

**Bestemmingsplan Buitengebied, partiële
herziening 2014**



VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

**Bestemmingsplan Buitengebied, partiële
herziening 2014**

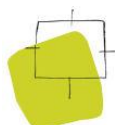
V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

1 juni 2015

Projectnummer 195.00.01.32.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Oldambt, plangebied

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Toelichting	9
1.1	Aanleiding tot herziening bestemmingsplan	9
1.2	Toelichting	10
1.3	Herzelingen perceelsniveau	10
1.4	Overige herzelingen	12
2	Milieuaspecten	21
3	Uitvoerbaarheid	23
3.1	Economische uitvoerbaarheid	23
3.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23

Toelichting



1.1

Aanleiding tot herziening bestemmingsplan

Op 20 maart 2013 is het bestemmingsplan Buitengebied Oldambt van de gemeente Oldambt vastgesteld. Omdat in het vastgestelde bestemmingsplan een aantal omissies is geconstateerd, is deze partiële herziening opgesteld.

Alle aanpassingen die in deze partiële herziening worden gedaan, zijn van geringe omvang en sorteren geen (significant) effecten ten opzichte van het op 20 maart 2013 vastgestelde bestemmingsplan. Het betreft zeer geringe correcties en aanpassingen die de juridische regeling in overeenstemming brengt met de feitelijke situatie. Een deel van de aanpassingen heeft betrekking op de onjuiste verwerking van enkele zienswijzen, onder andere van de provincie Groningen en Gasunie.

Het plangebied heeft enkele kleine wijzigingen ondergaan. Er zijn enkele percelen toegevoegd aan het plangebied van deze herziening die grenzen aan het oorspronkelijke plangebied en waarvoor geen recent bestemmingsplan aanwezig was.

Verder zijn er enkele wijzigingen van de provinciale omgevingsverordening van de provincie Groningen verwerkt. De omgevingsverordening is per 1 juli 2013 herzien en deze punten konden ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Oldambt nog niet worden meegenomen.

Een van deze punten betreft de aanleg en bouw van mestopslagplaatsen buiten de bouwpercelen. In dit bestemmingsplan is hiervoor een regeling opgenomen op grond van de bestuursovereenkomst met de provincie Groningen.

Voor nadere informatie en onderzoeken over de gegeven bestemmingen, wordt verwezen naar de toelichting behorende bij het op 20 maart 2013 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Oldambt.

In paragraaf 1.2 is een toelichting gegeven op de wijze waarop de wijzigingen zijn weergegeven.

In paragraaf 1.3 en 1.4 zijn alle aanpassingen opgenomen die betrekking hebben op deze partiële herziening.

1.2

Toelichting

Dit bestemmingsplan is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Oldambt. Dat wil zeggen dat het bestemmingsplan Buitengebied Oldambt van kracht blijft, maar dat hierop middels de verbeelding en regels van deze herziening een aanvulling wordt gedaan. De aanvulling bestaat uit een verbeelding en een set regels.

De regels zijn volledig uit het bestemmingsplan Buitengebied Oldambt overgenomen. In de regels is door middel van doorhalingen aangegeven welke regelingen uit het bestemmingsplan Buitengebied Oldambt door deze partiële herziening zijn komen te vervallen. De aanvullingen ten opzichte van dit plan zijn vetgedrukt en rood weergegeven.

Deze regels zijn van toepassing op het totale gebied van het bestemmingsplan Buitengebied van 20 maart 2013 en daarom valt het hele gebied ook onder deze partiële herziening. Deze regels vervangen dus eigenlijk de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Oldambt en kunnen worden gelezen in samenhang met de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Oldambt en de verbeelding van deze partiële herziening.

De verbeelding bevat naast de plancontour die het gehele plangebied omvat, een aantal bestemmingen die ook in het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Oldambt zijn opgenomen. Deze bestemmingen geven de veranderingen op de verbeelding weer ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied van 20 maart 2013. Waar ter plaatse een (gekleurde) bestemming op de verbeelding is opgenomen, wordt de bestemming uit het bestemmingsplan van 20 maart 2013 geheel vervangen door deze bestemming (inclusief nieuwe aanduidingen waar nodig).

