

Uitgangspunten en randvoorwaarden



Samenvatting en conclusie

In hoofdstuk 2 is de inventarisatie beschreven van de ruimtelijke opbouw van het gebied (ondergrond, infrastructuur en occupatie), wensen en initiatieven van bewoners en ondernemers uit het buitengebied. Vervolgens zijn in hoofdstuk 3 de beleidskaders neergezet. Uit deze inventarisatie zijn een aantal pijlers voortgekomen waarop de visie verder wordt vormgeven. Daarnaast komen in dit hoofdstuk nog andere aspecten aan de orde die als randvoorwaarden worden meegenomen in de visie.

Per thema heeft dit geleid tot de volgende uitgangspunten:

Landschap

- behoud cultuurhistorisch waardevolle structuren en elementen;
- in delen van het gebied de grootschalige openheid beschermen.

Water

- uitvoering geven aan de doelstellingen die zijn geformuleerd in het Waterplan en Waterstructuurplan.

Agrarisch

- ruimte bieden aan schaalvergroting binnen de agrarische sector waar mogelijk;
- ruimte voor verbreding van bestaande agrarische activiteiten;
- behoud openheid agrarisch cultuurlandschap;
- ontsluiting medebepalend voor mogelijkheden schaalvergroting.

Recreatie

- de mogelijkheden die zich aandienen om natuur(ontwikkelings)gebied Midden-Groningen benutten;
- stimuleren recreatieve initiatieven in aangeduide gebieden;
- toegankelijkheid verbeteren buitengebied voor recreatief medegebruik;

Cultuur

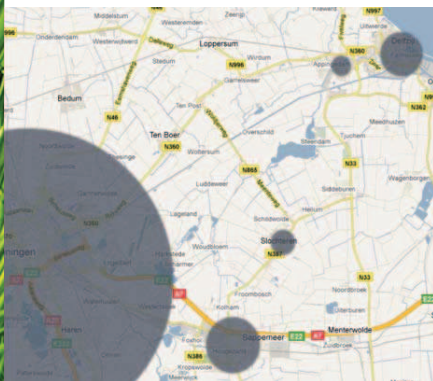
- functieverruiming en streven naar behoud van karakteristieke vrijkomende bebouwing.

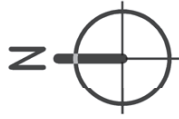
De gemeente Slochteren ligt met haar buitengebied geconcentreerd tussen verschillende gemeenten met een meer stedelijke karakter. Zoals de figuur hiernaast toont zijn de gemeenten qua bevolkingsomvang uiteenlopend van gelijkwaardig (Appingedam) tot ruim het tienvoudige (Groningen). Hierdoor biedt Slochteren kansen voor de recreatiesector. De aantrekkingskracht van het landschap, de natuurwaarden en het waardevolle langerekte dorpslint dragen daar aan bij. Met de schil rond het te ontwikkelen Meerstad-gebied wordt het buitengebied als een kansrijke locatie voor de recreatie gezien.

Functionele uitgangspunten

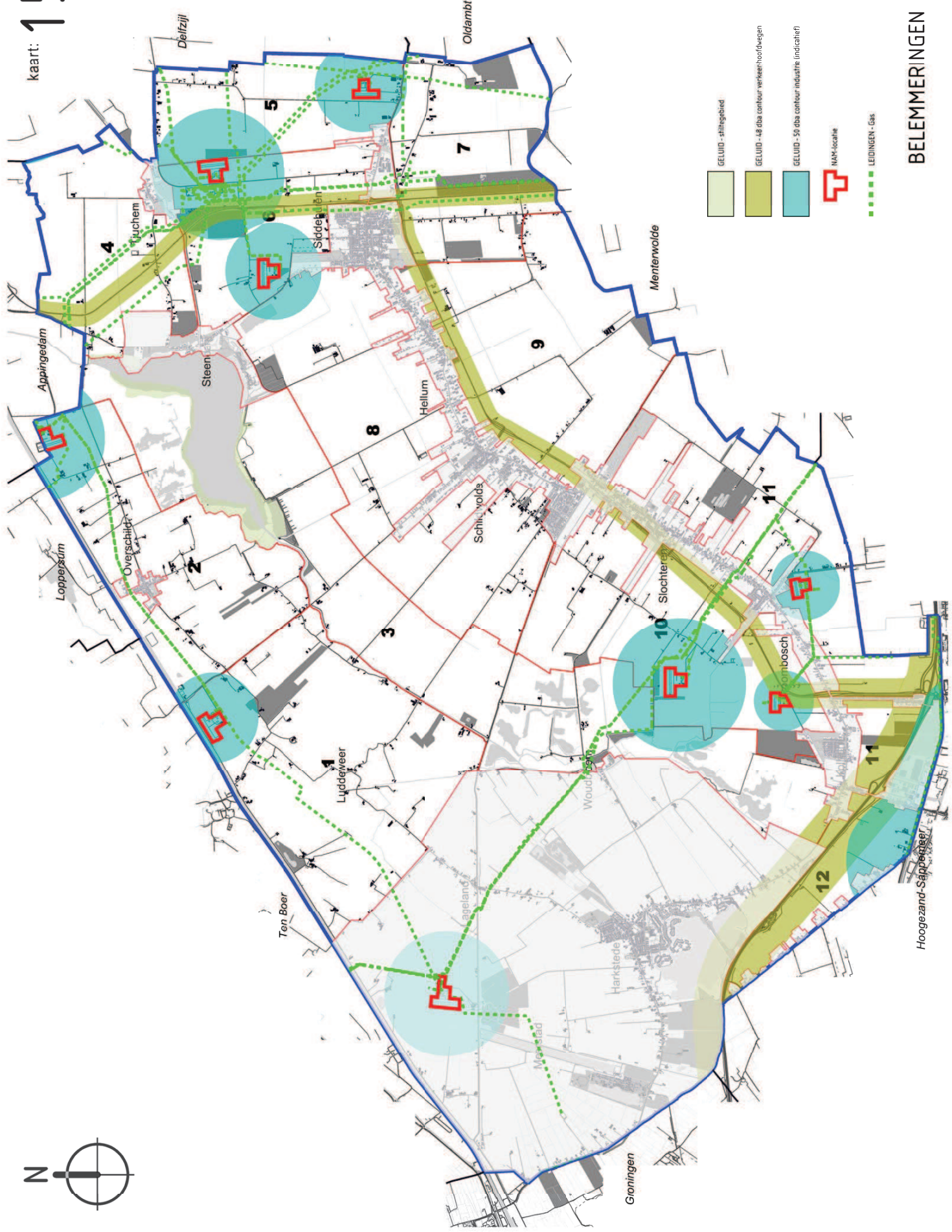
Voor een aantal thema's is het van belang dat de gemeente een actieve opstelling kiest om tot uitvoering van het beleid te komen. In de structuurvisie en het bestemmingsplan dat hieruit volgt, kan dit op verschillende manieren worden vormgegeven. Eigen verantwoordelijkheid van de ondernemers staat hierbij voorop.

Het is gewenst dat in de structuurvisie en het bestemmingsplan een kader wordt gecreëerd waarmee ontwikkelingen op kleinere schaal en recreatief medegebruik direct kunnen worden gefaciliteerd. Daarnaast kunnen de kosten ten behoeve van zogenoemde bovenwijkse voorzieningen doorberekend worden aan initiatiefnemers die economisch gewin halen uit een ontwikkelingsmogelijkheid in het plan.





kaart: 15



- GELUID - stitgebied
- GELUID - 48 dba contour verkeer/hooftwegen
- GELUID - 59 dba contour industrie (indicatief)
- NAAM-locatie
- LEIDINGEN - Gas

BELEMMERINGEN

structuurvisie buitengebied



	Invloed omgeving
Externe veiligheid	Aangezien er verscheidene terreinen van de NAM in het buitengebied liggen en een uitgebreid netwerk ligt ten behoeve van het transport van aardgas speelt externe veiligheid een belangrijke rol in Slochteren. De regelgeving voor de externe veiligheid beoogt te waarborgen dat er geen personen op te korte afstand van risico-bronnen verblijven. De minimale afstand die moet worden aangehouden hangt af van het type inrichting. Door maatregelen te nemen kan het risico dat er een ongeval plaatsvindt worden beperkt en wordt de aan te houden afstand beperkt. De objectieve contour die wordt aangehouden om aan te geven op welke afstand kwetsbare objecten (ruimten waar mensen permanent verblijven) minimaal van de bron moet worden gehouden moet in nieuwe bestemmingsplannen worden opgenomen. Hierbinnen kunnen geen functies worden gepland waar mensen langere tijd verblijven. Wettelijk is het aspect externe veiligheid vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid (BEVI). De NAM-locaties zelf worden niet als BEVI-inrichting aangemerkt. De locaties zijn wel voorzien van een risicocontour, waar binnen regels gelden voor (beperkt) kwetsbare objecten en het aantal verblijvende personen in het gebied. Naast inrichtingen is deze normstelling ook van toepassing op het transport van gevaarlijke stoffen. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt wettelijk een koppeling gelegd tussen risicobron, risicocontour en ruimtelijk ordening in de vorm van het nationaal Basisnet. Het Basisnet wordt via het Besluit transport externe veiligheid (Btev) en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) vormgegeven. De provincie Groningen heeft inmiddels een provinciaal Basisnet vastgesteld, waarin een zonering is opgenomen langs alle rijk- en provinciale wegen in Groningen. Hierbij is getracht een systeem te creëren waarbij rekening kan worden gehouden met de dynamiek van transport en toekomstige groei. Rondom alle provinciale- en rijkswegen en alle spoorlijnen ligt een zone van 30 meter aan weerszijden van de transportroute. Binnen de 30-meter worden geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen geprojecteerd (dit zijn onder andere basisscholen, zorginstellingen, kindercentra en bejaardenwoningen). De 30-meterzone wordt gerekend vanaf de rand van de infrastructuur. In afwijking van het bovenstaande N33 kent een Plaatsgebonden Risicocontour 10-6 contour van 20 meter, gemeten vanaf de hartlijn. Het Eemskanaal kent een invloedsgebied voor de groepsrisicoverantwoording van 25 meter.
Geluid	De geluidscontouren die behoren bij bedrijventerreinen (industrieterreinen en NAM-locaties) en de grotere infrastructuur zijn aangegeven op de belemmeringenkaart. Binnen de contouren zijn geen of beperkte mogelijkheden om geluidgevoelige functies te vestigen zoals woningen en scholen. De mogelijkheden hiervoor worden opgenomen in het Geluidsplan, dat naar verwachting eind 2010 zal worden vastgesteld.
Bodem	In het gemeentelijk bodembeheerplan is het uitgangspunt dat de goede gebiedseigen bodemkwaliteit behouden moet blijven en waar mogelijk moet worden verbeterd. De bodemkwaliteit op niet verdachte percelen, alsmede regels omtrent hergebruik zijn hierin opgenomen. De bodemkwaliteitskaart die bij het bodembeheerplan hoort vormt een bodemfunctiekaart met een gebiedsindeling gebaseerd op de ruimtelijke kenmerken en historisch bodemgebruik. Uitwisseling van grond binnen gebieden met een zelfde typering (bodemfunctie) is mogelijk. Met uitzondering van een aantal percelen waar (bedrijfsmatige) activiteiten plaatsvinden / hebben plaatsgevonden is de bodemkwaliteit van het buitengebied goed.

