

## **TOELICHTING**

### **WIJZIGINGSPLAN**

## **Buitengebied, Hoofdstraat 42 Schoonloo**

## **GEMEENTE AA EN HUNZE**

Opdrachtnummer : 60.32  
IDnr. : NL.IMRO.1680.BUIHS42SCHOONLOO-VW01  
Datum : augustus 2020  
Versie : v3  
Auteurs : mRO b.v.  
Vastgesteld d.d. : 18 augustus 2020



## INHOUD van de TOELICHTING

|           |                                                         |           |
|-----------|---------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>INLEIDING.....</b>                                   | <b>5</b>  |
| 1.1       | AANLEIDING .....                                        | 5         |
| 1.2       | HET PLANGEBIED .....                                    | 5         |
| 1.3       | VIGEREND BESTEMMINGSPLAN .....                          | 6         |
| 1.4       | LEESWIJZER .....                                        | 7         |
| <b>2.</b> | <b>BELEIDSKADER .....</b>                               | <b>9</b>  |
| 2.1       | RIJKSBELEID .....                                       | 9         |
| 2.2       | PROVINCIAAL BELEID .....                                | 10        |
| 2.3       | GEMEENTELIJK BELEID .....                               | 16        |
| <b>3.</b> | <b>BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE.....</b>           | <b>20</b> |
| 3.1       | BESTAANDE SITUATIE .....                                | 20        |
| 3.2       | TOEKOMSTIGE SITUATIE .....                              | 22        |
| 3.3       | VERTALING NAAR WIJZIGINGSPLAN .....                     | 23        |
| <b>4.</b> | <b>TOETSING VOORWAARDEN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID .....</b> | <b>25</b> |
| 4.1       | INHOUD WIJZIGINGSVOORWAARDEN .....                      | 25        |
| 4.2       | TOETS PLAN AAN WIJZIGINGSVOORWAARDEN .....              | 25        |
| 4.3       | CONCLUSIE .....                                         | 26        |
| <b>5.</b> | <b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....</b>                | <b>27</b> |
| 5.1       | WATER .....                                             | 27        |
| 5.2       | ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE.....                     | 29        |
| 5.3       | ECOLOGIE.....                                           | 32        |
| 5.4       | MILIEUZONERING .....                                    | 34        |
| 5.5       | GEUR .....                                              | 35        |
| 5.6       | GELUID.....                                             | 37        |
| 5.7       | LUCHTKWALITEIT.....                                     | 37        |
| 5.8       | EXTERNE VEILIGHEID .....                                | 39        |
| 5.9       | BODEM .....                                             | 42        |
| 5.10      | VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING .....                      | 42        |
| <b>6.</b> | <b>JURIDISCHE ASPECTEN.....</b>                         | <b>44</b> |
| 6.1       | ALGEMEEN .....                                          | 44        |
| 6.2       | VERBEELDING .....                                       | 44        |
| 6.3       | REGELS.....                                             | 45        |
| <b>7.</b> | <b>UITVOERBAARHEID .....</b>                            | <b>46</b> |
| 7.1       | ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....                        | 46        |
| 7.2       | MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID .....                  | 46        |

### ***Bijlagen bij toelichting:***

1. Waterschap Drents Overijsselse Delta, 'Toetsresultaat watertoets', 18-3-2020



## **1. INLEIDING**

### **1.1 Aanleiding**

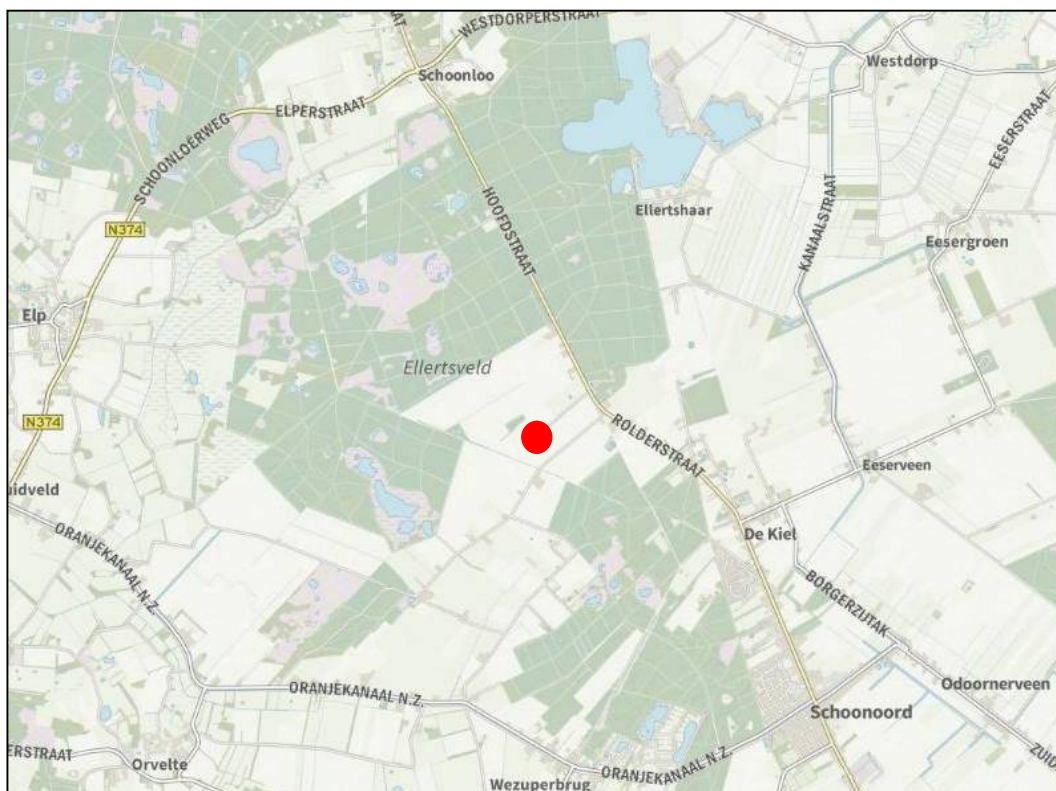
Op het perceel Hoofdstraat 42 te Schoonloo is een agrarisch bedrijf gevestigd. Tot op heden is dit een gemengd agrarisch bedrijf geweest, grondgebonden melkveehouderij en een akkerbouwtak. Het bedrijf gaat de bedrijfsvoering wijzigen: het gaat alleen door als akkerbouwbedrijf. Het afstoten van de melkveehouderijtak gaat niet alleen gepaard met de verkoop van het vee, maar ook met de verkoop van gronden ten zuidoosten van de bedrijfskavel. Op deze gronden bevinden zich sleufsilo's van het bedrijf en deze gronden maken deel uit van het agrarisch bouwvlak dat in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' aan dit bedrijf is toegekend. Het is wenselijk om de ligging van het agrarisch bouwvlak aan te passen in verband met de voorgenomen verkoop van de gronden. Enerzijds omdat de sleufsilo's verwijderd zullen worden waardoor het bouwvlak niet langer nodig is op de te verkopen gronden. Anderzijds omdat het niet gewenst is dat op deze gronden door de nieuwe eigenaar bedrijfsgebouwen kunnen worden opgericht.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om onder voorwaarden een agrarisch bouwvlak aan te passen. Met het voorliggende wijzigingsplan wordt gebruik gemaakt van deze bevoegdheid om de aanpassing van de ligging van het agrarisch bouwvlak op het perceel Hoofdstraat 42 planologisch-juridisch mogelijk te maken. De oppervlakte van het bouwvlak blijft hierbij per saldo gelijk. Het deel van het bouwvlak dat wegvalt aan de zuidoostkant wordt toegevoegd aan de noordwestkant. In de toekomst kan het bedrijf hier dan nieuwe bedrijfsbebouwing oprichten.

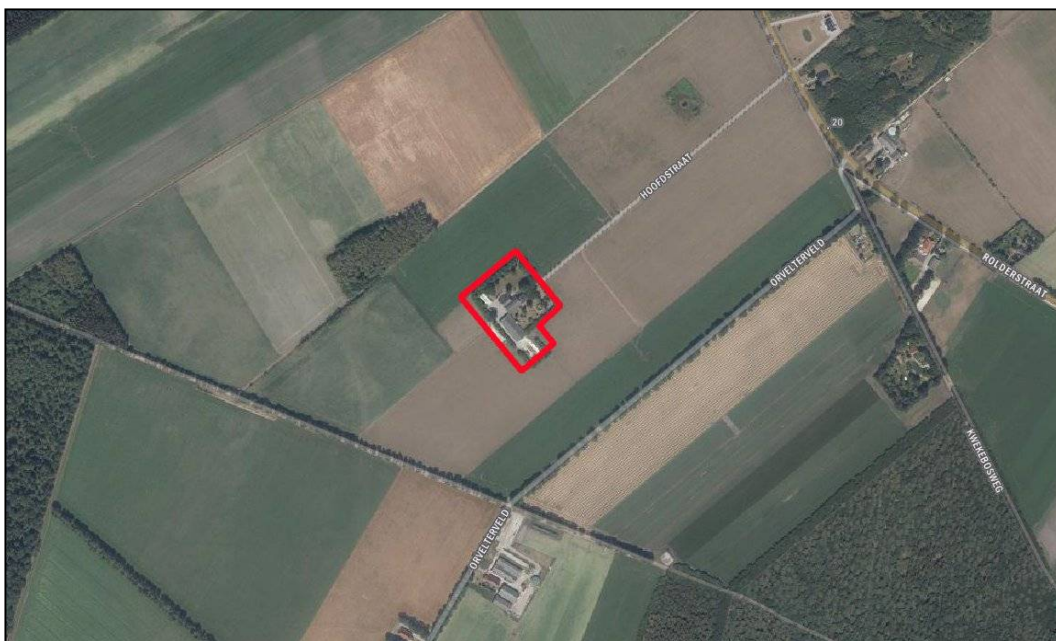
### **1.2 Het plangebied**

Het plangebied omvat het agrarisch bedrijfsperceel Hoofdstraat 42 in Schoonloo. Het plangebied ligt solitair in het buitengebied van de gemeente Aa en Hunze, ten zuiden van de kern Schoonloo, aan de westzijde van de Hoofdstraat, de provinciale weg N376. Daarmee bevindt het plangebied zich in het meest zuidelijke deel van de gemeente, nabij de gemeentegrenzen met Midden-Drenthe en Coevorden.

De begrenzing van het plangebied is afgestemd op het agrarisch bedrijfskavel Hoofdstraat 42. Deze begrenzing wordt bepaald door de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarische bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf' die in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' voor dit perceel is opgenomen. Door de solitaire ligging van de bedrijfskavel wordt het plangebied aan alle zijden begrensd door agrarische gronden. De ligging en begrenzing van het plangebied zijn in bijgaande figuren weergegeven.



Ligging plangebied (bron: PDOK)



Ligging en begrenzing plangebied (bron: PDOK)

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 29 september 2016 en onherroepelijk is

geworden bij uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 9 mei 2018. Dit bestemmingsplan wordt in het vervolg van deze toelichting ook wel 'het moederplan' genoemd.

Het plangebied heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied' de bestemming 'Agrarisch – Estdorpenlandschap' met een agrarisch bouwvlak en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarische bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf'. Gronden met deze aanduiding zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde agrarische bedrijvigheid mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.



*Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied' met aanduiding plangebied*

In de bestemming 'Agrarisch – Estdorpenlandschap' is in artikel 3.8.1 van het moederplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de situering van het agrarisch bouwvlak en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarische bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf' te wijzigen. Van deze bevoegdheid wordt in het voorliggende wijzigingsplan gebruik gemaakt om de gewenste aanpassing van het bouwvlak op het perceel Hoofdstraat 42 planologisch vorm te geven. De wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast als voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. In hoofdstuk 4 van deze toelichting wordt hierop nader ingegaan.

#### **1.4 Leeswijzer**

De toelichting van dit wijzigingsplan is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 omvat het beleidskader, waarin het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid

in relatie tot dit wijzigingsplan kort wordt toegelicht. Hoofdstuk 3 omvat een toelichting op de bestaande situatie en beschrijft de beoogde toekomstige situatie. Vervolgens komt in hoofdstuk 4 de toetsing aan de wijzigingsvoorwaarden aan de orde. Hoofdstuk 5 betreft de verantwoording ten aanzien van de milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor het wijzigingsplan. Hoofdstuk 6 geeft een toelichting op de juridische vertaling (verbeelding en regels). Tot slot is hoofdstuk 7 gewijd aan de uitvoerbaarheid van het plan. Het betreft zowel de economische als maatschappelijke uitvoerbaarheid.



## 2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het actuele planologische beleid uiteengezet. Onderscheid is aangebracht in Rijksbeleid (2.1), provinciaal beleid (2.2) en gemeentelijk beleid (2.3).

