteelt gaat in de ogen van de gemeente te ver; er zijn namelijk vormen van boom- en fruitteelt die zonder negatieve effecten op het landschap kunnen plaatsvinden. In het bestemmingsplan is daarom onderscheid gemaakt tussen opgaande en niet-opgaande vormen van boom- en fruitteelt. Vanwege de kenmerkende openheid in grote delen van het plangebied zijn opgaande vormen van boom- en fruitteelt uitsluitend toegestaan in het gebied ten zuiden van Westerlee. Dit gebied is daartoe van de aanduiding 'bomenteelt' voorzien. Uiteraard worden bestaande opgaande hout-, boom- en fruitteeltlocaties buiten dit gebied gerespecteerd.

Niet-opgaande vormen van boom- en fruitteelt zijn binnen alle bestemmingen wel mogelijk.

WERKEN EN WERKZAAMHEDEN

De agrarische cultuurgrond heeft in bepaalde gebiedsdelen niet alleen agrarische, maar soms ook andere waarden, zoals cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden. In paragraaf 11.2 staan deze waarden opgesomd. Met het oog op de bescherming van deze waarden geldt een aanlegvergunningstelsel voor bepaalde werken en werkzaamheden. Het gaat daarbij om:

- het aanbrengen van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
- het aanbrengen van landbouwontsluitingswegen;
- het aanbrengen van houtwallen en -singels en lijnvormige houtopstanden, uitgezonderd erfbeplanting;
- het afgraven of ophogen;
- het egaliseren of diepploegen;
- het graven en dempen van sloten en watergangen.

11.3.2

Paardenhouderijen

De bestemming

In het voorliggende bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt in drie typen paardenbedrijven.

1. Productiegerichte paardenhouderijen

Dit zijn grondgebonden paardenhouderijen die zijn gericht op het fokken van paarden en het bieden van leefruimte aan opgroeiende paarden;

2. Gebruiksgerichte paardenhouderijen

Dit zijn paardenhouderijen die zijn gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden en het geven van instructie aan derden.

3. Paardenbedrijven, gericht op de recreatie

paardenhouderijen die zijn gericht op het bieden van paardrijmogelijkheden (inclusief instructie) aan derden, al dan niet in combinatie met stallingsruimte voor paarden van derden en al dan niet met een horecavoorziening die is gericht op het verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van het manegebedrijf.

De gemeente heeft in het voorliggende bestemmingsplan nader onderscheid gemaakt tussen hobbymatige en bedrijfsmatige paardenhouderijen. Dit onderscheid is noodzakelijk in verband met de toegekende bebouwings- en gebruiksmogelijkheden voor de betreffende paardenhouderijen. Niet alle paardenhouderijen hoeven namelijk dezelfde faciliteiten op het erf te hebben. Daar waar een paardenhouder hobbymatig paarden houdt, is de noodzaak tot een inbreuk op het landschap (door bijvoorbeeld de bouw van een rijhal) minder nadrukkelijk aanwezig. De gemeente wil met het genoemde onderscheid voorkomen dat de paardensector teveel inbreuk op het landschap pleegt. De gemeente staat op het standpunt dat de bedrijfsmatige paardenhouderijen kansen moeten worden geboden en dat de niet-professionele paardenhouderijen niet teveel op die kansen moet teren.

PROFESSIEEL OF HOBBYMATIG

Bij de beoordeling of een paardenhouderij hobbymatig of bedrijfsmatig is, dient men te onderzoeken of de paardenhouderij een winstoogmerk heeft en hoeveel hinder de paardenhouderij veroorzaakt. Bij deze onderzoeken en beoordeling kan ook de Wet milieubeheer worden betrokken. Als de paardenhouderij een inrichting is in de zin van de Wet milieubeheer dan kan dit een aanwijzing zijn dat de paardenhouderij bedrijfsmatig is. Ook kan het aantal paarden een richtlijn zijn voor de constatering of er sprake is van een hobbymatige paardenhouderij. Gesteld kan worden dat als meer dan vijf paarden worden gehouden dat dan sprake is van een bedrijfsmatige activiteit. In het bestemmingsplan wordt dit aantal aangehouden als grens tussen bedrijfsmatig-

heid en niet-bedrijfsmatigheid. Hierna wordt nader ingegaan op de bedrijfsmatige paardenhouderijen. De hobbymatige paardenhouderijen (en de daarbij behorende bouwmogelijkheden) komen aan de orde onder het kopje 'Wonen'.

OPPERVLAKTE BOUWVLAK

Productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderijen
Paardenhouderijen vragen ruimte, zowel qua bebouwing als qua overige faciliteiten. De omvang van het bouwvlak dient daarop te zijn afgestemd. Alhoewel paardenhouderijen qua functie afwijken van agrarische bedrijven, hebben zij wel ongeveer eenzelfde ruimtebehoefte. De gemeente stelt zich dan ook op het standpunt dat bedrijfsmatige paardenhouderijen ongeveer eenzelfde bouwvlak toegekend moeten krijgen als de agrarische bedrijven. Een oppervlakte van 1 ha is daarbij voldoende. Indien noodzakelijk kan deze oppervlakte worden vergroot tot 1,5 ha. Hieraan zijn voorwaarden verbonden, waaronder het opstellen van een beplantingsplan.