Visie en beleidsuitwerking

Kabels en leidingen Voor ruimtelijke plannen binnen toetsingszones van risicovolle buisleidingen is de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" uit 1984 van belang en de circulaire "Bekendmaking van de voorschriften ten behoeve van de zonering langs brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie" uit 1991. Dit Rijksbeleid zal naar verwachting medio 2010 worden vervangen door het Besluit Externe veiligheid Buisleidingen. Het RIVM verzoekt om te anticiperen op het besluit door rekening te houden met zowel het plaatsgebonden als groepsrisico. Derhalve zijn de gasleidingen van de NAM en Gasunie in de belemmeringenkaart opgenomen.

Infrastructuur Een item dat tijdens de inspraak voor de structuurvisie vaak is genoemd, zijn de staat en het beheer van de bermen van de openbare wegen. Dit punt is vooral genoemd omdat in een aantal gevallen sprake is van een smal profiel van de wegen.



In het plan van aanpak wegwerken achterstallig beheer van het in 2009 door de gemeenteraad vastgestelde Beheerplan Wegen, wordt over bermbeheer het volgende genoemd. De wegbermen bestaan meestal uit gras- of andere vegetatiestroken, die een aantal maal per jaar gemaaid worden. De volgende punten in relatie met bermen zijn in het beleid genoemd:

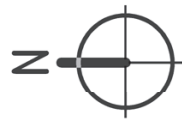
- bij te hoog liggende bermen kan het water niet van de naastliggende verharding worden afgevoerd en blijft water op de weg staan. Vanuit verkeersveiligheid is dit niet wenselijk maar ook vanuit technische instandhouding, onder andere doordat bij vorst het bevroren water zorgt voor versnelde achteruitgang van de toestand van de weg (winterschade);
- de meeste gaten in bermen bevinden zich direct naast de verharding. Aanvullen van de bermen is dan noodzakelijk;
- bermen lopen veel schade op (gaten) door verkeer dat moet uitwijken. Vooral in natte (oogst) periodes is dit erg gevaarlijk en komt dit veel voor. Een oplossing voor een dergelijk probleem is het toepassen, van zgn. bermwapening al dan niet over de volle lengte van de weg. Dit kan in de vorm van grasbetonstenen (zoals aan het Afwateringskanaal richting Schaaphok). Deze zorgen voor een extra opsluiting van de wegverharding (technisch), maar ook voor een uitwijkmogelijkheid bij elkaar tegemoetkomend (landbouw) verkeer (verkeersveiligheid). Op diverse plekken is dit wenselijk.

Voor een structurele oplossing in de vorm van het aanbrengen van bermwapening is in de komende 5 jaar een jaarlijks bedrag berekend van € 50.000,-. Per jaar kan voor dit bedrag circa 2 kilometer berm worden voorzien van een structurele maatregel. Hiermee zal een deel van het probleem opgelost kunnen worden.

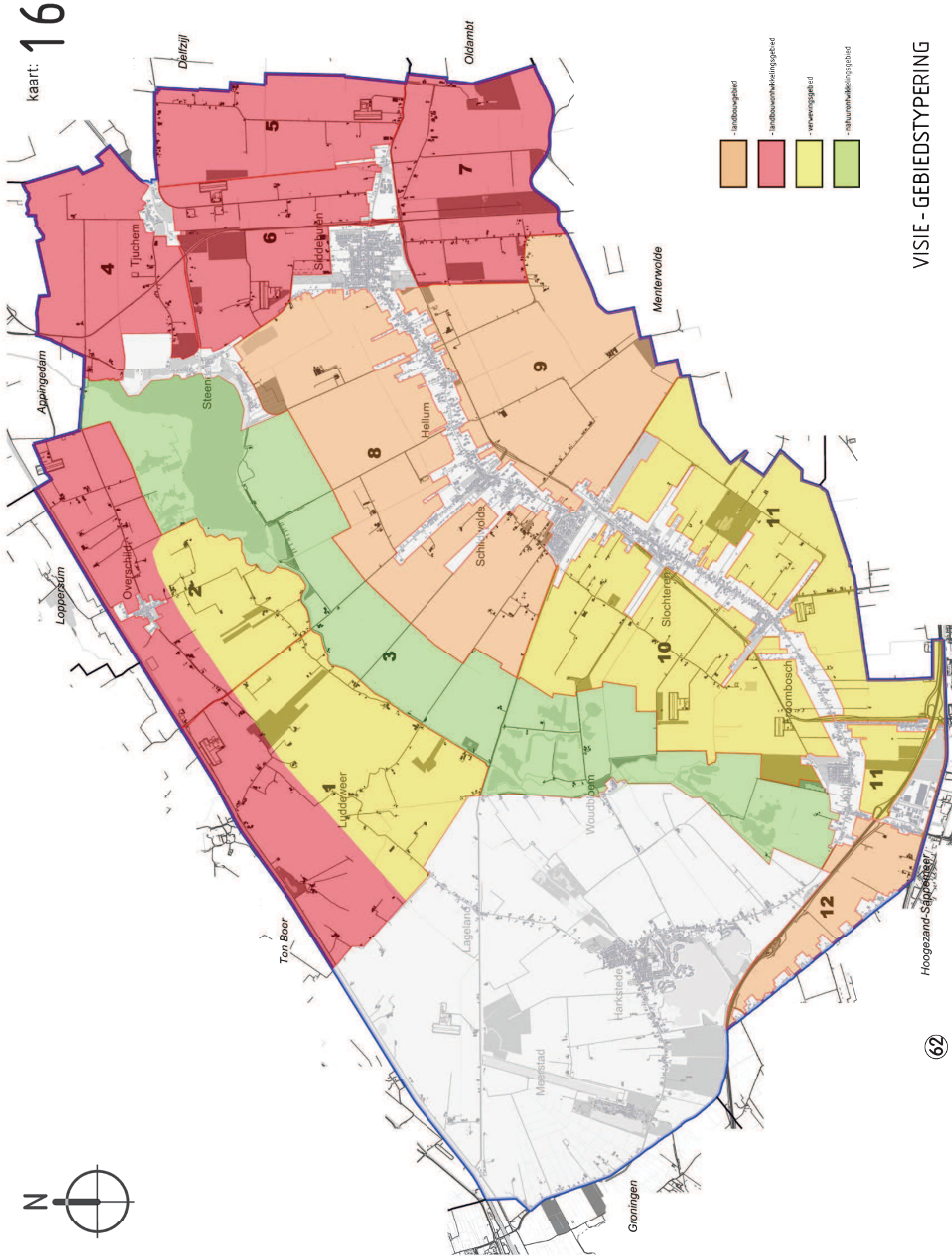
In de loop van 2010 zal de Raad nieuw beleid kunnen vaststellen. Voorafgaand zullen met de direct betrokkenen de voorstellen worden besproken.

Intensieve veehouderijen

Vanwege de geurhinder en ammoniakdepositie worden de aanwezige intensieve veehouderijen als specifieke categorie benoemd. Er zijn 23 agrarische bedrijven waar een intensieve (neven)tak aanwezig is. Op 11 bedrijven wordt pluimvee gehouden, op 6 bedrijven varkens en op de overige bedrijven rundvee (al dan niet in combinatie met varkens). De hinderzones rondom de bedrijven worden bepaald door het staltype, het type vee en het aantal dieren dat vergund is.



kaart: 16



VISIE - GEBIEDSTYPERING



Gebiedstypering



Om het beleid toe te kunnen snijden op de kernkwaliteiten, belemmeringen, mogelijkheden en reeds ingezette of uitgevoerde projecten, is deze structuurvisie gebiedsgericht ingedeeld waar mogelijk. Door deze beleidsdifferentiatie worden de contouren voor het nieuwe bestemmingsplan al direct duidelijk en kan ook direct worden gestuurd op initiatieven. Omdat het niet haalbaar is elk gebied op basis van de unieke kwaliteiten te onderscheiden is een begrenzing gekozen die het buitengebied in landschappelijke eenheden onderscheidt en in een enkel geval een grens die volgt uit eerdere besluiten, zoals de begrenzing van de (te ontwikkelen) Ecologische Hoofdstructuur.

Om op hoofdlijnen aan te geven welke mogelijkheden worden geboden in een gebied is gewerkt met een gebiedstypering bestaande uit 4 categorieën.



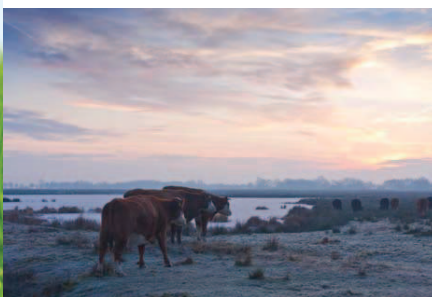
A. Landbouwontwikkelingsgebied

Gebieden met een grootschalige verkaveling die hoofdzakelijk zijn ingericht ten behoeve van de landbouw en waarin een wegenstructuur ligt met lange rechtstanden. Bovendien liggen in deze gebieden de agrarische bedrijven in de meeste gevallen in het gebied zelf met aansluitend de huiskavel. Doordat bedrijven gemiddeld genomen behoorlijke uitbreidingsmogelijkheden hebben doordat ze op de ruimte zijn gelegen kan in landbouwontwikkelingsgebieden het beleid worden gericht op schaalvergroting.



B. Landbouwgebied

Landbouwgebieden worden ook gekenmerkt door een grootschalige verkaveling die hoofdzakelijk is ingericht ten behoeve van de landbouw waarin een wegenstructuur ligt met lange rechtstanden. In landbouwgebieden zijn de mogelijkheden voor schaalvergroting afhankelijk van de mogelijkheden ter plaatse van het bedrijf zelf, aangezien in het landbouwgebied nauwelijks bedrijven zijn gevestigd, maar deze veelal in de kern zijn gevestigd.



C. Verwevingsgebied

Dit zijn gebieden waar naast de landbouw, als drager van het gebied, ook de functies wonen, werken en recreatie worden ingepast. Op die manier kan een gebied ontstaan waar het goed wonen, werken en recreëren is. De landbouw behoudt zijn bestaande ontwikkelingsmogelijkheden maar de mogelijkheden voor verdere schaalvergroting zijn hier op voorhand niet bekend en moeten per geval worden beoordeeld.

D. Natuurontwikkelingsgebieden

Dit zijn gebieden waarin actief wordt gestreefd naar de ontwikkeling van natuurwaarden. Dit doel is reeds behaald, dan wel haalbaar omdat de gebieden reeds zijn opgenomen in vastgesteld beleid.

Op de pagina hiernaast (kaart gebiedstypering) is per deelgebied de gebiedstypering weergegeven. In principe is hierbij aangesloten bij de grenzen van de deelgebieden, omdat de deelgebieden landschappelijke en ruimtelijke eenheden vormen. Een uitzondering wordt gemaakt voor gebieden 1 en 2, waar bewust is gekozen voor een functioneel onderscheid tussen verwevingsgebied en landbouwontwikkelingsgebied.