### 2.1 Rijksbeleid

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

De kaders van het nieuwe rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte en heeft als credo "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig".

De SVIR omvat drie hoofddoelen, die als volgt zijn geformuleerd:

1. *Concurrerend*  
Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. *Bereikbaar*  
Het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. *Leefbaar en veilig*  
Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Deze nationale belangen hebben onder andere betrekking op ruimte voor waterveiligheid, behoud van nationale unieke cultuurhistorische kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur.

Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven.

Uitgangspunt is dat de ruimte zorgvuldig wordt benut en overprogrammering wordt voorkomen. Om beide te bereiken, gaat de SVIR voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen uit van een ladder voor duurzame verstedelijking die ook is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2 Bro). Per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Deze houdt in dat indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, de behoefte aan die ontwikkeling moet worden beschreven en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, gemotiveerd moet worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

#### Relatie met het plangebied

In de SVIR worden geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied. Gezien de aard, omvang en ligging van de beoogde ontwikkeling, zijn er geen nationale belangen in het geding. De wijziging van het agrarisch bouwvlak in het plangebied past binnen de beleidsuitgangspunten van de SVIR.

#### *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Met het plan wordt een wijziging van de situering van het agrarisch bouwvlak op het perceel Hoofdstraat 42 te Schoonloo mogelijk gemaakt. Dit is geen stedelijke ontwikkeling. Derhalve is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing op het wijzigingsplan.

#### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

Ten behoeve van de bescherming van de in de SVIR genoemde nationale belangen, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels voorgeschreven die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. In het Barro worden de kaderstellende uitspraken uit de SVIR bevestigd.

Doel van het Barro is om onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken, danwel te beschermen. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijksvaarwegen;
- Kustfundament;
- Grote Rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

#### Relatie met het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een van de bovengenoemde gebieden. Derhalve is het wijzigingsplan niet strijdig met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

#### **Wettelijk kader**

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, Wet natuurbescherming, Besluit externe veiligheid, Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

## **2.2 Provinciaal beleid**

#### **Provinciale Omgevingsvisie Drenthe 2018**

Het omgevingsbeleid voor de provincie Drenthe is opgenomen in de Omgevingsvisie Drenthe. Provinciale staten van Drenthe hebben op 3 oktober 2018 de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld en deze is op 1 november 2018 in werking getreden. De Omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

De Omgevingsvisie Drenthe is een integratie van vier wettelijk voorgeschreven planvormen; de provinciale ruimtelijke structuurvisie, het provinciaal milieubeleidsplan, het regionaal waterplan en het provinciaal verkeers- en vervoersplan. De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna.

De missie van de Omgevingsvisie is 'Het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten'. Onder een 'bruisend Drenthe' wordt een provincie verstaan waarin het goed wonen en werken is en waar voor jong en oud veel te beleven valt. Een provincie waar ondernemerschap, cultuur en sport floreren. De missie laat zien dat de provincie streeft naar ruimtelijke kwaliteit, door nieuwe ontwikkelingen en bestaande kwaliteiten in samenhang te bezien.

### Ambities

De provincie heeft diverse ambities. De belangrijkste ambities die een relatie hebben met het voorliggend wijzigingsplan zijn hieronder op hoofdlijnen weergegeven.

### *Kernkwaliteiten*

Het is de ambitie van de provincie om de ruimtelijke identiteit van Drenthe te versterken. Dat wordt gedaan door nieuwe ontwikkelingen te bezien in samenhang met de kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten zijn de kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe. De volgende kernkwaliteiten zijn benoemd:

- Rust, ruimte, natuur en landschap;
- Oorspronkelijkheid (authenticiteit, Drents eigen);
- Naoberschap;
- Kleinschaligheid (Drentse schaal)
- Menselijke maat;
- Veiligheid

Het behouden en waar mogelijk ontwikkelen van de kernkwaliteiten is van provinciaal belang. De provincie heeft deze kernkwaliteiten uitgewerkt in de Omgevingsvisie. Hiertoe zijn bij de omgevingsvisie zes kaarten opgenomen (voor natuur, landschap, rust, aardkundige waarden, archeologie en cultuurhistorie). Uit de kaarten blijkt onder meer dat het plangebied geen kernkwaliteiten bezit op het gebied van natuur, maar wel ten aanzien van landschap (vanwege de ligging in het esdorpenlandschap), aardkundige waarden en cultuurhistorie. Op deze kernkwaliteiten in relatie tot de beoogde ontwikkelingen in het plangebied wordt nader ingegaan onder het kopje 'Provinciale omgevingsverordening'.

### *Economische ontwikkeling en werkgelegenheid*

Om werkgelegenheid te behouden en nieuwe te creëren, streeft de provincie naar de ontwikkeling van een dynamische, vitale en zichzelf vernieuwende, regionale economie. In het landelijk gebied wil zij onder meer voldoende ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor landbouw. Het regionale economische vestigingsklimaat is van provinciaal belang. De landbouw moet in de provincie voldoende mogelijkheden hebben voor schaalvergroting en voor de productie van energie. Ook dit is een provinciaal belang. De aanpassing van het agrarisch bouwvlak die in het plangebied plaatsvindt, past binnen dit

beleid. Door de aanpassing behoudt het agrarisch bedrijf op het perceel Hoofdstraat 42 zijn ontwikkelingsmogelijkheden.

### *Landschap*

De verschillende Drentse landschapstypen en de diversiteit daarin zijn van provinciaal belang. De provincie richt zich op het in stand houden van het landschap als economisch, ecologisch en cultureel kapitaal. De ambitie is een Drents landschap, waarin de verscheidenheid in landschapstypen en -onderdelen zich blijvend manifesteert en ontwikkelt, met behoud van de Drentse identiteit. Landschapstypen met de bijbehorende landschapskennissen wil de provincie in samenhang behouden en versterken. Daarmee wordt gestreefd naar een Drents landschap, waarin het grondgebruik, het type natuur en het landschapsbeeld passen bij de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap. Vanuit dat perspectief wil de provincie keuzes voor nieuwe ontwikkelingen in het landschap blijvend mogelijk maken. De aanpassing van het agrarisch bouwvlak in het plangebied is in overeenstemming met dit beleid. De kwaliteit van het landschap verbetert doordat de huidige sleufsilos die het (open) veld insteken worden verwijderd en de bouw mogelijkheden ter plaatse daarvan verdwijnen. De uitbreiding van het bouwvlak aan de noordwestzijde vindt plaats binnen het bestaande bedrijfserf en deze gronden worden reeds omgeven door een bestaande boomsingel, waardoor sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

### Strategie

#### *Robuuste systemen en multifunctionele gebieden*

De provincie maakt onderscheid tussen 'robuuste systemen' en 'multifunctionele gebieden'. Het plangebied behoort tot de robuuste systemen. Er zijn vier 'systemen' die de dragers zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van Drenthe:

- het sociaal-economische systeem;
- het landbouwsysteem;
- het natuursysteem;
- het watersysteem.

Dit zijn samenhangende, ruimtelijke verbonden systemen met één hoofdfunctie, zoals wonen-werken, water, natuur of landbouw. Voor een duurzame, toekomstgerichte ontwikkeling is het van belang dat deze systemen robuust zijn. Dat betekent dat een verstoring, als gevolg van een ontwikkeling, geen significante gevolgen heeft voor het functioneren van de systemen. De provincie streeft ernaar dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan de robuustheid van de benoemde systemen, passend bij het thematische beleid en ingepast met ruimtelijke kwaliteit, rekening houdend met de kernkwaliteiten die de Drentse identiteit bepalen.

Het plangebied behoort blijkens de Visiekaart van de Omgevingsvisie tot het landbouwsysteem. De aanpassing van het agrarisch bouwvlak in het plangebied past binnen dit systeem. Dit verstoort het systeem niet, maar verbetert het functioneren van het systeem juist. De aanpassing zorgt ervoor dat er naast de bedrijfskavel Hoofdstraat 42 een rechthoekig en rationeel perceel landbouwgrond ontstaat door de verwijdering van de sleufsilos. Hiermee kunnen deze agrarische gronden doelmatiger worden gebruikt. Tegelijkertijd blijven de ontwikkelingsmogelijkheden voor het agrarisch bedrijf

op Hoofdstraat 42 gelijk, aangezien het bouwvlak aan de noordwestzijde wordt vergroot met de oppervlakte aan gronden die aan de zuidoostzijde buiten het bouwvlak komt te liggen.



*Uitsnede visiekaart Omgevingsvisie Drenthe met aanduiding plangebied*

### Ruimtelijke kwaliteit

Daarnaast is de ruimtelijke kwaliteit een van de speerpunten tot bereiken van de ambities. Ruimtelijke kwaliteit zit in het zorgvuldig gebruik maken van de ruimte en in het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving. Een belangrijk aspect bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is 'zorgvuldig ruimtegebruik'. Om zorgvuldig ruimtegebruik in Drenthe te stimuleren, wordt gestreefd naar het bundelen van wonen en werken. Extra ruimte voor wonen en werken is er in of aansluitend op het bestaande bebouwde gebied.

De provincie vindt dat gemeenten bij nieuwbouwplannen een werkwijze moeten hanteren die leidt tot zorgvuldig ruimtegebruik. Hiervoor verwijst de provincie naar de Ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro. De Laddermethode helpt een goede afweging te maken bij het inpassen van ruimtebehoefte voor wonen, bedrijvigheid en infrastructuur.

De aanpassing van het agrarisch bouwvlak in het plangebied past binnen het bovenstaande provinciaal beleid. Met het vervallen van een deel van het bouwvlak aan de zuidoostzijde en toevoeging van dezelfde oppervlakte aan de noordwestzijde, ontstaat een compact bouwvlak, waarin de bebouwing gebundeld wordt en sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Bovendien

verbetert de ruimtelijke kwaliteit met de verwijdering van de sleufsilos die nu het (open) veld insteken en het verdwijnen van de bouw mogelijkheden op deze gronden. De gronden die aan de noordwestzijde aan het bouwvlak worden toegevoegd behoren al tot het bestaande bedrijfserf en deze gronden kennen een goede landschappelijke inpassing doordat deze zijn omgeven door een bestaande boomsingel.

Ten aanzien van de Ladder voor duurzame verstedelijking in relatie tot het voorliggende wijzigingsplan wordt verwezen naar paragraaf 2.1.

### ***Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2018***

In de Provinciale Omgevingsverordening heeft de provincie Drenthe onder meer zijn Omgevingsvisie (deels) vertaald, voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. De verordening is op 3 oktober 2018 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 november 2018 in werking getreden. Het onderhavige plan is in overeenstemming met de verordening.

#### Artikel 2.12 Agrarische bedrijvigheid

In artikel 2.12 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op locaties die op de bij de verordening behorende kaart D9 zijn aangeduid als 'Landbouwgebied', niet mag voorzien in ontwikkelingen die een structureel negatief effect op het functioneren van de agrarische sector in het gebied hebben.

Het plangebied is gelegen binnen het gebied dat op kaart D9 is aangeduid als 'Landbouwgebied'. De aanpassing van het agrarisch bouwvlak op het perceel Hoofdstraat 42 die met het voorliggende wijzigingsplan plaatsvindt, heeft geen negatief effect op het functioneren van de agrarische sector in het gebied. Het heeft juist een positief effect. De aanpassing zorgt ervoor dat er naast het bedrijfsperceel een rechthoekig en rationeel perceel landbouwgrond ontstaat door de verwijdering van de aanwezige sleufsilos. Hiermee kunnen deze agrarische gronden doelmatiger worden gebruikt. Tegelijkertijd blijven de ontwikkelingsmogelijkheden voor het agrarisch bedrijf op Hoofdstraat 42 gelijk, aangezien het bouwvlak aan de noordwestzijde wordt vergroot met de oppervlakte aan gronden die aan de zuidoostzijde buiten het bouwvlak komt te liggen.

#### Artikel 2.6 Werken met kernkwaliteiten

In artikel 2.6 lid 2 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn:

- a. wordt in het ruimtelijk plan uiteengezet hoe het desbetreffende plan zich verhoudt tot het behoud en de ontwikkeling van de bij dat plan betrokken kernkwaliteiten conform het provinciaal beleid en de strategische opgaven en de sturingsniveaus zoals die zijn verwoord in de Omgevingsvisie;
- b. maakt het desbetreffende ruimtelijk plan geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die deze kernkwaliteiten significant aantasten.

Op grond van artikel 1.1 wordt onder kernkwaliteiten verstaan: de kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe voor wat betreft: archeologie, aardkundige waarden, cultuurhistorie, landschap, rust en natuur. Uit de bij de verordening behorende kaarten A en D3 t/m D7 blijkt dat

bij het plangebied de kernkwaliteiten zijn betrokken ten aanzien van de thema's aardkundige waarden, cultuurhistorie en landschap. Met het onderhavige wijzigingsplan waarmee het agrarisch bouwvlak voor het perceel Hoofdstraat 42 wordt aangepast, wordt bijgedragen aan het behoud van deze drie kernkwaliteiten en zullen deze kernkwaliteiten niet significant worden aangetast. Daartoe wordt het volgende overwogen.