Maneges

Maneges zijn doorgaans groter van omvang dan de hiervoor beschreven paardenbedrijven. Aan maneges is daarom een bouwvlak toegekend van 1,5 ha, te vergroten (bij gebleken noodzaak) tot 2 ha. Het opstellen van een beplantingsplan behoort ook in deze situatie tot de voorwaarden.

NIEUWVESTIGING PAARDENBEDRIJVEN

Productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderijen
De vestiging van paardenhouderijen mag geen onevenredige afbreuk doen aan het landschap. Dit betekent dat een verdere verdichting van het landschap zoveel mogelijk moet worden voorkomen. De gemeente acht het daarom van belang dat paardenhouderijen uitsluitend op bestaande erven kunnen worden gevestigd. Hieraan zijn voorwaarden verbonden, onder andere een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Maneges

Maneges trekken relatief veel mensen en verkeer aan, kenmerken zich vaak door grote bouwvolumes en zijn daarentegen qua grondareaal relatief klein. De gemeente wil aan deze bijzondere vorm van paardenhouderijen, die meer gericht is op aanloop van personen van elders dan ook nadere eisen stellen qua situering. De gemeente vindt het belangrijk dat maneges goed bereikbaar zijn met zowel de auto als de fiets. Maneges kunnen daarom uitsluitend worden gesitueerd in de nabijheid van de dorpskernen binnen de gemeente. Om die reden wordt alleen in het 'verwevingsgebied' ruimte geboden voor de nieuwvestiging van maneges. Hieraan zijn voorwaarden verbonden, waaronder het opstellen van een beplantingsplan.

HET BOUWEN

Alhoewel de gemeente terughoudend is ten aanzien van het oprichten van extra bebouwing op een erf en daarmee een verdere verdichting van het landschap, is het volgens de gemeente een illusie dat paardenhouderijen uitsluitend in de bestaande bebouwing kunnen worden gevestigd. Verzwaring van de (wettelijke) eisen ten aanzien van huisvesting van paarden, alsmede de wens om paarden binnen te kunnen trainen zodat jaarrond eenzelfde kwaliteit kan

worden geleverd, noodzaken vaak tot aanpassing en uitbreiding van bestaande bebouwing. De gemeente wil die mogelijkheid bieden, mits op een bestaand erf en de erfinrichting en de erfafscheidingen op de nieuwe situatie worden aangepast.

Productiegerichte paardenhouderijen en maneges

Voor de bedrijfsmatige productiegerichte paardenhouderijen en maneges wordt aansluiting gezocht bij de bouw mogelijkheden voor de (andere) agrarische bedrijven.

Gebruiksgerichte paardenhouderijen

Voor gebruiksgerichte paardenhouderijen geldt dat de totale oppervlaktebebouwing op het perceel uitgangspunt is en blijft.

Paardenbakken

Hoewel de gemeente niet tegen het inrichten en gebruiken van paardenbakken is, is regulering (vanwege de landschappelijke effecten) wel gewenst. In het navolgende wordt ingegaan op paardenbakken bij bedrijfsmatige paardenbedrijven. Paardenbakken bij niet-bedrijfsmatige (hobbymatige) paardenbedrijven komen aan de orde onder het kopje 'Wonen'.

GEBRUIK VAN DE GRONDEN

Bij bedrijfsmatige paardenhouderijen mogen bij recht paardenbakken worden aangelegd, mits dit binnen het bouwvlak gebeurt. Ook gelden er voorwaarden op het gebied van de afstand ten opzichte van woningen van derden. Het provinciaal beleid geeft aan dat maatregelen moeten worden genomen om licht-hinder te verminderen. In het bestemmingsplan zijn beschermende regels opgenomen over lichtmasten bij paardenbakken.

1 1 . 3 . 3

Kwekerijen

In het plangebied zijn geen volwaardige kwekerijen aanwezig. Wel bevinden zich in het plangebied percelen waarop (boom)kwekerij- en houtteeltactiviteiten worden ontplooid.

BESTAANDE KWEKERIJEN

Binnen het plangebied zal geen medewerking worden verleend aan de nieuwvestiging van (boom)kwekerijen. Grote delen van het plangebied kenmerken zich namelijk door openheid. Nieuwvestiging van (boom)kwekerijen en de veelal daarmee gepaard gaande aanplant en kweek van opgaande gewassen (en de oprichting van kassen) zullen een te grote aantasting vormen van deze landschappelijke openheid.

NIEUWE KWEKERIJEN

1 1 . 3 . 4

Recreatie

In de gebiedsbestemmingen is dagrecreatie in de bestemming begrepen. Het doel 'dagrecreatie' is daarbij beperkt tot de inrichting en het gebruik van dag-

DAGRECREATIE

recreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen. De gemeente zet in op een verdere uitbouw van het wandel- en fietspadennetwerk.