De aanduidingen die op de verbeelding van deze partiële herziening zijn opgenomen, zijn slechts een aanvulling op de vigerende verbeelding van het Buitengebied Oldambt. Voor de volledigheid zijn de onderliggende bestemmingen en (gebieds)aanduidingen die voor deze percelen gelden ook op de verbeelding opgenomen, hieraan is echter niets veranderd.

1.3

Herzieningen perceelsniveau

In deze paragraaf wordt ingegaan op de herzieningen welke ten opzichte van het vastgestelde bestemmingsplan op perceelsniveau in het nieuwe vast te stellen bestemmingsplan zijn opgenomen.

Hoofdstraat 119 in Beerta

Deze aanpassing betreft een bestaande situatie die niet goed in het bestemmingsplan Buitengebied Oldambt was opgenomen.

Het achterste deel van dit perceel is bestemd als 'Agrarisch', maar hier is een minicamping gevestigd. De minicamping was wel genoemd in de 'Lijst met minicampings' die als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Oldambt was opgenomen, maar er had geen vertaling plaatsgevonden in de juridische regeling.

De minicamping is op de verbeelding aangeduid als 'kampeerterrein' en de minicamping is tevens in de bestemmingsomschrijving van artikel 3 (Agrarisch) opgenomen, evenals de voorwaarden waaraan de minicamping moet voldoen.

Lauthenlaan 1 in Nieuw Beerta

Deze aanpassing betreft een tegemoetkoming aan een zienswijze bij het bestemmingsplan Buitengebied Oldambt, die niet was verwerkt in de verbeelding. In de nota zienswijzen van het bestemmingsplan Buitengebied Oldambt was de gemeente tegemoet gekomen aan de wens tot vergroting van het agrarisch bouwperceel tot 1,5 hectare, maar abusievelijk was deze aanpassing niet verwerkt. In het voorliggende bestemmingsplan is het bouwperceel alsnog aangepast.

Binnen Ae 3 in Nieuwolda

Deze aanpassing betreft een tegemoetkoming aan een inspraakreactie bij het bestemmingsplan Buitengebied Oldambt, die niet was verwerkt in de verbeelding. Het bouwblok is in het voorliggende bestemmingsplan aangepast conform de inspraakreactie van de indiener.

Oude Dijk 2 in Nieuwolda

Deze aanpassing betreft een bestaande situatie die niet goed in het bestemmingsplan Buitengebied Oldambt was opgenomen.

Op de verbeelding is een bestemmingsvlak 'Agrarisch - Bedrijf' toegevoegd, overeenkomstig de huidige bestemming en gebruiksmogelijkheden van een agrarisch grondgebonden bedrijf.

De functie-aanduiding 'paardenhouderij' ten behoeve van de uitoefening van een gebruiksgerichte paardenhouderij blijft gehandhaafd.

Oude dijk 4 in Nieuwolda

Deze aanpassing betreft een bestaande situatie die niet goed in het bestemmingsplan Buitengebied Oldambt was opgenomen.

In artikel 3 (Agrarisch) van de regels is in de bestemmingsomschrijving (3.1) de functie-aanduiding 'paardenhouderij' toegevoegd. In lid 3.2 (bouwregels) is toegevoegd dat er geen bedrijfswoning mag worden opgericht. Door deze aanpassingen zijn de regels in overeenstemming met de verbeelding gebracht.

Provincialeweg in Nieuwolda

Deze aanpassing betreft een tegemoetkoming aan een inspraakreactie bij het bestemmingsplan Buitengebied Oldambt, die niet correct was verwerkt.

In inspraakreactie 16 in de Nota Inspraak en overleg Buitengebied Oldambt heeft de kapschuur aan de Provincialeweg in Nieuwolda de bestemming 'Agrarisch' gekregen. Dit moet zijn 'Agrarisch - Bedrijf' zoals was bedoeld in de Nota Inspraak en overleg. De aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' blijft gehandhaafd.