*Aardkundige waarden, cultuurhistorie en landschap*

Op kaart D5 'Kernkwaliteit Aardkundige waarden' is het plangebied aangeduid als 'Generieke bescherming'. Dit sturingsniveau houdt in dat de provincie lokale aardkundige kenmerken voor de toekomst wil bewaren en dat deze voor ontwikkelingen als inspiratiebron kunnen worden gebruikt. Op kaart D6 'Kernkwaliteit Cultuurhistorie' heeft het plangebied de aanduiding 'respecteren'. Het sturingsniveau 'respecteren' gaat uit van het waarborgen van de cultuurhistorische samenhang voor de toekomst bij ontwikkelingen en om de cultuurhistorische hoofdstructuur als inspiratiebron te benutten voor ontwikkelingen. Op kaart D7 'Kernkwaliteit Landschap' heeft het plangebied de aanduiding 'esdorpenlandschap'.

De kernkwaliteiten op het gebied van aardkundige waarden, cultuurhistorie en landschap die bij het plangebied betrokken zijn, zijn verbonden met het esdorpenlandschap waarin het plangebied gelegen is. Dit is een gaaf en kleinschalig cultuurlandschap met een duidelijke samenhang in tijd en ruimte. De karakteristiek van het esdorpenlandschap uit zich in een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen esdorp, es, beekdal en veld met bijbehorend microreliëf en beplantingselementen als houtwallen en esrandbosjes. Bovendien kent het esdorpenlandschap een grote tijdsdiepte, wat blijkt uit vele zichtbare en onzichtbare (pre)historische bewoningssporen als nederzettingen, grafmonumenten en celtic fields. Het provinciaal cultuurhistorisch beleid in de Omgevingsvisie is gericht op het in stand houden van deze karakteristiek van het esdorpenlandschap, alsmede het vasthouden en zorgvuldig doorzetten van de ruimtelijke opzet van de esdorpen. Deze opzet wordt getypeerd door een vrije ordening van bebouwing en boerderijen, afwisseling tussen bebouwde plekken en open ruimtes (in het bijzonder de brinken) en doorzichten naar het omliggende buitengebied. Het beleid uit de Omgevingsvisie ten aanzien van aardkundige waarden zet in op het behoud, en waar mogelijk, ontwikkelen van aardkundige waarden. Het landschapsbeleid uit de Omgevingsvisie streeft het behouden en versterken van de karakteristieke kenmerken van het esdorpenlandschap na: de (eenmans)essen en beekdalen. Specifiek is dit beleid gericht op behoud van de open ruimte van de essen en het versterken van esrandbeplanting en het behoud van het onbebouwde karakter van de beekdalen en versterken van karakteristieke beekdal(rand)beplanting.

Met het wijzigingsplan wordt de situering van het agrarisch bouwvlak op het perceel Hoofdstraat 42 te Schoonloo gewijzigd. Door het plan worden de met het esdorpenlandschap samenhangende kernkwaliteiten cultuurhistorie, aardkundige waarden en landschap niet significant aangetast, maar behouden en versterkt. Met de wijziging vervalt een deel van het bouwvlak aan de zuidoostzijde en wordt dezelfde oppervlakte aan de noordwestzijde toegevoegd. Hiermee wordt de kwaliteit van het landschap verhoogd, omdat de sleufsilo's die nu aan de zuidoostzijde het (open) veld insteken zullen

worden verwijderd en ook de bouw mogelijkheden ter plaatse van deze silo's verdwijnen. De versnippering van het landschap neemt af. Door toevoeging van gronden aan de noordwestzijde van het bouwvlak, die al tot het bedrijfserf behoren en die reeds voorzien zijn van een goede landschappelijke inpassing middels een boomsingel, ontstaat een compact bouwvlak dat tot meer clustering van de bebouwing leidt.

De opzet van het esdorp Schoonloo en de karakteristiek van het esdorpen-landschap worden niet geschaad: de ruimtelijke samenhang tussen esdorp, es, beekdal en veld met bijbehorend microreliëf en beplantingselementen blijven behouden. Het plangebied is niet gelegen in een beekdal of op een es. Dit betekent dat er ook geen bebouwing wordt gerealiseerd in een beekdal of op een es. Beekdalen en essen blijven met het plan dus onbebouwd en open. De wijziging van het bouwvlak verbetert de verkavelings- en landschappelijke structuur door het meer compacte bouwvlak dat tussen boomsingels gelegen is. Door de singels zal de bedrijfsbebouwing slechts beperkt zichtbaar zijn vanuit het omringende landschap, hetgeen ook de samenhang van het landschap versterkt. Het plan draagt zo bij aan de versterking van de cultuurhistorische en landschappelijke kernkwaliteiten overeenkomstig het beleid uit de omgevingsvisie: (open) essen blijven ongeschonden, beekdalen blijven onbebouwd en samenhang van het esdorpenlandschap neemt toe, waarmee de karakteristiek versterkt wordt.

## **2.3 Gemeentelijk beleid**

### ***Herijking Strategische Toekomstvisie 2025***

Op 28 mei 2016 heeft de gemeenteraad van de gemeente Aa en Hunze de Herijking van de Strategische Toekomstvisie vastgesteld. Vele inwoners hebben meegedacht en meegepraat over de toekomst van hun dorp en omgeving. Doel was een geactualiseerde versie van de Strategische Toekomstvisie op te stellen. Voor het onderhavige plan is de nieuwe kijk op economie, werk en recreatie van belang.

#### Ambitie

Aa en Hunze is een aantrekkelijke woongemeente, strategisch gelegen tussen diverse stedelijke gebieden met economische dynamiek. Actieve en innovatieve inwoners en ondernemers brengen vitaliteit. De focus voor de toekomst ligt op het inspelen op nieuwe economische kansen die passen bij deze missie, naast versterking van de kernsectoren landbouw, recreatie en zorg. De omgevingskwaliteiten staan daarbij hoog in het vaandel. Het landschap is de drager van de missie, daarom is het hier goed wonen en recreëren. De insteek is dan ook: ruimte voor ontwikkeling, mits dit past in het landschap.

#### Rolopvatting

De gemeente stimuleert en faciliteert ondernemerschap. Initiatieven worden beoordeeld op hun maatschappelijke meerwaarde en de bijdrage aan de omgevingskwaliteit. Belemmeringen worden opgeruimd. Waar nodig neemt de gemeente de regie.

#### Concretisering

- Ruimte bieden voor economische ontwikkeling. De voorkeur is 'binnen de bestaande ruimte' oftewel binnen de bestaande bedrijventerreinen en



bestaande panden. Ook is en blijft ontwikkeling mogelijk bij bestaande locaties en vrijkomende agrarische gebouwen. Daar waar leegstand een probleem dreigt te worden, wordt in samenwerking met partijen gewerkt aan oplossingsrichtingen (co-creatie).

- Aa en Hunze is een plattelandsgemeente met een grote rijkdom aan natuur en landschap. Dat maakt het zo mooi wonen en recreëren. Behoud van deze kwaliteit is dan ook essentieel. Dat betekent niet dat er niks kan, in tegendeel. De ruimte wordt gebruikt voor verschillende functies, en juist die mix van landbouw, natuur en recreatie zorgt voor een dynamisch en afwisselend gebied.
- De landbouw is een belangrijke drager van het landschap en krijgt - net als de andere functies - ruimte voor ontwikkeling. Ook hier geldt dat de omgevingskwaliteiten hoog in het vaandel staan.

Er kan worden geconcludeerd dat het onderhavige wijzigingsplan waarmee de situering van het agrarisch bouwvlak op het perceel Hoofdstraat 42 Schoonloo gewijzigd wordt, past binnen de Strategische Toekomstvisie. Met het plan krijgt de landbouw ruimte voor ontwikkeling: door de wijziging van het agrarisch bouwvlak ontstaat een rechthoekig en rationeel kavel landbouwgrond aan de zuidoostzijde van het perceel dat doelmatiger kan worden gebruikt en het agrarisch bedrijf houdt dezelfde ontwikkelingsmogelijkheden door vergroting van het bouwvlak aan de noordwestzijde met dezelfde oppervlakte. Dit leidt ook tot een verhoging van de omgevingskwaliteit: de sleufsilo's die nu het (open) veld insteken worden verwijderd en de bouwmogelijkheden op deze gronden verdwijnen. De gronden die aan de noordwestzijde in het bouwvlak worden opgenomen, behoren al tot het bestaande bedrijfserf en deze zijn voorzien van een goede landschappelijke inpassing vanwege de aanwezigheid van boomsingels.

### **Structuurvisie Buitengebied Aa en Hunze**

Op 29 september 2016 heeft de gemeenteraad van de gemeente Aa en Hunze de Structuurvisie Buitengebied vastgesteld. De structuurvisie Buitengebied moet gezien worden als een visie op hoofdlijnen op de toekomst van het buitengebied. De visie is daarmee globaal van aard. Met de structuurvisie beschikt de gemeente over een integraal beleidskader voor het landelijk gebied, waarin ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkelingen worden benoemd, onderlinge relaties inzichtelijk worden gemaakt en een helder afwegingskader voor mogelijke ontwikkelingen wordt geboden. De structuurvisie zal gebruikt worden als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied.

De structuurvisie is een ontwikkelingsgerichte visie voor het buitengebied, waarbij het landschap de basis vormt. 'Ontwikkelingsgericht' betekent dat de gemeente met de structuurvisie de nadruk wil leggen op de kansen die het buitengebied biedt, en niet op de beperkingen. Voor een gezonde toekomst van het buitengebied is ruimte voor nieuwe ontwikkelingen een noodzaak. De gemeente streeft daarom naar dynamiek in het buitengebied en wil met de structuurvisie ontwikkelingsruimte bieden. De ontwikkelingsruimte dient steeds en overal te worden afgestemd op de identiteit van het landschap van Aa en Hunze. Dit vanuit het besef dat we zorgvuldig met het landschap moeten omgaan! Ontwikkelen met behoud van identiteit wordt als de 'ja,

mits... benadering' aangeduid. De wijze waarop deze 'ja, mits... benadering' gestalte krijgt is veelal maatwerk.

### Landbouw

Landbouw is voor de gemeente Aa en Hunze een belangrijke economische pijler. Het bieden van ontwikkelingsruimte voor de landbouw staat dan ook voorop. Bestaande bedrijven in het buitengebied krijgen de ruimte voor specialisatie, schaalvergroting en verbreding, gericht op grondgebonden landbouw. De rol van de landbouw is voor het behoud en instandhouding van het landschap essentieel. Ontwikkelingsruimte voor de landbouw dient daarom samen te gaan met het behouden en versterken van de landschappelijke kwaliteit van Aa en Hunze. Belangrijk aandachtspunt bij schaalvergroting is de landschappelijke en ruimtelijke inpassing. Dit vraagt om maatwerk in maatvoering, inpassing en vormgeving. Dit maatwerk wordt verkregen door tijdens de planvorming een zogenaamde 'landschapstoets' in te bouwen.

### Ontwikkelingsruimte in het esdorpenlandschap

Het plangebied is gelegen in het esdorpenlandschap. De aanwezigheid van de landbouw is in ruimtelijk opzicht in het esdorpenlandschap belangrijk voor het gebied omdat deze functie zorgt voor de instandhouding van een zeer gewaardeerd en gevarieerd cultuurlandschap. Het bieden van ontwikkelingsruimte is daarom essentieel. Waar mogelijk zal (in met name de wat grootschaliger gebieden) ruimte moeten worden geboden om het agrarische bouwblok te vergroten. Het esdorpenlandschap leent zich ook bij uitstek voor meer extensieve vormen van landbouw. Om te kunnen extensiveren en toch een rendabele bedrijfsvoering te kunnen houden, is meestal wel een groter bedrijf nodig (groter areaal grond, groter bouwblok). Grote extensieve veehouderijbedrijven zouden in dit gebied goed kunnen worden gecombineerd met natuur- en landschapsbeheer.

