

Bestemmingsplan Buitengebied 1998 -
Wijzigingsplan Blijhamsterweg 36

**Bestemmingsplan Buitengebied 1998 -
Wijzigingsplan Blijhamsterweg 36**

Code 09-04-05 / 08-09-09

GEMEENTE BELLINGWEDDE 09-04-05 / 08-09-09
BESTEMMINGSPAN BUITENGEBIED 1998 -
WIJZIGINGSPLAN BLIJHAMSTERWEG 36

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
2. HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELINGEN	2
2. 1. Ruimtelijk-functionele karakteristiek	2
2. 2. Planologische situatie	2
3. ONTWIKKELINGEN EN UITGANGSPUNTEN	4
3. 1. Behoefte en doel	4
3. 2. Locatie	4
3. 3. Ruimtelijke opzet	6
4. OMGEVINGSASPECTEN EN RANDVOORWAARDEN	8
4. 1. Milieuaspecten	8
4. 2. Water	9
4. 3. Ecologie	10
4. 4. Cultuurhistorie en archeologie	10
5. TOELICHTING OP DE JURIDISCHE REGELING	12
6. UITVOERBAARHEID	13
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	13
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	13

BIJLAGEN

<u>Bijlage 1</u>	Archeologisch onderzoek
<u>Bijlage 2</u>	Voorschriften “Agrarisch gebied met een open landschap”

1. INLEIDING

Aan de Blijhamsterweg 36, ten westen van de kern Bellingwolde, is een agrarisch bedrijf aanwezig. Het betreft een melkveehouderijbedrijf. Het bedrijf heeft in het huidige *Bestemmingsplan Buitengebied-1998* een agrarisch bouwperceel gekregen. Daarbij is ontwikkelingsruimte aan de noordzijde van de bestaande bedrijfsbebouwing geboden. Het bedrijf wil zich evenwel verder ontwikkelen en aan de westzijde van de bestaande bedrijfsbebouwing een uitbreiding realiseren. Dit deel valt buiten het huidige bouwperceel.

Na afweging van relevante planologische en landschappelijke aspecten is besloten om de ontwikkelingsruimte aan de westzijde te verruimen. Hiervoor is met betrokken partijen (initiatiefnemer, provincie, Libau, gemeente) een aantal 'keukentafelgesprekken' gevoerd. Het door betrokken partijen overeengekomen ruimtelijk plan wordt als onderlegger voor dit wijzigingsplan gebruikt.

Om de gewenste uitbreiding daadwerkelijk mogelijk te maken, kan gebruik gemaakt worden van een wijzigingsbevoegdheid die reeds in het *Bestemmingsplan Buitengebied-1998* is opgenomen. Het betreft hier een wijzigingsbevoegdheid: met inachtneming van de randvoorwaarden die de gemeenteraad heeft vastgesteld kan een wijzigingsplan worden gemaakt voor verruiming/vergroting van bouwpercelen.

Het plan wordt op basis van de *Wet ruimtelijke ordening* in procedure gebracht. Naar de inhoud toe wordt gewerkt overeenkomstig de uitwerkingsvereisten van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied-1998.

Deze toelichting geeft achtereenvolgens na deze inleiding weer:

- de huidige situatie (hoofdstuk 2);
- ontwikkelingen en uitgangspunten (hoofdstuk 4);
- omgevingsaspecten en randvoorwaarden (hoofdstuk 3);
- de juridische planopzet (hoofdstuk 5);
- de relevante uitvoerbaarheidsaspecten (hoofdstuk 6).

2. HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELINGEN

2. 1. Ruimtelijk-functionele karakteristiek

Aan de Blijhamsterweg 36 is een grondgebonden bedrijf met rundveehouderij als hoofdtak gevestigd. Ter plaatse wordt een volwaardig bedrijf uitgeoefend.

Door zijn ligging in het deel van het gemeentelijk grondgebied dat tot de zogenoemde "Dollardinbraak" gerekend kan worden, maakt het agrarisch bedrijf feitelijk deel uit van het grotere Oldambtgebied. Landschappelijk gaat het hier om een open gebied. In dit gebied is de landbouw de hoofd-functie, vanouds vooral in de vorm van akkerbouwbedrijven, recent ook afgewisseld door melkveehouderijbedrijven.

