

**Siddeburen, Hoofdweg 88**



**gemeente  
Midden-Groningen**

## Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>5</b>
Hoofdstuk 1    Inleiding	5
1.1 <i>Aanleiding</i>	5
1.2 <i>Ligging plangebied</i>	5
1.3 <i>Geldende bestemmingsplannen</i>	6
1.4 <i>Leeswijzer</i>	7
Hoofdstuk 2    Planbeschrijving	7
2.1 <i>Huidige situatie</i>	7
2.2 <i>Nieuwe situatie</i>	9
Hoofdstuk 3    Beleid	10
3.1 <i>Rijksbeleid</i>	10
3.2 <i>Beleid waterschap</i>	11
3.3 <i>Provinciaal en regionaal beleid</i>	12
3.4 <i>Gemeentelijk beleid</i>	14
Hoofdstuk 4    Milieu en onderzoek	17
4.1 <i>Archeologie</i>	17
4.2 <i>Cultuurhistorie en erfgoed</i>	17
4.3 <i>Milieuzonering</i>	18
4.4 <i>Externe veiligheid</i>	19
4.5 <i>Geluid</i>	19
4.6 <i>Bodem</i>	20
4.7 <i>Ecologie</i>	20
4.8 <i>Luchtkwaliteit</i>	21
4.9 <i>Water</i>	22
4.10 <i>Verkeer en parkeren</i>	23
4.11 <i>M.e.r.-beoordeling</i>	24
Hoofdstuk 5    Juridische toelichting	24
5.1 <i>Plansystematiek</i>	24
5.2 <i>Bestemmingsregels</i>	25
Hoofdstuk 6    Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
6.1 <i>Economische uitvoerbaarheid</i>	27
6.2 <i>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</i>	28



## Toelichting

### Hoofdstuk 1 Inleiding

#### 1.1 Aanleiding

Aan de Hoofdweg 88 te Siddeburen was een akkerbouwbedrijf met als ondergeschikte activiteit een paardenhouderij aanwezig. Inmiddels zijn de akkerbouwactiviteiten al geruime tijd beëindigd. Op het perceel is alleen nog een gebruiksgerichte paardenhouderij aanwezig. De gronden zijn bestemd als 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'paardenhouderij'. Binnen deze bestemming is het gebruik en bebouwen van de gronden ten behoeve van een volwaardige gebruiksgerichte paardenhouderij niet mogelijk. Eigenaren hebben met die reden verzocht om aanpassing van het bestemmingsplan. Voorliggend plan voorziet hierin.

#### 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in de westelijke rand van het dorp Siddeburen in de gemeente Midden-Groningen. Aan de noordwestzijde van het plangebied is agrarische cultuurgrond gelegen. Het plangebied grenst voor de overige zijden aan bebouwing waarvan aan de oostzijde onder andere een bouwbedrijf en een tankstation zijn gesitueerd. Op de onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied globaal weergegeven.



*Figuur 1.1 Ligging plangebied; globaal weergegeven (bron: pdok.nl/viewer, d.d. 24-02-2021)*

### 1.3 Geldende bestemmingsplannen

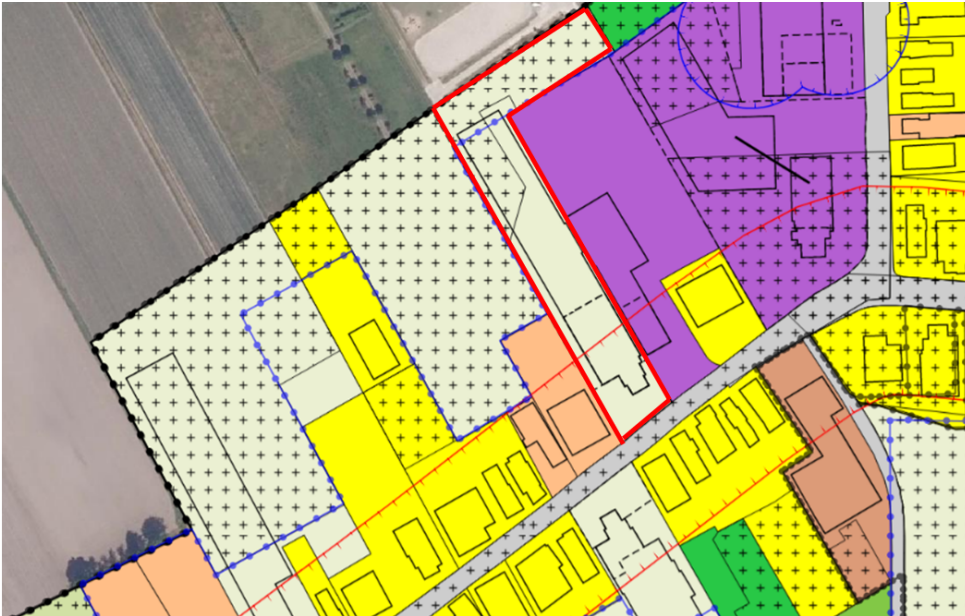
Het plangebied is onderdeel van het bestemmingsplan 'Hellum-Siddeburen' (vastgesteld op 1 november 2012). Het perceel heeft in dit plan de enkelbestemming 'Agrarisch' met de functieaanduidingen 'bedrijfswoning' en 'paardenhouderij'. Verder heeft het meest noordelijke deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3'. Het meest zuidelijke deel van het plangebied heeft de gebiedsaanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied - dh'. De huidige woning heeft de bouwaanduidingen 'karakteristiek' en 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bouwwerken'.

Tevens gelden voor het plangebied de facetbestemmingsplannen 'kleine windturbines', 'karakteristieke objecten' en 'Parkeren'.

Middels de wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders op basis van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij', met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van de aanwezige niet-karakteristieke bebouwing, met uitzondering van het gebouw waarin zich de woning bevindt, die mag worden aangewend voor hergebruik of vervangende nieuwbouw wordt bepaald door de hoeveelheid bebouwing die wordt gesaneerd;
- b. in aanvulling op het voorgaande onder a geldt dat karakteristieke bebouwing niet mag worden gesloopt maar wel meetelt bij de oppervlakte die wordt aangewend voor hergebruik;
- c. de woonfunctie mag alleen worden uitgeoefend in de voormalige bedrijfswoning inclusief, indien aanwezig, aangrenzende voormalige bedrijfsruimte, waarbij geldt dat in totaal niet meer dan 1 woning is toegestaan;
- d. de uitwendige hoofdvorm, bestaande uit goot- en bouwhoogte, nokrichting en dakhelling van het als karakteristiek aangeduide hoofdgebouw (en eventuele karakteristieke bijgebouwen) blijft, behoudens geringe uitwendige aanpassingen, gehandhaafd;
- e. de landschappelijke kenmerken van het erf mogen niet worden aangetast. Er dient zorg gedragen te worden voor een goede landschappelijke inpassing van de locatie;
- f. gebouwen die vanwege de slechte staat van onderhoud en de bijbehorende uiterlijke verschijningsvorm niet in overeenstemming zijn met de Woningwet en/of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, dan wel in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, dienen te worden gesloopt;
- g. er sprake is van zeer geringe verkeersaantrekkende werking, die afgestemd is op de aanwezige infrastructuur, waarbij parkeren op eigen erf plaats moet vinden. Op percelen die direct aan de Hoofdweg zijn ontsloten of op andere plaatsen met een goede ontsluiting is een beperkte verkeersaantrekkende werking niet bezwaarlijk;
- h. het wijzigen van de bestemming niet leidt tot beperkingen op het wijzigen van de bestemming, niet leidt tot beperking van de gebruiksmogelijkheden op aangrenzende gronden en/of binnen andere bestemmingen. Van belang daarbij kunnen zijn de bezonningssituatie, lichttoetreding, zichtlijnen, milieu-invoeden of de mogelijkheden tot voortzetting c.q. uitbreiding van een bestaand bedrijf;
- i. de nieuwe functie beperkt dient te worden tot milieucategorie 1 en 2 conform de VNG handreiking Bedrijven en Milieuzonering, waarbij detailhandel is beperkt tot productiegebonden detailhandel en/of boerderijwinkels met in totaal een oppervlakte van ten hoogste 60 m<sup>2</sup>;
- j. er geen objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen in gebruik worden genomen of gebouwd ter plaatse van de aanduiding veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen;
- k. buitenopslag van goederen die verband houden met de nieuwe functie niet is toegestaan, reclame-uitingen zijn hiervan uitgezonderd.