Hoofdweg 2, 2a en 4 in Finsterwolde

Deze aanpassing betreft een bestaande situatie die niet goed in het bestemmingsplan Buitengebied was opgenomen.

Achter de woonpercelen Hoofdweg 2, 2a en 4 worden de woonpercelen vergroot door een strook grond te wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen'. Deze gronden mogen worden gebruikt voor de woonfunctie maar het is het niet toegestaan om een woning te bouwen. Daarom is de aanduiding 'wonen uitgesloten' toegevoegd.

Reiderwolderpolder 10 in Finsterwolde

Verzuimd was om het bouwvlak aan te passen, zoals was toegezegd in de nota zienswijzen en zoals ook in het voormalige vigerend bestemmingsplan was opgenomen. Op de verbeelding is het bouwvlak alsnog zodanig aangepast, dat de silo binnen het bouwvlak valt.

Kerkelaan 4 in Midwolda

In het bestemmingsplan Buitengebied Oldambt is de uitplaatsing van een agrarisch bedrijf uit het lint naar de Kerkelaan 4 in Midwolda meegenomen. In verband met de ligging van de woning binnen de geluidzone van de NAM locatie in Midwolda diende de geluidsbelasting op de woning te worden onderzocht. Dit onderzoek heeft inmiddels plaatsgevonden. De hoogst berekende geluidsbelasting is 54,3 dB(A). Dit is een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 50 d(B)A, maar geen overschrijding van de maximale ontheffingswaarde. Het ontwerpbesluit voor het verlenen van de hogere waarden wordt gelijktijdig met het voorliggende ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Raadhuisweg 11 in Oude Pekela

Dit betreft een bedrijf dat voor het grootste deel tot de gemeente Pekela behoort. De nieuwe schuren bij dit bedrijf staan deels in de gemeente Oldambt. Verzuimd was hiervoor een bouwvlak op te nemen. Dit bouwvlak was wel opgenomen in het voormalige vigerende bestemmingsplan. Op deze gronden kan geen bedrijfswoning worden gebouwd. Hiervoor is de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' opgenomen.

1.4

Overige herzieningen

Naast de in paragraaf 1.3 vermelde aanpassingen van het bestemmingsplan worden de volgende herzieningen aangebracht.

Planbegrenzing

Voor een gebied tussen Winschoten en Scheemda, het betreft een strook ten noorden van het Winschoterdiep, was geen recent bestemmingsplan aanwezig. De gemeente heeft daarom besloten om dit gebied op te nemen in deze partiële herziening. In dit deel van het plangebied bevindt zich onder andere een rioolwaterzuiveringsinstallatie. Deze bestemming kwam niet voor in het bestemmingsplan Buitengebied en daarom is een nieuwe bestemming in het plan is toegevoegd, te weten de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening'. De rioolwaterzuiveringsinstallatie heeft de aanduiding 'waterzuiveringsinstallatie' gekregen. De geuremissie van deze rioolwaterzuiveringsinstallatie is vertaald in een geurcontour. Binnen deze contour zijn geen geurgevoelige objecten, zoals woningen, toegestaan. De geurcontour is op de verbeelding en in de regels aangegeven als 'milieuzone - geurzone RWZI'. In de begrippen is een definitie opgenomen van 'geurgevoelig object'.

Ook op een drietal andere plaatsen is de begrenzing gecorrigeerd. Dit betreft een perceel aan de zuidoostkant van Nieuwolda (bestemming Wonen en Water), twee agrarische perceeltjes nabij Midwolda (bestemming Agrarisch) en twee percelen nabij Bad Nieuweschans (bestemming Natuur en Verkeer). Voor deze drie percelen was geen recent bestemmingsplan aanwezig. Het betreft hier een bestaande situatie.