De huidige bebouwing van het agrarisch bedrijf bestaat uit een moderne ligboxenstal en enkele overige bedrijfsgebouwen, geplaatst achter de dienstwoning. De bebouwing is gericht op de Blijhamsterweg. Verder is sprake van een behoorlijk groot, onbebouwd voorterrein.

2. 2. Planologische situatie

Het plangebied ligt in het *Bestemmingsplan Buitengebied*-1998, dat de gemeenteraad op 9 juli 1998 vaststelde en dat bij besluit van 23 februari 1999 goedkeuring van Gedeputeerde Staten verkreeg. Het plan werd volledig onherroepelijk na uitspraak van de Raad van State van 12 februari 2001. Dit bestemmingsplan vormt het huidige beleidskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied.

In genoemd bestemmingsplan heeft het perceel aan de Blijhamsterweg een bestemming "Agrarisch gebied met een open landschap". Deze bestemming is toegekend aan landbouwgebieden met een open karakter.

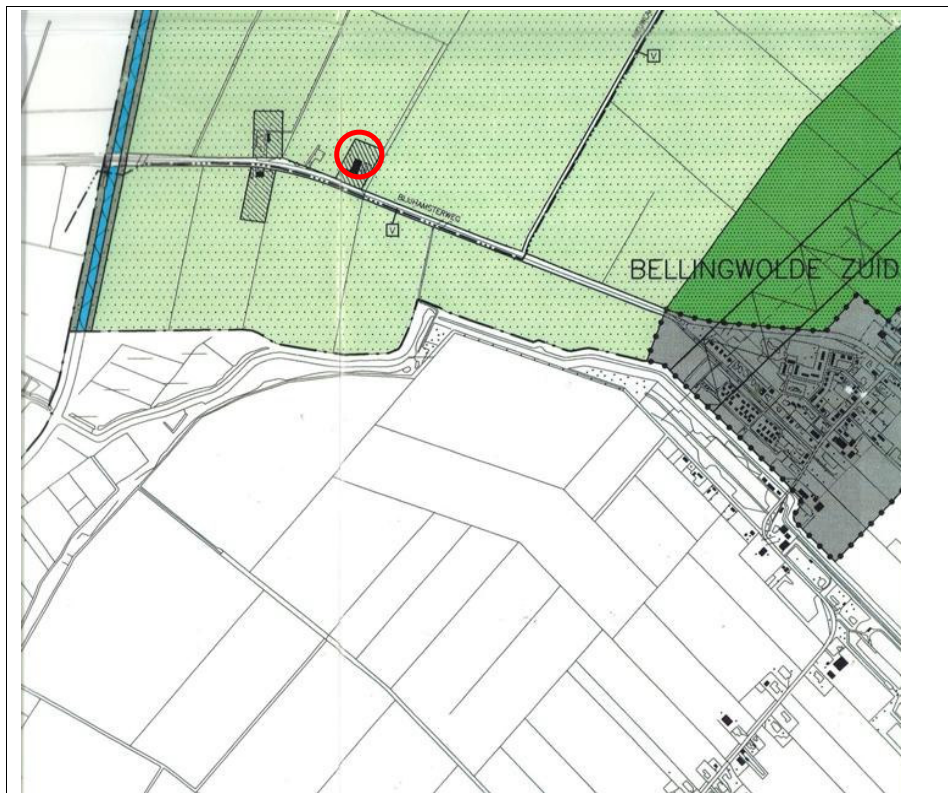
In de agrarische bestemming rondom de Blijhamsterweg is rekening gehouden met de ontwikkeling van de agrarische hoofdfunctie; de landschappelijke kenmerken zijn daarbij randvoorwaarden voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Binnen de agrarische bestemming is voorzien in een regeling voor agrarische bedrijfsbebouwing. Deze moet geconcentreerd worden op daartoe aangegeven agrarische bouwpercelen. De gemeenteraad heeft bij de vaststelling willen voorzien in bouwpercelen die voldoende ruimte bieden voor agrarische ontwikkelingen. Bij de situering werd met de landbouwsector overleg gevoerd.