### Relatie met het plangebied

Met het voorliggende wijzigingsplan wordt de situering van het agrarisch bouwvlak op het perceel Hoofdstraat 42 te Schoonloo gewijzigd. Dit past binnen het beleid uit de Structuurvisie Buitengebied. De wijziging van de situering leidt tot meer ontwikkelingsruimte voor de landbouw, aangezien hiermee een rechthoekig en rationeel kavel landbouwgrond aan de zuidoostzijde van het perceel ontstaat dat doelmatiger kan worden gebruikt. Het grondgebonden agrarisch bedrijf op het perceel Hoofdstraat 42 behoudt gelijke ontwikkelingsmogelijkheden door vergroting van het bouwvlak aan de noordwestzijde met dezelfde oppervlakte als waarmee het bouwvlak aan de zuidoostzijde wordt verkleind. De landschappelijke kwaliteit wordt versterkt met de wijziging van het bouwvlak. De sleufsilo's die aan de zuidoostzijde nu het (open) veld in steken, zullen worden verwijderd en de bouwmogelijkheden verdwijnen hier. De gronden aan de noordwestzijde zijn reeds voorzien van een goede landschappelijke inpassing doordat deze omgeven zijn door een boomsingel. Deze singel onttrekt de bedrijfsbebouwing zoveel mogelijk uit het zicht.

### **Nota Welstandsbeleid Aa en Hunze 2013**

De Nota Welstandsbeleid Aa en Hunze 2013 maakt deel uit van een integraal ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Het welstandsbeleid en het bestemmingsplan

moeten dan ook niet los van elkaar worden gezien, in zekere zin zijn ze complementair. De bebouwingsbepalingen uit het bestemmingsplan en het gebiedsgerichte welstandsbeleid bepalen samen de veranderbaarheid van de bebouwing in een bepaald gebied.

Het bestemmingsplan regelt de ruimtelijke aspecten, zoals ligging van de bebouwing, afmeting van de gebouwen, dakhellingen, bijgebouwen, en dergelijke. Het welstandsbeleid ziet toe op de (beeld)kwaliteit van deze elementen.

Het plangebied behoort in de welstandsnota tot het gebied Esdorpenland-schap. Het welstandsbeleid is hier gericht op het beschermen van de bijzondere kenmerken van de bebouwing. Nieuwe ontwikkelingen zullen met respect voor de bestaande bebouwing en het landschap moeten worden ingepast. Om dit te bewerkstelligen zijn in de Welstandsnota criteria opgenomen ten aanzien van de ligging, massa en vorm, gevelopbouw, detaillering en materiaal- en kleurgebruik van bouwwerken.

### 3. BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie in het plangebied gegeven.

#### 3.1 Bestaande situatie

Het perceel Hoofdstraat 42 in Schoonloo is in het meest zuidelijke deel van de gemeente Aa en Hunze gesitueerd, dichtbij de gemeentegrenzen met Midden-Drenthe en Coevorden. Het perceel ligt solitair in het buitengebied aan het einde van een meer dan 500 meter lange oprijlaan die aan weerszijden omgeven is door laanbeplanting. Deze oprijlaan komt uit op de Hoofdstraat. Ten zuiden van Schoonloo en ten noordwesten van Schoonoord liggen bosgebieden. Tussen deze gebieden bevindt zich een relatief smalle open zone met agrarische gronden. Het perceel Hoofdstraat 42 is gelegen in deze zone. Hoewel het perceel tot Schoonloo behoort, is het dorp De Kiel dichterbij.

Op het perceel Hoofdstraat 42 is een gemengd grondgebonden agrarisch bedrijf gevestigd met een melkveehouderij- en een akkerbouwtak. Voor op het perceel, in het verlengde van de oprijlaan, staat een karakteristieke boerderij, die de naam 'Het Schoone Loo' draagt. Voorheen heette deze de 'Constancehoeve'. Deze boerderij dateert uit 1906 en betreft een kopromp-type. Het woonhuis staat voor twee aangebouwde schuren. Opmerkelijk aan het woonhuis is dat het uit twee bouwlagen bestaat en een plat dak heeft. Een woonhuis van één bouwlaag met kap is meer gangbaar bij dit boerderij-type. De twee aangebouwde schuren achter de woning, hebben wel de traditionele vormgeving van één bouwlaag met een kap. Het betreft een grote schuur, direct achter de woning en een kleinere daaraan gebouwde schuur, ten zuidwesten van de woning. Verder is op het perceel een melkrundveestal



*Luchtfoto bestaande situatie agrarisch bedrijfsperceel Hoofdstraat 42 (bron: PDOK)*

aanwezig die gebouwd is in de jaren '90. Deze heeft een veel grotere schaal dan de twee eerder genoemde schuren en bestaat eveneens uit één bouwlaag met een kap. De stal staat haaks op de andere schuren. In tegenstelling tot deze schuren loopt de nokrichting niet parallel aan de oprijlaan, maar staat haaks hierop. Met name achter de schuren en nabij de stal ligt erfverharding ten behoeve van ontsluiting van de gebouwen, logistieke ruimte en opslag. Ten zuidoosten van de stal bevinden zich sleufsilo's voor de opslag van kuilvoer.

Het bedrijfsperceel vormt een compact vierkant kavel dat geheel omgeven is door opgaande robuuste groensingels. Door de singels kent het perceel een goede landschappelijke inpassing. Alleen de sleufsilo's liggen buiten dit vierkante kavel en steken daardoor aan de zuidoostzijde het (open) veld in. Dit zorgt voor een behoorlijke versmalling van de open ruimte tussen de kavel en de zuidelijk gelegen Orvelterweg. Wel zijn deze silo's aan de zijden waar ze aan het open landschap grenzen ook omgeven door groensingels. Behalve de groensingels, bevindt zich op het perceel nog diverse andere erfbeplanting, waaronder verschillende solitaire bomen. Met name aan de voorzijde, bij de bedrijfswoning, staan enkele forse exemplaren.

Het perceel Hoofdstraat 42 wordt middels de oprijlaan ontsloten vanaf de Hoofdstraat, de provinciale weg N376. Langs deze weg is aan de zijde van het perceel een vrijliggend fietspad aanwezig. Via de Hoofdstraat kan in noordelijke richting de kern Schoonloo worden bereikt en in zuidelijke richting de kernen De Kiel en Schoonoord.

De omgeving van het plangebied heeft een landelijk karakter. Direct rond het plangebied liggen landbouwgronden. Op grotere afstand bevinden zich bos- en natuurgebieden, agrarische bedrijven (onder meer aan de Hoofdstraat en Orvelterveld) en burgerwoningen (onder meer aan de Hoofdstraat en Rolderstraat).

Het omliggende landschap laat zich kenmerken als een esdorpenlandschap. De esdorpen en de escultuur kennen een lange ontwikkelingsgeschiedenis. De



*Het agrarisch bedrijfsperceel Hoofdstraat 42 gezien vanaf de Orvelterweg (bron: Google Streetview)*

ruimtelijke organisatie van deze landbouwcultuur met de boerderijen, de essen, de heide, beekdalen en bebossing is vandaag de dag nog steeds herkenbaar.

Dankzij het feit dat de bebouwing van oudsher in de dorpen was geconcentreerd is de bebouwing van het esdorpenlandschap pas later op gang gekomen. Met name na 1900 is dankzij de ontginning van de woeste gronden een ontwikkeling gestart waarbij bewoning van het gebied tot stand kwam. Het karakter van het gebied wordt nu bepaald door enige solitaire bebouwing op groene percelen enigszins verscholen in het landschap. Daarnaast zijn er enkele kleine linten waar de bebouwing onderdeel is van een groter geheel.

Het Esdorpenlandschap is waardevol vanwege de aanwezige bebouwing, het beeldbepalende groen en de afleesbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het landschap.

### **3.2 Toekomstige situatie**

Het agrarisch bedrijf op het perceel Hoofdstraat 42 is voornemens om de bedrijfsvoering te wijzigen. Er blijft sprake van een grondgebonden bedrijf, maar de melkveehouderijtak wordt afgestoten. Het bedrijf gaat alleen door als akkerbouwbedrijf.

Voor de wijziging van de bedrijfsvoering, zal niet alleen het vee worden verkocht, maar ook een strook grond ten zuidoosten van de bedrijfskavel. Op deze strook bevinden zich sleufsilos. Deze silos zullen worden verwijderd. Enerzijds omdat deze niet langer nodig zijn vanwege de beëindiging van de melkveehouderijtak. Anderzijds omdat de beoogde koper van de gronden de sleufsilos niet nodig heeft en een rechthoekig perceel wenst. Een dergelijk perceel kent een rationelere vormgeving en is makkelijker te bewerken. Dit zorgt voor een doelmatiger agrarisch gebruik van de gronden. Verder wijzigt er op de bedrijfskavel niets. De bestaande bedrijfsbebouwing blijft gehandhaafd en zal worden gebruikt voor het akkerbouwbedrijf.

De gronden waarop de sleufsilos zijn gesitueerd, behoren tot het agrarisch bouwvlak dat in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' aan het bedrijf is toegekend. Vanwege de verkoop van deze gronden en de verwijdering van de sleufsilos is het wenselijk om de ligging van het agrarisch bouwvlak aan te passen. De sloop van de silos en de verkoop van de gronden maakt het bouwvlak op deze gronden niet langer nodig. Daarnaast is het niet gewenst dat op deze gronden door de nieuwe eigenaar bedrijfsgebouwen zouden kunnen worden opgericht. Indien het bouwvlak hier niet verwijderd zou worden, dan blijven dergelijke bouw mogelijkheden hier immers bestaan.

Met het voorliggende wijzigingsplan wordt het bouwvlak verwijderd van de gronden ten zuidoosten van de bedrijfskavel waarop de sleufsilos liggen. De oppervlakte waarmee het bouwvlak aan deze zijde wordt verkleind, wordt toegevoegd aan de noordwestkant van het bouwvlak. Per saldo blijft het bouwvlak hierdoor even groot, circa 1 hectare. In de toekomst kan het bedrijf dan aan de noordwestkant nieuwe bedrijfsbebouwing realiseren. Hiervoor bestaan op dit moment nog geen concrete plannen. De gronden aan de noordwestkant waar het bouwvlak wordt vergroot, maken thans al deel uit

van het bedrijfserf en worden al gebruikt voor de agrarische bedrijfsvoering. Deze gronden zijn bovendien al voorzien van een goede landschappelijke inpassing, omdat deze omgeven zijn door een bestaande opgaande boomsingel die behouden blijft. Deze singel onttrekt vanuit het noordwesten de agrarische bedrijfsbebouwing zoveel als mogelijk uit het zicht.



*Aanpassing bouwvlak Hoofdstraat 42*

De wijziging van het bouwvlak leidt tot een verhoging van de kwaliteit van het landschap. De sleufsilo's steken aan de zuidoostzijde het (open) veld in. Met de verwijdering van de sleufsilo's wordt dit ongedaan gemaakt. Dit leidt tot een vergroting van de open ruimte tussen Orvelterweg en de bedrijfskavel en daarmee tot een toename van de openheid. Zoals gezegd zijn de gronden aan de noordwestzijde van de bedrijfskavel reeds omgeven door een boomsingel en maken deze al deel uit van het bedrijfserf. De vergroting van het bouwvlak op deze gronden tast het landschap dan ook niet aan.

### **3.3 Vertaling naar wijzigingsplan**

In het wijzigingsplan behouden alle gronden in het plangebied de huidige bestemming 'Agrarisch – Esdorpenlandschap'. Op de verbeelding is aan de zuidoostzijde van de bedrijfskavel het bouwvlak verwijderd. Aan de noordwestzijde is het bouwvlak vergroot met de oppervlakte die aan de zuidoostzijde verwijderd is. Aan de zuidoostzijde is tevens de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarische bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf' verwijderd. Deze gronden behoren door de verkoop immers niet meer tot de bedrijfskavel. De regels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' blijven ongewijzigd van toepassing. Deze regels zijn daartoe in de regels van het wijzigingsplan één op één van toepassing verklaard. Wel is in de regels van het wijzigingsplan één extra regel opgenomen. Dit betreft

een voorwaardelijke verplichting om de sloop van de sleufsilos zeker te stellen. Deze verplichting houdt in dat het gebruik van de gronden die buiten de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarische bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf' zijn komen te liggen voor agrarisch grondgebruik (zoals het telen van gewassen, weiden van vee, etc.), uitsluitend is toegestaan indien de sleufsilos verwijderd zijn.



## 4. TOETSING VOORWAARDEN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

In dit hoofdstuk komen de wijzigingsvoorwaarden aan de orde voor het kunnen toepassen van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan 'Buitengebied', ook wel 'het moederplan' genoemd.

### 4.1 Inhoud wijzigingsvoorwaarden

De wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt om de ligging van het agrarisch bouwvlak in het plangebied te wijzigen, is opgenomen in artikel 3.8.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Artikel 3.8.1 luidt als volgt:

*Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aan een agrarische bedrijfskavel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarische bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf' of 'specifieke vorm van agrarisch - agrarische bedrijfskavel gemengd agrarisch bedrijf, met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:*

- a. de oppervlakte van de agrarische bedrijfskavel met inbegrip van het daarbinnen gelegen bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 1,5 hectare;*
- b. er binnen de bestaande agrarische bedrijfskavel geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;*
- c. met een inpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;*
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;*
- e. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.*

### 4.2 Toets plan aan wijzigingsvoorwaarden

In deze paragraaf zal het voorliggende wijzigingsplan puntsgewijs worden getoetst aan de in paragraaf 4.1 genoemde wijzigingsvoorwaarden.