Overzicht buisleidingen

Door Gasunie was in de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan verzocht om het 'Overzicht buisleidingen Gasunie' aan te passen conform bijlage 1 bij de zienswijzen. De gemeente had dit punt van de zienswijze destijds gegrond verklaard, maar abusievelijk was het overzicht in het vastgestelde bestemmingsplan niet aangepast. Onderstaand overzicht vervangt het overzicht zoals dat is vermeld in paragraaf 9.4.3 van de toelichting van het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Oldambt van 20 maart 2013.

Overzicht buisleidingen Gasunie

Code	Diameter (inch)	Druk (bar)	Belemmeringenstrook (m)	10 ⁻⁶ (m)	1% letaliteit	Richting
A-504-*	30	66,2	5	0	380	N-O dan O-W
A-504-01-	24	66,2	5	0	310	O-W
A-504-02-	30	66,2	5	0	380	O-W
A-513-	36	66,2	5	0	430	N-O dan O-W
A-519-	48	66,2	5	0	540	N-Z
A-543-01-	24	73,0	5	0	330	O-W
A-543-02-	30	66,2	5	0	380	O-W
A-590-02-	8,6	84,0	5	0	130	O-W
A-631-	42	70,6	5	0	520	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	580	O-W

Code	Diameter (inch)	Druk (bar)	Belemmeringenstrook (m)	10 ⁶ (m)	1% letaliteit	Richting
N-508-50-	6,5	40,0	4	0	70	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		45	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	70	N-Z
N-524-27-	6,5	40,0	4	0*	70	N-O

* Op een aantal punten ligt de 10⁶-contour buiten de leiding

Leidingtracé

De aardgastransportleidingen A-660, A-688 en A677 waren in het bestemmingsplan Buitengebied Oldambt niet goed op de verbeelding weergegeven. Op de verbeelding is nu de juiste ligging opgenomen. Verder is het bestemmingsvlak van het exportstation Oud-Statenzijl vergroot en is de leidingstrook ten oosten van het exportstation verbreed. Ook enkele belemmeringenstroken zijn gecorrigeerd en de leidingen op het NAM-terrein/terrein compressorstation Scheemda zijn aangepast.

De afsluiterlocaties waren in het bestemmingsplan niet specifiek bestemd en zijn daarom nu, in overleg met de Gasunie, bestemd als 'Bedrijf - Nutsvoorziening' en aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijf - afsluiterlocatie'.

Het gasdrukmeet- en regelstation N-030 is bestemd als 'Bedrijf - Nutsvoorziening' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasdrukmeet- en regelstation'.

Agrarische bedrijfsbebouwing buiten het agrarisch bouwperceel

In artikel 3 (Agrarisch) en 4 (Agrarisch met waarden) van het bestemmingsplan Buitengebied Oldambt waren verschillende mogelijkheden opgenomen om bouwwerken en voorzieningen buiten het agrarisch bouwperceel op te richten, zoals sleufsilos, mestsilos en mestopslagplaatsen. Dit is in strijd met artikel 4.19a, lid 6 van de Provinciale Omgevingsverordening.

In artikel 4.19a, lid 7 van de Provinciale Omgevingsverordening is bepaald dat Gedeputeerde Staten voor een gemeente nadere regels kunnen vaststellen op grond waarvan een bestemmingsplan, in tegenstelling tot het in lid 6 bepaalde, kan voorzien in de oprichting van mestbassins, mestzakken, mestsilos, kuilvoerplaten en sleufsilos buiten het agrarisch bouwperceel, mits de noodzaak om deze bouwwerken buiten het agrarisch perceel op te richten is aangetoond en de nadere regels afdoende voorzien in bescherming van het landschap. Een voorwaarde voor het vaststellen van de nadere regels door Gedeputeerde Staten is dat de gemeente een bestuursovereenkomst afsluit met hen afsluit.

De gemeente Oldambt heeft op 20 januari 2015 een bestuursovereenkomst gesloten met Gedeputeerde Staten voor de aanleg/bouw van mestopslagplaatsen in de vorm van foliemestbassins. De getekende bestuursovereenkomst is als bijlage bij de toelichting gevoegd. De planregels zijn in overeenstemming met de regels in de bestuursovereenkomst.