Het bouwperceel aan de Blijhamsterweg 36 is blijkens het bestemmingsplan Buitengebied circa 1,6 hectare groot, maar er geldt wel, dat maximaal 70% van het bouwblok voor bebouwing benut mag worden. Bovendien maakt een vrij aanzienlijke tuin aan de voorzijde deel uit van het bouwperceel. Feitelijk is er in de huidige situatie dan ook ruim 1 ha aan nettobouwperceel beschikbaar.

Voorts geldt voor bedrijfsbebouwing een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5,5 en 14 meter.

Het bedrijf heeft in het bestemmingsplan aan de noordkant van de bestaande bedrijfsbebouwing uitbreidingsmogelijkheden. Deze zijn voor een bescheiden deel ingevuld.

Onderstaand fragment laat de huidige planologische regeling zien.



Figuur 1. Fragment bestemmingsplan Buitengebied met ligging bouwperceel Blijhamsterweg 36

3. ONTWIKKELINGEN EN UITGANGSPUNTEN

3. 1. Behoefte en doel

Aanleiding om te komen tot dit wijzigingsplan is een plan van de agrariër om het bedrijf te vergroten en daarmee in te spelen op de tendens van schaalvergroting. Het bedrijf mag gerekend worden tot de “blijvers” binnen de agrarische sector, bedrijven die voor een duurzaam toekomstperspectief ruime ontwikkelingsmogelijkheden dienen te hebben om voldoende te kunnen inspelen op het proces van schaalvergroting. Het initiatief van het landbouwbedrijf gaat uit van een gefaseerde ontwikkeling, bestaande uit de bouw van twee moderne landbouwschuren van circa ieder 2.500 m² groot. De stal in fase 1 meet circa 35 x 70 m.

De beoogde realisering van de agrarische schuren maakt een verdere uitbreiding van de agrarische activiteiten mogelijk, waarmee een goed perspectief aan het agrarisch bedrijf kan worden geboden. De nieuwbouw speelt tevens in op de te stellen milieu- en dierenwelzijnseisen bij nieuwe agrarische stalruimtes.

Het gaat in ruimtelijk-functionele zin om een initiatief dat past bij de agrarische hoofdfunctie die aan dit deel van het buitengebied is toegekend. Het bedrijf heeft zijn gronden aan de noordzijde liggen, in het kleigebied van het Oldambtlandschap. Dit gebied behoort tot het kleigebied van de voormalige Dollardinbraak, een belangrijk landbouwgebied in Oost-Groningen. Ook op termijn blijft op deze gronden de landbouw de belangrijkste functie.

3. 2. Locatie

De locatie van de te bouwen schuren ligt aan de westzijde van de huidige schuur. Met de bouw op deze locatie worden, met inachtnaam van een goede landschappelijke inpassing, voorwaarden voor een verdergaande schaalvergroting geboden.

Een optimale agrarische bedrijfsvoering blijft in de nieuwe situatie het uitgangspunt. Bovendien is deze ook planologisch en landschappelijk passend:

- ze sluit aan bij de aanwezige bedrijfsbebouwing;
- de nieuwbouw heeft een haakse gerichtheid op de Blijhamsterweg;
- de bebouwing blijft geconcentreerd op het bouwperceel;
- de ontsluiting blijft op dezelfde plaats (op de Blijhamsterweg)
- qua erfbeplanting is een landschapsplan opgesteld. Op grond daarvan wordt tot een goede terreinindeling en een passende (erf-)beplanting gekomen.

In paragraaf 3.3. wordt hier nader op ingegaan.

Uitgangspunten Nota Agrarische bouwblokken en Landschap

Met de voorgenomen wijziging kan op goede wijze op de landschappelijke kenmerken worden ingespeeld.