- a. de oppervlakte van de agrarische bedrijfskavel met inbegrip van het daarbinnen gelegen bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 1,5 hectare*

De oppervlakte van het bouwvlak Hoofdstraat 42 blijft met de aanpassing gelijk: circa 1 hectare. De oppervlakte van de agrarische bedrijfskavel wordt niet vergroot, maar verkleind door het vervallen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarische bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf' aan de zuidoostzijde van de kavel waar de sleufsilos liggen.

- b. er binnen de bestaande agrarische bedrijfskavel geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding*

De agrarische bedrijfskavel wordt niet uitgebreid. Immers, het deel van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarische bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf' aan de zuidoostzijde van de kavel waar de sleufsilos liggen vervalt. De uitbreiding van het agrarisch bouwvlak aan de

noordwestzijde vindt plaats binnen de bestaande agrarische bedrijfskavel. Hierbij blijft de oppervlakte van het bouwvlak per saldo gelijk: circa 1 hectare.

*c. met een inpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;*

De gronden aan de noordwestkant waarmee het bouwvlak wordt vergroot, behoren al tot het bedrijfserf van het agrarisch bedrijf en worden al gebruikt voor de agrarische bedrijfsvoering. Deze gronden zijn omgeven door een bestaande opgaande boomsingel die behouden blijft. Deze singel onttrekt vanuit het noordwesten de agrarische bedrijfsbebouwing zoveel als mogelijk uit het zicht. Derhalve is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Bovendien wordt de landschappelijke kwaliteit verhoogd door de verwijdering van de sleufsilo's aan de zuidoostkant van de bedrijfskavel en omdat de bouw mogelijkheden hier vervallen.

*d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;*

Met de aanpassing van het bouwvlak wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Ten aanzien van de motivering van de milieusituatie wordt verwezen naar hoofdstuk 5 en voor de natuurlijke waarden naar paragraaf 5.3.2. De woonsituatie wordt niet aangetast, aangezien er in de directe omgeving van het plangebied geen woningen gesitueerd zijn. De dichtstbijzijnde woning van derden ligt op circa 380 meter afstand. Op deze afstand heeft de wijziging van een agrarisch bouwvlak voor een akkerbouwbedrijf geen invloed op de woonsituatie. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden worden evenmin aangetast, maar juist vergroot met het wijzigingsplan. Doordat de sleufsilo's aan de zuidoostzijde van de bouw kavel verwijderd worden en de bouw mogelijkheden ter plaatse vervallen door de aanpassing van het bouwvlak, ontstaat er een rechthoekig perceel landbouwgrond dat doelmatiger kan worden gebruikt. Aan de zijde waar het agrarisch bouwvlak wordt uitgebreid grenzen uitsluitend agrarische gronden. De gebruiksmogelijkheden van deze gronden veranderen niet door de uitbreiding van het bouwvlak aan deze zijde.

*e. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.*

Het wijzigingsplan is in het kader van de watertoets voorgelegd aan het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Dit is gebeurd via de digitale watertoets. Zie paragraaf 5.1.2.

### **4.3 Conclusie**

Het wijzigingsplan voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden, die gesteld zijn in het moederplan.

## 5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt een aantal omgevingsaspecten toegelicht die bij een ruimtelijk plan in beschouwing moeten worden genomen.

### 5.1 Water

#### 5.1.1 Normstelling en beleid

##### Rijksbeleid

Sinds het rapport van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw, *Anders omgaan met Water* (2001), is er meer aandacht voor de effecten van ruimtelijke ingrepen op de waterhuishouding. Om deze effecten tijdig te signaleren is de Watertoets inmiddels een verplicht onderdeel van ruimtelijke planvorming geworden. Dit moet leiden tot een waterparagraaf in ruimtelijke plannen waaruit blijkt wat het effect van het plan op de waterhuishouding is. In het kader van de watertoets dient vroegtijdig overleg met het waterschap plaats te vinden. Het plangebied ligt in het werkgebied van het waterschap Drents Overijsselse Delta.

##### Beleid waterschap

Het beleid van het Waterschap Drents Overijsselse Delta is beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021. Doelen van het Waterbeheerplan zijn:

- Overstromingen, wateroverlast of droogte te voorkomen of beperken. Inwoners kunnen hierdoor op een goede manier wonen en werken. Boeren en natuurbeheerders kunnen goed gebruik maken van de grond.
- Beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het water in de volle breedte. Een goede ecologische en chemische kwaliteit van het (oppervlakte)water is belangrijk. Het water is schoon en gezond en inwoners kunnen hiervan genieten. Ook de doelen voor waterkwaliteit die voortvloeien uit Europese wetgeving; de Kaderrichtlijn Water (KRW) maken onderdeel uit van het plan.
- Afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties effectief en efficiënt behandelen. Het waterschap probeert niet alleen schadelijke stoffen uit het water te halen. Ook wil het waterschap van deze stoffen nieuwe producten maken en nieuwe toepassingen zoeken.

##### Gemeentelijk beleid

Het Gemeentelijk Rioleringsplan Aa en Hunze 2020 t/m 2024 (GRP) is op 30 januari 2020 door de raad vastgesteld. Met dit plan geeft de gemeente invulling aan de wettelijke verplichting om vast te leggen hoe zij inhoud geeft aan de zorgplicht voor het afvalwater, regenwater en grondwater. In het plan is de volgende visie opgenomen: "Aa en Hunze wil beschikken over een duurzaam en robuust water- en rioleringsstelsel in het bebouwd gebied. We hebben inzicht in het stelsel en beheren het doelmatig, waardoor de lasten zo laag mogelijk blijven en overlast van water tot een minimum is beperkt. Gebruikers kunnen eenvoudig terecht bij de gemeente met klachten en vragen, maar we doen ook een beroep op hun eigen verantwoordelijkheid".

Aan de hand van de gemeentelijke visie zijn speerpunten voor komende planperiode bepaald. Dat zijn:

1. Inzicht in werking systeem vergroten.

2. Duurzaamheid vergroten.
3. Anticiperen op klimaatverandering.
4. Samenwerking met waterketenpartners versterken.

#### **5.1.2 Toetsing en uitgangspunten wijzigingsplan**

Met het voorliggende wijzigingsplan wordt de situering van het agrarisch bouwvlak op het perceel Hoofdstraat 42 te Schoonloo gewijzigd. Per saldo blijft oppervlakte van het bouwvlak gelijk. Een deel van het bestaande bouwvlak aan de zuidoostkant van het perceel vervalt. Aan de noordwestkant wordt het bouwvlak met dezelfde oppervlakte uitgebreid.

#### Huidig watersysteem

##### *Bebouwing en verharding*

Op de gronden aan de zuidoostzijde van het perceel Hoofdstraat 42 waar het agrarisch bouwvlak met het wijzigingsplan vervalt, is verharding aanwezig in de vorm van sleufsilos. De oppervlakte hiervan bedraagt circa 700 m<sup>2</sup>. De gronden aan de noordwestzijde waar het agrarisch bouwvlak wordt uitgebreid zijn deels verhard ten behoeve van onder meer opslag.

##### *Bodemopbouw (globaal)*

Blijkens bodemkaart van Nederland (bodemdata.nl) bestaat de bodem uit sterk lemig fijn zand uit (kei-)leem.

##### *Grondwater*

De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand in het plangebied ligt globaal tussen 80 en 140 cm -mv (grondwatertrap sVII). Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

##### *Oppervlaktewater*

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Er zijn geen waterkeringen of kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding (zoals gemalen, stuwen of sluizen) in het plangebied gesitueerd.

##### *Riolering*

In het plangebied en de directe omgeving is een bestaand rioleringsysteem aanwezig. De afvoer van het (huishoudelijk) afvalwater van het agrarisch bedrijf in het plangebied gebeurt via dit systeem.

#### Toekomstig watersysteem

##### *Keuze watersysteem en watercompensatie*

De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen wateroverlast op andere tijden of plaatsen veroorzaken. Het plan wordt daarom "waterneutraal" ontwikkeld.

Met het wijzigingsplan neemt de verharding in het plangebied niet toe. De sleufsilos aan de zuidoostzijde van het perceel Hoofdstraat 42 worden verwijderd. Dit leidt tot een afname van de verharding met circa 700 m<sup>2</sup>. Aan de noordwestzijde wordt het bouwvlak vergroot met dezelfde oppervlakte als waarmee het aan de zuidoostzijde wordt verkleind. Er bestaan echter geen bouwplannen voor de gronden die aan de noordwestzijde aan het bouwvlak

worden toegevoegd. Feitelijk neemt de verharding in het plangebied dus af met circa 700 m<sup>2</sup>.

Omdat het verharde oppervlak niet toeneemt, hoeft er geen compenserende waterberging te worden gerealiseerd.

#### *Riolering*

Het vuile afvalwater vanuit de bebouwing op de agrarisch bedrijfskavel zal afgevoerd worden via het bestaande rioleringsstelsel dat ter plaatse aanwezig is. De bestaande bebouwing is aangesloten op dit stelsel. Deze aansluiting, en daarmee de wijze van afvoer van het afvalwater, wijzigt niet door de aanpassing van het agrarisch bouwvlak. Via dit rioleringsstelsel zal het afvalwater worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

#### *Hemelwaterafvoer*

De hemelwaterafvoer van de bestaande bebouwing wordt niet gewijzigd. Voor de aanpassing van het bouwvlak, is het niet nodig deze afvoer te wijzigen. Zoals genoemd neemt de verharding niet toe en bestaan er geen concrete plannen voor de uitbreiding van de bebouwing in het plangebied.

#### *Waterkering*

In het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig.

#### *Wateroverlast*

Omdat de verharding niet toeneemt en de wijze van hemelwaterafvoer niet wordt gewijzigd, wordt wateroverlast voorkomen.

#### *Waterkwaliteit*

Het hemelwater dient zo schoon mogelijk te blijven. Het is daarom belangrijk om de waterkwaliteit te bewaken. Daartoe dient het gebruik van uitloogbare materialen (zoals zink) bij onderhouds- en renovatiewerkzaamheden zoveel mogelijk te worden vermeden.

#### Watertoets

Het wijzigingsplan is in het kader van de watertoets voorgelegd aan het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Dit is gebeurd via de digitale watertoets. De toetsresultaten zijn opgenomen als bijlage bij de toelichting<sup>1</sup>. Op basis van deze digitale toets kan de korte procedure worden gevolgd. Het waterschap gaat akkoord met het plan, mits voldaan wordt aan de uitgangspunten uit de standaard waterparagraaf die opgenomen is in de notitie met de toetsresultaten. Het wijzigingsplan voldoet aan deze uitgangspunten.

## **5.2 Archeologie en cultuurhistorie**

### **5.2.1 Normstelling en beleid**

#### Monumentenwet

Ter implementatie van het Verdrag van Malta, is de Monumentenwet 1988 gewijzigd. De kern van de Monumentenwet is dat, wanneer de bodem wordt

---

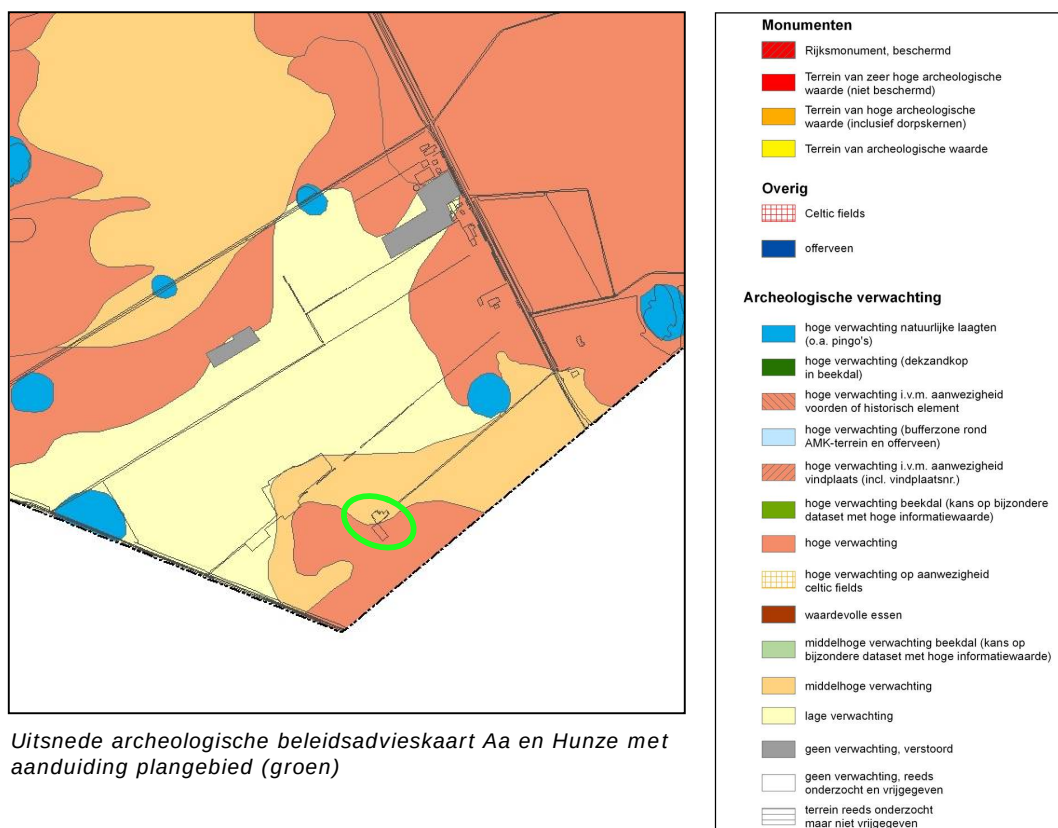
<sup>1</sup> Waterschap Drents Overijsselse Delta, 'Toetsresultaat watertoets', 18-3-2020

verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van gemeentelijk of provinciaal beleid bepaald.