In de planregels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de aanleg/bouw van foliemestbassins. De gemeente heeft ten behoeve van een zorgvuldige toepassing van deze bevoegdheid een notitie met een afwegingskader opgesteld. Bij de notitie hoort een inventarisatiekaart. De notitie is voor advies voorgelegd aan Libau. Bij brief van 17 juli 2014 is van Libau een positief advies ontvangen. De aanbeveling van Libau om de kaart grafisch te bewerken, is door de gemeente overgenomen. De notitie en de inventarisatiekaart zijn opgenomen in de bijlagen van de regels. Dit vanwege de koppeling die in de regels wordt gelegd met de notitie en de inventarisatiekaart. Het advies van Libau is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Met betrekking tot de vertaling van de voorwaarden uit de notitie naar de regels het volgende. De voorwaarden zoals genoemd in hoofdstuk III van de notitie zijn, op enkele tekstuele aanpassingen na, onverkort opgenomen in de regels. Deze bepalen dat uitsluitend wordt meegewerkt aan mestopslag buiten het bouwperceel, indien:

- de milieuregelgeving zich niet tegen de aanleg verzet;
- de archeologische beleidskaart in ogeschouw wordt genomen;
- de afstand tot oppervlaktewater ten minste 5 m bedraagt;
- de afstand tussen de mestopslagplaats en de bestemming Bos of de bestemming Natuur minimaal 250 m bedraagt;
- de mestopslagplaats alleen bestemd is voor de agrarische bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf op diens gronden de vergunningaanvraag betrekking heeft;
- de inhoud van het mestbassin niet meer bedraagt dan 2.500 m³;
- objectief wordt aangetoond dat:
 - de mestopslag op grond van milieuhygiënische belemmeringen binnen het bouwperceel of daarop aansluitend niet mogelijk is of noodzakelijk is om aantoonbare structurele verkeersoverlast te voorkomen, dan wel te beperken als reële alternatieve ontsluitingsroutes ontbreken;
- het mestbassin landschappelijk wordt ingepast, waarbij wordt voldaan aan de criteria zoals opgenomen in de notitie Mestopslagplaatsen in het buitengebied (bijlage 7) inpassing op een verantwoorde wijze plaatsvindt. Over de landschappelijke aanvaardbaarheid van de locatie en de wijze van inpassing wordt advies ingewonnen bij (de landschapsarchitect van) de Stichting Libau te Groningen. Afwijking van een uitgebracht negatief advies behoeft een bijzondere rechtvaardiging en een daartoe strekkende overtuigende motivering.
- de nakoming van eventueel te stellen voorwaarden aan de landschappelijke inpassing van de opslagvoorziening voor mest op de veldkavel wordt geborgd door aan de omgevingsvergunning een voorwaarde te

verbinden die ertoe strekt dat de betrokken voorziening uitsluitend mag worden opgericht of aangelegd indien de erfbeplanting vóór een nader te bepalen datum na het verlenen van de omgevingsvergunning overeenkomstig het bij de vergunning gevoegde beplantingsplan wordt aangelegd en vervolgens in stand wordt gehouden gedurende de periode dat hetgeen gebouwd is feitelijk aanwezig is.

Op pagina's 7 en 8 van de notitie wordt een aantal aanvullende criteria genoemd. Deze criteria hebben niet alle een directe link met het bestemmingsplan en laten zich derhalve niet direct vertalen naar de regels. In het navolgende worden deze kort weergegeven en is aangegeven op welke wijze aan ieder criterium wordt voldaan.