De gemeente wil daarbij inhoudelijk aansluiten bij de criteria uit de *Nota Agrarische bouwblokken en Landschap, regio Oost* (2008)¹⁾. Deze nota bevat de gebiedsgerichte maatwerkbenadering, zoals deze in de regio Oost-Groningen - samen met de betrokken gemeenten in de Stuurgroep Oost - is uitgewerkt.

Centraal in deze nota staan de uitgangspunten 'rekening houden met landschappelijke kwaliteiten' en 'inzetten van streekeigen karakteristieken'. Deze zijn richtinggevend voor de schaalvergrotingsmogelijkheden.

Ruimtelijke randvoorwaarden zijn:

- het respecteren van de historisch gegroeide landschapsstructuur;
- afstand houden tot (andere) ruimtelijke elementen (op alle schaalniveaus);
- een goede infrastructurele ontsluiting vanaf de weg;
- een zorgvuldige en evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
- een erfinrichting en beheer als onderdeel van het ontwerp, één en ander afgestemd op het zorgvuldig inpassen in het landschapstype.

In de nota worden de uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven in regio Oost gezoneerd:

- "groene" gebieden": ruime mogelijkheden voor schaalvergroting van agrarische bedrijven. Uitbreiding tot 1,5 ha is een gemeentelijk traject, daarboven wordt deze afgewogen tijdens een maatwerkbenadering met provinciale betrokkenheid;
- "gele" gebieden": beperktere mogelijkheden dan in de groene gebieden voor schaalvergroting van agrarische bedrijven. Een éénmalige uitbreiding tot 1,5 ha wordt afgewogen tijdens een maatwerkbenadering met provinciale betrokkenheid;
- "rode" gebieden": geen mogelijkheden voor schaalvergroting van agrarische bedrijven. Eenmalige uitbreiding van maximaal 1 ha wordt afgewogen tijdens een maatwerkbenadering met provinciale betrokkenheid.

De maatwerkbenadering vormt een procesmatig sturingsmodel waarbij op basis van een reeks gesprekken tussen de ondernemer (en adviseur), gemeente, provincie en welstand, onder regie van de gemeente, de schaalvergrotingsmogelijkheden in een specifieke situatie worden beschouwd.

Situatie Blijhamsterweg

In termen van de *Nota Agrarische bouwblokken en landschap* ligt het agrarisch bedrijf in het "groene gebied", gebieden met ruime mogelijkheden voor agrarische schaalvergroting. Toegespitst op de concrete situatie gaat het om de ligging in het dijenlandschap met een agrarische hoofdfunctie. In voorliggende situatie komt het perceel, althans in de nieuwe situatie met $\pm 2,4$ hectare boven de aangegeven grens van 1,5 ha.

¹⁾ Dit document wordt gezien als een stuk waaraan de overheden in de Stuurgroep Oost zich hebben geconformeerd. De nota beoogt geen nieuwe regels te geven, wel een nieuwe methodiek.

Gelet daarop is voor het perceel een maatwerkbenadering toegepast is overleg tussen initiatiefnemers, gemeente Bellingwedde, provincie Groningen en Libau Groningen. Daaruit is de situering en landschappelijke inrichting overeengekomen zoals weergegeven in figuur 2. De overeengekomen ruimtelijke opzet wordt hieronder nader toegelicht.