De Beertsterplas wordt in de huidige situatie gebruikt door met name zwemmers en sportvissers. In het bestemmingsplan is de Beertsterplas daarom bestemd als Recreatie - Dagrecreatie. Voorts bevinden zich nabij Beerta twee jachthavens, waarvan een met tien chalets. Deze recreatieve voorzieningen zijn in het bestemmingsplan opgenomen met de bestemming 'Recreatie - jachthaven'. Wat betreft de chalets is de bestaande situatie vastgelegd. Het bestemmingsplan voorziet niet in een uitbreiding van de jachthaven of het aantal recreatiewoningen.

Ten behoeve van recreatief medegebruik mag niet worden gebouwd. Wel kan bijvoorbeeld een bank worden geplaatst. Ten behoeve van dagrecreatie mogen binnen alle gebiedsbestemmingen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht tot een hoogte van maximaal 3 m.

VERBLIJFSRECREATIE

In Nieuw-Scheemda, aan de Pastorieweg, bevindt zich een camping. Deze camping maakt echter onderdeel uit van een in hoofdzaak dagrecreatieve voorziening. Om die reden is het betreffende perceel bestemd als 'Recreatie - Dagrecreatie'. Binnen deze bestemming is de camping nader aangeduid. Voor het overige komen binnen het plangebied geen verblijfsrecreatieterreinen (niet zijnde kleinschalige kampeerterreinen) voor. Wel bevindt zich in het plangebied een aantal recreatiewoningen, die van een passende bestemming zijn voorzien.

In het Ambonezenbos biedt het voorliggende bestemmingsplan de mogelijkheid tot het realiseren van trekkershutten.

NIEUWE VERBLIJFSRECREATIE

De nieuwvestiging van verblijfsrecreatieterreinen vraagt een goede ruimtelijke afweging. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor verblijfsrecreatieterreinen in het bestemmingsplan Buitengebied doet onvoldoende recht aan deze noodzakelijke afweging. Daarom zal in het bestemmingsplan Buitengebied geen regeling worden opgenomen voor nieuwvestiging van verblijfsrecreatieve terreinen. Indien zich een concreet verzoek aandient bij de gemeente, zal dit via een zelfstandig bestemmingsplan moeten worden gerealiseerd. Nabij Nieuwe-Statenzijl wil de gemeente mogelijkheden bieden voor recreatieve ontwikkeling. Hierbij kan worden gedacht aan zowel dag- als verblijfsrecreatie. In het voorliggende bestemmingsplan is het betreffende gebied aangeduid met 'wro-zone - wijzigingsbevoegdheid'.

KLEINSCHALIG KAMPENEN

Per 1 januari 2008 is de Wet op de openluchtrecreatie vervallen. De gemeente dient derhalve een eigen beleidskader en regeling te formuleren met betrekking tot kleinschalig kamperen (voorheen kamperen bij de boer). In samenwerking met de Oost-Groninger gemeenten hebben de Vereniging Toeristisch Westervolde, het Blauwe Lint en het Toeristisch Platform Bellingwolde de

Kadernota Kampeerbeleid Oost-Groningen opgesteld. De bedoelde Kadernota Kampeerbeleid bevat een aantal beleidsadviezen op het gebied van de recreatie, waaronder het kleinschalig kamperen. Door de voormalige gemeenten Reiderland, Scheemda en Winschoten is dit beleid (onverkort) vastgesteld.

In het voorliggende bestemmingsplan heeft dan ook een vertaling van de Kadernota Kampeerbeleid naar de bestemmingsplanregels plaatsgevonden. Deze regeling houdt het volgende in:

- kleinschalig kamperen is mogelijk bij zowel boer als burger;
- de afstand tussen de perceelsgrens van het meest nabijgelegen kampeerterrein of terrein voor kleinschalig kamperen bedraagt minimaal 500 m;
- de afstand tussen het kleinschalig kampeerterrein en de erfgrans van woningen van derden bedraagt minimaal 50 m;
- het kleinschalig kampeerterrein dient te grenzen aan de woning van de betreffende beheerder;
- de oppervlakte van het terrein voor kleinschalig kamperen bedraagt minimaal 0,5 ha;
- kleinschalig kamperen is uitsluitend mogelijk van 15 maart tot en met 31 oktober;
- chalets, trekkershutten of stacaravans zijn niet toegestaan op kleinschalige kampeerterreinen;
- de oppervlakte van bijgebouwen bedraagt maximaal 50 m² indien wordt gebruikgemaakt van bestaande (voormalige agrarische) gebouwen;
- het aantal kampeerplaatsen is beperkt tot 15;
- kleinschalig kamperen is niet mogelijk in de open gebieden (lees: de grootschalige open landbouwpolders), op archeologisch waardevolle terreinen of in natuurgebieden.

Indien een ondernemer zijn kleinschalige verblijfsrecreatieterrein wil uitbreiden, kan hiertoe een verzoek worden ingediend bij de gemeente. Door middel van een dergelijk verzoek, vraagt de ondernemer in feite aan de gemeente zijn kleinschalige kampeerterrein om te zetten in een reguliere camping. In voorkomende gevallen zal dit betekenen dat een zelfstandig bestemmingsplan moet worden opgesteld. Dit biedt de mogelijkheid alle relevante aspecten zorgvuldig af te wegen.

1 1 . 3 . 5

S p o r t

Binnen de hoofdbestemming Sport is in het bestemmingsplan nader onderscheid gemaakt in de volgende voorzieningen:

- ijsbaan;
- sportvelden;
- manege.