Voorliggend wijzigingsplan is de uitwerking van deze wijzigingsbevoegdheid. De voorwaarden worden in paragraaf 3.4.1 getoetst.



*Figuur 1.2 Uitsnede 'Bestemmingsplan Hellum-Siddeburen', begrenzing plangebied in het rood aangegeven (bron: ruimtelijkeplannen.nl).*

## 1.4 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op de huidige en toekomstige inrichting van het plangebied. Hoofdstuk 3 bestaat uit een beschrijving van en toets aan het relevante beleid op rijksniveau, provinciaal- en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 is gewijd aan de onderzoeken naar de omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 komt de juridische vormgeving van het wijzigingsplan aan bod. In het laatste hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief.

## Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

### 2.1 Huidige situatie

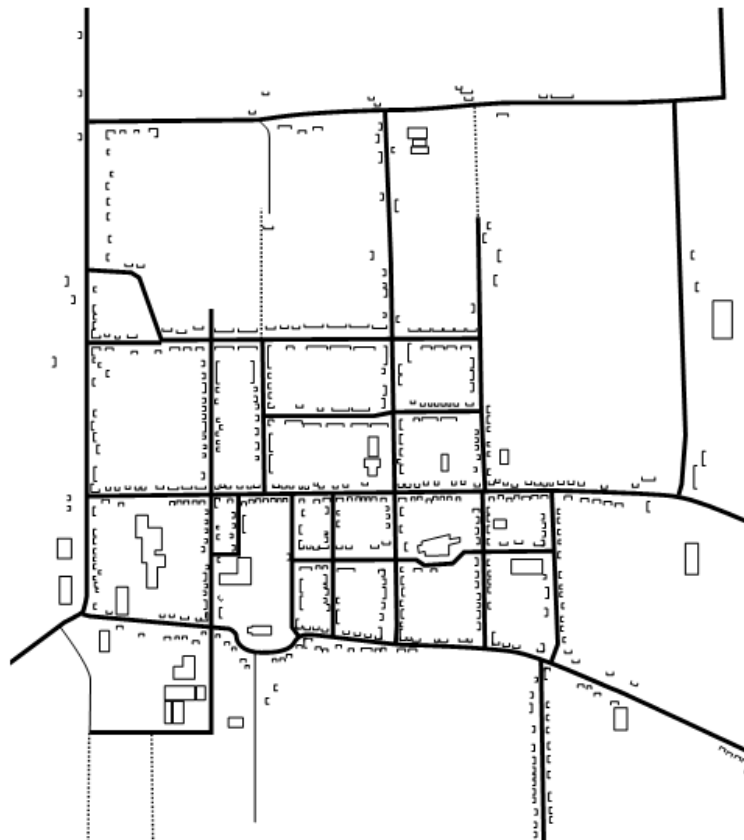
#### 2.1.1 Ruimtelijke en functionele structuur Siddeburen

Siddeburen is ontstaan op een knooppunt van twee evenwijdig lopende lintwegen, de Hoofdweg en de Oudeweg. Uit historisch kaartmateriaal (omstreeks 1811) valt op te maken dat van de twee linten de Hoofdweg van oorsprong het dichtst is bebouwd (figuur 2.1). Tevens zijn op deze kaarten de eerste zijlaantjes van de Hoofdweg zichtbaar.



Figuur 2.1 Siddeburen, Kadasterkaart omstreeks 1811

Tegenwoordig vormen de Hoofdweg en de Oudeweg nog steeds de ruggengraat van het dorp. Bij de meeste uitbreidingen van de dorpsstructuur zijn de straten in elkaars verlengde, haaks op deze twee linten, doorgetrokken. Deze straten zijn vervolgens onderling verbonden met parallel aan de Oudeweg en de Hoofdweg lopende straten, waardoor uiteindelijk het huidige grid van Siddeburen is ontstaan (figuur 2.2). De buurtjes binnen de gridlijnen hebben ieder een eigen structuur, welke vaak wordt bepaald door de periode waarin ze zijn ontwikkeld. Uitzondering op deze gridstructuur vormt de uitbreiding in de jaren negentig in het noordoosten (Leeuwerikhoogte).



Figuur 2.2 Het grid van Siddeburen, 2009

Het merendeel van de voorzieningen in de kern is geconcentreerd in het centrum. Dankzij de sterke concentratie van winkels, horeca, dienstverlening en bedrijven (al dan niet gemengd met

wonen) aan weerszijden van de kerk wordt dit gebied al jaren gezien als het centrum van Siddeburen. Een centrumfunctie die in 2008 met de komst van het nieuwe winkelcentrum flink versterkt is. Buiten het centrumgebied komen verspreid nog enkele (voormalige) bedrijfslocaties voor.

In de loop der tijd is het belang van de Hoofdweg als doorgaande route op zowel regionaal als lokaal niveau sterk afgenomen. Op regionaal niveau worden de verkeersstromen dankzij de komst van de N387 en N33 tegenwoordig om de kern heen geleid. Op lokaal niveau is er voor gekozen het doorgaande verkeer zoveel mogelijk uit het centrum te weren en via de Oudeweg te geleiden. Om deze reden maakt de Hoofdweg dan ook deel uit van een 30 km-zone. Gevolg van deze veranderende verkeersstromen is wel dat het zuidoostelijk deel van de kern steeds meer de uitstraling krijgt van een rustige woonwijk.



Figuur 2.3 Functiekaart Siddeburen, bestaande situatie 2009 (Bron: structuurvisie Siddeburen 25 augustus 2009).

### 2.1.2 Huidige situatie plangebied

Binnen het plangebied is aan de Hoofdweg een karakteristieke boerderij gelegen. Naast de boerderij ligt een weg die het perceel ontsluit. Achter de boerderij zijn een aantal schuren ten behoeve van de agrarische functie gebouwd. Tevens zijn aan de noordzijde van het plangebied een aantal paardenbakken aangelegd.

## 2.2 Nieuwe situatie

Voorliggend wijzigingsplan wijzigt het perceel met de bestemming 'Agrarisch' naar 'Agrarisch - Paardenhouderij'. Het voornemen betreft een functiewijziging van reeds bestaande panden en gronden. Binnen het plangebied is reeds sprake van een paardenhouderij. Overkappingen buiten het bouwvlak zijn niet toegestaan. Specifiek aan de noordoostzijde van het plangebied is een aanduiding opgenomen om zo een overdekte paardenbak mogelijk te maken.

Voor het plangebied is tevens een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het landschappelijk inpassingsplan is als Bijlage 1 opgenomen.



### 2.2.1 *Landschappelijke inpassing*

In het ontwerp is het belangrijk om de beslotenheid aan het lint te benadrukken en de opstreckende verkaveling extra aan te zetten.

Voor de nieuw te bouwen overkapte paardenbak geldt een maximale nokhoogte van 8 meter en een goothoogte van 4,5 meter. De nieuwe overkapping wordt gerealiseerd op de bestaande paardenbak.

Vanwege de hoogte van de overkapping zal rondom een singel worden geplaatst, van een dubbele rij bomen. Zodat de paardenbak met overkapping minder zichtbaar wordt in het landschap vanaf de Damsterweg. Door middel van het nieuw aanbrengen van de singel ten noordoosten en zuidoosten van het perceel wordt de singel doorgetrokken en de groenstructuur extra benadrukt in het bebouwingslint en in het landschap.