Visie en beleidsuitwerking

Landschap & Cultuurhistorie



Aansluiten bij landinrichting

Zoals vergelijking van de kaarten van verschillende jaren in de laatste eeuw leert, is het grootste deel van de huidige inrichting van het landschap bepaald door de ruilverkavelings- en herinrichtingsprojecten van de laatste decennia. De uitkomst en de mate waarin het landschap door deze projecten is veranderd, hangt samen met de tijd van uitvoering en het cultuurhistorische beleid dat daarbij werd verwerkt. Uitgangspunt bij de huidige landinrichting van Midden-Groningen is dat de te behouden kavelpatronen, slootstructuren en ontsluitingstructuren zoals die in het landinrichtingsplan zijn opgenomen worden overgenomen. Zodoende kan uitvoering van kavelsverbetering, zoals dat is toegestaan door de landinrichtingscommissie, doorgang vinden en blijft de identiteit van het landschap zoveel mogelijk behouden.

Groene nesten

In gebied 1 en 2 wordt plaatselijk verdichting door opgaand groen nagestreefd op bebouwde erven en langs wegen die op inversieruggen zijn gelegen. Hierdoor worden de patronen beter zichtbaar en herkenbaar. Ook de bouwsteden bij boerderijen en woningen moeten in de vorm van groene nesten in het landschap worden gehandhaafd om de verspreide bebouwing te markeren en het karakter van het agrarisch cultuurlandschap.

Open landschap

In een groot deel van het buitengebied is het landschappelijke kenmerk de openheid. In het POP 3 is een deel van dit gebied aangewezen als grootschalig open landschap. Houtteelt of andere blijvende hoogopgaande teelten zijn hier niet toegestaan.

Nu de bospercelen die her en der incidenteel liggen zijn gekapt of op korte termijn worden gekapt is het tijd voor een herijking. Gezien het oorspronkelijke landschap is ervoor gekozen het gebied met grootschalige openheid ruimer aan te geven dan in de provinciale verordening is gedaan. Het gebied waar gestreefd wordt naar grootschalige openheid is geel aangeduid in Kaart 17.

Het inzetten op de landbouw past goed bij het behoud van de openheid van deze gebieden. De schaalvergroting van de aanwezige agrarische bedrijven hoeft hier namelijk geen afbreuk aan te doen met toepassing van de maatwerkbenadering.

Het behoud van het open landschap is ook een wens van de respondenten onder de agrariërs in het gebied.

In de eerste plaats is dit van toepassing op de open agrarische gebieden aan weerszijden van het lint maar dit heeft ook betrekking op het landbouwgebied tussen Scharmer en Woudbloem. Hoewel het onderdeel uitmaakt van Masterplan Meerstad ligt het wel in de lijn der verwachting dat het gebied wordt opgenomen in het op te stellen bestemmingsplan buitengebied. Het gebied behoudt in het Masterplan Meerstad namelijk een agrarische functie.

Molens

De gemeente Slochteren kent zes (grote) traditionele molens. Hiervan staan er drie in het buitengebied (langs de Groenedijk). Waar de molenbiotopen in Kaart 17 buiten het plangebied zijn aangewezen zal de uiteindelijke inpassing van deze regeling plaatsvinden binnen ruimtelijke plannen ter plaatse (bijv. ontwikkeling Verlengde Veenlaan).

Met name de drie poldermolens langs de Groenedijk zijn zeer kenmerkend voor dit deel van het buitengebied. De gemeente Slochteren heeft een positieve grondhouding ten aanzien van het beschermen van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de molens en het garanderen van voldoende windvang. Wel zal per geval steeds sprake moeten zijn van een afweging c.q. maatwerk, rekening houdend met de belangen van zowel de molen als omliggende eigenaren. Bij de aan te passen bestemmingsplannen zal in ieder geval de

Houtteelt

Individuele verzoeken om bos of andere hoogopgaande beplanting aan te planten zullen worden getoetst aan de structuurvisie, Kaart 13. Indien het gebied als grootschalig open landschap is aangeduid, wordt geen medewerking aan ontwikkeling van nieuw bos verleend.

Nieuwe singels

De aanleg van wegbeplanting of lijnvormige singels dwars op het lint worden incidenteel toegestaan. Voorwaarde daarbij is dat hier een duidelijke samenhang is met het dorp en de waardevolle doorzichten naar het buitengebied behouden blijven.



structuurvisie buitengebied



Wierden

In het noordelijke gedeelte van Slochteren zijn 52 huiswieren getraceerd (Wierdenkaarten Clingeberg). Deze wieren dateren uit de late ijzertijd/Romeinse tijd tot de middeleeuwen. In de nieuwe tijd, toen het veengebied was ontgonnen, zijn veel van de oorspronkelijke huiswieren in gebruik genomen als boerderijplaatsen vanwege hun verhoogde ligging.

De locaties waar de wieren aanwezig zijn (gevestigd) vormen een gedeelte van het cultureel erfgoed van de streek. Uitgangspunt is dan ook deze wieren in de huidige staat te behouden en hier rekening mee te houden bij uitbreiding van agrarische bedrijven voorzover er nog geen bebouwing op aanwezig is. In het bestemmingsplan voor het buitengebied zal worden bekeken of het mogelijk is uitbreidingsmogelijkheden te creëren zonder afbreuk te doen aan de wiede.

Boerderijplaatsen

De oudste boerderijplaatsen in Slochteren dateren uit de 16e eeuw en de jongste boerderijplaatsen zijn herleid aan de hand van kaarten uit 1830. De gemeente streeft ernaar de boerderijplaatsen te behouden voorzover ze nog aanwezig zijn. Daarnaast kunnen de voormalige boerderijplaatsen worden gebruikt om een cultuurhistorisch verantwoorde uitbreiding van agrarische bouwpercelen te bereiken, mits de boerderijplaats in de huidige patronen (verkaveling, water, reliëf) nog kan worden herleid.

aanwezigheid van molens worden meegenomen en zal worden aangegeven op welke manier hier rekening mee is gehouden.

Behoud van karakteristieke bebouwing

Slochteren kent vele oude boerderijen die (grotendeels) nog in de oorspronkelijke staat zijn. De kans dat deze cultuurhistorisch waardevolle gebouwen voor de toekomst behouden blijven is afhankelijk van de financiële draagkracht van de eigenaren. Dat laatste wordt met name bij de eigenaren die geen (agrarisch) bedrijf exploiteren als knelpunt ervaren. Er kunnen geen baten uit de gebouwen worden gehaald. In Slochteren zijn tal van agrarische bedrijfsgebouwen die hun functie hebben verloren. Het aantal agrarische bedrijven is tussen 1992 en 2005 afgenomen met ongeveer een derde.

De meeste boerderijen die hun agrarische functie hebben verloren worden gebruikt voor woondoeleinden, al dan niet gecombineerd met hobbymatige (agrarische) activiteiten. Verder worden de voormalige bedrijfsruimten vooral benut voor opslag en stalling van caravans e.d.

Vanwege de schaalvergroting en de afname van het landbouwareaal zullen nog meer agrarische bedrijven stoppen en zal nog meer bebouwing beschikbaar komen. Daarom is het van belang dat er een duidelijk toetsingskader komt welke bebouwing moet worden gehandhaafd en of bebouwing mag worden vervangen. Los daarvan, moet duidelijk zijn welke functies kunnen worden toegestaan.

Om te bepalen bij welke vrijkomende agrarische bebouwing gestreefd moet worden naar behoud wordt, is er een inventarisatie gedaan van boerderijen. Op basis van objectieve criteria zijn hieruit karakteristieke panden geselecteerd. Ook actieve agrarische bedrijven zijn hierbij meegenomen. In de Welstandsnota zullen specifieke criteria worden opgenomen voor deze agrarische panden. Uiteindelijk zullen de regels voor de betreffende panden in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Historische boerderijplaatsen en wieren

Slochteren heeft een aantal boerderijplaatsen, veenborgen en huiswieren die in het buitengebied liggen. De plaatsen zijn niet allemaal meer als zodanig zichtbaar, maar in het landschap zijn ze nog wel te herkennen doordat ze als verhoging in het gebied liggen, er een watergang om het terrein ligt of het terrein nu met bos is beplant. Een aantal hiervan zijn reeds aangewezen als AMK-terrein (archeologisch monument) en hebben zodoende reeds een beschermde status. Bij de voorbereidingen van het bestemmingsplan buitengebied zullen deze plaatsen nader worden onderzocht om in beeld te brengen hoe de waarden geborgd moeten worden.



Visie en beleidsuitwerking

Infrastructuur

Provinciaal

De reserveringen voor infrastructuur die door de provincie zijn aangegeven zijn: verbreding van de N33 en de nieuwe ontsluiting van Steendam op de N33 via de Geerlandweg (hetgeen een onderdeel vormt van de Structuurvisie Steendam Schildmeer). De reserveringszone langs de N33 die in het POP is opgenomen heeft te maken met de mogelijkheid de autoweg om te bouwen tot vierbaans autoweg.

Aangezien het voorkeurs tracé voor de buisleidingstraat Delfzijl-Eemshaven nog niet bekend is, is deze niet opgenomen in de visie maar alleen in het provinciale beleid op Kaart 12. In een later stadium zal een keuze over het tracé worden gemaakt door de provincie. Indien dan blijkt dat het tracé binnen Slochteren ligt, zal te zijner tijd in het bestemmingsplan een reservering worden opgenomen. Hetzelfde geldt voor de reservering van tracés die voortvloeien uit de Structuurvisie Buisleidingen vast te stellen door het Rijk.

Gemeentelijk

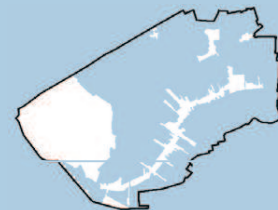
Omdat een aantal wegen in het buitengebied tot lokale knelpunten in de verkeersafwikkeling leidt, is in beeld gebracht op welke wegen knelpunten zijn als gevolg van het profiel en/of het verloop van de weg. Met het verloop wordt bedoeld of er veel bochten in de weg zitten. In combinatie met een smalle weg leidt dit tot problemen als vrachtverkeer of landbouwverkeer moet passeren met andere voertuigen. In het kader van de kavelaanvaardingswerkzaamheden worden in het gebied rond Luddeweer en Overschild bermen worden verbreed ten behoeve van het landbouwverkeer. Echter geven deze maatregelen geen verbetering van passeermogelijkheden voor andersoortig verkeer.



Bermverbreding zal worden toegepast langs het Afwateringskanaal tussen Slochtermeenteweg en Westerpauwen, langs de Graauwedijk tussen de Meenteweg en Luddeweesterweg, langs de Luddeweesterweg tussen de Laanweg tot de Slochtermeenteweg. Daarnaast wordt op enkele locaties de berm langs de Slochtermeenteweg en de westzijde van de Laanweg verbreed. In het kader van de kavelaanvaardingswerkzaamheden in het genoemde gebied worden geen funderingen aangepast. Zodoende zal de wegbelasting beperkt blijven op wegen waar dit nu zo is.