De laatstgenoemde functie is eerder in dit hoofdstuk reeds aan de orde geweest. Volgend uit de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 zijn maneges echter bestemd als Sport - Manege.

Ten behoeve van de ijsbaan en sportvelden mogen gebouwen worden opgericht tot een oppervlakte van maximaal 200 m² per functie.

1 1 . 3 . 6

W o n e n

De bestemming

BESTAANDE WONINGEN

De woonfunctie in het buitengebied levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid. Handhaving van de woonfunctie is daarom wenselijk: de bestaande woningen zijn in het voorliggende bestemmingsplan dan ook voorzien van een woonbestemming. Bij vervanging van bestaande woningen dient te worden gestreefd naar herbouw die qua maat en schaal past bij de aanwezige bebouwing. Hiertoe is in het bestemmingsplan een afstemmingsbepaling op de welstandsnota opgenomen.

Alle bestaande woningen zijn (met uitzondering van de bedrijfswoningen) bestemd als Wonen. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen de 'normale' burgerwoningen en voormalige boerderijen. Bij de tweede categorie zijn veelal aanzienlijke bebouwde oppervlakken aanwezig. Ook is de bebouwingsmassa (en dus de ruimtelijke uitstraling) sterk anders dan in het geval van 'gewone' burgerwoningen. De voormalige boerderijen zijn bestemd als Wonen - Woonboerderij, de overige panden als Wonen.

Bij het begrenzen van de woonerven is (aan de hand van luchtfoto's) gekeken naar de huidige inrichting van het erf.

NIEUWE WONINGEN

Het beleid van de gemeente is gericht op het weren van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied. De basis hiervoor is het niet willen toestaan van functies die niet zijn gebonden aan het landelijke gebied. Nieuwe burgerwoningen in het buitengebied, zonder functionele binding met het gebied, zijn op grond van het voorliggende bestemmingsplan dan ook niet mogelijk.

LANDGOEDEREN EN BUITENPLAATSEN

Landgoederen en buitenplaatsen kunnen, mits in passende stijl gebouwd, een waardevolle bijdrage leveren aan de kwaliteit van het landschap. Op bepaalde plaatsen wil de provincie hiervoor mogelijkheden bieden. Het plangebied behoort niet tot de gebieden waar de provincie dan in de eerste plaats denkt. De gemeente onderschrijft dit, zodat in het bestemmingsplan geen regeling is opgenomen voor het oprichten van landgoederen en/of buitenplaatsen.

Ten zuiden van Winschoten is in recente jaren een buitenplaats tot stand gekomen. De bijbehorende woning is in het voorliggende bestemmingsplan bestemd als Wonen - Buitenplaats. De bijbehorende bouwregels zijn geheel afgestemd op deze buitenplaats.

MEERVOUDIGE BEWONING

Het vestigen van woningen in vrijkomende hoofdgebouwen biedt in de ogen van de gemeente de mogelijkheid de leefbaarheid op het platteland te verbe-

teren, zonder dat dit gepaard gaat met verstening van het buitengebied. De gemeente is van mening dat meervoudige bewoning in de vorm, zoals hiervoor beschreven, dan ook buiten de toegekende contingenten moet kunnen plaatsvinden. Ook de ruimtelijke uitstraling verandert door de vestiging van woningen niet. Sterker nog: meervoudige bewoning biedt kansen en mogelijkheden om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. In het bestemmingsplan is daarom een regeling worden opgenomen waarmee in vrijkomende agrarische hoofdbouwen meerdere woningen mogen worden ondergebracht. De voorwaarden voor deze wijzigingsbevoegdheid zijn:

- landschappelijk storende en/of overbodige bebouwing wordt afgebroken;
- deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend van toepassing is in het 'verwevingsgebied';
- zorg dragen voor een goede landschappelijke inpassing van het erf als geheel. Dit dient door middel van een erfinrichtingsschets inzichtelijk te worden gemaakt.

Veel mensen gaan in het buitengebied wonen teneinde een agrarische hobby (waaronder begrepen hobbymatige paardenhouderijen) te kunnen uitoefenen. Daarom is in het bestemmingsplan een mogelijkheid opgenomen om (via afwijking) bij woningen extra stalruimte te realiseren ten behoeve van een agrarische hobby.

AGRARISCHE HOBBY'S

Er dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:

- de bijbehorende oppervlakte cultuurgrond bedraagt minimaal 2 ha;
- er dient te worden gebouwd in de onmiddellijke nabijheid van de eigen woning;
- de oppervlakte bedraagt maximaal 75 m²;
- de nokhoogte bedraagt maximaal 3,5 m;
- de kwaliteit van natuur en landschap mag niet onevenredig worden aangetast.

Het is bij recht mogelijk om hoofd- en bijgebouwen van een woning te benutten ten behoeve van aan huis verbonden beroepen en bedrijven. De uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf is uitsluitend toelaatbaar voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd.

AAN HUIS VERBONDEN
BEROEPEN

Dit betekent dat:

- a. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
- b. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep of bedrijf uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
- c. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep of bedrijf met een maximum van 50 m²;
- d. degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden beroep of bedrijf uitoefent.