Vanaf de westzijde wordt een gemengde, lage haag aangebracht van 2-3 meter hoog zodat de overkapte paardenbak minder zichtbaar wordt in het landschap. Vanwege de ruimte op het erf zal de haag 1,5 tot 4 meter breed worden. Hierdoor wordt de overdekte paardenbak meer uit het zicht onttrokken van de burens. Met het realiseren van de gemengde haag wordt de opstreckende verkaveling extra benadrukt in het landschap.

Voor de nieuw te realiseren singel en de gemengde haag is rekening gehouden met de sortimentskeuze die niet giftig is voor paarden. Tussen de paardenbak en de singel is een zone van 2 meter geplaatst. Dit is een bloemmengsel met laagblijvende soorten en daarnaast geschikt voor paarden. Door deze zone te realiseren geeft het een afstand tussen de singel en de paardenbak voor eventuele hinderlijkheden.

Aan de noordwestkant blijven de weilanden en de paddocks bestaan.

## **Hoofdstuk 3      Beleid**

### **3.1      Rijksbeleid**

#### *3.1.1      Nationale Omgevingsvisie*

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht geworden. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI.

Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet.

In zijn totaliteit kent de NOVI 21 nationale belangen en opgaven die het verder uitwerkt. Die opgaven zijn niet meer op zichzelf staand op te lossen, maar grijpen in elkaar. Met de NOVI zoekt het Rijk een perspectief om de grote opgaven aan te pakken, om Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische)

steden. Om die reden worden binnen de NOVI prioriteiten gesteld. De NOVI stelt daarbij een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werkt het Rijk aan de vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal; en,
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de afwegingsprincipes benut worden.

Met de NOVI presenteert het Rijk een integrale, op samenwerking gerichte aanpak. De NOVI geeft een gebiedsgericht afwegingskader en sturende visie in een, gericht op het realiseren van een gezond, leefbaar, herkenbaar en economische sterk Nederland.

### 3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen dat gemeenten en provincies verplicht zijn om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig ruimtelijk besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling (zie artikel 1.1.1 van het Bro) mogelijk maakt.

### 3.1.3 *Verwerking landelijk beleid in het wijzigingsplan*

Het onderhavig wijzigingsplan is niet strijdig met de NOVI. Om die reden kan een verdere toetsing aan de NOVI achterwege blijven.

In dit wijzigingsplan is er vanuit gegaan dat een 'stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in het Bro zich hier niet voordoet. Met het voorliggend wijzigingsplan vindt er geen nieuw beslag op de ruimte plaats. Een nadere toets aan de Ladder is derhalve niet aan de orde.

## **3.2 Beleid waterschap**

### 3.2.1 *Notitie stedelijk waterbeheer*

In 2011 heeft het waterschap Hunze en Aa's de notitie Stedelijk Waterbeheer vastgesteld. Hierin zijn doelstellingen en aandachtspunten geformuleerd inzake het stedelijk waterbeheer, waarbij alle betrokken partijen hun rol moeten pakken, waaronder de gemeenten in hun ruimtelijke plannen. Dit gebeurt mede door de verplichte waterparagraaf in bestemmingsplannen, met als doelstelling: "Water wordt door overheden, stedenbouwkundigen en projectontwikkelaars geaccepteerd en gehanteerd als ordenend principe. Het waterschap is de vanzelfsprekende wateradviseur bij locatiekeuze en inrichting."

Aandachtspunten in de notitie die relevant zijn voor bestemmingsplannen zijn:

Onderwerp	Probleem	Oplossingsrichting
Ruimte voor water	Onvoldoende inspelen op wateraspecten bij ruimtelijke plannen, wateroverlast, slechte waterkwaliteit in nieuwe gebieden.	Waterschap eerder betrekken, deskundigheid gebruiken.
Taakverdeling	Onduidelijkheid voor gemeenten en burgers.	Heldere afspraken, eenduidigheid, helder communiceren over taken en verwachtingen.
Watersysteem	Slechte waterkwaliteit, wateroverlast, vervuilde waterbodembodem, weinig natuurvriendelijke oevers, verstoring watersysteem.	Duurzame inrichting, basisinspanning/waterkwaliteitsspoor intensiveren, alternatieve oplossingen, aanpak diffuse bronnen, wateroverlastmaatregelen met gemeente, oplossingen op maat, herstel watersysteem.

### 3.2.2 Waterbeheerprogramma 2022-2027

In het waterbeheerprogramma staan de visie, doelen, opgaven en maatregelen van het waterschap Hunze en Aa's voor de komende periode. Het programma geeft in hoofdlijnen weer met welke ambities het waterschap de ontwikkelingen en opgaven op het gebied van waterveiligheid, voldoende water en schoon en ecologisch gezond water oppakken.

Het geeft inzicht in de stand van zaken en verdere aanpak van de opgaven en maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water en de Deltaplannen Waterveiligheid, Zoetwater en Ruimtelijke Adaptatie. Meer dan in eerdere beheerprogramma's is er aandacht voor klimaatverandering en maatschappelijke thema's zoals het Klimaatakkoord, duurzaamheid, recreatief medegebruik, energietransitie en biodiversiteit.

## 3.3 Provinciaal en regionaal beleid

### 3.3.1 Provinciale Omgevingsvisie

De provincie Groningen heeft op 1 juni 2016 de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 vastgesteld. De Omgevingsvisie is doorvertaald naar een verordening, voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. Die Omgevingsverordening is op 1 juni 2016 door Provinciale Staten vastgesteld. De visie en verordening zijn inmiddels al enkele malen geactualiseerd. De Omgevingsvisie bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingsvisie Moeien richtlijnen en voorschriften voort, die zijn vastgelegd in de provinciale Omgevingsverordening.

Doel van de Omgevingsvisie is het aantrekkelijke woon- en leefklimaat in de provincie verder verbeteren. Het accent in het beleid ligt op het benutten van de ontwikkelingsmogelijkheden, naast het beschermen van de karakteristieke bebouwde en onbebouwde elementen. De provincie wil ruimte bieden voor ondernemerschap om in te spelen op de dynamische ontwikkelingen. Activiteiten lopen steeds meer door elkaar heen. Dat heeft gevolgen voor het ruimtegebruik. Functies, zoals wonen en werken, zijn steeds minder van elkaar gescheiden. Door samenwerking met medeoverheden en andere partijen en het leveren van maatwerk wil de provincie haar doelen bereiken.

Een belangrijk doel van de Omgevingsvisie is om op strategisch niveau samenhang aan te brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving. Daarom zijn in de Omgevingsvisie zoveel mogelijk de visies op verschillende terreinen zoals ruimtelijke ontwikkeling, landschap en cultureel erfgoed, natuur, verkeer en vervoer, water, milieu en gebruik van natuurlijke hulpbronnen samengevoegd en inhoudelijk met elkaar verbonden. Er zijn ook onderdelen opgenomen van het provinciale beleid voor economie, energie en cultuur en welzijn, voor zover die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving.

Hieronder worden de visiekaarten (indien relevant voor het initiatief) besproken.

#### Ruimte

De provincie streeft naar een zo hoog mogelijke ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de mate waarin binnen een gebied de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de

toekomstwaarde in onderlinge verhouding geoptimaliseerd zijn. In het beleid maakt de provincie onderscheid tussen stedelijk gebied en buitengebied. Op de visiekaart Ruimte is het plangebied aangeduid als 'Stedelijk gebied' en voor een klein gedeelte als 'Buitengebied'.

Onder stedelijk gebied verstaat de provincie een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en water en infrastructuur. De provincie wil stedelijke ontwikkelingen zo veel mogelijk laten plaatsvinden binnen bestaand stedelijk gebied, omdat zij het grote contrast tussen het stedelijk gebied en het buitengebied, dat zo bepalend is voor de identiteit van de provincie, wil behouden en versterken. Dit in lijn met de 'ladder voor duurzame verstedelijking', die bij nieuwe stedelijke ontwikkeling vraagt om motivering en afweging van (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. Dit vraagt extra zorgvuldigheid bij ingrepen in het stedelijk gebied die een effect hebben op het buitengebied.