Daarnaast zijn op vele ruilverkavelingswegen ook knelpunten als het gaat om gebruik door verkeer met hoge as-lasten. De fundering van deze wegen leidt tot problemen als deze veelvoudig door zwaar verkeer worden bereden. Gezien de slechte bodemgesteldheid in de gemeente kan dit probleem nauwelijks bij de bron opgelost worden door verbetering van de fundering, vanwege de kosten die dit met zich meebrengt. Op verschillende wegen in het buitengebied bedraagt de maximale toegestane aslast 4,8 ton, zodat het onderhoud van de wegen beheersbaar blijft. Een zwaardere belasting leidt tot onevenredig meer beheer en hogere beheerkosten van de betreffende wegen. Eén van de aanvullende mogelijkheden om het passeerprobleem op te lossen is om passeerstroken aan te leggen.

In het kader van het op te stellen Mobiliteitsplan zullen de noodzaak, financiële haalbaarheid en ruimtelijke inpasbaarheid van diverse verkeerskundige aspecten in het buitengebied worden belicht, waaronder de passeerproblemen. Kaders en afwegingen om te komen tot oplossingen worden meegenomen in het Mobiliteitsplan dat later in 2010 wordt opgesteld. Uiteraard zullen de voorstellen met de gebruikers van te voren worden besproken.



Water

Op grond van een afspraak uit de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw, moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen waarin uiteengezet wordt welke gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding. Het Waterbeleid 21e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd, te weten de tritsen:

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

De visie die in ruimtelijke plannen in Slochteren wordt nagestreefd is vastgelegd in 'Het water van Slochteren'. De volgende uitgangspunten daaruit zijn van toepassing op de Structuurvisie Buitengebied en zullen dan ook worden verwerkt in het Bestemmingsplan Buitengebied:

- bestaande watergangen zo veel mogelijk benutten als drager voor de verbinding tussen natuur en cultuur;
- aantrekkelijkheid van de grotere wateren (onderdeel van de boezem) voor toervaart verbeteren;
- aantrekkelijkheid van de kleinere watergangen en sloten voor kanogebied verhogen;
- de visuele aantrekkelijkheid en verschillende gebruiksmogelijkheden van watergangen en waterpartijen benutten ten behoeve van de kwaliteit van de woonomgeving;
- inrichtingprincipes: vasthouden-bergen-afvoeren;
- géén verslechtering van watersysteem bij ruimtelijke ingrepen (stand-still principe), anders compensatiemaatregelen elders;
- géén verslechtering van waterkwaliteit bij ruimtelijke ingrepen (stand-still principe);
- watertoets bij elk ruimtelijk plan;
- versterken van de cultuurhistorische waarden in relatie met water;
- versterken van de recreatieve waarden in relatie met water.

De trits vasthouden, bergen en afvoeren houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd. In relatie met de structuurvisie houdt dat in dat bij projecten die leiden uitbreiding van het verharde oppervlak maatregelen moeten worden getroffen om het regenwater in eerste instantie te kunnen vasthouden, voordat het wordt afgevoerd.

Bij de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren gaat het erom dat het water zoveel mogelijk wordt schoongehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod. In het kader daarvan is het verplicht om bij nieuwbouw van gebouwen en/of de aanleg verharding de dakvlakken af te koppelen van de gemeentelijke riolering, zodat schoon regenwater niet onnodig hoeft te worden gezuiverd. Bovendien wordt zo voorkomen dat bij overmatige regenval de riolering overbelast wordt en riooloverstorten ongezuiverd wat lozen op oppervlaktewater. Aangezien niet overal in het buitengebied een aansluiting op de riolering aanwezig is, maar percelen ter plaatse een Individuele Behandeling Afvalwater hebben, ligt in de afkoppeling een beperkte opgave.



Boezemsysteem

Om het boezemsysteem te beschermen in de toekomst en voldoende ruimte te hebben voor verbetering, versterking en eventuele verhoging van kaden streeft het waterschap er naar om langs de boezemkaden een vrijwaringzone langs boezemkaden te handhaven van ten minste 15 meter breedte. De bedoeling is dat zich in deze vrijwaringzone geen ontwikkelingen voordoen die beperkingen zouden kunnen inhouden voor toekomstige kadeverbetering. Het streven is dat de vrijwaringzones ook als zodanig in bestemmingsplannen wordt opgenomen.

Visie en beleidsuitwerking



Landelijk gebied

Het systeem van watergangen en poldergemalen is in het landelijk gebied van Duurswold zodanig ingericht dat wateroverlast noch in het heden noch de komende jaren een probleem vormt. Knelpunten die lokaal kunnen ontstaan door bodemdaling onder invloed van veenoxidatie kunnen naar verwachting worden opgelost door aanpassingen in het peilbeheer en eventueel aanpassingen in de detailontwatering. De bodemdaling als gevolg van gaswinning leidt naar verwachting niet tot wateroverlast.

In het kader van functieveranderingen in de landinrichtingen Midden-Groningen, Meerstad en Westerbroek zullen in delen van het landelijk gebied de komende jaren aanpassingen in de waterhuishouding worden doorgevoerd. Daarbij zal gezorgd worden dat hiervan geen negatieve effecten uitgaan voor bestaande gebiedsfuncties. De toevoeging van de noodwaterberging in Meerstad is de belangrijkste maatregel, daarnaast zal de geplande uitbreiding van het natuurgebied in Midden-Groningen met zich meebrengen dat deze gebieden het water afkomstig uit bovenstroomse natuurgebieden kunnen vasthouden in perioden van overmatige neerslag. Uitwisseling met 'gebiedsvreemd' oppervlaktewater wordt in de betreffende gebieden voorkomen.



Natuur

Op gemeentelijk niveau wordt de uitvoering van het rijks- en provinciaal natuurbeleid gevolgd. In het buitengebied zal de afronding van het natuurontwikkelingsgebied Midden-Groningen plaatsvinden.

Gebieden die de aankomende jaren nog zullen worden ontwikkeld zijn het Dannemeergebied en de Haansplassen. Deze nieuwe natuurgebieden worden niet als verzuringsgevoelig gebied aangemerkt en vormen zodoende geen beperking voor de bedrijfsvoering van agrarische (niet-intensieve) bedrijven.

Hiermee wordt het natuurgebied Midden Groningen voltooid en ligt een aaneengesloten gebied vanaf Scharmer-Kolham tot en met De Groeve. Ten behoeve van het recreatieve medegebruik worden in of om de nieuwe natuurgebieden fiets- en wandelroutes aangelegd, daarnaast worden in de Westerpolder en Tetjehorn uitkijktorens gebouwd.

Het beheer in deze gebieden wordt aangepast aan het gewenste natuurdoeltype. Deze natuurdoeltypen worden niet door de gemeente bepaald, maar door de provincie. De door de provincie gewenste natuurkwaliteit is vastgelegd op de 'Provinciale ambtse kaart natuur'. Het beheer is in handen van Staatsbosbeheer.

Natuurlijke verbindingen worden gerealiseerd tussen Midden Groningen en Westerbroek, het Schildmeer en het Hondshalstermeer en Midden Groningen en Hoeksmeer. De zoekgebieden voor de robuuste verbindingzones en ecologische verbindingzones zijn aangeduid op de kaarten 14 en 17. Om consistentie in de kaarten te houden zijn de zoekgebieden ook weergegeven in kaart 18. Omdat sprake is van ruime zoekgebieden is er bewust geen consequentie voor de schaalvergrotingsmogelijkheden. Uitwerking vindt niet plaats in het kader van deze structuurvisie, maar wordt geïnitieerd door Dienst Landelijk Gebied en de provincie Groningen en zal worden vastgelegd in aparte ruimtelijke plannen.



Visie en beleidsuitwerking

Landbouw

Ontwikkelingen

De landbouw vormt veruit de belangrijkste gebruiker van het buitengebied. De melkveesector en akkerbouw zijn allebei ongeveer gelijkwaardig qua grondgebruik. De toekomst van de sector is afhankelijk van de wereldmarkt. Vast staat dat het buitengebied in gebruik blijft door de landbouw maar dat het aantal bedrijven wel zal blijven teruglopen. De overblijvende bedrijven zullen in de toekomst dan ook sterk gaan groeien qua hoeveelheid grond.

Schaalvergroting

De landbouwsector in Slochteren bestaat hoofdzakelijk uit grondgebonden bedrijven. Daarom zal de schaalvergroting van de sector afhankelijk blijven van de grootte van het landbouwareaal. Anders dan intensieve niet-grondgebonden bedrijven is men in de rede namelijk afhankelijk van de beschikbare grond (en de opbrengst daarvan) die in een beperkte straal om het bedrijf beschikbaar is. Weliswaar reikt het eigendom van de agrariërs soms verder dan de gemeentegrens, de situatie in de aangrenzende gemeenten verschilt echter niet veel van die in Slochteren. Momenteel is de vraag naar landbouwgrond in de regio groter dan er beschikbaar is. Als de bedrijven dus willen groeien zal grond moeten worden aangekocht van andere agrariërs. Veelal komt deze grond beschikbaar bij stakende bedrijven. De bedrijfsgebouwen worden daardoor niet meer gebruikt of slechts zeer extensief gebruikt.

Aangezien bij het staken van een bedrijf de gronden vaak met de bedrijfskavel en opstallen te koop worden aangeboden, kunnen bedrijfsperceel en cultuurgrond beide in eigendom komen van een agrariër met groeiambitie. De nieuwe eigenaar heeft meestal behoefte aan meer bedrijfsruimte, ongeacht of het om een melkveehouderij gaat of een akkerbouwbedrijf. Met name in de melkveehouderij is concentratie van de activiteiten op één locatie zeer wenselijk. Bij akkerbouwbedrijven is dit per geval verschillend, aangezien bewaarplaatsen ook meer verspreid kunnen liggen. Schaalvergroting gaat veelal gepaard met de behoefte aan meer bedrijfsruimte geconcentreerd op één locatie, dit om bedrijfseconomische redenen.

Wanneer een aanvrager de wens heeft om het agrarische bouwperceel uit te breiden kan dat beperkingen geven, ofwel door de situering van de bebouwing, ofwel door de toegestane oppervlakte aan bebouwing. Wanneer wordt meegewerkt aan een uitbreiding van het agrarisch bouwvlak blijft het andere bedrijfsperceel dat is aangekocht niet of nauwelijks benut liggen. De planologische mogelijkheden op dat perceel blijven wel gehandhaafd, waardoor per saldo alleen maar méér bouw mogelijkheden ontstaan, terwijl deze nooit benut worden door een agrarisch bedrijf (vanwege de genoemde concentratie van bebouwing).