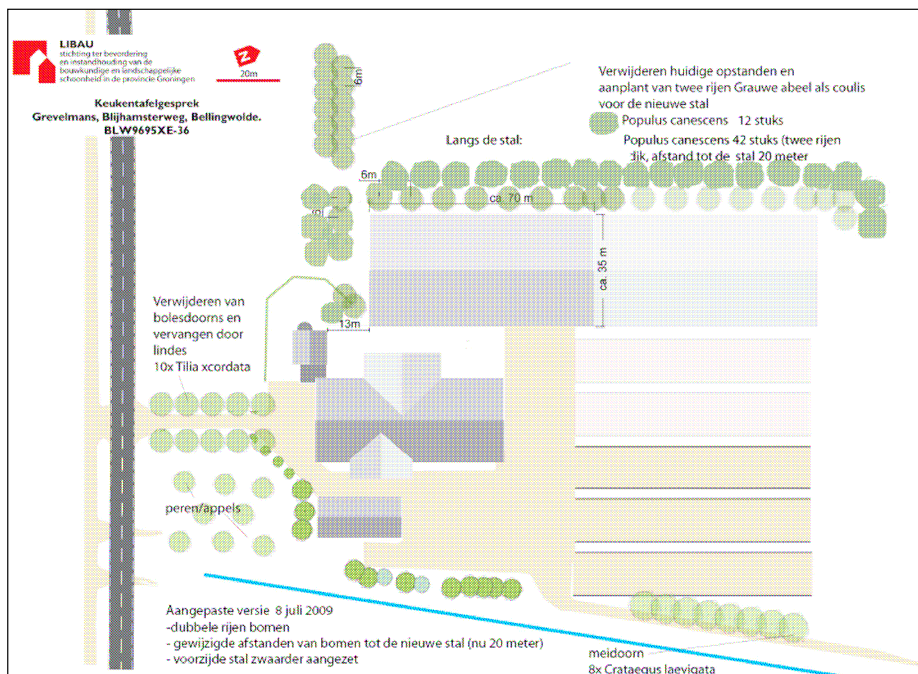
3. 3. Ruimtelijke opzet

3.3.1. Opzet en landschappelijke inpasbaarheid

In de keukentafeloverleggen is door betrokkenen tot een plan voor de landschappelijke inpassing (hierna: landschapsplan) gekomen overeenkomstig figuur 2. In dit landschapsplan is met de criteria uit de *Nota Agrarische bouwblokken en landschap* rekening gehouden:

- agrarische bebouwing concentreren en laten aansluiten bij het aanwezige bebouwingspatroon. Met het oog daarop wordt de voorgenomen ligboxenstal op het uit te breiden bouwperceel ten westen van en direct aansluitend op de huidige bebouwing voorzien. Een vervolgfase kan aan de achterzijde daarop direct aansluiten. De stalruimte is ten aanzien van de bestaande boerderij teruggerooid;
- rekening houden met de landschappelijke structuur en gerichtheid, hetgeen een haakse situering vraagt en eisen stelt aan de hoofdvorm;
- zorgen voor voldoende streekeigen erfbeplanting. Daarbij wordt zowel aandacht gegeven aan afscherpende beplanting rond de stalruimtes (westelijk) en de sleufsilo's (oostelijk), alsook aan de inrichting van het voorterrein. De stalruimtes kunnen daarmee uit het zicht blijven; De aanleg daarvan vindt plaats op basis van het landschapsplan in figuur 2;
- landschappelijke versterking van de oprit;
- de woning duidelijk het aanzicht van het bedrijf laten zijn, door deze buiten de 'mantel' van het landschapsgroen te laten;
- het reststuk voor het voorterrein meer vormgeven en bij het erf betrekken (bomenweide met typische agrarische invulling, zoals een hoogstam boomgaarde);
- voorwaarden stellen aan de vormgeving en het uiterlijk. Deze voorwaarden krijgen gestalte in het welstandsbeleid. Dit is weergegeven in de *Welstandsnota Bellingwedde*. Op grond hiervan worden criteria aan bebouwing gesteld vanuit overwegingen van een goede beeldkwaliteit. Hieronder wordt daar nader op ingegaan.

In figuur 2 is het resultaat van het keukentafeloverleg weergegeven. Dit is wat het ruimtelijk ontwerp betreft de basis voor het voorliggende wijzigingsplan.



Figuur 2. Landschapsplan Blijhamsterweg 36 (8 juli 2009)

3.3.2. Welstandshalve aspecten

Het gemeentelijk welstandsbeleid is weergegeven in de *Welstandsnota Bellingwedde* (vastgesteld 24 juni 2004). Op grond hiervan worden criteria aan bebouwing gesteld vanuit overwegingen van een goede beeldkwaliteit. Het gebied rond de Blijhamsterweg wordt in de *Welstandsnota Bellingwedde* gerekend tot het deelgebied “diverse wegen in het buitengebied” (01). Het beleid is gericht op respecteren van het aanwezige bebouwingspatroon, zoals dat gevormd wordt door agrarische bebouwing met afstand tot de weg, een haakse en soms evenwijdige bouwrichting op de weg en een overwegende hoofdvorm van één laag met kap.