Gemeenten zijn primair verantwoordelijk voor de ruimtelijke kwaliteit binnen het stedelijk gebied. Bij de inpassing van grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen in het stedelijk gebied en ruimtelijke ingrepen in het stedelijk gebied die een effect hebben op het buitengebied ondersteunt en adviseert de provincie gemeenten. Voor ontwikkelingen in het buitengebied heeft de provincie voorwaarden opgenomen in haar verordening.

### **Landschap**

De provincie kent veel verschillende landschappen met elk hun eigen belangrijke natuurlijke, cultuurhistorische en aardkundige waarden. Deze kwaliteiten vormen een belangrijke onderlegger voor ons ruimtelijk beleid, dat gericht is op behoud van de kwalitatief hoogwaardige leefomgeving. Het beschermen en versterken van de kenmerkende landschapsstructuren die bijdragen aan de identiteit van en variëteit in de provincie is een provinciaal belang en een kerntaak. Op de kaart Landschap is het plangebied aangeduid als het deelgebied 'Centrale Woldgebied en Duurswold'.

Het Centrale Woldgebied wordt vooral gekenmerkt door grootschalig open landschap met reeksen boerderijen op huiswieren of inversieruggen. Duurswold heeft een grootschalig open landschap met daarin lintdorpen (groene linten) op flauwe zandruggen.

Het initiatief tast geen landschappelijke waarden aan. Het plangebied is voor het grootste gedeelte reeds onderdeel van bestaand stedelijk gebied en ligt direct aansluitend aan bestaande bebouwing. Tevens is voor het plan een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

Kortom, het initiatief is in lijn met de Omgevingsvisie. De Omgevingsvisie is een kaderstellend document voor de uitwerking van het beleid op deelterreinen door de provincie zelf en door gemeenten en waterschappen. Ook voor andere partijen (bedrijven) die iets willen dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, biedt de Omgevingsvisie houvast. De provincie wil met de Omgevingsvisie ruimte bieden en uitnodigen. Maar uit deze Omgevingsvisie vloeien ook richtlijnen en voorschriften voort, die zijn vastgelegd in de provinciale Omgevingsverordening (POV, zie volgende subparagraaf). Hiermee werkt het omgevingsbeleid (ruimtelijke ordening, water, mobiliteit en milieu) door in plannen van gemeenten en waterschappen.

### 3.3.2 *Provinciale Omgevingsverordening*

De bovenstaande thema's en provinciale belangen zijn in de Omgevingsverordening vertaald in bindende regels voor ruimtelijke plannen en -ontwikkelingen. Het gaat hierbij om zowel ruimtelijke aspecten waaronder landschapswaarden en cultuurhistorische waarden, als functionele aspecten waaronder verkeer, vervoer en wonen.

Artikel 2.13.1 van de Provinciale Omgevingsverordening stelt dat een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op het buitengebied geen bestemmingen bevat die voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Uit overleg met de provincie blijkt dat een gebruikgerichte paardenhouderij gezien dient te worden als een niet functioneel aan het buitengebied gebonden functie. Derhalve dient te worden aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling aansluit op het bestaand stedelijk gebied en dat binnen het bestaand stedelijk gebied geen ruimte voor de ruimtelijke ontwikkeling aanwezig is.

Voor de ruimtelijke ontwikkeling geldt dat deze slechts voor circa 30 % gelegen is in het buitengebied en voor het overige deel gelegen is binnen het bestaand stedelijk gebied. De ruimtelijke ontwikkeling sluit daarbij aan op het bestaand stedelijk gebied. Tevens is binnen het bestaand stedelijk gebied geen ruimte om het voorliggend initiatief mogelijk te maken en betreft het initiatief slechts een functiewijziging van (feitelijk) bestaande bedrijvigheid.

Artikel 2.48.2 van de Provinciale Omgevingsverordening stelt dat een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op het 'leefgebied akkervogels' en dat voorziet in een nieuwe grootschalige ruimtelijke ontwikkeling inzicht biedt in de maatregelen die nodig zijn om de mogelijke schade aan de waarde van het leefgebied voor akkervogels te voorkomen. Het nieuwe wijzigingsplan maakt het mogelijk om binnen het plangebied een overkapte paardenbak te realiseren en de gronden te gebruiken als gebruikgerichte paardenhouderij. De huidige waarde van het plangebied voor het leefgebied van akkervogels is ook al minimaal, door gebruik als paardenbak en de directe aangrenzende bebouwing. Daarom kan worden geconcludeerd dat door de ruimtelijke ontwikkeling geen nadelig effect op het leefgebied van de akkervogel optreedt.

De overige artikelen die betrekking hebben op het plangebied zijn niet relevant voor het initiatief. Het initiatief is in overeenstemming met de provinciale Omgevingsverordening.

### 3.3.3 *Conclusie*

Het planvoornemen is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

## 3.4 **Gemeentelijk beleid**

### 3.4.1 *Huidig 'Bestemmingsplan Hellum-Siddeburen'*

Het plangebied is onderdeel van het bestemmingsplan 'Hellum-Siddeburen' (vastgesteld op 1 november 2012). Het perceel heeft in dit plan de enkelbestemming 'Agrarisch' met de functieaanduidingen 'bedrijfswoning' en 'paardenhouderij'. Verder heeft het meest noordelijke deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3'. Het meest zuidelijke deel van het plangebied heeft de gebiedsaanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied - dh'. De huidige woning heeft de bouwaanduidingen 'karakteristiek' en 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bouwwerken'.

Middels de wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeesters en wethouders op basis van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij'. Voorliggend wijzigingsplan is de uitwerking van deze wijzigingsbevoegdheid. Aan het gebruik van de wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden verbonden, deze worden hieronder benoemd en getoetst:

- a. de oppervlakte van de aanwezige niet-karakteristieke bebouwing, met uitzondering van het gebouw waarin zich de woning bevindt, die mag worden aangewend voor hergebruik of

vervangende nieuwbouw wordt bepaald door de hoeveelheid bebouwing die wordt gesaneerd;

De ruimtelijke ontwikkeling voorziet in het mogelijk maken van een volwaardige gebruiksgericte paardenhouderij. Tevens voorziet de nieuwe regeling in de realisatie van een overkapping boven een bestaande paardenbak. Binnen dit voornemen wordt geen bebouwing gesaneerd of hergebruikt.

b. in aanvulling op het voorgaande onder a geldt dat karakteristieke bebouwing niet mag worden gesloopt maar wel meetelt bij de oppervlakte die wordt aangewend voor hergebruik; De ruimtelijke ontwikkeling voorziet niet in de sloop van de karakteristieke bebouwing.

c. de woonfunctie mag alleen worden uitgeoefend in de voormalige bedrijfswoning inclusief, indien aanwezig, aangrenzende voormalige bedrijfsruimte, waarbij geldt dat in totaal niet meer dan 1 woning is toegestaan;

Hieraan wordt voldaan; de woonfunctie wordt uitgeoefend in de bedrijfswoning en wijzigt niet.

d. de uitwendige hoofdvorm, bestaande uit goot- en bouwhoogte, nokrichting en dakhelling van het als karakteristiek aangeduide hoofdgebouw (en eventuele karakteristieke bijgebouwen) blijft, behoudens geringe uitwendige aanpassingen, gehandhaafd;

Hieraan wordt voldaan; de uitwendige hoofdvorm wordt gehandhaafd.

e. de landschappelijke kenmerken van het erf mogen niet worden aangetast. Er dient zorg gedragen te worden voor een goede landschappelijke inpassing van de locatie;

Hieraan wordt voldaan; onderdeel van het wijzigingsplan is een landschappelijk inpassingsplan.