Het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren, dan wel mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omringende woonomgeving. Dit betekent dat:

- a. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
- b. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep of bedrijf, geen detailhandel mag plaatsvinden;
- c. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse. Ten aanzien van dit punt geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

MONUMENTEN EN KARAKTERISTIEKE PANDEN

In het plangebied komt (naast de rijksmonumenten) een aantal karakteristieke panden voor. Voor deze karakteristieke panden (waaronder veel voormalige boerderijen) is een afzonderlijke regeling in het bestemmingsplan opgenomen. Karakteristieke (voormalige) boerderijen zijn aangeduid met de aanduiding 'karakteristiek'.

Monumenten zijn niet onder deze aanduiding gebracht; deze worden reeds afdoende op grond van de Monumentenwet beschermd.

Uitgangspunt is dat de ruimtelijke waarden van de karakteristieke panden zoveel mogelijk in stand worden gehouden. De regeling is gericht op het behoud van de hoofdvorm en de maatvoering. Deze panden zijn daarmee tevens bestemd voor het behoud en het herstel van de karakteristieke hoofdvormen. Bij volledige herbouw van een als karakteristiek aangeduide voormalige boerderij, zal qua inhoud en oppervlakte geen vergroting plaatsvinden. Tevens zal bij de maatvoering aansluiting moeten worden gezocht bij datgene wat reeds op het perceel aanwezig is c.q. was. De aanduiding 'karakteristiek' betekent dus niet dat het pand precies in de huidige staat moet worden bewaard, wél dat bij de beoordeling van bouwplannen erop zal worden gelet dat de kenmerken die de ruimtelijke waarde bepalen, zoveel mogelijk intact blijven. In de algemene aanduidingsegels zijn nadere regels voor het behoud van de karakteristieke hoofdvorm van gebouwen opgenomen.

In verband met de flexibiliteit in regelgeving, is voor panden waarvan de karakteristieke waarden niet meer zijn te handhaven, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan het mogelijk is de aanduiding 'karakteristiek' te verwijderen. Ook een omgekeerde wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, met name voor die situaties waarbij oorspronkelijke waarden worden teruggebracht, bijvoorbeeld door de uitvoering van verbeteringsplannen.

STALLING MATERIEEL

De gemeente biedt bij recht de mogelijkheid om bestaande (voormalige) agrarische bijgebouwen te gebruiken ten behoeve van de opslag van caravans, boten, oldtimers en daarmee vergelijkbaar materieel.

Het gebruik van de gronden

De gemeente acht de realisatie van paardenbakken in beginsel ongewenst. Medewerking kan alleen (via ontheffing) worden verleend indien aan een aantal criteria wordt voldaan.

Een paardenbak dient in ieder geval te worden gerealiseerd achter de woning en binnen de woonbestemming. De oppervlakte van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 50% van het perceel.

Het komt voorts steeds vaker voor dat bewoners een achterliggend stuk agrarisch gebied kopen met als doel om hier een paardenbak te realiseren. In enkele gevallen zal dit vanuit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar zijn. Het gaat hierbij om grotere percelen van ten minste 1.500 m². Er worden aan het toestaan van deze paardenbakken op het agrarisch gebied wel voorwaarden gesteld.

- Om de hinder naar de naastgelegen percelen te beperken, dient de afstand tussen de paardenbak (en overige faciliteiten) en een bestaande woning van derden ten minste 30 m te bedragen.
- De paardenbak mag geen hinder opleveren voor de omgeving. Zo is het niet toegestaan een paardenbak op te richten achter een naburig perceel of zodanig dat het uitzicht van een naburig perceel wordt beperkt.
- Om de uitstraling van het erf te behouden, dient het woonerf ruimtelijk/optisch te worden vergroot met het deel waarop de paardenbak wordt gerealiseerd. Dit kan door middel van de aanplant van een boomringel rond die paardenbak in aansluiting op het woonerf. Een beplantingsplan daarvoor wordt vereist bij de verlening van een afwijking.
- De paardenbak dient om die reden ook aansluitend aan het oorspronkelijke woonerf te worden gerealiseerd.
- Om het karakter van het agrarisch gebied enigszins te behouden, mag de paardenbak niet zijn voorzien van bestrating of andere verharding en dient een open omheining toegepast te worden van maximaal 2 m hoog.

De wens van vele paardenbezitters is om lichtmasten langs de paardenbak op te richten, zodat vaker en langer gebruik kan worden gemaakt van de paardenbak. Lichtmasten kunnen echter ook hinder opleveren voor de omgeving. Daarom zijn lichtmasten uitsluitend via afwijking mogelijk, waarbij enkele eisen worden gesteld aan de lichtmasten en de hoeveelheid licht die geproduceerd mag worden.

- Er mogen maximaal vier lichtmasten worden opgericht bij een paardenbak.
- De hoogte van de lichtmasten mag maximaal 6 m bedragen.
- Om de hinder voor de omgeving te beperken in de avond- en ochtendperiode is de verlichtingstijd tussen 7.00 uur en 23.00 uur.
- Om de uitstraling van licht naar de omgeving te beperken, mag maximaal 60 LUX / m² worden geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de bak en dient de lichtbundel door afscherming gericht te zijn op de bak.