Opgemerkt kan worden dat - waar de stedenbouwkundige randvoorwaarden met dit wijzigingsplan worden aangegeven - de welstandscriteria gericht op deze situatie zullen worden toegepast. De principes daarvoor zijn reeds in het keukentafeloverleg besproken.

Bouwplannen worden conform de *Welstandsnota Bellingwedde* voorgelegd aan de (rayonarchitect van de) welstandscommissie, die het college van burgemeester en wethouders advies uitbrengt inzake de welstand. Inmiddels is een positief welstandsadvies ontvangen.

Resumerend wordt met het ruimtelijk kader uit dit wijzigingsplan en de welstandstoetsing van het bouwplan een voldoende beoordelingskader geboden.

4. OMGEVINGSASPECTEN EN RANDVOORWAARDEN

4. 1. Milieuaspecten

- algemeen -

Vanuit de aard van een bestemmingsplan c.q. een wijzigingsplan (een toelatingsplan) kunnen geen maatregelen worden voorgeschreven. Bij het toelaten kunnen bepaalde voorwaarden worden gesteld ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Daarom is een goede afstemming tussen het ruimtelijk beleid (i.c. het bestemmingsplan) en beleidsinstrumenten op basis van andere wetgeving van groot belang.

Met name de afstemming op milieu- en waterbeleid is van belang. Daarom wordt hierna ingegaan op de vraag in hoeverre de effecten anders dan met het bestemmingsplan kunnen worden geregeld.

De milieuvergunning is daarbij van essentieel belang. Zo stelt de milieuvergunning voorwaarden om milieuoverlast op de omgeving zoveel mogelijk te beperken. Ook in de nieuwe situatie is dat het doel. Gelet op de toekomstige veebezetting wordt het bedrijf vergunningsplichtig op grond van de *Wet Milieubeheer*.

Algemeen uitgangspunt is om de ruimtelijke procedure en de milieuvergunningsprocedure voor zoveel mogelijk te koppelen.

Wat betreft het waterbeleid geldt datzelfde: afstemming op het waterbeleid van het beherend waterschap is uitgangspunt. Hieronder wordt eerst op de milieuaspecten ingegaan.

- milieuplanologische aspecten -

De publicatie *Bedrijven en Milieuzonering*² geeft richtlijnafstanden met betrekking tot een integrale milieuplanologische afweging. De milieuvergunning werkt vervolgens meer specifiek. In de bedrijvenlijst voor rundveehouderijbedrijven, zoals met de locatie aan de Blijhamsterweg aan de orde is, een richtlijnafstand van 100 m aangegeven.

In de omgeving van het bedrijf komt in hoofdzaak agrarische bebouwing voor. De dichtstbijzijnde woonbebouwing ligt zodanig dat ruimschoots voldaan kan worden aan de richtlijnafstanden die in milieuplanologische zin worden gehanteerd.

- milieuhygiënische aspecten -

Meer specifiek kan over de milieuaspecten nog het volgende worden gezegd.

Wat betreft de *luchtkwaliteit* wil de *Wet Milieubeheer* erop toezien, dat negatieve effecten op de volksgezondheid en te hoge niveaus van luchtverontreiniging worden voorkomen. Anderzijds wordt beoogd ruimte te geven aan bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen.

Het plangebied ligt in een overwegend agrarisch gebied, waarbij er sprake is van lage achtergrondwaarden.

²⁾ Bedrijven en milieuzonering, Vereniging van Nederlandse gemeenten, Den Haag, 2009.