Met dit inpassingsplan worden de landschappelijk kenmerken van het erf geborgd.

f. gebouwen die vanwege de slechte staat van onderhoud en de bijbehorende uiterlijke verschijningsvorm niet in overeenstemming zijn met de Woningwet en/of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, dan wel in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, dienen te worden gesloopt;

Hieraan wordt voldaan; een dergelijke situatie is binnen het plangebied niet aanwezig.

g. er is sprake van zeer geringe verkeersaantrekkende werking, die afgestemd is op de aanwezige infrastructuur, waarbij parkeren op eigen erf plaats moet vinden. Op percelen die direct aan de Hoofdweg zijn ontsloten of op andere plaatsen met een goede ontsluiting is een beperkte verkeersaantrekkende werking niet bezwaarlijk;

Hieraan wordt voldaan; de ruimtelijke ontwikkeling voorziet in het mogelijk maken van een volwaardige gebruiksgericte paardenhouderij. Tevens voorziet de nieuwe regeling in de realisatie van een overkapping boven een bestaande paardenbak. Ten opzichte van de huidige planologische situatie zullen naar verwachting geen extra verkeersbewegingen plaatsvinden.

h. het wijzigen van de bestemming leidt niet tot beperkingen op het wijzigen van de bestemming leidt niet tot beperking van de gebruiksmogelijkheden op aangrenzende gronden en/of binnen andere bestemmingen. Van belang daarbij kunnen zijn de bezonningssituatie, lichttoetreding, zichtlijnen, milieu-invoeden of de mogelijkheden tot voortzetting c.q. uitbreiding van een bestaand bedrijf;

Hieraan wordt voldaan; de ruimtelijke ontwikkeling voorziet in het mogelijk maken van een

volwaardige gebruiksgerichte paardenhouderij. Tevens voorziet de nieuwe regeling in de realisatie van een overkapping boven een bestaande paardenbak. Ten opzichte van de huidige planologische situatie is het ruimtelijk voornemen niet meer milieubelastend en zal de bezonningssituatie van de naastgelegen percelen niet significant wijzigen.

- i. de nieuwe functie dient beperkt te worden tot milieucategorie 1 en 2 conform de VNG handreiking Bedrijven en Milieuzonering, waarbij detailhandel is beperkt tot productiegebonden detailhandel en/of boerderijwinkels met in totaal een oppervlakte van ten hoogste 60 m<sup>2</sup>;

Deze voorwaarde is niet van toepassing op het voornemen.

- j. er worden geen objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen in gebruik genomen of gebouwd ter plaatse van de aanduiding veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen;

Binnen het plangebied is geen aanduiding veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen gelegen.

- k. buitenopslag van goederen die verband houden met de nieuwe functie is niet toegestaan, reclame-uitingen zijn hiervan uitgezonderd.

Hieraan wordt voldaan; buitenopslag van goederen zal niet plaatsvinden.

### 3.4.2 Welstandsnota

De geharmoniseerde en geactualiseerde welstandsnota is in 2020 vastgesteld. Op de bijbehorende welstandskaat is het plangebied voor een groot deel aangeduid als Hoofdlinten met een karakteristiek pand. Voor het overig deel is het plangebied aangeduid als Welstandsluw Buitengebied.

De Hoofdlinten betreffen een doorlopend bebouwingslint van Noordbroek tot Meeden en van Harkstede tot voorbij Siddeburen. De bebouwing in het wegdorp is overwegend vrijstaand en meestal evenwijdig aan de verkavelingsrichting geplaatst. Regelmatig onderlinge afstanden tussen de gebouwen met een ondiepe voortuin aan de weg bepalen het beeld. De bebouwing is altijd op de weg georiënteerd. Kenmerkend is de afwisseling tussen de grote volumes van de boerderijen, die vaak naar achteren zijn geplaatst en de kleinere schaal van de andere bebouwing, die dichter op de weg staat.

De beperkte welstandstoets in welstandsluwe gebieden is gericht op het voorkomen van wantoestanden voor de omgeving waar het bouwwerk staat. De toetsingscriteria zijn gerelateerd aan de criteria uit de excessenregeling. Als een welstandsaspect niet benoemd is in de beperkte welstandscriteria dan kan er ook niet aan getoetst worden.

De ruimtelijke ontwikkeling zal in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen worden getoetst aan de welstandsnota.

## Hoofdstuk 4 Milieu en onderzoek

### 4.1 Archeologie

#### 4.1.1 Wettelijk kader

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ).

De gemeente Midden-Groningen is gestart met een grote harmonisatie van de bescherming van het gemeentelijk erfgoed. In de drie voormalige gemeenten heeft in 2017 een inventarisatie plaatsgevonden van het gemeentelijk erfgoed. Dit heeft geleid tot een beleidskaart 'Archeologische verwachtingskaart'. Op 23 april 2020 is deze kaart samen met het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld.

#### 4.1.2 Toetsing

Op grond van de archeologische verwachtingskaart is het plangebied aangeduid als 'vrijgave/lage archeologische verwachting'. Dit betekent dat verkennend archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

#### 4.1.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt voor het onderhavig wijzigingsplan geen belemmeringen.

### 4.2 Cultuurhistorie en erfgoed

#### 4.2.1 Wettelijk kader

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 bestemmings- en wijzigingsplannen. De overige cultuurhistorische waarden moeten, naast de archeologische waarden, worden betrokken in het onderzoek.

De gemeente Midden-Groningen heeft met het 'Facetbestemmingsplan karakteristieke objecten' (vastgesteld op 20 december 2018) het erfgoed, dat voor een belangrijk deel bepalend is voor het karakter van de gemeente, planologisch vastgelegd.

#### 4.2.2 Toetsing

Het voorste gedeelte van het plangebied is op basis van het 'Facetbestemmingsplan karakteristieke objecten' aangeduid als waarde cultuurhistorie, karakteristieke boerderij. Deze gronden zijn derhalve mede bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van deze karakteristieke objecten.

Aangezien het voornemen alleen een functiewijziging betreft en de karakteristieke boerderij behouden blijft, zullen de karakteristieke waarden van het plangebied ook behouden blijven.



Tevens is voor het plangebied een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waardoor de nieuwe activiteiten zo goed mogelijk ingepast worden.

#### 4.2.3 *Conclusie*

Het aspect cultuurhistorie vormt voor het onderhavig wijzigingsplan geen belemmeringen.

### 4.3 **Milieuzonering**

#### 4.3.1 *Wettelijk kader*

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds verstaan. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Als uitgangspunt voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt veelal de VNG-uitgave *Bedrijven en Milieuzonering* uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke indicatieve richtafstand. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het plan mogelijk is.

#### 4.3.2 *Toetsing*

Het plan voorziet in het mogelijk maken van een volwaardige gebruiksgericte paardenhouderij. Tevens voorziet de nieuwe regeling in de realisatie van een overkapping boven een bestaande paardenbak. Een paardenhouderij is een milieubelastende functie. Op basis van de VNG-publicatie *'Bedrijven en milieuzonering'* heeft een paardenhouderij een richtafstand van 50 meter. Aangezien de omgeving een gemengd gebied betreft, een mengeling van wonen, agrarische activiteiten en overige bedrijven, kan een stap in de richtafstand terug worden gezet. Ook binnen 30 meter van het voornemen zijn milieugevoelige functies gelegen. Ten opzichte van de huidige planologische situatie is het ruimtelijk voornemen echter niet extra milieubelastend. De nabijgelegen milieugevoelige functies zullen derhalve geen extra hinder ondervinden. Ook omgekeerd zal het voornemen niet extra worden beperkt door de milieugevoelige functies.

#### 4.3.3 *Conclusie*

Het aspect milieuzonering vormt voor het onderhavig wijzigingsplan geen belemmeringen.