11.3.7

Niet-agrarische bedrijven

De bestemming

BESTAANDE NIET-
AGRARISCHE
BEDRIJVEN

In het plangebied bevindt zich in de huidige situatie een aantal niet-agrarische bedrijven. In principe zijn de bestaande niet-agrarische bedrijven bestemd als Bedrijf. Binnen deze bestemming mogen diverse typen bedrijven gevestigd zijn, mits van een lichte milieucategorie. Het bestemmingsplan staat een vrije uitwisseling niet in de weg. In een aantal gevallen is echter sprake van een bijzonder of groot bedrijf. Hierbij kan worden gedacht aan de grasdrogerij, de aanwezige transport- of loonbedrijven. Deze bedrijven zijn van een aanduiding voorzien, zodat deze bedrijven uitsluitend op de bestaande locatie gevestigd kunnen zijn.

NIEUWE NIET-AGRARISCHE
BEDRIJVEN

Los van de hiervoor beschreven 'vrije uitwisseling' geeft de provincie aan dat nieuwvestiging van kleinschalige niet-agrarische bedrijven in vrijkomende agrarische bedrijfspanden met een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan kan worden opgenomen. De gemeente heeft deze mogelijkheid overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. De voorwaarden luiden als volgt:

- de functiewijziging moet plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing en de maatvoering moet in het bestemmingsplan worden vastgelegd;
- opslag op het erf moet worden verboden of gereguleerd;
- de bedrijvigheid mag uitsluitend van een lichte milieucategorie zijn;
- er mag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking ontstaan;
- er mogen geen belemmeringen optreden voor natuur- of landschapswaarden;
- er mogen geen extra beperkingen worden gesteld aan de exploitatie en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven;
- voor detailhandel geldt een maximale oppervlakte van 60 m².

Aanvullend nog het volgende. Vaak is het wenselijk dat bij nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven het erf wordt verbeterd. Voor de gemeente biedt nieuwvestiging een kans om de gewenste kwaliteitsslag gestalte te laten geven. In de eerste plaats zal dan ook worden toegevoegd aan de criteria voor wijziging dat verstorende en/of overbodige bebouwing wordt afgebroken. Ook zal door middel van een erfinrichtingsschets inzichtelijk moeten worden gemaakt op welke wijze het gehele erf landschappelijk wordt ingericht en ingepast.

Het is lastig om achteraf iemand te dwingen een compensatiehandeling te verrichten, bijvoorbeeld het verwijderen van oude bebouwing, het herstellen van een houtwal of het hergraven van een oude gracht. Deze activiteiten kunnen niet op basis van een bestemmingsplan of een wijzigingsplan worden afgedwongen. Over de tegenprestatie van de burger zal kunnen en moeten worden onderhandeld en de naleving van de afspraken moet worden gewaarborgd, bijvoorbeeld middels het privaatrecht (vergelijkbaar met de maatwerkbenadering van de agrarische bouwblokken).

11.3.8

Cultuur en ontspanning

De bestemming Cultuur en ontspanning is toegekend aan het 'Swieneparredies' in Nieuw-Scheemda. Ditzelfde geldt voor het Kinderwagenmuseum. Ook de beide seksinrichtingen in Nieuw Beerta maken onderdeel uit van deze bestemming. In alle gevallen zijn bestaande functies van een passende nadere aanduiding voorzien. Dit om vrije uitwisseling te voorkomen.

11.3.9

Verkeer

De bestemming

Alle belangrijke wegen in het plangebied zijn opgenomen in de bestemming Verkeer. De tracés van deze wegen liggen daarmee vast; het wijzigen hiervan kan uitsluitend via planherziening.

Het bouwen

Ten behoeve van de functie wegverkeer binnen de bestemming Verkeer - Wegverkeer is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hieraan zijn geen verdere criteria verbonden.

11.3.10

Verkeer - Railverkeer

De spoorweg is opgenomen in de bestemming Verkeer - Railverkeer.

11.3.11

Water

De bestemming

Binnen het plangebied bevindt zich een aantal belangrijke waterwegen. Deze waterwegen zijn ondergebracht in de bestemming Water. Dit geldt ook voor de karakteristieke watergang de 'Oude Geut'. Het tracé van deze watergangen ligt daarmee vast.

Het bouwen

Gebouwen mogen in deze bestemming niet worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd tot een maximale hoogte van 1 m.

De aanwezige watermolens zijn eveneens ondergebracht in de bestemming Water. Uiteraard is voor deze molens een passende bouwregeling opgenomen.

11.3.12

Dijken

De bestemming

Voormalige zeedijken vormen een landschappelijk en cultuurhistorisch waardevol overblijfsel van de eeuwenlange strijd tegen water. De ontstaansge-

schiedenis van het gebied is alleen al uit de ligging van de voormalige dijken uit het landschap af te lezen. Het bestaande dijkenpatroon is daarom opgenomen in twee dubbelbestemmingen. De Waddendijk, met de bestaande waterkerende functie is voorzien van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. De overige dijken, waarvan de waterkerende functie inmiddels is komen te vervallen, zijn bestemd als Waarde - Cultuurhistorie.