Criterium 1

Voor het materiaalgebruik van het mestbassin is het belangrijk dat een ondergeschikte positie in het landschap wordt ingenomen. De grondwal dient aan de buitenkant bedekt te zijn met gras. Gebruik van folie of matten aan de buitenkant is niet toegestaan. Het hekwerk dient te zijn uitgevoerd in een donkere kleurstelling en mag het doorzicht niet in belangrijke mate belemmeren. Het hekwerk staat onderaan de voet van de grondwal. De grondwal is maximaal 2 m hoog gerekend vanaf de teen van de grondwal. Bouwwerken en installaties dienen in terughoudende kleuren te worden uitgevoerd (donkergrijs, zwart, donkergroen). Geen reclame-uitingen en verlichting. Het bassin moet zo min mogelijk opvallen. De grastaluds van het mestbassin worden regelmatig gemaaid. Het bassin wordt zodanig ruim gesitueerd dat er geen rommelhoeken kunnen ontstaan. De directe omgeving moet met gangbare machines regelmatig worden onderhouden.

VERTALING

Dit criterium ziet met name op welstandsaspecten, aspecten van inpassing en onderhoud. Deze komen aan de orde in het kader van de maatwerkbenadering. De notitie stelt immers: 'Altijd zal er met een initiatiefnemer voor mestopslag buiten het bouwperceel een gesprek over de inrichting worden gevoerd voordat een vergunning kan worden verleend. De daadwerkelijke gedetailleerde beoordeling volgt dan uit het gesprek tussen gemeente en initiatiefnemer'. De maximale hoogte van het bassin is wel in de regels opgenomen.

Criterium 2

De veldkavel dient buiten de invloedssfeer van Blauwestad, het wonen in de linten en buiten de stads- en dorpsrandzones van Scheemda en Winschoten te liggen. Omdat de bassins een ondergeschikte positie in het landschapsbeeld dienen in te nemen, zijn de zichtassen van belang. Het mestbassin op de veldkavel mag niet op een zichtas van sloten, wegen, dijken of nabij visueel opvallende kruisingen of kavelknikken liggen. Mestbassins zijn alleen langs rechtstanden toegestaan. Qua landschappelijke inpassing wordt op een verantwoorde wijze aansluiting gezocht bij bestaande verdichtingen in het landschap, bijvoorbeeld dijklichamen, oude erven of bosschages (zonder natuurwaarden).

Met deze aspecten is rekening gehouden bij het opstellen van de beleidskaart 'zoekgebied mestbassins'. Locaties die niet aan dit criterium voldoen, zijn niet aangegeven op de inventarisatiekaart en komen derhalve niet in aanmerking voor mestopslag. In de regels is opgenomen dat het bassin landschappelijk moet worden ingepast, waarbij moet worden voldaan aan de criteria uit de notitie Mestopslagplaatsen in het buitengebied.

VERTALING

Criterium 3

Er wordt een locatie gezocht langs bestaande infrastructuur; recreatieve fietspaden worden daarbij ontzien.

Dit criterium is opgenomen in de regels.

VERTALING

Criterium 4

Er wordt een afstand van ten minste 50 m van recreatieve vaarroutes aangehouden.

Met dit aspect is rekening gehouden bij het opstellen van de beleidskaart 'zoekgebied mestbassins'.

VERTALING

Criterium 5

De locatie ligt op een afstand van ten minste 100 m tot rijkswegen en provinciale wegen met zicht op grootschalige openheid tot woonbebouwing, tot markante plekken en karakteristieke of monumentale gebouwen. (Er wordt gerekend vanaf de teen van het talud van het mestbassin.)

Met de afstand tot de rijkswegen en provinciale wegen en woonbebouwing is rekening gehouden bij het opstellen van de beleidskaart 'zoekgebied mestbassins'. De afstand tot markante plekken en karakteristieke of monumentale gebouwen is opgenomen in de regels.

VERTALING

Criterium 6

De minimale onderlinge afstand van bassinlocaties is 500 m. Er mogen maximaal twee bassins vlakbij elkaar worden gelegd. Dat wordt beschouwd als één bassinlocatie. Deze twee bassins dienen aan één zijde van de weg te worden gesitueerd, zodat vrij uitzicht aan de andere wegzijde gewaarborgd blijft.