## **4.4 Externe veiligheid**

### *4.4.1 Wettelijk kader*

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. De wet- en regelgeving rond het thema externe veiligheid zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen de risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten), moeten vaak veiligheidsafstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

### *4.4.2 Toetsing*

Volgens de risicokaart ([risicokaart.nl](http://risicokaart.nl)) zijn in en in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle transportleidingen gelegen waarvan het invloedsgebied reikt tot over het plangebied.

Wel is aan de oostzijde van het plangebied een risicovolle inrichting in de vorm van een LPG tankstation gelegen. De maximale plaatsgebonden risicoafstand voor het LPG tankstation (vulpunt, reservoir en afleveringsinstallatie) bedraagt 25 meter. Het plangebied is niet gelegen binnen deze afstand. Met betrekking tot het groepsrisico ontstaat geen knelpunt aangezien de ruimtelijke ontwikkeling alleen een functiewijziging betreft en met deze wijziging geen extra personen in het plangebied leven of werken.

### *4.4.3 Conclusie*

Het planvoornemen is wat betreft het aspect externe veiligheid uitvoerbaar.

## **4.5 Geluid**

### *4.5.1 Wettelijk kader*

Regels ten aanzien van geluidhinder zijn vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). Het doel van de Wet geluidhinder is tweeledig. Enerzijds de bescherming van het milieu en anderzijds de bescherming van de volksgezondheid. Bepalend is steeds de situering van geluidsbronnen ten opzichte van geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen en scholen. De Wgh gaat uit van zones langs wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Binnen dergelijke zones zijn nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen alleen toegestaan indien de geluidsbelasting op de buitengevel onder of hoogstens gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde.

De Wgh is alleen van toepassing binnen de van rechtswege aanwezige zone van een weg. Volgens de Wet geluidhinder heeft elke weg een zone. Conform art. 74 lid 2 Wgh zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt hiervan uitgezonderd, evenals wegen die deel uitmaken van een woonerf.

#### 4.5.2 *Toetsing*

Het plan voorziet in het mogelijk maken van een volwaardige gebruiksgerichte paardenhouderij. Tevens voorziet de nieuwe regeling in de realisatie van een overkapping boven een bestaande paardenbak. Ten opzichte van de huidige situatie worden er geen geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Nader akoestisch onderzoek is derhalve ook niet noodzakelijk.

#### 4.5.3 *Conclusie*

Het planvoornemen is wat betreft het aspect geluid uitvoerbaar.

### 4.6 **Bodem**

#### 4.6.1 *Wettelijk kader*

De milieuhygiënische bodemkwaliteit mag geen belemmering zijn voor de economische uitvoerbaarheid van het planvoornemen. De aanwezige bodemkwaliteit behoort te passen bij het huidige of het toekomstig gebruik van de bodem. De bodemkwaliteit mag immers geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet milieukundig bodemonderzoek worden uitgevoerd. Informatie over verdachte locaties, uitgevoerde bodemonderzoeken en bodemsaneringen staan vermeld op de Bodeminformatiekaart (via [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)).

#### 4.6.2 *Toetsing*

Binnen het plangebied zijn er geen bodembedreigende bedrijfsactiviteiten bekend. Op basis van de Woningwet, de Wabo en bijbehorende regelgeving geldt een uitzondering voor de bodemonderzoekplicht als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd. Aangezien binnen het voornemen het huidige gebruik gehandhaafd blijft is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

#### 4.6.3 *Conclusie*

Het planvoornemen is wat betreft het aspect bodemkwaliteit uitvoerbaar.

### 4.7 **Ecologie**

#### 4.7.1 *Wettelijk kader*

Voor het plangebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van natuurbescherming relevant: de Wet natuurbescherming (Wnb) en de provinciale Omgevingsvisie en -verordening. De Wnb is op 1 januari 2017 in werking getreden en betreft zowel soortenbescherming als bescherming van (Europese) natuurgebieden. In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

#### 4.7.2 *Toetsing*

Het voornemen betreft een functiewijziging van 'Agrarisch' naar 'Agrarisch - Paardenhouderij'. Aangezien er alleen een overkapping over een reeds bestaande paardenbak wordt gerealiseerd, geen sloop- en kapwerkzaamheden worden uitgevoerd en geen sloten worden gedempt, worden effecten op beschermde soorten niet verwacht.

Het plangebied ligt niet in of grenst niet aan een in het kader van de Wnb beschermd gebied. Het plangebied ligt op een afstand van circa 10 kilometer ten zuidwesten van het dichtstbijzijnde in het kader van de Wnb beschermde gebied, te weten Natura 2000-gebied

Waddenzee. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied bevindt zich op een afstand van ongeveer 1,9 kilometer ten noorden van het plangebied. De dichtstbijzijnde gebieden die zijn aangewezen als 'bos- en natuurgebieden buiten het NNN' liggen op een afstand van ruim 0,6 kilometer ten noordoosten van het plangebied. Het plangebied is gelegen in het leefgebied akkervogels van de provincie.

Gezien de terreinomstandigheden, de afstand tot beschermde gebieden, de inrichting van het tussenliggend gebied en de aard van de ontwikkeling, kunnen met betrekking tot het voorgenomen plan negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, het NNN, de 'bos- en natuurgebieden buiten het NNN' worden uitgesloten.

De provinciale Omgevingsverordening stelt dat een wijzigingsplan dat betrekking heeft op het 'leefgebied akkervogels' en dat voorziet in een nieuwe grootschalige ruimtelijke ontwikkeling inzicht biedt in de maatregelen die nodig zijn om de mogelijke schade aan de waarde van het leefgebied voor akkervogels te voorkomen.

Bij dit plan is geen sprake van nieuwe grootschalige ruimtelijke ontwikkeling. Het nieuwe wijzigingsplan maakt het mogelijk om binnen het plangebied een overkapping over een reeds bestaande paardenbak te realiseren. De huidige waarde van het plangebied voor het leefgebied van akkervogels is ook al minimaal, door gebruik als paardenbak en de directe aangrenzende bebouwing. Daarom kan worden geconcludeerd dat door de ruimtelijke ontwikkeling geen nadelig effect op het leefgebied van de akkervogel optreedt.

Dit geldt tevens voor het onderwerp stikstofdepositie. Door het wijzigingsplan zullen geen extra emissies ten opzichte van de huidige planologische situatie plaatsvinden. Hierbij wordt tevens verwezen naar paragraaf 4.8. Derhalve kan worden gesteld dat er geen stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden plaats zal vinden.

#### 4.7.3 Conclusie

Voor een toetsing aan de Wnb en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid is op basis van het raadplegen van bronnen, gelet op de aard van het plan, een voldoende beeld van de natuurwaarden ontstaan. Een ontheffing van de Wnb voor beschermde soorten is niet nodig.

Een nadere analyse in het kader van de gebiedsbescherming van de Wnb of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid is niet noodzakelijk. Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Wnb nodig. Het plan is daarnaast op het punt van provinciaal natuurbeleid niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening.

## 4.8 Luchtkwaliteit

### 4.8.1 Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling. Volgens de nieuwe regeling vormt luchtkwaliteit in beginsel geen belemmering voor het uitvoeren van een ruimtelijk project als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (nibm) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

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 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

#### 4.8.2 Toetsing

Het plan voorziet in het mogelijk maken van een paardenhouderij met een overdekte paardenbak aan de noordzijde van het plangebied. Ten opzichte van de huidige planologische situatie is het ruimtelijk voornemen niet meer milieubelastend en zullen naar verwachting geen extra verkeersbewegingen plaatsvinden. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit vanwege de toename van het verkeer is derhalve niet noodzakelijk.

##### Onderzoek achtergrondniveau

Hoewel geconstateerd is dat het project een zogenaamd nibm-project betreft, dient ook te worden bezien of de luchtkwaliteit in het plangebied niet zodanig is dat de normen voor een goed woonklimaat worden overschreden. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van de Grootschalige Concentratiekaarten Nederland 2011.