Op 1 juli 2016 is de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988. In artikel 9.1 van de Erfgoedwet is echter bepaald dat tot het tijdstip waarop de nieuwe Omgevingswet in werking is getreden de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 met betrekking tot archeologie van toepassing blijven. De Omgevingswet zal niet eerder dan 2021 in werking treden.

#### Gemeentelijk archeologiebeleid

Op 25 januari 2012 heeft de gemeenteraad van Aa en Hunze de *Archeologische beleidsadvieskaart* vastgesteld. Blijkens deze kaart heeft het zuidelijk deel van het plangebied een hoge archeologische verwachting en het noordelijk deel een middelhoge archeologische verwachting. In gebieden met een hoge verwachting geldt een vrijstelling voor archeologisch onderzoek voor bodemingrepen die niet dieper gaan dan 30 cm of geen grotere oppervlakte beslaan dan 500 m<sup>2</sup>. In gebieden met een middelhoge verwachting geldt eveneens een dieptevrijstelling van 30 cm. De oppervlaktevrijstelling is echter groter: 1.000 m<sup>2</sup>.



Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart Aa en Hunze met aanduiding plangebied (groen)

#### Cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van ruimtelijke

plannen. Dit betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een plangebied en moeten aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in een ruimtelijk plan. Ten behoeve hiervan heeft de gemeenteraad van Aa en Hunze op 28 april 2016 een cultuurhistorische waardenkaart vastgesteld.

### **5.2.2 Toetsing en uitgangspunten wijzigingsplan**

#### Archeologie

Met het voorliggende wijzigingsplan wordt de situering van het agrarisch bouwvlak op het perceel Hoofdstraat 42 te Schoonloo gewijzigd. Behoudens het verwijderen van bestaande sleufsilos aan de zuidoostzijde van het perceel vinden er geen bodemingrepen plaats. Er zijn verder geen concrete bouwplannen bekend.

De sleufsilos zijn gesitueerd op gronden die op de gemeentelijke Archeologische beleidsadvieskaart zijn aangemerkt als gebied met een hoge archeologische verwachting. Hier geldt een vrijstellingsgrens voor het verrichten van archeologisch onderzoek voor bodemingrepen die niet dieper gaan dan 30 cm of geen grotere oppervlakte beslaan dan 500 m<sup>2</sup>. Voor het verwijderen van de sleufsilos vinden naar verwachting geen bodemingrepen plaats die dieper gaan dan 30 cm. De vrijstellingsgrens wordt dus niet overschreden, waardoor er voor het wijzigingsplan geen archeologisch onderzoek nodig is.

Voor het gebied dat op de beleidsadvieskaart een hoge verwachting heeft, is in dit wijzigingsplan ten behoeve van de bescherming van de archeologische verwachting de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' opgenomen. Aan het gebied met de middelhoge verwachting is om deze reden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' toegekend. Deze dubbelbestemmingen waarborgen dat bij eventuele toekomstige bodemingrepen van meer dan 500 m<sup>2</sup> respectievelijk 1.000 m<sup>2</sup> en die dieper gaan dan 30 cm eerst archeologisch onderzoek verricht moet worden. Overigens waren deze dubbelbestemmingen ook al opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'.

#### Conclusie

Vanuit het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor het plan.

#### Cultuurhistorie

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Aa en Hunze blijkt dat de boerderij in het plangebied wordt beschouwd als een karakteristiek agrarisch gebouw met een gemiddelde waardering. Daarnaast ligt het plangebied in een cultuurlandschap, het esdorpenlandschap, dat ter plaatse een gemiddelde cultuurhistorische waarde heeft. Landschappen met een gemiddelde cultuurhistorische waarde zijn landschappen waar weliswaar de vroegere hoofdstructuur of karakteristiek nog herkenbaar is, maar die sterk zijn aangepast, doorgaans voor de behoeften van de huidige agrarische sector. Voorts is de Hoofdstraat op de cultuurhistorische waardenkaart aangemerkt als infrastructuur element met een lage cultuurhistorische waarde.

Met het voorliggende wijzigingsplan wordt de situering van het agrarisch bouwvlak op het perceel Hoofdstraat 42 te Schoonloo gewijzigd. Dit heeft

geen invloed op de cultuurhistorische waarden van de karakteristieke boerderij. De gronden die aan de noordwestzijde aan het bouwvlak worden toegevoegd behoren reeds tot het bedrijfserf en worden al gebruikt ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. Daarnaast is de situering van het bouwvlak zodanig dat er geen bebouwing voor of direct naast het woonhuis kan worden opgericht. De sleufsilos aan de zuidoostzijde die verwijderd worden, maken geen deel uit van de karakteristieke bebouwing. Het plan biedt bovendien bescherming aan de karakteristieke boerderij. Hiervoor is de aanduiding 'karakteristiek' op de verbeelding opgenomen. In de regels is vastgelegd dat ter plaatse van deze aanduiding de instandhouding van de bestaande karakteristieke waarden wordt nagestreefd. Tevens is in de regels een omgevingsvergunningstelsel opgenomen, waarin geregeld is dat het verwijderen van karakteristieke bouwwerken met deze aanduiding uitsluitend is toegestaan indien daarvoor een vergunning is verleend. Deze vergunning kan alleen worden verleend indien de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in redelijkheid niet mogelijk is en het delen van een bouwwerk betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken, en door het verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke waarden plaatsvindt. Overigens waren de aanduiding 'karakteristiek' alsmede de genoemde beschermingsregelingen ook al opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'.

De karakteristieke van het esdorpenlandschap zullen door het plan niet worden aangetast, maar juist worden versterkt. Dit omdat de bestaande sleufsilos die nu het (open) veld insteken alsmede de bouwmogelijkheden die daar gelden zullen verdwijnen. Hierdoor neemt de openheid van het landschap toe en ontstaat in feite een compacter agrarisch bedrijfsperceel. Dit bevordert tevens de samenhang van het esdorpenlandschap. Het bouwvlak wordt aan de noordwestzijde vergroot op gronden die al in gebruik zijn als bedrijfserf en omzoomd zijn door een opgaande boomsingel. Het verkavelingspatroon wijzigt daardoor niet en er wordt niet gebouwd op een es of in een beekdal. Bovendien zorgt de boomsingel, die behouden blijft, voor een goede landschappelijke inpassing.

Het cultuurhistorische waarden van het infrastructurele lijnelement Hoofdstraat worden evenmin aangetast. Het lijnelement blijft ongewijzigd gehandhaafd. De aanpassing van het bouwvlak in het plangebied heeft ook geen invloed op het ruimtelijk beeld van de Hoofdstraat aangezien het plangebied op meer dan 500 meter afstand van deze straat ligt.

#### *Conclusie*

Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor het plan.

### **5.3 Ecologie**

#### **5.3.1 Normstelling en beleid**

##### Gebiedsbescherming

##### *Natura 2000*

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998. De Wnb richt



zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Activiteiten en ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor een vergunning op grond van de Wnb is verkregen.

#### *Natuurnetwerk Nederland*

Naast de bescherming van de Wet natuurbescherming kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur). Uitgangspunt van het beleid is dat plannen, handelingen en projecten in het NNN niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN significant aantasten.

#### Soortenbescherming

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Op dit punt vervangt de Wnb per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet. Het doel van de Wnb is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen.

De Wnb kent een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Voor de nationaal beschermde soorten hebben provincies de bevoegdheid om in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden een vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden nagegaan, c.q. onderbouwd worden, of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

### **5.3.2 Toetsing en uitgangspunten wijzigingsplan**

#### Gebiedsbescherming

##### *Natura 2000*

Het wijzigingsplan voorziet in een aanpassing van het agrarisch bouwvlak van het agrarisch bedrijf Hoofdstraat 42 in Schoonloo, waarbij het bouwvlak per saldo niet wordt vergroot. Het bedrijf stoot de melkveehouderijtak af en gaat verder als akkerbouwbedrijf.

Het plangebied is niet gelegen in of direct nabij Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het Elperstroomgebied. Dit gebied ligt op een afstand van ruim 2 kilometer. Gelet op deze afstand en de aard van het plan (de aanpassing van een agrarisch bouwvlak, waarbij de oppervlakte niet wordt vergroot en het agrarisch bedrijf de veehouderijtak beëindigt),

worden er geen negatieve effecten op dit Natura 2000-gebied verwacht ten gevolge van het wijzigingsplan. Ook niet ten aanzien van stikstofdepositie. Deze depositie zal niet toenemen, maar juist dalen door het beëindigen van de veehouderijtak.

#### *Natuurnetwerk Nederland*

Het plangebied is niet gelegen in het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

#### *Conclusie gebiedsbescherming*

Vanuit het aspect gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor het plan.

#### Soortenbescherming

Het wijzigingsplan voorziet in een aanpassing van het agrarisch bouwvlak van het agrarisch bedrijf Hoofdstraat 42 in Schoonloo. Behoudens de verwijdering van sleufsilo's aan de zuidoostzijde van het bedrijfsperceel vinden er geen fysieke ingrepen plaats. Gezien de aard en het gebruik van de sleufsilo's is het niet aannemelijk dat er door de verwijdering vaste rust- of verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten of niet-vrijgestelde nationaal beschermde soorten verloren gaan of worden aangetast. De gronden die aan de noord-westzijde aan het agrarisch bouwvlak worden toegevoegd, behoren reeds tot het bedrijfserf en worden derhalve al jarenlang gebruikt voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, onder andere voor opslag en als logistieke ruimte. Daarom wordt de aanwezigheid van strikt beschermde soorten hier niet verwacht. Thans zijn er bovendien geen concrete (bouw)plannen bekend om de inrichting van deze gronden te wijzigen.

Tijdens de uitvoering van werkzaamheden zal altijd gevolg moeten worden gegeven aan de zorgplicht uit de Wet natuurbescherming. Dit betekent dat ingrepen op zodanige wijze dienen plaats te vinden, dat de schade aan soorten beperkt wordt. Bij de uitvoering moet rekening gehouden worden met kwetsbare perioden van soorten (voortplantingstijd, overwintering). Daarbij dienen alle soorten die tijdens de ingreep aangetroffen worden, verplaatst of beschermd te worden, zodat zij behouden kunnen blijven. De aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door bijvoorbeeld de werkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli) uit te voeren.

#### *Conclusie soortenbescherming*

Vanuit het aspect soortenbescherming zijn er geen belemmeringen voor het plan.

## **5.4 Milieuzonering**

### **5.4.1 Normstelling en beleid**

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient bij een ruimtelijk plan afstemming plaats te vinden tussen activiteiten die milieuhinder kunnen veroorzaken en hindergevoelige functies. Voor deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstandenlijst uit de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" (herziene versie, 2009). Deze richtafstanden die gelden ten aanzien van de hinderaspecten geluid-, stof- en geurhinder en gevaar, kunnen worden gezien als de afstand waarbij onaanvaardbare hinder van een milieubelastende activiteit voor gevoelige functies kan worden uitgesloten. De

richtafstanden worden toegekend op basis van een milieucategorie, waarbij de afstanden uiteenlopen van 10 m voor bedrijven uit milieucategorie 1 tot 1500 m voor bedrijven uit milieucategorie 6. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de richtafstandenlijst opgenomen afstanden zijn gericht op het omgevingstype "rustige woonwijk" of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een "rustig buitengebied". Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' en rustig buitengebied wordt ook het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Bij een gemengd gebied kunnen kleinere afstanden tussen bedrijven en woningen worden aangehouden. Bij een gemengd gebied kunnen de afstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd. Dit betekent dat de afstand van de eerstvolgende lagere categorie mag worden aangehouden. Een gemengd gebied is een gebied dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent.