Uit onderzoek ten behoeve van het recent vastgestelde en goedgekeurde *Bestemmingsplan Blijham* blijkt dat volgens recente berekeningen van het RIVM en het Ruimtelijk Planbureau mag worden aangenomen dat in Bellingwedde ruimschoots aan de geldende normen kan worden voldaan. Ook voor de toekomst is dit de verwachting. Gelet hierop en de beperkte verkeertoename verbonden aan dit plan valt niet te verwachten, dat de grenswaarden ter plaatse door de voorgenomen ontwikkelingen zullen worden overschreden. Evenmin valt een substantiële verslechtering van de luchtkwaliteit te verwachten. Het bestemmingsplan is daarom op dit punt uitvoerbaar.

Wat betreft *geurhinder en geluidhinder* worden door de afstand ten opzichte van de woonbebouwing geen problemen verwacht. Naar verwachting zal de milieuvergunning hiervoor verleendbaar zijn. Wat *lichthinder* aangaat, wordt door middel van een goede landschappelijke inpassing de voorwaarden voor het tegengaan van lichthinder geboden.

Wat ten slotte de verschillende milieuaspecten betreft, worden op bedrijfsniveau zo nodig nadere voorwaarden opgenomen in de milieuvergunning.

4. 2. Water

De watertoets vormt een onderdeel van de startovereenkomst *Waterbeleid in de 21^e eeuw*, een gezamenlijk stuk van de VNG, de provincies, het Rijk en de Unie van Waterschappen. In het kader daarvan dient bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met de belangen van het water. De gemeente Bellingwedde c.q. dit plangebied valt in het werkgebied van het waterschap Hunze en Aa's. In het *Waterbeheerplan 2003-2007* zet dit waterschap haar beleid uiteen.

In het algemeen is dit beleid gericht op duurzaam waterbeheer en het voorkomen van wateroverlast door maatregelen te nemen op grond van de trits: *vasthouden-bergen-afvoeren*. Voor de waterkwaliteit wordt ingezet op de trits *schoonhouden-scheiden-bergen*.

Inzet voor het waterschap is een integrale benadering van (het beheer van) grondwater, oppervlaktewater en bodem. In het beheerplan worden functies aan het water toegekend. De functietoedeling is afgestemd op de zonering van het landelijke gebied uit het provinciale beleid.

- waterhuishoudkundige consequenties bestemmingsplan -

Vanuit waterhuishoudkundig oogpunt zijn de volgende aspecten van belang.

Kwantiteitsaspecten:

- In de toekomstige waterhuishoudkundige situatie is er in algemene zin de noodzaak om de mogelijkheden voor waterberging in de waterhuishoudkundige systemen te vergroten. Het Waterschap Hunze en Aa's hanteert daarvoor normen. Algemeen is bij toename van het verhard oppervlak compensatie nodig in de vorm van waterberging.

Ingeval van plannen < 10 ha, zoals het voorliggende, geldt als vuistregel dat de toename van bebouwing/verharding gecompenseerd moet worden door 10% waterberging. Bij het creëren van de benodigde berging gaat het waterschap ervan uit, dat deze primair binnen hetzelfde plangebied (c.q. peilgebied) wordt gerealiseerd.

In het kader van het landschapsplan worden, behalve groen, de mogelijkheden voor waterberging onderzocht. Met name aan de oostzijde van het bouwperceel ligt een afwateringssloot, die benut gaat worden voor de benodigde waterberging. Zie ook figuur 2. Hierover vindt nog nader overleg met het waterschap Hunze en Aa's plaats.

Kwaliteitsaspecten:

- Het waterschap gaat er op grond van de Keur van uit dat ten opzichte van hoofdwatgangen - in dit geval die aan de oostzijde - er minimaal 5 m vanuit de insteek gebouwd dient te worden. In dit plan wordt rekening gehouden met voldoende afstand, waarbij tevens rekening is gehouden met een talud en ruimte voor het schouwpad.
- Aangaande de overige aspecten van water zal overleg met het waterschap plaatsvinden. Maatregelen kunnen via een lozingsvergunning op grond van de *Wet Verontreiniging Oppervlaktewater (Wvo)* geëffectueerd worden.

- overleg waterschap -

In het licht voor het voorgaande is inmiddels bij het waterschap Hunze en Aa's een watertoets in gang gezet. Parallel wordt het waterschap betrokken bij het overleg over dit wijzigingsplan.