De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). De grenswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) uit de wet zijn opgenomen in de navolgende tabel.

Grenswaarden luchtconcentraties

NO <sub>2</sub> en PM <sub>10</sub>	Luchtconcentratie	Norm
<b>NO<sub>2</sub></b>		
jaargemiddelde concentratie		40 µg/m <sup>3</sup>
<b>PM<sub>10</sub></b>		
jaargemiddelde concentratie		40 µg/m <sup>3</sup>

Getoetst dient te worden aan de norm voor NO<sub>2</sub> per 1 januari 2015. Vanaf die datum moet blijvend aan de norm van NO<sub>2</sub> worden voldaan. Per 21 juni 2011 moet aan de grenswaarden voor fijnstof worden voldaan. Uit de Grootschalige Concentratiekaarten blijkt dat in het gebied de achtergrondniveaus voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> ruimschoots onder de grenswaarden liggen.

#### 4.8.3 Conclusie

De ruimtelijke ontwikkeling kan worden beschouwd als een nibm-project. Daarnaast is de luchtkwaliteit in en rond het plangebied zodanig dat de normen voor een goed woonklimaat worden gewaarborgd. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

### 4.9 Water

#### 4.9.1 Wettelijk kader

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin moet worden ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding en hoe in de plannen wordt omgegaan met aspecten van water.

Het plangebied van het wijzigingsplan ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Hunze en Aa's.

##### Keur Waterschap

Voor alle aanpassingen aan de waterhuishouding, zoals genoemd in de keur, is ook een watervergunning van het waterschap vereist.

In de keur van waterschap Hunze en Aa's (2010) is ook opgenomen dat binnen het beheersgebied zonder vergunning van het bestuur geen verhard oppervlak mag worden aangebracht, voor zover dit leidt tot een versnelde afvoer richting oppervlaktewaterlichamen. Hierbij geldt binnen de bebouwde kom een norm van 150 m<sup>2</sup> en daarbuiten 1500 m<sup>2</sup>. Bij nieuwe

verharding met een oppervlak boven deze normen zullen compenserende maatregelen moeten worden genomen.

Daarnaast zijn er in de keur ook regels opgenomen over beschermingszone langs (boezem)kades en beschermings- en obstakelvrije zones langs hoofdwatgangen. De beschermingszones worden aangegeven of omschreven in de legger. Bij het ontbreken van een legger geldt als beschermingszone een strook van 5 meter, waarbij de 5 meter moet worden gerekend vanaf de insteek of de teen van het waterstaatswerk. Als een onderhoudsstrook aanwezig is dan hoort die bij het waterstaatswerk en niet bij de beschermingszone.

#### 4.9.2 *Toetsing*

Via de Digitale Watertoets is het Waterschap Hunze en Aa's van onderhavig initiatief op de hoogte gebracht. Op basis van de overlegreactie van het waterschap is de watertoets opnieuw ingevuld. De aanmelding heeft ertoe geleid dat de normale procedure dient te worden doorlopen. De watertoets is uitgevoerd op 20 juli 2022 en opgenomen als bijlage 2. Onderstaand worden de uitgangspunten besproken.

#### **Verhardingstoename**

In het wijzigingsplan neemt het verhard oppervlak met circa 850 m<sup>2</sup> toe. Deze verhardingstoename kan ervoor zorgen dat het hemelwater versneld tot afstroming komt. Om dit te voorkomen dient elke vierkante meter met 0,08 m<sup>3</sup> te worden gecompenseerd in een bergende voorziening: oppervlaktewater en/of waterbergingsvoorziening. Dit betekent dat 68 m<sup>3</sup> berging moet worden gerealiseerd. Om deze berging te borgen is in het wijzigingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

#### 4.9.3 *Conclusie*

Het planvoornemen is wat betreft het aspect water uitvoerbaar.

### **4.10 Verkeer en parkeren**

#### 4.10.1 *Wettelijk kader*

Voor een ruimtelijk initiatief geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een voornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid). In publicatie nr. 381: Toekomstbestendig parkeren (2018) van CROW zijn vuistregels en kengetallen aangereikt om verkeerseffecten bij ontwikkelingen te bepalen.

Bij de beoordeling of voldoende parkeergelegenheid bestaat hoeft alleen rekening te worden gehouden met de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het realiseren van het bouwplan. De publicatie heeft voor verschillende variabelen parkeercijfers.

#### 4.10.2 *Toetsing*

Het plan voorziet in het mogelijk maken van een volwaardige gebruiksgerichte paardenhouderij. Tevens voorziet de nieuwe regeling in de realisatie van een overkapping boven een bestaande paardenbak. Ten opzichte van de huidige planologische situatie is het ruimtelijk voornemen niet meer milieubelastend en zullen naar verwachting geen extra verkeersbewegingen plaatsvinden. Derhalve zijn er geen extra parkeerplaatsen nodig. De parkeerbehoefte wordt op het eigen erf opgelost. De weg waarop het plangebied is ontsloten, de Hoofdweg, heeft voldoende capaciteit om de bestaande verkeersgeneratie aan te kunnen.

#### 4.10.3 Conclusie

Het planvoornemen leidt niet tot een verslechtering van de verkeerssituatie in het plangebied en de parkeerbehoefte wordt opgelost op eigen erf. Wat betreft verkeerseffecten wordt het planvoornemen dan ook uitvoerbaar geacht.

### 4.11 M.e.r.-beoordeling

#### 4.11.1 Wettelijk kader

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd door het 'Besluit reparatie en modernisering milieueffectrapportage' en is bepaald dat de grenswaarden voor een m.e.r.-beoordelingsplicht indicatief zijn. Het bevoegd gezag moet bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). In het kader hiervan is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden ligt, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig, in het andere geval moet een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

#### 4.11.2 Toetsing en conclusie

In onderdeel D14 van het Besluit m.e.r. is voor de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren als grenswaarde een aantal van 100 stuks paarden opgenomen. Het planvoornemen voorziet niet in het extra houden van dieren.

Het project is daarmee dusdanig kleinschalig van aard en omvang dat het ruimschoots onder de drempelwaarden voor ontwikkelingen blijft, zoals die zijn opgenomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. Uit de verrichte milieuonderzoeken, zoals verwoord in dit hoofdstuk, blijkt voorts dat vanwege het planvoornemen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Gezien de afwezigheid van die effecten is een m.e.r.-beoordeling dan ook niet nodig.

## Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

### 5.1 Plansystematiek

Het beleid en de planuitgangspunten, zoals verwoord in de vorige hoofdstukken, hebben in de regels van dit wijzigingsplan hun juridische vertaling gekregen in de vorm van bestemmingen. Deze paragraaf bespreekt de juridische vormgeving van het plan. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een ruimtelijk plan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt. Het plan bestaat uit:

1. een verbeelding van het plangebied zowel analoog (bestaande uit een kaartblad met bijbehorende legenda en verklaring) als digitaal, waarin alle bestemmingen van de gronden

worden aangewezen;

2. de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Daarnaast is het wijzigingsplan voorzien van een toelichting omdat het op grond van artikel 3.1.6 van het Bro verplicht is om een wijzigingsplan te vergezellen met een toelichting. Deze toelichting geeft aan welke gedachten aan het plan ten grondslag liggen, wat de uitkomsten van verrichtte onderzoeken zijn, wat het resultaat is van de overleggen en tot slot doet het verslag van de georganiseerde inspraak bij het plan. Hiermee voldoet het wijzigingsplan aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wro en het Bro.

Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om plannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe plannen volgens de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het plan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit wijzigingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden.

Het wijzigingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgelegd en ook in die vorm vastgesteld, tegelijk met een analoge versie van het wijzigingsplan. Als de digitale en analoge versie tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale versie leidend. Hieronder worden de aanwezige bestemmingsregels puntsgewijs besproken.