#### **5.4.2 Toetsing en uitgangspunten wijzigingsplan**

Het wijzigingsplan voorziet in een aanpassing van het agrarisch bouwvlak van het agrarisch bedrijf Hoofdstraat 42 in Schoonloo. Het bedrijf gaat alleen verder als akkerbouwbedrijf en beëindigt de veehouderijtak.

##### Invloed omgeving op het plangebied

Een akkerbouwbedrijf betreft geen milieugevoelige functie. De aanpassing van het bouwvlak wordt daarom niet belemmerd door bedrijven die in de omgeving gevestigd zijn. Evenmin wordt de bedrijfsvoering van bedrijven in de omgeving beperkt door de aanpassing van het bouwvlak. Ten aanzien van het aspect geur van veehouderijen wordt verwezen naar paragraaf 5.5.

##### Invloed plangebied op omgeving

Op grond van de richtafstandenlijst uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' worden akkerbouwbedrijven gerekend tot categorie 2. Hierbij hoort een richtafstand van 30 meter. De afstand van het aangepaste bouwvlak van het akkerbouwbedrijf in het plangebied tot de dichtstbijzijnde woning van derden bedraagt circa 380 meter. Derhalve wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

Concluderend kan worden gesteld dat er geen belemmeringen zijn voor het plan vanuit het aspect milieuzonering.

## **5.5 Geur**

### **5.5.1 Normstelling en beleid**

Veehouderijen kunnen hinder veroorzaken voor gevoelige functies. Een belangrijk hinderaspect is geur. De regelgeving die hiervoor van toepassing is, is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat een beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet

milieubeheer (Wm). Dit beoordelingskader is ook overgenomen in het Activiteitenbesluit. Het beoordelingskader is als volgt:

1. voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) geldt een waarde (maximale geurbelasting) op een geurgevoelig object; daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Meststoffenwet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom;
2. voor andere diercategorieën (waarvan geen geuremissie per dier is vastgesteld) geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten; ook hier is een onderscheid gemaakt tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. Er is geen onderscheid tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden.

De afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object dient in alle gevallen tenminste 50 meter te bedragen indien het geurgevoelige object gelegen is binnen de bebouwde kom en 25 meter te bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Het beoordelingskader voor (intensieve) veehouderij is samengevat in de onderstaande tabel.

|                     |                        | <b>Concentratiegebied</b>             | <b>Niet-concentratiegebied</b>        | <b>Afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object</b> |
|---------------------|------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Binnen bebouwde kom | Diercategorieën Rgv    | Max. 3 ouE/m <sup>3</sup>             | Max. 2 ouE/m <sup>3</sup>             | Min. 50 m                                                                     |
|                     | Andere diercategorieën | Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object | Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object |                                                                               |
| Buiten bebouwde kom | Diercategorieën Rgv    | Max. 14 ouE/m <sup>3</sup>            | Max. 8 ouE/m <sup>3</sup>             | Min. 25 m                                                                     |
|                     | Andere diercategorieën | Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object  | Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object  |                                                                               |

Tabel geldende waarden/afstanden veehouderijen

Voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een andere veehouderij, of die op of na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, zoals bedrijfswoningen en voormalige bedrijfswoningen, gelden niet de in de tabel genoemde maximale geurbelastingen in odour units, maar gelden op grond van artikel 3, lid 2 van de Wgv, minimale afstanden tussen de veehouderij en het geurgevoelig object. Deze afstand bedraagt van 100 meter indien het geurgevoelige object is gelegen binnen de bebouwde kom en 50 meter indien het geurgevoelige object is gelegen buiten de bebouwde kom.

### 5.5.2 Toetsing en uitgangspunten wijzigingsplan

Het wijzigingsplan voorziet in een aanpassing van het agrarisch bouwvlak van het agrarisch bedrijf Hoofdstraat 42 in Schoonloo. Het bedrijf gaat alleen verder als akkerbouwbedrijf en beëindigt de veehouderijtak. Met de aanpassing van het bouwvlak worden er geen nieuwe geurgevoelige objecten in het

plangebied mogelijk gemaakt. Veehouderijen die in de omgeving gevestigd zijn worden daarom niet beperkt in hun bedrijfsvoering door het wijzigingsplan.

De status van de agrarische bedrijfswoning die in het plangebied aanwezig is, verandert niet door de beëindiging van de veehouderijtak. Voor zowel geurgevoelige objecten die deel uitmaken van een andere veehouderij (zoals een bedrijfswoning) als voor geurgevoelige objecten die na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, geldt dat er buiten de bebouwde kom, zoals hier het geval is, een afstand van 50 meter moet worden aangehouden tussen een veehouderij en het geurgevoelig object. Veehouderijen in de omgeving worden daarom niet belemmerd in hun bedrijfsvoering door de beëindiging van de veehouderijtak van het agrarisch bedrijf. Dit overigens nog los van het gegeven dat de genoemde afstand van 50 meter ruimschoots wordt gehaald. Aan de geurnormen wordt dus voldaan.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor het plan vanuit het aspect geur.

## **5.6 Geluid**

### **5.6.1 Normstelling en beleid**

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt het toetsingskader voor het geluidniveau van wegen, spoorwegen en gezoneerde industrieterreinen op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor een hogere waarde. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar voor plannen met geluidgevoelige bestemmingen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden. Wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf, hebben op grond van de Wgh geen geluidzone.

### **5.6.2 Toetsing en uitgangspunten wijzigingsplan**

Het wijzigingsplan voorziet in een aanpassing van het agrarisch bouwvlak van het agrarisch bedrijf Hoofdstraat 42 in Schoonloo. Met de aanpassing van het bouwvlak worden er geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied mogelijk gemaakt. Een akoestische toetsing van het plan aan de grenswaarden uit de Wgh is daarom niet nodig.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor het plan vanuit het aspect geluid.

## **5.7 Luchtkwaliteit**

### **5.7.1 Normstelling en beleid**

Titel 5.2. van de Wet milieubeheer bevat normen op het gebied van de luchtkwaliteit. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>) van

belang. De grenswaarde van PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> bedraagt 40 µg/<sup>3</sup>. De grenswaarde van PM<sub>2,5</sub> ligt op 25 µg/<sup>3</sup>. De wet is enerzijds gericht op het voorkomen van negatieve effecten voor volksgezondheid. Anderzijds biedt de wet mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling indien:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde, of;
- een project, al dan niet per saldo, niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit of;
- een project “niet in betekende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

#### Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een project draagt ‘niet in betekende mate’ bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof of stikstofdioxide. Deze grenswaarde is gesteld op 40 µg/m<sup>3</sup>. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>.

Als de 3% grens voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In de Regeling NIBM is de bovengenoemde 3%-grens uitgewerkt in concrete getallen. Zo ligt voor woningbouwplannen de grens van 3% bij 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg.

#### Besluit gevoelige bestemmingen

Het besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, in beide gevallen gemeten vanaf de rand van de weg. Als in een onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een ‘gevoelige bestemming’ niet toenemen.

#### **5.7.2. Toetsing en uitgangspunten wijzigingsplan**

Het wijzigingsplan voorziet in een aanpassing van het agrarisch bouwvlak van het agrarisch bedrijf Hoofdstraat 42 in Schoonloo. Het bedrijf beëindigt de melkveehouderijtak en gaat alleen verder als akkerbouwbedrijf.

Het plan draagt ‘niet in betekende mate’ bij aan de luchtverontreiniging. Op grond van de Regeling NIBM worden akkerbouwbedrijven namelijk gezien als inrichtingen die ‘niet in betekende mate’ bijdragen aan de luchtkwaliteit. Dit betekent dat er geen nader onderzoek en toetsing aan de in de Wet luchtkwaliteit gestelde grenswaarden hoeft plaats te vinden. Met andere woorden, het wijzigingsplan voldoet aan het wettelijk kader.

Voor wat betreft de bijdrage van het plan aan de concentratie PM<sub>2,5</sub> kan het volgende opgemerkt worden. PM<sub>2,5</sub> maakt deel uit van de bijdrage PM<sub>10</sub>. Dit betreft immers alle stofdeeltjes met een diameter van 10 µm of kleiner. Aangezien de bijdrage PM<sub>10</sub> lager is dan 1,2 µg/m<sup>3</sup>, is de bijdrage PM<sub>2,5</sub> dat ook. De huidige achtergrondconcentratie PM<sub>2,5</sub> bedraagt ter hoogte van het plangebied minder dan 9 µg/m<sup>3</sup> (bron: GCN kaarten RIVM, jaar 2018). Derhalve zal het wijzigingsplan niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub> (25 µg/m<sup>3</sup>).

Voorts zijn agrarische bedrijven in het Besluit gevoelige bestemmingen niet aangemerkt als een gevoelige bestemming. Het plan voorziet derhalve niet in de realisatie van gevoelige bestemmingen.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor het plan vanuit het aspect luchtkwaliteit.

## **5.8 Externe veiligheid**

### **5.8.1 Normstelling en beleid**

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

#### Wettelijk kader

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader vastgelegd in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. De regelgeving voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

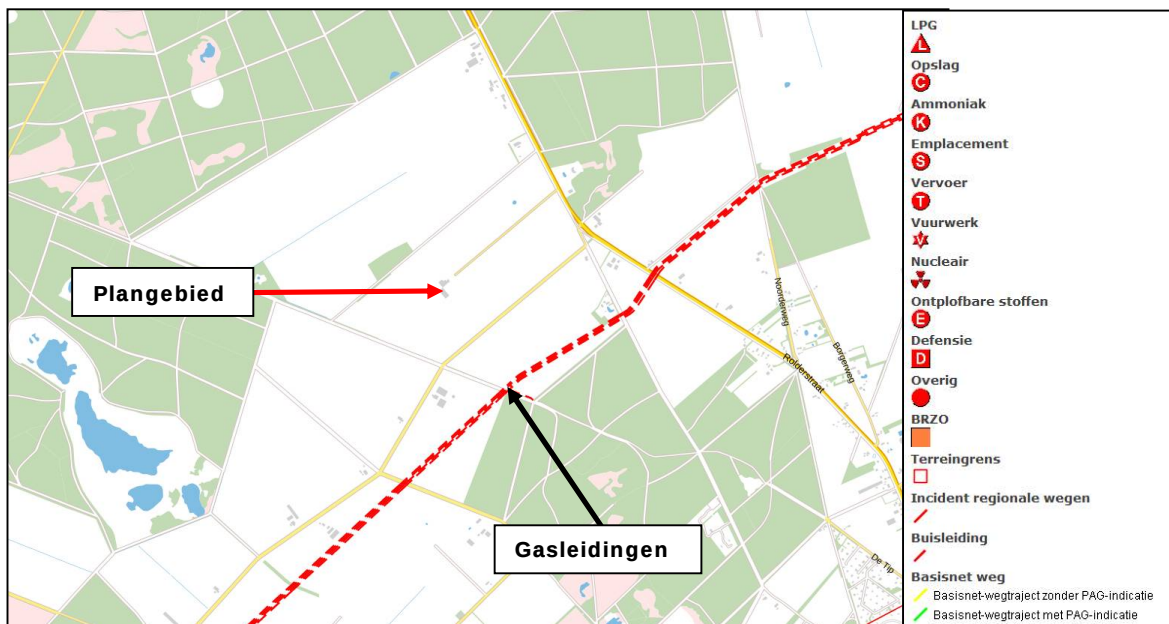
De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Ten aanzien van externe veiligheidsrisico's geldt een grenswaarde voor het plaatsgebonden risico (PR) en een oriënterende waarde ten aanzien van het groepsrisico (GR).

### **5.8.2 Toetsing en uitgangspunten wijzigingsplan**

Op basis van de risicokaart van de provincie Drenthe is een inventarisatie van de risicobronnen in en nabij het plangebied gemaakt.

#### Risicovolle inrichtingen

In het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.



Uitsnede risicokaart voor het plangebied en omgeving (bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl))

### Transportroutes gevaarlijke stoffen

In of direct nabij het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig.

### Buisleidingen

Uit de risicokaart komt naar voren dat in het plangebied geen buisleidingen zijn gelegen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Wel liggen ten zuidwesten van het plangebied op circa 450 meter afstand een viertal hogedrukaardgasleidingen. In de onderstaande tabel zijn de leidinggegevens weergegeven.

| Gasleiding | Uitwendige diameter (inch) | Maximale werkdruk (bar) | PR $10^{-6}$ contour (m) | Invloedsgebied (m) |
|------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------|
| A-516      | 48                         | 66,2                    | 0                        | 540                |
| A-519      | 48                         | 66,2                    | 0                        | 540                |
| A-619      | 48                         | 66,2                    | 0                        | 540                |
| A-661      | 48                         | 80                      | 0                        | 580                |

Tabel overzicht leidinggegevens gasleidingen

De PR-contouren ( $10^{-6}$ ) van deze leidingen vallen samen met de leidingtracés en komen derhalve niet buiten de belemmerende strook van 5 meter aan weerszijden van de leidingen. Daardoor ligt het plangebied ook buiten de PR-contouren.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van deze leidingen voor het groepsrisico. Uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' blijkt dat er ter plaatse van het plangebied geen knelpunten zijn met het groepsrisico. De oriënterende waarde wordt niet overschreden. Het wijzigingsplan voorziet in een aanpassing van het agrarisch bouwvlak van het agrarisch bedrijf Hoofdstraat 42 in Schoonloo. De oppervlakte van het bouwvlak blijft hierbij gelijk. De personendichtheid in het invloedsgebied neemt daardoor niet toe en



dientengevolge het groepsrisico ook niet. Nader onderzoek wordt om deze reden niet nodig geacht.