Een oplossing hiervoor kan zijn om de aanvrager de mogelijkheid te bieden het agrarisch bouwperceel op de bestaande locatie te vergroten met (een deel van) de oppervlakte van het bouwperceel dat is aangekocht. In ruil daarvoor moet de aanvrager ermee instemmen dat de bouw mogelijkheden op het aangekochte perceel worden wegbestemd. Indien ter plaatse een karakteristieke boerderij aanwezig is, kan hiervoor een uitzondering gelden. Hiervoor kan het VAB beleid mogelijkheden bieden. Per saldo neemt door deze aanpak het bebouwde oppervlak dat planologisch ingevuld kan worden, niet verder toe. Ook kan op de uit te breiden locatie door middel van de maatwerkbenadering een verbetering aan de ruimtelijke kwaliteit worden geleverd op beide locaties. Voor de agrariërs zijn de voordelen van deze aanpak dat de concentratie van de bedrijfsactiviteiten een efficiëntere bedrijfsvoering mogelijk maakt en er minder gedifferentieerde verkeersbewegingen nodig zijn.



structuurvisie buitengebied



Relatie gebiedstypering kaart

De gebiedsindeling op de visiekaart schaalvergroting agrarische bedrijven (Kaart 18) kent een andere indeling dan de gebiedstyperingkaart (Kaart 16). Deze laatste kaart geeft per deelgebied een richting aan (landbouw, verweving of natuur) terwijl Kaart 18 de mogelijkheden binnen het gehele plangebied belicht zonder direct aan te sluiten bij grenzen van de deelgebieden. Binnen een deelgebied kunnen de mogelijkheden namelijk erg verschillen. Een uitbreiding van een agrarisch bedrijf op een wierde vraagt om een zorgvuldige aanpak om het karakter van de wierde te beschermen terwijl daarbuiten meer mogelijkheden zijn voor schaalvergroting.

Maatwerkbenadering schaalvergroting Slochteren

Op basis van een landschappelijke analyse, de huidige agrarische structuur en aanwezige infrastructuur is een indeling in een viertal gebieden (groen, bruin, geel en rood) tot stand gekomen met hun eigen specifieke mogelijkheden.

Kaart 18 'Schaalvergroting agrarische bedrijven' geeft gebiedsgericht de mogelijkheden voor schaalvergroting voor bestaande agrarische bedrijven. De gebiedsindeling is gemaakt op basis van een landschappelijke analyse waarbij daarnaast met name gekeken is naar de huidige agrarische structuur en infrastructuur (ontsluiting) in het gebied en geïnventariseerde wierden. Door deze aspecten in de analyse te betrekken is de kaart met een gebiedsindeling (groen, geel, bruin en rood) gemaakt.

De provincie geeft aan dat er ontheffingsmogelijkheden zijn om bouwpercelen te realiseren die groter zijn dan 1 ha. In de omgevingsverordening zijn hiervoor criteria opgenomen. Voor initiatieven is te allen tijde de gemeente het eerste aanspreekpunt.

Respecteren bestaande planologische mogelijkheden

Bij het toekennen van de ruimtelijke mogelijkheden worden in alle gebieden waar mogelijk de bestaande rechten opnieuw in het bestemmingsplan vastgelegd. Alleen als er dringende redenen zijn, kunnen deze mogelijkheden en/of oppervlakte op basis van nieuwe inzichten of regels worden heroverwogen. Een voorbeeld hiervan zijn intensieve veehouderijen waarvoor nieuwe regels gelden op basis van de provinciale omgevingsverordening. Daarnaast wordt ook rekening gehouden met bedrijven die al een grotere omvang hebben dan de nieuwe indeling mogelijk maakt.

Ruimtelijke criteria

Als uitgangspunt voor uitbreiding en wijziging van agrarische bouwpercelen (boven 1 ha.) worden door de provincie de volgende ruimtelijke criteria gehanteerd:

1. het respecteren van de historisch gegroeide landschapsstructuur;
2. het houden van afstand tot andere ruimtelijke elementen;
3. de toereikendheid van de infrastructuurle ontsluiting;
4. de evenwichtigheid van de ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
5. de inpasbaarheid van de erfinrichting in het landschapstype;
6. de wenselijkheid om voor de bedrijfsvoering niet meer in gebruik zijnde opstallen met uitzondering van monumentale of karakteristieke bebouwing op het bouwperceel c.q. het verlaten bouwperceel te saneren.

Met name de eerste 3 criteria zijn bepalend voor de afweging of een bepaalde bedrijfsontwikkeling in een gebied kan plaatsvinden.

Gebiedsgerichte benadering

De schaalvergroting kan niet overal worden toegepast. De mogelijkheden zijn afhankelijk van het landschapstype, de bijbehorende karakteristieken en de ontsluiting. Op basis daarvan is onderscheid gemaakt in 4 gebieden:

1. groene gebieden: ruime mogelijkheden voor schaalvergroting: uitbreiding tot 1,5 ha. gemeentelijk traject, daarboven in overleg met provincie (maatwerk);
2. gele gebieden: gebieden waar de bouwvlakken ten hoogste 1 ha. bedragen en bij verzoeken tot uitbreiding boven 1 ha. van maatwerk wordt uitgegaan in overleg met provincie;
3. rode gebieden: in het nieuwe bestemmingsplan worden geen mogelijkheden geboden voor bouwvlakken boven 1 ha. Individuele verzoeken kunnen wel worden ingediend en worden per geval beoordeeld. De motivering dat aan de 6 ruimtelijke criteria kan worden voldaan, ligt bij de aanvrager;
4. bruine gebieden: bepalen bouwperceel en mogelijkheden schaalvergroting in samenhang met wierde, waarbij de wierde zoveel mogelijk wordt gevrijwaard.

Visie en beleidsuitwerking

Bouwperceel	Groen	Bruin	Geel	Rood
Tot 1 ha	Bij recht in bestemmingsplan			Bij recht in bestemmingsplan, mits voldoende ruimte
1-1,5 ha	Maatwerk kort	Maatwerk uitgebreid		Afweging mogelijkheid per geval
1,5-2 ha	Maatwerk uitgebreid		Afweging mogelijkheid per geval	
Boven 2 ha	Afweging mogelijkheden per geval, ontheffing provincie			

Groene gebieden

In gebieden die worden gekenmerkt door grootschaligheid en rationeel zijn verkaveld, kunnen bedrijven met een grootte van meer dan 1 ha. over het algemeen goed worden ingepast. Het gaat hier in hoofdzaak om de landbouw(ontwikkelings)gebieden als weergegeven in Kaart 16 "Visie – gebiedstypering". De afstand tot andere ruimtelijke elementen is meestal groot en meestal kan worden voorkomen dat historische landschappelijke elementen of patronen worden doorsneden of vernietigd. Met de ruilverkaveling die in hoofdzaak een puur rationeel/economische benadering had, zijn ruilverkavelingswegen aangelegd die het buitengebied in de meeste gevallen direct verbinden met het hoofdlint. De ontsluitingstructuur is daardoor zelden een beperking. Echter kan de inrichting van de wegen of de belastbaarheid wel een knelpunt zijn, waardoor per geval moet worden bekeken hoe het bedrijf wordt ontsloten en wat de effecten zijn op de wegen. De grote afstand tussen de verspreid liggende ruimtelijke elementen biedt in deze gebieden veel perspectief voor een verdere vergroting van de meeste bestaande agrarische bedrijfsvolumes, zonder aantasting van de ruimtelijke structuur waar ze onderdeel van uitmaken. Hierbij bestaat uiteraard een bovengrens, maar deze is in de groene gebieden op voorhand onmogelijk vast te leggen. Bij schaalvergroting boven 1,5 ha. wordt de provincie betrokken bij de maatwerkbenadering.

Gele gebieden

Er zijn op hoofdlijnen twee soorten gebieden die als geel worden aangeduid:

- gebieden met een cultuurhistorische en/ of landschappelijke waarde. Dit zijn gebieden met een gaaf landschappelijk beeld waarin de ontstaansgeschiedenis van het gebied nog af te lezen is. De waardering van deze gebieden is onder andere in het POP 3 en de omgevingsverordening vastgelegd;
- kernrandzones langs de linten.

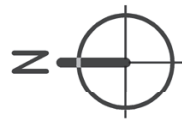
In de gele gebieden liggen beperktere mogelijkheden voor schaalvergroting van bestaande agrarische bedrijven dan in de groene gebieden. Er geldt een "nee, tenzij" beleid. Voor verzoeken tot schaalvergroting geldt nadrukkelijk een extra zware bewijslast ten aanzien van de 6 eerder genoemde ruimtelijke criteria. Bij bouwblokken groter dan 1 ha. wordt de provincie betrokken bij de afweging van de ruimtelijke randvoorwaarden door de toepassing van de maatwerkbenadering.

Rode gebieden

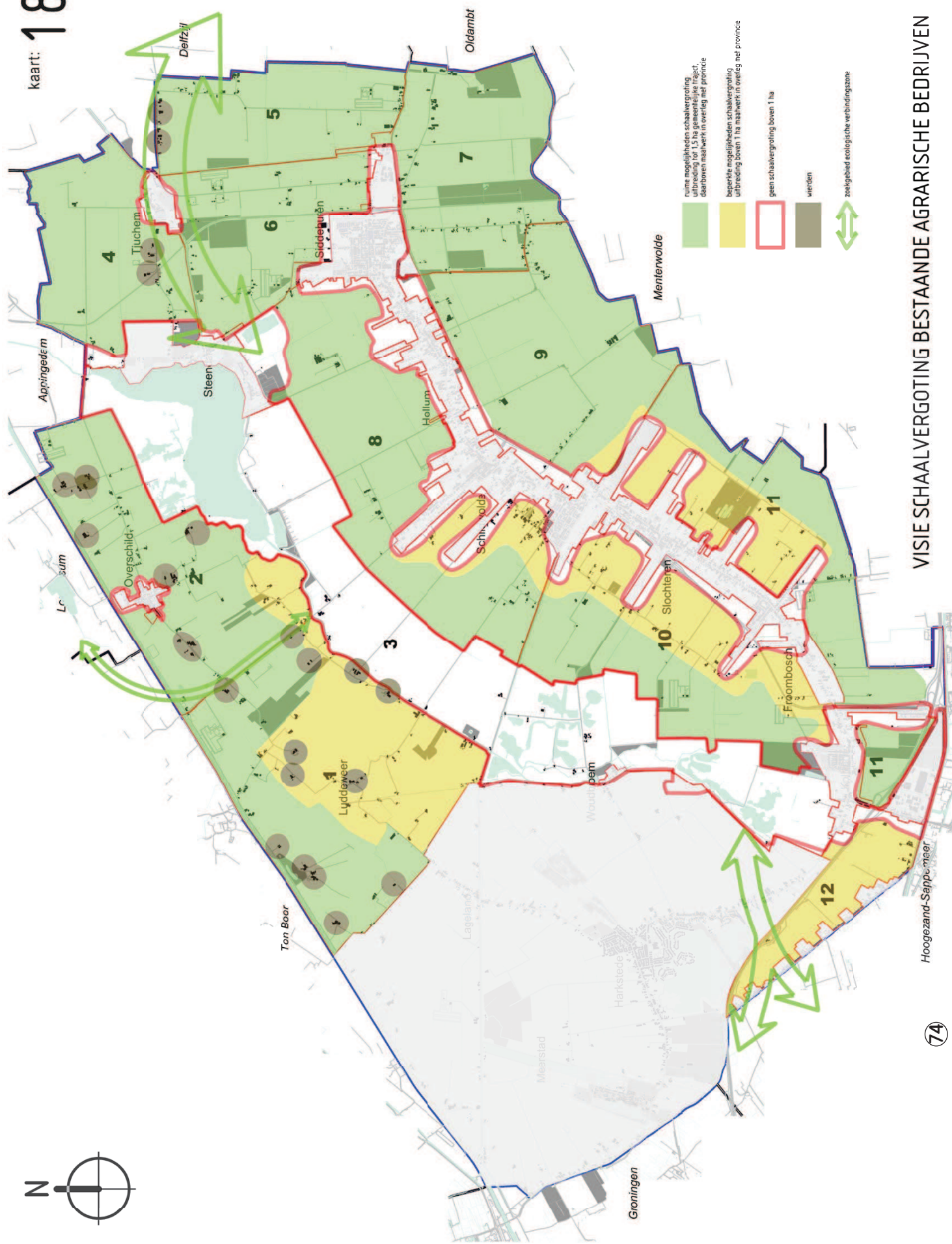
In de rode gebieden kan beleidsmatig en in de bestemmingsplannen geen ruimte worden geboden voor bouwvlakken die groter zijn dan 1 ha. De fysieke ruimte of de functie van het omliggende gebied bieden hiervoor geen standaard beleidsruimte. Dit betekent niet dat alles geheel op slot zit. Individuele verzoeken om de planologische mogelijkheden ten behoeve van uitbreiding van een agrarisch bedrijf te verruimen moeten per geval worden beoordeeld. De motivering dat kan worden voldaan aan de 6 ruimtelijke criteria moet volledig worden aangeleverd door de aanvrager. Per geval wordt door de gemeente getoetst of hiervoor een planologische procedure kan worden gevoerd. Tevens moet in die gevallen altijd ontheffing worden verleend door de provincie. Op hoofdlijnen zijn er twee typen rode gebieden te onderscheiden:

- natuur(ontwikkelings)gebieden en gebieden met een hoge cultuurhistorische waarde (wierden en AMK-





kaart: 18



VISIE SCHAAUVERGOTING BESTAANDE AGRARISCHE BEDRIJVEN

structuurvisie buitengebied



- terreinen). Hier staat bestendiging en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden centraal;
- bebouwde gebieden. Hier zijn de ruimtelijke mogelijkheden voor agrarische bedrijven beperkt door andere (woon)functies en de fysieke ruimte.

Bruine gebieden (wierden)

In het noordwestelijke deel van de gemeente zijn verschillende agrarische bedrijven gevestigd op (voormalige) wierden. Indien ter plaatse een uitbreiding van het bedrijf wordt gewenst zal per geval worden beoordeeld of een uitbreiding van de wierde af tot de mogelijkheden behoort. Voorkomen moet worden dat de (kleine boerderij)wierden fysiek worden aangetast door schaalvergroting. Onbebouwde wierden worden voorzien van een vrijwaringszone van 100 meter om bebouwing uit te sluiten. Zodoende blijft het silhouet herkenbaar. De mogelijkheden voor schaalvergroting boven 1 ha. worden bepaald door de kleur van het omliggende gebied. Bij de inventarisatie voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan zullen alle wierden die zijn genoemd in de kaart "Visie schaalvergroting bestaande agrarische bedrijven" worden beoordeeld. Daarbij wordt in alle gevallen bekeken of (restanten van) de wierden aanwezig zijn, welke omvang de wierden hebben, in hoeverre de wierden reeds zijn bebouwd en in hoeverre de verloren bebouwingsruimte op de individuele wierden buiten die wierden kan worden gecompenseerd.

gebied 1 en 2



Bijzondere gebieden

Gebied 1 en 2 worden in het POP 3 gedeeltelijk getypeerd als wierdenlandschap als onderdeel van het gebied Hogeland - Lauwersland - Fivelboezem waarover het volgende is opgenomen: *"Delen worden gekenmerkt door het reliëf in de vorm van inversieruggen, waardoor het kleinschaliger is. De landbouwbedrijven in dit gebied zijn spelers op een markt met een sterke concurrentie. Om hun marktpositie te kunnen behouden, is voor veel bedrijven schaalvergroting onvermijdelijk. Dit kan druk op het landschap veroorzaken. Het cultuurhistorisch erfgoed wordt hoog gewaardeerd en er is veel aandacht voor de instandhouding hiervan. Om het erfgoed ook voor de toekomst te behouden willen we meehelpen verrommeling en verval tegen te gaan. We willen, in afstemming met gemeenten en waterschappen, de verdere ontwikkeling van grootschalige landbouw mogelijk maken. Het landschap biedt hiervoor de ruimte, maar net als elders is een goede inpassing noodzakelijk (Provincie Groningen 2009)".* Vooral de ontsluiting in dit gebied geeft belemmeringen voor de schaalvergroting. De profielen van wegen die op de historische dijken liggen, het verloop van de wegen en de draagkracht van de wegen beperken de mogelijkheden voor groot en zwaar verkeer. De verkaveling is in delen van de gebieden kleinschaliger, waardoor de grondbewerking minder efficiënt kan zijn dan in de gebieden met een meestal grotere rationale (blok)verkaveling. Om de schaalvergroting waar mogelijk ruimte te geven is gebied 2 vrijwel geheel als groen gebied aangeduid. De ontsluiting van de bedrijven is hier over het algemeen goed en met in achtneming van de ruimtelijke criteria is schaalvergroting mogelijk.

Omgeving Luddeweer (GEEL)

In een groot deel van de deelgebieden 1 en 2 liggen (restanten van) wierden. Bij agrarische bedrijven gelegen op of direct naast wierden wordt bij de mogelijkheden voor schaalvergroting de wierde betrokken.

In gebied 1 wordt een tweedeling voorgesteld. Het deel dat ontsloten wordt door de weg langs het Eemskanaal biedt ruime mogelijkheden voor schaalvergroting. Het gebied rond Luddeweer is vanwege het historische verkavelingspatroon en de daarmee samenhangende infrastructuur minder geschikt om agrarische schaalvergroting zonder voorwaarden toe te staan. Naast de sporen van agrarisch gebruik uit het verleden zijn er in dit gebied ook nog elementen aanwezig die samenhangen met de ontstaansgeschiedenis van het gebied, zoals inversieruggen en restanten van de oude Fivelloop. Deze waarden sluiten agrarische schaalvergroting niet uit maar vragen

Visie en beleidsuitwerking

om een zorgvuldige benadering bij uitbreiding van een agrarisch bouwperceel boven 1 ha. Dit om naast het waarborgen van de ontwikkelingsmogelijkheden voor de bestaande agrarische bedrijven ook de cultuurhistorische waarde en aantrekkelijkheid van het gebied voor recreatief medegebruik te behouden. Daar komt bij de ontsluiting: in het hoofdstuk Beleid-Verkeer wordt onder andere weergegeven welke wegen in het buitengebied een aslastbeperking à 4,8 ton kennen.

Carré van Slochteren (GEEL)

In het gebied tussen de omgeving van de Groenedijk en de Slochterveldweg zijn de mogelijkheden voor schaalvergroting beperkter dan in de groene gebieden. In de structuurvisie Slochteren is het gebied tussen de nieuwe dwarlinten (waaronder Verlengde Veenlaan en Slochterveldweg) aangewezen als carré. Dit agrarisch gebied heeft daarnaast een landschappelijk-cultuurhistorische waarde door de aanwezige molens langs de Groenedijk, landgoed Fraeylema en natuurgebied de Baggerputten.

Agrarische linten (GEEL)

Aan delen van het lint met nog een duidelijk agrarisch karakter en een meer open structuur kunnen wellicht ruimere mogelijkheden worden toegekend dan het overige deel van het lint. Dit betekent dat in principe 1 ha. als uitgangspunt geldt, maar dat er maatwerk mogelijk is voor een groter bouwperceel (in overleg met de provincie). In welke gebieden dit mogelijk is, zal worden bekeken bij het opstellen van een convenant over schaalvergrotingsmogelijkheden. Dit convenant zal later in 2010 tussen provincie en gemeente worden gesloten.

Verplaatsing

In de enquête voor agrariërs is gevraagd welke toekomstplannen er voor het bedrijf zijn. Hierbij werd gevraagd of er uitbreidingsplannen waren en/of plannen waren om het bedrijf naar een andere locatie te verplaatsen. Er waren slechts enkele bedrijven die mogelijk heil zagen in verplaatsing. De geringe vraag betekent dat er in de Structuurvisie Buitengebied geen zoekgebieden voor verplaatsing van agrarische bedrijven worden opgenomen. Dient deze vraag zich wel aan, dan zal er maatwerk moeten worden geleverd door een individueel begeleidingstraject.



Intensieve bedrijven

Het aantal bedrijven in Slochteren dat ingevolge de provinciale verordening als intensieve veehouderijen wordt beschouwd (volwaardig, dan wel als neventak) bedraagt 23. Het aantal zal niet toenemen, aangezien de provincie nieuwvestiging van intensieve veehouderijen niet toestaat. Daaronder wordt ook gerekend omschakeling van een niet-intensieve veehouderij naar een intensieve veehouderij, ongeacht of deze ondergeschikt is aan een andere hoofdtek. In bijlage 2 is een overzicht opgenomen van bestaande intensieve veehouderijen. Deze kunnen slechts ten behoeve van het dierwelzijn hun staloppervlakte uitbreiden.

Mestopslag en -verwerking

Sinds 2006 moet een mestproducent ervoor zorgdragen dat hij voldoende ruimte heeft voor de opslag van dierlijke meststoffen, die in de periode van september tot en met februari op het bedrijf worden geproduceerd. Dit kan door als boer zelf te zorgen voor opslagcapaciteit, dan wel door een contract af te sluiten met een andere ondernemer zoals een akkerbouwer. Voor akkerbouwers is het vanwege bedrijfseconomische redenen lucratief om mest over te nemen, dit is goedkoper dan kunstmest en daarnaast beter voor het gewas en de grond. Voor akkerbouwbedrijven die in het lint zijn gevestigd levert dit extra transportbewegingen richting de bedrijfsgroonden, die veelal op grote afstand (geconcentreerd) in het buitengebied liggen.

Zowel bij akkerbouwers als melkveehouderijen moet dus worden voorzien in voldoende mogelijkheden om de mest op te slaan. Hiervoor waren tot voor kort 3 mogelijkheden:



structuurvisie buitengebied



Serrestallen

Een serrestal bestaat uit een lichte constructie bestaande uit een systeem van tunnelframes met boogvormige daken afgedekt met een schaduwdoek. Naast het bevorderen van het welzijn van de dieren (veel licht en luchttoetreding) heeft de serrestal als belangrijk voordeel dat de investering ten opzichte van traditionele stallen aanmerkelijk lager is. In het huidige bestemmingsplan is dit staltype niet toegestaan. Dient de vraag zich aan, dan zal dat worden uitgewerkt in een beleidskader. Belangrijke aandachtspunten hierbij zijn de ruimtelijke inpassing in het Slochter landschap en de lichtemissie (in verband met het provinciaal beleid).



1. binnen het bouwblok;
2. direct in aansluiting op het bouwblok of;
3. op een veldkavel.