Dit criterium is opgenomen in de regels.

VERTALING

Criterium 7

De hoogte van de bassins in de Wiede Leegte is vanwege het handhaven van grootschalige openheid beperkt tot maximaal 1,50 m. Dat wordt bereikt door de bassins in te graven.

VERTALING Dit criterium is opgenomen in de regels.

Criterium 8

In de Reiderwolderpolder, Carel Coenraadpolder, Stadspolder en Kroonpolder worden cultuurhistorische boerderijlinten gerespecteerd als aanleiding voor plaatsing van de mestbassins. Mestbassins worden hier niet aan de 'overzijde' van boerderijlinten gesitueerd. De afstand tot de weg is minimaal 20 m gerekend tot de teen van het talud van het mestbassin.

VERTALING Dit criterium is opgenomen in de regels.

Criterium 9

In het veenkoloniale deel wordt een afstand van minimaal 20 m (gerekend van de teen van het talud van het mestbassin) tot ontsluitingswegen en wijken aangehouden.

VERTALING Dit criterium is, voor zover het de afstand tot ontsluitingswegen betreft, opgenomen in de regels. Met de afstand tot wijken is rekening gehouden bij het opstellen van de beleidskaart 'zoekgebied mestbassins'.

Hergebruik agrarische bedrijfsgebouwen

In het bestemmingsplan Buitengebied Oldambt komen veel voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen voor. Deze gebouwen hebben een woonbestemming gekregen (Wonen, Wonen - Boerderij) of een andere niet-agrarische bestemming (Agrarisch - Paardenhouderij, Bedrijf, Maatschappelijk, Sport - Manege).

In de Provinciale Verordening was in artikel 4.27, lid 3 bepaald dat de ten tijde van de vaststelling van het plan bestaande maatvoering, die wordt bepaald door de goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte, blijft gehandhaafd behoudens geringe uitwendige aanpassingen. Het bestemmingsplan Buitengebied Oldambt voorzag daarin niet. Afgesproken was dat de gemeente het bestemmingsplan in overeenstemming zou brengen met de verordening. Inmiddels is de Provinciale Verordening gewijzigd. In artikel 4.27, lid 4 van de Provinciale Verordening wordt nu vermeld dat voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen niet mogen worden vergroot, dat er geen nieuwe gebouwen mogen worden opgericht en dat gebouwen niet geheel of nagenoeg geheel mogen worden veranderd. Tevens dienen de ruimtelijk relevante kenmerken van voormalige bedrijfsgebouwen te worden beschermd.

In de bestemmingsregels van de bestemmingen 'Wonen', 'Wonen - Boerderij', 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Bedrijf', 'Maatschappelijk' en 'Sport - Manege' zijn de bouwregels zodanig aangepast, dat wordt geborgd dat de voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen niet mogen worden vergroot, de bestaande verschijningsvorm en maatvoering behouden blijft, er geen nieuwe gebouwen worden opgericht en gebouwen niet geheel of nagenoeg geheel worden veranderd.

In de bestemmingen 'Bedrijf', 'Maatschappelijk', 'Sport - Manege', 'Wonen en 'Wonen - Woonboerderij' is een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd voor voor-

malige (agrarische) gebouwen naar een andere functie, conform de regeling die in de bestemming 'Agrarisch - Bedrijf' is opgenomen.

Tot slot is het begrip 'voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen' aan de begripsbepalingen toegevoegd. Deze definitie is overgenomen uit de Provinciale Verordening.

Energiewinning door middel van zonnepanelen

In de Algemene wijzigingsregels (artikel 44) is de wijzigingsbevoegdheid om gronden met de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden' te wijzigen ten behoeve van energiewinning door middel van zonnepanelen geschrapt. Deze wijzigingsbevoegdheid was in strijd met artikel 4.27, lid 1 van de Provinciale Verordening, waarin is bepaald dat een bestemmingsplan niet voorziet in nieuwvestiging van niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functies.