Op grond van artikel 12, lid 3, sub a, van het Bevb kan voor een plan dat betrekking heeft op een gebied waarbinnen de letaliteit van personen binnen het invloedsgebied minder dan 100% is, worden volstaan worden met een beperkte verantwoording van het GR. Het plangebied ligt buiten het 100% letaliteitsgrens. Die grens ligt in de onderhavige situatie op 220 meter van de leidingen, terwijl het plangebied op circa 450 meter afstand ligt. In de beperkte verantwoording hoeft alleen ingegaan te worden op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen bij een ramp of zwaar ongeval. Daarom wordt het volgende overwogen.

*Voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp*

De mogelijke risico's van aardgastransport door buisleidingen zijn incidenten waarbij het gas als gevolg van beschadiging van de buisleiding vrijkomt en eventueel ontbrandt. Dit kan resulteren in de volgende effecten: brandbare gaswolk, explosie en een fakkelbrand. De gevolgen hiervan zijn warmtestraling als gevolg van de fakkel en de wolkbrand en overdrukeffecten als gevolg van de explosie. Een groot deel van de buisleidingincidenten in Nederland wordt veroorzaakt door graaf-, drainage- en heiwerkzaamheden van derden. Om incidenten te voorkomen is het landelijk meldsysteem KLIC van belang. Dit systeem kent een preventieve werking. Via dit meldsysteem kan worden nagegaan of bij graafwerkzaamheden rekening gehouden moet worden met ondergronds gelegen aardgasleidingen.

Het maatgevend scenario voor aardgastransportleidingen is een gasbrand en/of explosie als gevolg van een breuk van de aardgasleiding. Door de zeer hoge druk die op de leiding staat, ontstaat er een verticale fakkel van soms wel honderden meters hoog, die een hoge warmtestraling geeft naar de omgeving.

De hulpverleningsdiensten zullen bij een volledige breuk van de gasleiding zich richten op het redden van mensen, het ontruimen en afschermen van de omgeving met behulp van waterschermen en het blussen van secundaire branden. De mogelijkheden voor rampenbestrijding bij de gasleiding worden wel bemoeilijkt door de warmtestraling die vrijkomt bij een breuk van de gasleiding. Om een goede rampenbestrijding mogelijk te maken dient het plangebied en de omgeving goed bereikbaar te zijn, te zijn voorzien van voldoende blusmiddelen en opstelplaatsen. Gezien de ligging van het perceel, in het buitengebied, is het aannemelijk dat hiermee geen problemen te verwachten zijn.

*Mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen bij een ramp*

Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Voor de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen bij een ramp is van belang dat in het plangebied aanwezige personen over het algemeen zelfredzaam zullen zijn. Er is geen sprake van

een functie voor minder zelfredzame personen. Daarnaast is hiervoor van belang dat er meerdere vluchtroutes zijn: er kan in westelijke richting over de oprijlaan naar de Hoofdstraat worden gevlucht en er kan door het open veld in noordelijke en westelijke richting worden gevlucht.

#### Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor het plan vanuit het aspect externe veiligheid.

## **5.9 Bodem**

### **5.8.1 Normstelling en beleid**

Het is wettelijk (via de bouwverordening) geregeld dat nieuwbouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om deze reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te worden gebracht. Als blijkt uit het onderzoek dat de bodem niet geschikt is dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd, om de bodem wel geschikt te maken.

### **5.9.2 Toetsing en uitgangspunten wijzigingsplan**

Het wijzigingsplan voorziet in een aanpassing van het agrarisch bouwvlak van het agrarisch bedrijf Hoofdstraat 42 in Schoonloo.

Het bouwvlak wordt verwijderd van gronden ten zuidoosten van de agrarisch bedrijfskavel waarop nu sleufsilo's liggen. De sleufsilo's worden afgebroken. Daarna zullen deze gronden in gebruik worden genomen als landbouwgrond. Voordat de sleufsilo's werden aangelegd, waren de gronden ook in gebruik als landbouwgrond. Gezien het huidige gebruik (sleufsilo's) en het historisch gebruik (landbouwgrond), is niet aannemelijk dat de gronden niet geschikt zijn voor het gebruik als landbouwgrond.

Aan de noordwestzijde wordt het bouwvlak vergroot. Deze gronden behoren thans al tot het bedrijfserf van het agrarisch bedrijf en worden gebruikt voor de agrarische bedrijfsvoering. In de toekomst kan hier nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing worden opgericht. Voordat de gronden in gebruik werden genomen als bedrijfserf, werden de gronden gebruikt als landbouwgrond. Gelet op het huidige gebruik (agrarisch bedrijfserf) en het historisch gebruik (landbouwgrond), is er geen reden om te veronderstellen dat de gronden niet geschikt zijn voor de oprichting van agrarische bedrijfsgebouwen.

Gezien het voorgaande, wordt verkennend bodemonderzoek ten behoeve van het wijzigingsplan niet noodzakelijk geacht.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor het plan vanuit het aspect bodem.

## **5.10 Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

### **5.10.1 Normstelling en beleid**

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht

bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit m.e.r. en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

- C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en daarbij behorende drempelwaarden;
- D-lijst met m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en de daarbij behorende drempelwaarden.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling.

Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In dat geval gelden er geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet er volgens bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling worden getoetst aan de 3 volgende hoofdcriteria:

- o de kenmerken van het project;
- o de plaats van het project;
- o de kenmerken van de potentiële effecten.

#### **5.10.2 Beoordeling plan**

Het wijzigingsplan voorziet in een aanpassing van het agrarisch bouwvlak van het agrarisch bedrijf Hoofdstraat 42 in Schoonloo. Het bedrijf beëindigt de melkveehouderijtak en gaat alleen verder als akkerbouwbedrijf. Op de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. komt de oprichting, wijziging of uitbreiding van een akkerbouwbedrijf niet voor. Dat betekent dat het wijzigingsplan niet m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is. Het gegeven dat de oprichting, wijziging of uitbreiding van een akkerbouwbedrijf niet op de D-lijst staat, betekent eveneens dat het niet nodig is om een vormvrije m.e.r.-beoordeling voor het wijzigingsplan uit te voeren.

Concluderend kan gesteld worden dat voor wijzigingsplan geen MER of (vormvrije) m.e.r.-beoordeling hoeft te worden gemaakt.

## **6. JURIDISCHE ASPECTEN**

### **6.1 Algemeen**

Bij het opstellen van een wijzigingsplan dient het college van burgemeester en wethouders zich te houden aan de door de raad vastgestelde regels, zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied', het moederplan. Het wijzigingsplan vormt daarom geen zelfstandig nieuw bestemmingsplan.

Met dit wijzigingsplan wordt invulling gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid die de wijziging van de situering van een agrarisch bouwvlak mogelijk maakt, zoals opgenomen in artikel 3.8.1 uit het moederplan. Het wijzigingsplan heeft alleen betrekking op het perceel Hoofdstraat 42 te Schoonloo.

Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. Daarnaast zijn in het plan inleidende regels, algemene regels, overgangs- en slotregels opgenomen. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit wijzigingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het plan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het wijzigingsplan.

#### ***Digitaliseringvereisten***

Omdat het wijzigingsplan na 1 juli 2013 in procedure wordt gebracht en het moederplan al is opgesteld de geldende RO-standaarden (SVBP2012), moet het wijzigingsplan digitaal beschikbaar worden gesteld en gelden bovendien de landelijke RO-standaarden (2012). Het voorliggende wijzigingsplan voldoet aan de meest recente digitale verplichtingen.

### **6.2 Verbeelding**

Het wijzigingsplan voorziet in de opname van de bestemming 'Agrarisch - Esdorpenlandschap' met bijbehorende aanduidingen op het perceel Hoofdstraat 42 te Schoonloo. Hiermee wordt de wijziging van de situering van het agrarisch bouwvlak op dit perceel mogelijk gemaakt. Tevens zijn op de verbeelding de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 5 en 6' opgenomen. Op de gronden binnen het plangebied vervangt de verbeelding van het voorliggende wijzigingsplan de verbeelding van het moederplan.

#### **Agrarisch – Esdorpenlandschap**

Het gehele plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch – Esdorpenlandschap'. Binnen deze bestemming is op de verbeelding het aangepaste bouwvlak alsmede de aangepaste aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarische bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf' aangegeven,

evenals de aanduiding 'karakteristiek'. Deze laatste is overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarische bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf' is de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering mogelijk. Daarbuiten is alleen (bedrijfsmatig) agrarisch grondgebruik toegestaan. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

#### Waarde – Archeologie 5 en 6

De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 5 en 6' zijn overgenomen uit het moederplan. Deze bestemmingen bieden bescherming aan de archeologische (verwachtings)waarden van de gronden.

### **6.3 Regels**

Op het wijzigingsplan zijn de betreffende regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van overeenkomstige toepassing. De regels bestaan uit vier hoofdstukken en zijn (net als het moederplan) afgestemd op de landelijke 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012' (SVBP 2012):

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

In hoofdstuk 1 zijn de inleidende regels opgenomen die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken. Het onderhavige wijzigingsplan is in dit hoofdstuk gedefinieerd, alsook het moederplan, waarbij voor de overige begrippen verder verwezen wordt naar de regeling uit het moederplan.

In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingen 'Agrarisch – Estdorpenlandschap', 'Waarde – Archeologie 5' en 'Waarde – Archeologie 6' opgenomen. Hier wordt verwezen naar de regels van de betreffende bestemmingen die in (respectievelijk artikel 3, 79 en 80 van) het moederplan zijn opgenomen. Deze zijn één op één van toepassing.

In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen. Omdat deze eveneens identiek zijn aan het moederplan, wordt hiernaar verwezen. Tevens is in dit hoofdstuk een anti-dubbeltelregel opgenomen. Dit omdat het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat in ieder bestemmingsplan, waaronder ook wijzigingsplannen, een anti-dubbeltelregel moet worden opgenomen.

Tot slot staan in hoofdstuk 4 de overgangs- en slotregels. De regeling voor het overgangsrecht is overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening. In de slotregel is vermeld hoe de regels van het onderhavige wijzigingsplan kunnen worden aangehaald.

## **7. UITVOERBAARHEID**

### **7.1 Economische uitvoerbaarheid**

Op grond van artikel 6.12 van de Wro is het verplicht voor gronden waarvoor een wijzigingsplan wordt opgesteld een exploitatieplan vast te stellen. Op basis van het exploitatieplan kunnen (plan)kosten worden verhaald. In artikel 6.12 lid 2 Wro is bepaald dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Eveneens hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld als:

- Er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro;
- Het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 van de Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- Er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro;
- De verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Het voorliggende wijzigingsplan wijzigt de ligging van het agrarisch bouwvlak op het perceel Hoofdstraat 42 te Schoonloo. Bij dit plan zijn geen verhaalbare kosten als bedoeld in artikel 6.2.4 onderdelen b tot en met f van het Bro. Derhalve hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

De wijziging van de ligging van het agrarisch bouwvlak betreft een particulier initiatief op particulier grondeigendom. Alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het plan komen dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Hierdoor zijn er geen kosten voor de gemeente Aa en Hunze aan de uitvoering van het plan verbonden.

Geconcludeerd kan worden dat het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is en het wijzigingsplan economisch uitvoerbaar is.

### **7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### **7.2.1 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro**

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het ontwerp wijzigingsplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening. Er heeft 1 overlegpartner gereageerd. Onderstaand is de reactie samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord.

#### **1. Waterschap Drents Overijsselse Delta, Postbus 60, 8000 AB Zwolle**

Het waterschap heeft geen opmerkingen op het ontwerp wijzigingsplan.

#### ***Reactie gemeente***

*De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.*

### **7.2.2 Zienswijzen**

Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 25 mei tot en met 5 juli 2020 (zes weken) ter inzage gelegen. Binnen die termijn konden belanghebbenden een zienswijze over het ontwerpplan naar voren brengen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het wijzigingsplan is op 18 augustus 2020 door het College van Burgemeester en Wethouders ongewijzigd vastgesteld.