De ligging van de dijkentracés evenals de bescherming zijn daarmee planologisch gewaarborgd. Wat betreft de begrenzing van de dubbelbestemmingen Water - Waterkering en Waarde - Cultuurhistorie is gebruikgemaakt van de dijkeninventarisatie van de Provincie Groningen (1985 en 1992).

Het bouwen

Bouwen op (voormalige) dijken is niet mogelijk. Het ophogen, afgraven en egaliseren is vergunningplichtig. Wat betreft de bestaande dijken met een waterkerende functie geldt op grond van provinciaal beleid dat een bebouwingvrije zone van 50 m dient te worden aangehouden. Dit in verband met eventuele werkzaamheden in het kader van ophogen en versterken van dijken. Het bestemmingsplan staat binnen deze zones bij recht geen nieuwe bebouwing toe. Een nadere vertaling in de regels of in de verbeelding is dan ook niet nodig.

1 1 . 3 . 1 3

Overige functies

INFRASTRUCTUUR	In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, paden, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van bijvoorbeeld duikers en dergelijke in de gebiedsbestemmingen begrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld. Ten aanzien van de planologische belangenafweging is een nadere regeling in het algemeen niet nodig. Grotere nutsvoorzieningen, zoals de aanwezige gaslocaties zijn opgenomen in de bestemming Bedrijf - Gas.
WINDTURBINES	In het plangebied komt een aantal windturbines voor. Deze zijn in de bestemmingen Verkeer en Agrarisch met waarden als zodanig aangeduid. De bestaande bouwhoogte is in de regels vastgelegd. In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen dat de bestaande lijnopstelling van 12 windturbines bij Scheemda mogen worden vervangen door een lijnopstelling van windturbines met een ashoogte tot 40 m of met een wielkengte van meer dan twee derde van de ashoogte.
ANTENNEMASTEN	Bij het oprichten van nieuwe antennemasten dient te worden gebruikgemaakt van bestaande masten, waaronder begrepen windturbines. Het plan kent een afwijkingsmogelijkheid voor het oprichten van nieuwe antennemasten op nieuwe locaties. Hieraan wordt alleen meegewerkt in uitzonderingsgevallen. Op voorhand is deze afwijking niet van toepassing op de gebieden welke zijn bestemd als Natuur en Bos.

Voor alle hoogspanningsleidingen in Nederland zijn indicatieve (gezondheids)afstanden berekend. Voor de 220/380 kV-hoogspanningsleiding tussen Meeden richting Schildmeer bedraagt deze afstand 95 m ter weerszijden van de leiding. Voor de leiding Meeden - Winschoten (110 kV) en de leiding Meeden - Duitsland (380 kV) bedragen deze afstanden respectievelijk 50 m en 110 m ter weerszijden van de hoogspanningsleiding. Leidingen en bijbehorende zones zijn in de dubbelbestemming opgenomen Leiding - Hoogspanning. Het oprichten van bebouwing binnen de genoemde zones is slechts na overleg met de leidingbeheerder mogelijk. Binnen de (kortere) zakelijkrechtzone bestaan veelal privaatrechtelijke overeenkomsten tussen de grondeigenaar en de leidingbeheerder over het oprichten van bebouwing. Deze privaatrechtelijke overeenkomsten staan los van de Kadernota of het bestemmingsplan Buitengebied.

HOOGSPANNINGSLEIDING

Op grond van het bestemmingsplan is een uitbreiding (in de vorm van hogere masten of dubbele masten) niet mogelijk. De veiligheidszone van deze hoogspanningsleiding bedraagt 6 m ter weerszijden van de mast.

Het plangebied grenst aan het bedrijventerrein van Winschoten. Dit is een gezoneerd bedrijventerrein. Op grond van de Wet geluidhinder en het Besluit ruimtelijke ordening is opname van de industriegeluidszone verplicht. Overeenkomstig SVBP 2008 is deze geluidszone als aanduiding (geluidszone-industrie) opgenomen.

GELUIDSZONE INDUSTRIE-LAWAAI

De zone heeft met name een beperkende functie op functieveranderingen naar geluidgevoelige functies die zijn opgenomen in de wijzigingsbevoegdheden van de overige bestemmingen van dit bestemmingsplan.

Rond het vliegveld Oostwold bevindt zich een invliegstrook ten behoeve van het veilig kunnen landen en opstijgen van vliegtuigen. Deze invliegstrook is in het bestemmingsplan opgenomen middels de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone'. Binnen deze zone mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd.

INVLEIGSTROOK LUCHT-HAVEN OOSTWOLD

In het plangebied bevindt zich een aantal gebieden welke zijn aangewezen⁶ als (nood)bergingsgebied. Tevens is voor de aangewezen (nood)bergingsgebieden een M.E.R opgesteld. Voor een aantal van deze (nood)bergingsgebieden is de aanleg en inrichting reeds planologisch geregeld (Binnen Aa, Ulsderpolder). In het bestemmingsplan Buitengebied zijn deze gebieden met een passende bestemming opgenomen. De bijbehorende regeling is afgestemd op de voor deze waterbergingsprojecten opgestelde (facet)bestemmingsplannen.