Uitbreiding agrarisch bouwperceel

De wijzigingsmogelijkheid die in artikel 3.7 en 4.7 (Agrarisch en Agrarisch met waarden) was opgenomen om de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij', dan wel 'Sport - Manege' ten behoeve van de uitbreiding van het bouwperceel tot een maximale omvang van 20.000 m², is geschrapt. Deze bepaling was in strijd met artikel 4.27, lid 6 van de Provinciale Verordening. Hierin is bepaald dat de uitbreiding van niet-agrarische bedrijven beperkt is tot een eenmalige vergroting van 20% van de totale vloeroppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing.

Vliegveld Oostwold

Bij het vliegveld Oostwold, Polderweg 28, ontbreekt een bouwvlak rond de bestaande gebouwen. Er is alsnog een bouwvlak toegevoegd. Artikel 24.2 a2 is verwijderd.

Gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen'

Voor zover de A7 binnen het plangebied ligt, geldt ter weerszijden van deze weg een veiligheidszone. Op de verbeelding was deze zone niet overal opgenomen, dit is hersteld.

(Diepe) waterplassen

Op grond van de actuele Provinciale Omgevingsverordening moet in het bestemmingsplan een regeling worden opgenomen voor de (diepe) waterplassen. Op kaartbijlage 13 van de verordening zijn de volgende plassen in het buitengebied van Oldambt aangewezen: de Beersterplas, water tussen Scheemda en Zuidbroek, water bij Bad Nieuweschans en water bij de Emergoweg.

Deze plassen zijn in het voorliggende bestemmingsplan bestemd als 'Water' en aangeduid als 'specifieke vorm van water - diepe waterplas'. Bij deze aanduiding hoort een regeling die voorziet in een verbod op het dempen en op het zowel geheel als gedeeltelijk verondiepen van de waterplassen.

Waarde - Archeologie 2 en 3

Het is gebleken dat de archeologische beleidskaart niet helemaal correct was overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Oldambt. Dit betreft een gedeelte van het plangebied ter plaatse van de Kromme Elleboog (Oostwold/Finsterwolde). In deze partiële herziening zijn deze gronden alsnog voorzien van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3. Tevens is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 toegevoegd ter plaatse van een dijk ten noorden van Finsterwolde.

Algemene bouwregels

In artikel 43.1 is de redactie van sub e gewijzigd. Voor karakteristieke bebouwing kan worden afgeweken van sub a voor en grotere afwijking dan 10% van de bestaande maatvoering. Indien in combinatie hiermee ook sloopwerkzaamheden plaatsvinden, dient ook een sloopvergunning als genoemd in sub b te zijn verleend.

M i l i e u a s p e c t e n

2

In een bestemmingsplan dient te worden aangetoond dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Onderdeel hiervan is dat het plan niet in strijd is met een aantal milieuaspecten, zoals bodem en water.

Voorliggend bestemmingsplan betreft een herziening van het recentelijk vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Oldambt. De zaken die door middel van dit plan gerepareerd worden, zijn over het algemeen van beperkte omvang en van ondergeschikte aard. Een verwijzing naar de milieuaspecten in de toelichting van dit vastgestelde plan volstaat dan ook.

Uitvoerbaarheid

3

3.1

Economische uitvoerbaarheid

De aanpassingen die in deze partiële herziening worden gedaan op het bestemmingsplan Buitengebied Oldambt, hebben alle betrekking op het vastleggen van feitelijk bestaande situaties of ontwikkelingsmogelijkheden die reeds middels eerdere planologische herzieningen waren vastgelegd.

De mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen zijn in dit plan dus beperkt en zijn bovendien van dusdanige aard dat hiervoor geen gemeenschapsgelden moeten worden aangesproken. Kostenverhaal in het algemeen en in het kader van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening is mede daarom ook niet aan de orde.

3.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan is verzonden naar de overlegpartners en heeft van 11 september 2014 tot en met 22 oktober 2014 ter inzage gelegen. Voor een overzicht van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop wordt verwezen naar het verslag zienswijzen.