De provinciale omgevingsverordening staat geen mestopslag meer toe buiten het bouwblok. In het nieuwe bestemmingsplan zal dan ook een regeling worden opgenomen die inspeelt op de mogelijkheden voor mestopslag binnen een bouwperceel.

Agrarische bebouwing

De agrarische activiteiten hebben zich de afgelopen decennia verplaatst van de oude boerderij naar nieuwe stallen en loodsen, de schaal van de agrarische bebouwing is hierdoor toegenomen. Deze schaalvergroting in bebouwing heeft geleid tot een behoefte aan ruimere planologische mogelijkheden op agrarische bouwpercelen en een aanpassing (verruiming) van bouwregels. Een nieuwe ontwikkeling op het gebied van agrarisch bouwen is de serrestal.

Tweede bedrijfswoning

In de provinciale omgevingsverordening is nu een verbod opgenomen voor een tweede bedrijfswoning. Dit omdat in de praktijk blijkt dat tweede bedrijfswoningen op den duur vaak in gebruik worden genomen als burgerwoning. Dat kan de landbouw in zijn ontwikkeling belemmeren. Slechts als sprake is van een structureel volwaardig tweepersoonsbedrijf en als, gelet op aard, omvang en continuïteit van het bedrijf permanent toezicht noodzakelijk is kan in incidentele gevallen een tweede bedrijfswoning worden toegestaan.

Verbreiding

De verbreding van de agrarische sector met niet agrarische nevenactiviteiten dient twee belangen. Enerzijds wordt hiermee het toekomstperspectief van een deel van de landbouwsector verbeterd, aangezien de winstdaling op het agrarische bedrijfsdeel gecompenseerd wordt en het bedrijf zodoende toch nog financieel gezond kan blijven. Anderzijds wordt het perspectief van de sectoren waarbinnen de verbreding plaatsvindt gunstiger. Meer specifiek zal vooral de recreatiebranche kunnen groeien doordat agrarische bedrijven zich verbreden. Voorbeelden zijn de bedrijven die tevens een educatieve functie hebben om mensen te informeren over de agrarische activiteiten, maar ook de bedrijven die een boerderijwinkel exploiteren.

Naast de verbreding in de recreatieve sfeer zijn er bedrijven met een neventak die meer samenhangt met agrarische activiteiten. De mogelijkheden voor verbreding van agrarische bedrijven in de nieuwe bestemmingsplannen zijn beschreven in de "beleidsregel Theetuin en verbreding agrarische bedrijven". Het gaat om theetuin, waar geen alcohol wordt geschonken, en om recreatieve, educatieve, verzorgende activiteiten, voorzover niet meer dan 200 m² van de ruimten specifiek voor die activiteiten wordt ingericht. Voor de zorgverlening mag het alleen gaan om de dagbesteding, aangezien strengere criteria gelden voor nachtopvang en hiervoor een zwaardere afweging per geval moet plaatsvinden.

Kleinschalige recreatieve activiteiten zoals verhuur worden mede begrepen onder de nevenactiviteiten. Voorwaarde is dat het gaat om verhuur van zaken die zijn gerelateerd aan het recreatief medegebruik van het buitengebied. Verhuur van paarden, huifkarren en andere aan de hippische sport verbonden activiteiten worden niet begrepen binnen dit beleidskader. Deze activiteiten horen uitsluitend thuis binnen bestemmingen die gebruiksgelaten paardenhouderijen of maneges toestaan. De mogelijkheden hiervoor staan beschreven in de beleidsregel 'Paardenhouderijen'.

Ten slotte is het toegestaan om een boerderijwinkel te exploiteren, mits het assortiment past binnen de gestelde

Visie en beleidsuitwerking

Recreatie



Versterken van recreatiestructuur

Versterking van de bestaande recreatiestructuur is één van de speerpunten uit de Toekomstvisie 2020. Er wordt vooral gemikt op kleinschalige vormen van recreatie en toerisme, zoals theetuinen, bed & breakfasts en minicampings. Deze kleinschalige vormen van recreatie zijn naar buiten gericht en zijn gebaat bij een aantrekkelijk landschap, bezienswaardigheden die kunnen worden bezocht. Deze trekpleisters worden meestal bezocht als onderdeel van een route of tegelijk met plaatsen die in de buurt liggen. Daarom is het verbeteren van verbindingen in de vorm van uitloopgebieden, netwerken of bewegwijzering bevorderend voor de recreatiemarkt. De voorwaarden waarbinnen theetuinen, kleinschalige verblijfsaccommodaties en minicampings zijn toegestaan, zijn vastgelegd in beleidsregels en worden vertaald in de bestemmingsplannen. De beleidsregels zijn gemeentebreed van toepassing, de mogelijkheden zijn dan ook uiteindelijk perceelsafhankelijk.

Netwerken

Het verbeteren van verbindingen in figuurlijke zin, door het bevorderen van samenwerking tussen ondernemers, is een belangrijk uitgangspunt in de Toekomstvisie. De recreatieondernemers zien het als een opgave om de regio te promoten door evenementen te organiseren en vooral een structuur te ontwikkelen en meer samenhang in de recreatiebedrijven te creëren. De gedeelde kernkwaliteit is namelijk het buitengebied van de gemeente waar hun klanten op af komen. Dat moet daarom in stand worden gehouden met hier en daar verbeteringen in de toegankelijkheid.

Het verbeteren van verbindingen in letterlijke zin is reeds ingezet door verschillende beleidsstukken, visies en uitvoering van projecten. De aanleg van een fietsknooppuntennetwerk in de provincie Groningen is het meest recente project dat vóór de zomer van 2012 moet zijn gerealiseerd. Een visie die nog meer uitwerking vraagt is het Rondje Schildmeer, beschreven in de Structuurvisie Steendam Schildmeer.

Vaarroutes



Er is geconstateerd dat het Schildmeer beperkt deel uitmaakt van een vaarcircuit. Aansluitend op het systeem van de natuur- en cultuur-as wordt daarom het netwerk van vaarverbindingen uitgebreid waardoor de pleziervaart en watersport op het Schildmeer kan worden geïntensiveerd. Hierbij vormt het Schildmeer een knoop in het netwerk van vaarroutes. In oost-westelijke richting kunnen in het kader van Rondje Groningen een nieuwe vaarverbinding worden gelegd van Meerstad, via het Schildmeer en Hondshalstermeer naar de Blauwe Stad. Van noord naar zuid vormt de Groeve de verbinding tussen Appingedam en het Schildmeer. Hierdoor sluit het systeem van vaarroutes aan op het bestaande Damsterdiepcircuit. Door uitvoering van de plannen volgens het Landschapontwikkelingsplan Noord Groningen wordt de Groeve in landschappelijk-recreatieve zin een veel interessanter route.

Pleisterplaatsen

Gebied 1 en 2

Om de recreatiestructuur steviger te ontwikkelen is geanalyseerd waar in het buitengebied de beste mogelijkheden zijn om publieksaantrekkende voorzieningen in de vorm van pleisterplaatsen te realiseren. Deze kunnen ook groter zijn dan een bed & breakfast, mini-camping of theetuin.

Gebied 3

Het succesvol ontwikkelen van een goede recreatiestructuur is gebaat bij concentratie van verzorgplaatsen in de buurt van trekpleisters. Momenteel is een groot deel van de verzorgplaatsen (horeca, verhuur, verblijfsaccommodaties) in de bebouwde kom gevestigd. In het onderstaande wordt uiteengezet welke deelgebieden in aanmerking komen voor de ontwikkeling van de recreatiesector in de vorm van pleisterplaatsen.

structuurvisie buitengebied



Het uitgangspunt daarbij is dat bedrijven zich vestigen op percelen waar bestaande bebouwing aanwezig is en daarvan gebruik gaan maken.

Het buitengebied kent verschillende gebieden die geschikt zijn om te ontwikkelen ten behoeve van de recreatie. In eerdere beleidsnota's is de koers bepaald om in te zetten op kleinschalige recreatie die in de bestaande structuur past. Er zijn nauwelijks tot geen nadelige effecten op de omgeving.

Het gebied ten noorden van de Lagelandsterweg en ten oosten van de Hamweg zal, door de ontwikkeling van Meerstad, het woongebied dichtbij komen te liggen en naar verwachting intensiever worden gebruikt als gebied waarin men wil recreëren.

Nu Midden Groningen grotendeels als natuurgebied is ingericht ligt er een groot gebied met een extra recreatieve potentie. De recreatiebranche kan hier op verschillende manieren op inspelen. Gezien de natuurdoelstellingen moet het hierbij uiteraard om extensieve vormen gaan en is met name de locatie van waaruit het gebied wordt ingetrokken van essentieel belang. Vanwege de uitvoerbaarheid is de situering van concentratiegebieden voor recreatie essentieel.

Gebied 10



Het deelgebied 10 grenst aan het lint van Slochteren met korte afstanden tot het landgoed Fraaylema. Dat heeft al een grote aantrekkingskracht op toeristen en recreanten. In deelgebied 10 dragen ook het natuurgebied Baggerputten en de molens langs de Groenedijk bij aan de recreatieve kwaliteit van het gebied. In het Slochter deel van het lint zijn nu al relatief veel recreatieondernemers die hierop inspelen.

De plaatsen zijn afgestemd op de volgende aspecten:

- locatie ten opzichte van bestaande publiekstrekkingen;
- landschappelijke kwaliteit;
- ontsluiting en situering ten opzichte van recreatieve routes;
- voldoende afstand tot natuurgebied;
- aanwezigheid van voldoende bestaande percelen die kunnen worden gebruikt voor vestiging

Binnen de deelgebieden 1, 2, 3 en 10 zijn op basis van de voorgaande aspecten locaties opgenomen als potentiële recreatie-ontwikkelingsgebieden (zie kaart visie Recreatie).

Woudbloem en directe omgeving



Woudbloem is midden in het reeds aangelegde deel van Midden Groningen gelegen, op het kruispunt van de Scharmer Ae, Slochter Ae en de Woudbloemlaan. Dit dorp, ontstaan rondom de aardappelmeelfabriek is goed ontsloten vanuit zowel Slochteren als Harkstede en in de toekomst Meerstad. Vanuit het dorp kan het natuurgebied zowel wandelend als met de fiets worden ingetrokken. Het aanleggen van een wandelverbinding vanuit Woudbloem naar de parkeerplaats bij het Slochterdiep staat gepland in het kader van het herinrichtingsplan, waardoor de directe omgeving van Woudbloem meer potentie krijgt voor rust- of pleisterplaatsen die door de recreant worden bezocht. Vanwege de waterverbindingen zijn er mogelijkheden voor het verder ontwikkelen van initiatieven zoals kleinschalige verhuur in dit gebied.

Groenedijk



De Groenedijk is een bijzonder landschappelijk element dat de noordwestelijke begrenzing vormt van het carré van Slochteren en het Overbos. Daarbij takken het Slochterdiep, de Verlengde Veenlaan en de Kooiweg als belangrijke (recreatieve) dwarsverbindingen op aan, waardoor de Groenedijk als stepping stone tussen het Slochter lint en het natuurgebied ligt. De drie molens markeren de begrenzing duidelijk en het Overbos vormt de verbinding naar het Slochter erfgoedkwartier met aan de overkant de Fraaylemaaborg. Het gebied wordt ontsloten via de Slochterdijk en de Verlengde Veenlaan, waardoor de Groenedijk ook direct via het regionale wegennet bereikbaar is (N387).