## 5.2 Bestemmingsregels

In het navolgende wordt de algemeen gehanteerde opbouw van de bestemmingsregels toegelicht. Deze ziet er als volgt uit:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

De tekst hieronder bespreekt deze hoofdstukken puntsgewijs.

### 5.2.1 Inleidende regels

Dit onderdeel bestaat uit de begrippen (Artikel 1) en de wijze van meten (Artikel 2). Deze artikelen geven aan wat in de regels onder bepaalde begrippen moet worden verstaan en hoe moet worden gemeten bij de toepassing van de bouwregels of sommige gebruiksregels van het plan. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, conform normaal spraakgebruik, vatbaar zijn. Alle begrippen worden in alfabetische volgorde opgenomen, met uitzondering van de eerste begrippen 'plan' en 'wijzigingsplan'.

### 5.2.2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit de bestemmingen 'Agrarisch - Paardenhouderij' en 'Waarde - Cultuurhistorie - Karakteristiek'. De navolgende tekst bespreekt de bestemmingen.

#### **Agrarisch - Paardenhouderij**

De voor 'Agrarisch - Paardenhouderij' (Artikel 3) aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor bijzondere paardenhouderijen. Een bijzondere paardenhouderij is een bedrijfsactiviteit in hoofdzaak gericht op het africhten, het opleiden, het trainen alsmede het opvangen, stallen en berijden van paarden en/of pony's al dan niet in combinatie met het fokken van paarden en/of pony's. Onder bijzondere paardenhouderij wordt geen manege verstaan.

Aan het bouwen van gebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen



zijnde, zijn voorwaarden gesteld. Zo mogen gebouwen, overkappingen, silo's en stapmolens uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Voor de bestaande paardenbak buiten het bouwvlak is een uitzondering gemaakt: boven deze bestaande paardenbak mag een overkapping worden gebouwd. Er geldt een maximale bouw- en goothoogte van respectievelijk 8 en 4,5 meter voor deze overkapping. De overkapping wordt voorzien van een zadeldak met een dakhelling van ten minste 15 en ten hoogste 25 graden. De nokrichting is in de lengte van de overkapping. Voor de overdekking van deze bestaande paardenbak mag uitsluitend een overkapping worden gebouwd, dus bijvoorbeeld niet een gebouw.

Een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Ter plaatsen van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bouwwerken' zijn bouwwerken niet toegestaan.

Ook zijn een aantal gebruiksregels ten behoeve van toestaan gebruik en verboden gebruik in de regels opgenomen.

Onder voorwaarden kan het bevoegd gezag van een aantal bouw- en gebruiksregels afwijken met een binnenplanse omgevingsvergunning.

Tot slot moet het terrein worden aangelegd, ingericht en in stand worden gehouden conform het landschappelijke inpassingsplan (Bijlage 2 bij de regels). Het is verboden dit niet te doen.

### **Waarde - Cultuurhistorie - Karakteristiek**

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie - Karakteristiek' (Artikel 4) aangewezen gronden zijn mede bestemd voor behoud, bescherming en herstel van karakteristieke objecten. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - karakteristieke boerderij' is het niet toegestaan de bestaande goot- en bouwhoogte, kapvorm en oppervlakte van het bouwwerk, alsmede de bestaande gevelindeling en de bestaande ligging te wijzigen. Wil men dit, dan moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Ook is het niet toegestaan hoofdgebouwen en de in Bijlage 5 Lijsten karakteristieke objecten genoemde andere bouwwerken binnen de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie - Karakteristiek' geheel of gedeeltelijk zonder, of in afwijking van, een omgevingsvergunning te slopen. Een enkel geval is uitgezonderd van dit sloopverbod, zoals sloop die noodzakelijk is ter voorkoming van instortingsgevaar en daarbij sprake is van een acute bedreiging van veiligheid van personen of beschadiging van omliggende bebouwing en andere maatregelen het instortingsgevaar niet kunnen voorkomen.

#### **5.2.3 Algemene regels**

In Hoofdstuk 3 van de regels zijn de algemene regels opgenomen. Deze worden hieronder kort toegelicht.

#### **Anti-dubbelregel**

Het doel van de anti-dubbelregel (Artikel 5) is om te voorkomen dat, wanneer volgens een plan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebaven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. Kort gezegd, komt het erop neer, dat grond die één keer in beschouwing is genomen voor het toestaan van gebouwen, niet een tweede maal mag meetellen voor de toelaatbaarheid van andere gebouwen, als die grond inmiddels tot een ander bouwperceel is gaan behoren.

#### **Algemene bouwregels**

In de algemene bouwregels zijn situaties opgenomen waarbij de bouwregels niet van toepassing zijn voor kleine overschrijdingen van bouwgrenzen, bouwperceelgrenzen en de bouwhoogte. Daarnaast geldt een verbod op het bouwen van kleinschalige windturbines. Tot slot zijn voor het ondergronds bouwen, waaronder het bouwen van kelders, voorwaarden geformuleerd.

### **Algemene gebruiksregels**

In de algemene gebruiksregels (Artikel 7) is aangegeven welke specifieke vormen van gebruik in elk geval strijdig zijn met de bestemmingen.

### **Algemene aanduidingsregels**

In de algemene aanduidingsregels (Artikel 8) is opgenomen dat geen bouwwerken mogen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bouwwerken'. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - ontheffingsgebied - dh' kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het uitoefenen van kleinschalige detailhandel, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden.

### **Algemene afwijkingsregels**

In de algemene afwijkingsregels (Artikel 9) is een aantal bepalingen opgenomen die het mogelijk maken om het plan op (ondergeschikte) punten aan te passen. Omdat dit zich niet beperkt tot één bestemming, maar bij diverse bestemmingen gewenst of noodzakelijk kan blijken, zijn deze regels in beginsel op alle bestemmingen van toepassing.

### **Overige regels**

In de overige regels (Artikel 10) is de regeling voor parkeer gelegenheid en los- en laadmogelijkheden opgenomen.

#### **5.2.4 Overgangs- en slotregels**

In dit hoofdstuk zijn het overgangsrecht (Artikel 11) en de slotregel opgenomen (Artikel 12). Voor de redactie van het overgangsrecht geldt het Bro. Dit besluit schrijft dwingend voor hoe het overgangsrecht moet luiden. Bebouwing die niet voldoet aan de regels van dit wijzigingsplan is onder het overgangsrecht gebracht. Een geringe uitbreiding van de bebouwing met 10% wordt mogelijk gemaakt.

Het gebruik van gronden en bebouwing dat in strijd is met dit nieuwe wijzigingsplan op het tijdstip van inwerkingtreding, mag in beginsel worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is verboden, indien de afwijking van het plan wordt vergroot. Indien het strijdige gebruik, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

Tot slot bevat Hoofdstuk 4 de slotregel waarin is aangegeven hoe het wijzigingsplan kan worden aangehaald.

## **Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **6.1 Economische uitvoerbaarheid**

Aangezien het om een particulier initiatief gaat, zullen eventuele planschadekosten en andere daarmee samenhangende kosten voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Ook de kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen zullen door de initiatiefnemer worden gedragen.

Hiermee zijn alle plankosten als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening anderszins verzekerd en is het niet verplicht een exploitatieplan op te stellen.

## **6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het wijzigingsplan is in het kader van vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de overlegpartners. Van de provincie Groningen, de Veiligheidsregio Groningen en het waterschap Hunze en Aa's is een vooroverlegreactie ontvangen. Deze vooroverlegreacties zijn als bijlage 3 opgenomen. De overlegreactie van het waterschap Hunze en Aa's is verwerkt in paragraaf 4.9 van de toelichting en in de regels van het wijzigingsplan. De overige overlegpartners zijn akkoord met de ruimtelijke ontwikkeling.

Het ontwerp wijzigingsplan wordt voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens het ter visie liggen van het plan kan een ieder zijn zienswijze kenbaar maken.