4. 3. Ecologie

Het plangebied van deze ruimtelijke onderbouwing, als ook zijn omgeving, kent vanuit gebiedsbescherming geen bijzondere waarden. Het ligt niet in of nabij de Ecologische hoofdstructuur of een anderszins beschermd natuurgebied.

Wat betreft de soortbescherming is met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (april 2002) voorzien in een bescherming van een groot aantal inheemse planten en diersoorten.

Vanuit het huidige gebruik zijn er geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van beschermde soorten. Het betreft een agrarisch productiegebied. Gelet op de beperkte nieuwbouw en de feitelijke terreinsituatie wordt geen significante aantasting van leefgebieden van beschermde soorten verwacht.

4. 4. Cultuurhistorie en archeologie

De situering van het bouwperceel sluit aan bij het cultuurhistorisch karakter van het gebied (zie eerder in hoofdstuk 3).

Een aspect van cultuurhistorie dat minder zichtbaar is, is de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. De archeologische waarden zijn in beeld gebracht op de AMK (*Archeologische monumentenkaart* in de provincie Groningen, Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, 2001).

Binnen het plangebied komen blijkens de *Archeologische Monumentenkaart* (A.M.K.) geen archeologische monumenten voor. De werkzaamheden tot uitbreiding van het agrarisch bedrijf aan de Blijhamsterweg 36 gaan gepaard met ingrijpende bodemverstorende ingrepen. Naar aanleiding hiervan is een archeologisch onderzoek uitgevoerd ³⁾. Uit dit onderzoek is het volgende gebleken. Slechts een deel van het plangebied bevindt zich op het rivierduin, dat is aangemerkt als terrein van hoge archeologische waarde. In een aantal boringen wordt inderdaad op geringe diepte zand van dit rivierduin aangetroffen, maar dit is sterk verstoord. Er lijkt dan ook geen reden om ter plaatse verder onderzoek uit te voeren. Er bestaat echter altijd een kans dat in het zand ingegraven sporen nog bewaard zijn gebleven. Mochten deze bij de grondwerkzaamheden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt bij het bevoegd gezag, in deze de gemeente Bellingwedde. Het archeologisch onderzoek is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

³⁾ 'Een archeologisch inventariserend veldonderzoek (IVO) door middel van grondboringen aan de Blijhamsterweg 36 te Bellingwolde, gemeente Bellingwedde (Gr.)', Archaeological Research and Consultancy (ARC), ARC-Rapporten 2008-134, 27 oktober 2008.

5. TOELICHTING OP DE JURIDISCHE REGELING

Het onderhavige wijzigingsplan is juridisch vormgegeven binnen het kader van het "moederplan", het *Bestemmingsplan Buitengebied-1998*. In dit bestemmingsplan werd rekening gehouden met een verruiming c.q. verkleining van agrarische bouwpercelen.

Dit in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening. Het voorliggende wijzigingsplan geeft toepassing aan deze wijzigingsbevoegdheid.

Dit houdt concreet in dat de in het "moederplan" opgenomen voorschriften gelden voor het voorliggende wijzigingsplan met uitzondering van die delen die voor dit wijzigingsplan niet relevant zijn.

Met dit wijzigingsplan wordt aan de westzijde de aanduiding "agrarisch bouwperceel" gelegd. Daarmee wordt de planologische ruimte geboden voor de beoogde uitbreiding van het agrarisch bedrijf.

De op het wijzigingsplan van toepassing zijnde voorschriften zijn bij wijze van toelichting opgenomen in bijlage 2.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Voor dit wijzigingsplan wordt dit eveneens gedaan. In dat verband wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In verband met de maatschappelijke uitvoerbaarheid zal het ontwerp overeenkomstig artikel 3.6 Wro ter inzage worden gelegd en kunnen zienswijzen worden ingediend.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

Bij de gemeentelijke meewerking in het kader van dit wijzigingsplan is ervan uitgegaan, dat de financiële investering verbonden aan het plan, voor rekening van initiatiefnemer is. Met de initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten met betrekking tot exploitatie en planschade.

===