WATERBERGINGSGBIEDEN

Het bestemmingsplan Benedenloop Westerwoldse Aa, Hamdijk, Bovenlanden en Kuurbos is vastgesteld. Het bestemmingsplan Buitengebied sluit aan op de grenzen van bestemmingsplan Benedenloop Westerwoldse Aa, Hamdijk, Bovenlanden en Kuurbos.

⁶ Zie het rapport 'De aanwijzing van bergingsgebieden noodbergingsgebieden in het waterschap Hunze en Aa's (vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 5 oktober 2004).

ZOUTCONCESSIE

In het plangebied is sprake van een zoutconcessie van de Koninklijke Nederlandse Zoutunie. Een deel van het plangebied ten zuiden en zuidwesten van Winschoten valt onder deze concessie. Dit houdt in dat, indien er op een bepaald moment in de toekomst gebruik gaat worden gemaakt van deze concessie, ruimte voor een kleine winninginstallatie moet worden gemaakt. Door middel van een planherziening zal hier te zijner tijd op kunnen worden ingespeeld.

Handhaving 12

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het buitengebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten, uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden, gebruik van gronden en gebouwen) getoetst. Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast.

ALGEMEEN

Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin als de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

Er heeft een grondige inventarisatie van het plangebied plaatsgevonden. Hierbij is gekeken naar het grondgebruik, de verschillende functies en de bebouwing. Daarnaast is door middel van de inloopmogelijkheden eenieder in de gelegenheid gesteld de inventarisatie te controleren op onjuistheden.

INVENTARISATIE

Dankzij deze inventarisatie is het mogelijk om op eenvoudige wijze de bestemmingsregels vorm te geven.

De gemeente heeft in haar beleid heldere keuzes gemaakt. Bij de aanvang van het proces is het Provinciaal omgevingsplan (POP 3) als uitgangspunt genomen. Middels een met een brede klankbordgroep besproken Kadernota is het te voeren beleid op hoofdlijnen reeds vroeg gecommuniceerd en bediscussieerd.

Een belangrijk aspect met betrekking tot handhaving is ook de tijd en inzet van de betrokken ambtenaren. Zij werken met het plan en moeten dan ook zeker het gevoel hebben dat met de regels te werken valt en bovenal dat de betreffende regels zo belangrijk zijn dat het nut van handhaving wordt ingezien. Het bestemmingsplan is dan ook ter becommentariëring voorgelegd aan de afdeling Vergunningen

INTERNE ORGANISATIE

Economische uitvoerbaarheid

Dit plan heeft in de eerste plaats met name tot doel de bestaande situatie te actualiseren. De kosten voor het opstellen van dit plan komen voor rekening van de gemeente.

Nieuwe ontwikkelingen

In het plan wordt een aantal kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden geboden voor met name de agrariërs. Deze ontwikkelingen kunnen hoofdzakelijk mogelijk worden gemaakt door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning op grond van de Wabo of het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Het betreft in alle gevallen particulier initiatief waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Die kosten worden door middel van het heffen van leges gedekt.

Andere kosten die met een beoogde ontwikkeling gepaard gaan en die op grond van artikel 6.13 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dienen te worden verhaald kunnen eventueel voorkomen bij het meewerken aan wijziging van het bestemmingsplan door het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Bijvoorbeeld de kosten van nadere onderzoeken en een nadere onderbouwing van het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Wanneer dit het geval is wordt alleen meegewerkt aan de wijziging wanneer vooraf een exploitatieovereenkomst is gesloten met een initiatiefnemer. Het instrument exploitatieplan wordt in principe niet ingezet in dit soort gevallen.

Planschadeovereenkomst

De enige kosten die verder uit dit plan kunnen voortvloeien, zijn planschadekosten. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. De gemeente zal daarom bij iedere aanvraag bezien of er planschade kan ontstaan. Als dat het geval kan zijn, zal met de belanghebbende aanvrager een overeenkomst worden gesloten, zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap een de kosten van een eventueel planschadevergoeding voor zijn rekening moet nemen, terwijl deze schade ontstaat in het belang van de aanvrager.

Geen exploitatieplan

Gezien het vorenstaande is een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig. Dit geldt des te meer nu bij een recente wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening meerdere kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden zijn uitgezonderd van de plicht om een exploitatieplan op te stellen. Dit geldt

bijvoorbeeld als de werkzaamheden en kosten slechts betrekking hebben op het ontsluiten van één nieuw in te vullen perceel op infrastructuur en de kosten van de planologische procedure via de legesverordening kunnen worden verhaald. Ook de wetgever heeft ingezien dat het opstellen en vaststellen van een exploitatieplan voor kleinschalige ingrepen meer tijd en geld kost dan de te verhalen kosten zelf rechtvaardigen. Mochten zich in de toekomst toch ontwikkelingen voordoen waarbij de gemeente aanzienlijke kosten moet maken, dan zal dit uitsluitend het geval zijn bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Er zal dan eerst worden nagegaan of een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te stellen. Dat is echter geen uitgangspunt en mag gezien de ontwikkelingsmogelijkheden en de recent in het Bro opgenomen uitzondering op deze verplichting niet snel worden verwacht.

14 Inspraak en overleg

De resultaten van inspraak en overleg, alsmede de zienswijzen zijn in separate notities opgenomen.