Visie en beleidsuitwerking

De Paauwen



Het buurtschap De Paauwen, als straten bekend als de Wester- en Oosterpaauwenweg, ligt op de westelijke oever van het Afwateringskanaal en is direct verbonden via de Meenteweg met Schildwolde en Ten Post. De Oosterpaauwenweg is een aantrekkelijke route voor langzaam verkeer tussen Schildmeer en de Meenteweg maar heeft een smal profiel en is voor autoverkeer richting het Schildmeer doodlopend. Vanwege de ontsluiting is daarom alleen Westerpaauwenweg geschikt als potentieel recreatieontwikkelingsgebied. Deze weg is te bereiken vanaf zowel de Meenteweg (voorkeur) als Luddeweersterweg. De ligging van het gebied biedt mogelijkheden voor verschillende vormen recreatiebedrijven, als bedrijven die excursies organiseren, verhuurbedrijven en horeca.

Ten noordwesten ervan ligt het kleinschalige landschap dat door de Fivel is ontstaan met de Graauwedijk als belangrijke cultuurhistorische as.

Aan de overkant van het Afwateringskanaal ligt Midden Groningen met het te ontwikkelen Dannemeergebied op korte afstand. De fietser en wandelaar kan direct het toekomstige natuurgebied in trekken via de Meenteweg, maar vooral de Dannemeerweg en Slochtermeenteweg. In dit gebied zijn nog meer fiets- en wandelverbindingen in aanleg gepland.

De zone ligt direct aan het Afwateringskanaal, zal intensiever gebruikt gaan worden nadat het Meerstadmeer is gegraven.



Richting het zuiden is met name de Luddeweersterweg een aantrekkelijke route om richting Luddeweer, Blokum en Lageland te gaan. Toekomstige bewoners van Meerstad zullen naar verwachting ook van deze route gebruik gaan maken, waardoor in de buurt van De Paauwen een goede plek voor een trekpleister kan zijn. De nog aan te leggen TRAP route (Toeristisch Recreatief Archeologisch Project) tussen Schaaphok en Luddeweer is een andere kans om in de directe omgeving één of meer toeristisch-recreatieve gelegenheden te ontwikkelen. Luddeweer en Schaaphok zijn te klein en kwetsbaar om een voorziening te ontwikkelen, terwijl aan de Wester- en Oosterpaauwenweg meer en voldoende grote bebouwde percelen liggen waarop dergelijke voorzieningen zouden kunnen worden geëxploiteerd zonder dat dit afbreuk doet aan de omgeving of te veel hinder oplevert. Ook is de ontsluiting vanaf de Meenteweg aantrekkelijker.

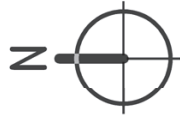
Voor de fietsende recreant ligt dit gebied op een mooie plek ten opzichte van het Schildmeer en Steendam. Met de aanleg van het fietspad op de noordoever van het Schildmeer kan nu een rondje Schildmeer worden gedaan. Behalve het Tolhuis (en de A-Hoeve op grotere afstand) zijn aan deze kant van het Afwateringskanaal nog geen voorzieningen voor de passant. Ontwikkelingen zijn dan ook welkom.



Ten slotte ligt deze zone direct aan het Afwateringskanaal. Het Afwateringskanaal zal voor de watersport een belangrijkere rol krijgen door het te graven meer van Meerstad. Gezien de doorvaarthoogte van de vaste bruggen in het Afwateringskanaal zal het meer gebruikt gaan worden door kano's en kleinere motorboten en in mindere mate door open zeilboten met strijkbare mast. Met name voor de horeca, outdoor-activiteiten en verhuur ontstaan hierdoor kansen in dit gebied. Het beweegbaar maken van de vaste bruggen wordt vooralsnog niet als optie gezien.

Zodoende is dit recreatie-ontwikkelingsgebied het enige gebied dat echt midden in het buitengebied ligt en gezien de verbindingen tussen verschillende typen gebieden (natuur, woongebied en landschappelijk watervol gebied) de potentie heeft de recreatiestructuur in het buitengebied te versterken.

Om sturing te geven zullen in het Bestemmingsplan Buitengebied in dit gebied meer mogelijkheden worden geboden voor recreatiebedrijven die zich vestigen in bestaande bebouwing ten opzichte van overige gebieden in de gemeente..



kaart: 19



VISIE - RECREATIE

structuurvisie buitengebied



Entreegebieden

Een andere kans in de rand van Midden Groningen is het ontwikkelen van entreegebieden. Enerzijds om de aanwezigheid en bekendheid van het gebied te vergroten (naar voorbeeld van het Drentse Aa- gebied) en anderzijds om de bezoekersstromen te sturen.

Een entreegebied is de eerste toegang voor de recreant en toerist tot het gebied en bestaat minimaal uit een parkeerterrein met picknicktafels en een informatiepaneel. Bij het opwaarderen van een entreeplaats kan gedacht worden aan een kiosk, waarin een informatievoorziening is ondergebracht, kleinschalige horeca en/of verhuurmogelijkheden van ondermeer fietsen, laarzen, GPS etc. Voorwaarde is wel dat dit gebeurt op plaatsen waar de ontsluiting goed is en een goede routestructuur aanwezig is of gerealiseerd kan worden. Mogelijkheden van locaties kunnen in overleg met de beheerder, Staatsbosbeheer, de komende tijd worden onderzocht.

In het noorden zal Steendam zich nadrukkelijk meer als recreatieve trekker gaan ontwikkelen. Voor dit dorp en aangrenzende recreatieparken is een aparte gebiedsvisie opgesteld, deze is hernieuwd vastgesteld in december 2009. Steendam moet als spil in de recreatiestructuur gaan functioneren en zal daardoor een verzorgende functie voor het omliggende buitengebied. Dit is meteen de reden waarom in de directe omgeving van Steendam in het buitengebied niet wordt ingezet op entreegebied of pleisterplaatsen.

Overig

Evenementen

Ten behoeve van de organisatie van evenementen zullen in Slochteren een aantal evenemententerreinen worden aangewezen die als zodanig in het bestemmingsplan (mede) worden bestemd. Aangezien de bereikbaarheid voor dit soort terreinen van belang is, ligt het niet voor de hand dat in het buitengebied gronden als evenemententerrein worden aangewezen. Eerder zullen deze terreinen worden bestemd in of aan de rand van dorpskernen.



Visie en beleidsuitwerking

Niet-agrarische bedrijvigheid



Er worden (beperkte) mogelijkheden voor vestiging van bedrijven in het buitengebied geboden. De schaal en de hinder voor de omgeving moeten tenminste beperkter zijn dan die van grondgebonden agrarische bedrijven dit om een verbetering voor de omgeving te creëren. Belangrijker is dat nieuwe niet-agrarische bedrijven alleen worden toegestaan op percelen waarop nu reeds (voormalige agrarische) bebouwing aanwezig is. De bedrijvigheid wordt beperkt tot de milieucategorieën 1 en 2, alsmede behorend tot categorie 3 zoals gehanteerd in de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' voor zover naar aard en invloed op de omgeving met categorieën 1 en 2 gelijk te stellen bedrijvigheid. Om de ruimtelijke kwaliteit niet aan te tasten, mag geen buitenopslag van materiaal en goederen plaatsvinden.

Bij het toekennen van gebruiksfuncties voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen kan naast wonen, al dan niet in combinatie met, gedacht worden aan nieuwe economische dragers zoals: kleinschalige bedrijvigheid in de sectoren bouw, zakelijke en/of financiële en/of overige dienstverlening, opslagdoeleinden, communicatie, kleinschalige recreatie en toerisme, gezondheids- en welzijnzorg (zorgboerderijen).

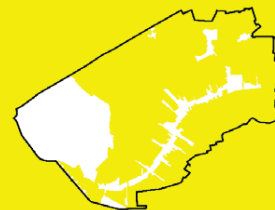
Het toelaten van nieuwe economische dragers in vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's) is belangrijk voor de leefbaarheid van het buitengebied. De bebouwing wordt gezien als kraamkamer voor startende bedrijven. Daarnaast wordt bijgedragen aan het instandhouden van cultureel erfgoed, bestaande uit karakteristieke boerderijen en bijbehorende bijgebouwen. Door nieuwe economische dragers toe te staan wordt het behoud van grootschalige karakteristieke gebouwen mogelijk gemaakt.

Als randvoorwaarde geldt de bestaande bebouwing als maximum; uitbreiding is niet toegestaan. Wanneer voor bedrijven hierbinnen onvoldoende mogelijkheden zijn, geldt in principe dat zij moeten verhuizen naar een bedrijventerreinen. Gestimuleerd wordt om landschapsontsierende bebouwing te saneren. De mogelijkheden voor vervanging van te slopen panden worden uitgewerkt in de beleidsnotitie VAB en de herziening van de welstandsnota. Belangrijke voorwaarden hierbij zullen zijn een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en een goede landschappelijke inpassing op basis van objectieve criteria. Voorzover de regeling betrekking heeft op het buitengebied, is medewerking door de provincie nodig.

Zoals genoemd is het uitgangspunt dat uitsluitend nieuwvestiging van kleinschalige bedrijven is toegestaan in het buitengebied. Omdat bij een uitbreidingsbehoefte die ruimer strekt dan de bestaande planologische ruimte, niet altijd direct naar een andere locatie (op een bedrijventerrein) kan worden verhuisd, wordt in voorkomend geval beoordeeld of de bedrijven ter plaatse kunnen uitbreiden. Hierbij mag ten hoogste eenmalig worden uitgebreid met een oppervlakte van maximaal 20%. Deze uitbreidingsmogelijkheid geldt niet voor VAB's.

Loonbedrijven

Een uitzondering voor de beperking van niet-agrarische bedrijven geldt voor loonbedrijven. Deze bedrijven hebben een verzorgende functie voor de agrarische sector, maar zijn zelf niet direct verbonden aan het gebruik van cultuurgrond om hieruit producten te verkrijgen. Aangezien hun werkgebied wel in het buitengebied ligt, is de wens van de bedrijven om daar ook gevestigd te blijven. In het nieuwe bestemmingsplan zal voor de bestaande loonbedrijven ruimte blijven bestaan. Voorwaarde is dat de bedrijven zich vooral richten op loonwerk ten behoeve van de agrarische sector en dat op de percelen geen grote hoeveelheden grond worden opgeslagen. Met andere woorden: het mag niet om transportbedrijven gaan die voornamelijk opereren in het grondverzet met een agrarische neventak. Deze bedrijven moeten zich vestigen op daarvoor geschikte bedrijventerreinen. Bestaande niet-agrarische loonbedrijven zijn hiervan uitgezonderd.



Wonen

Het buitengebied wordt, door de afname van het aantal agrarische bedrijven (en de vrijkomende agrarische bedrijven), steeds belangrijker als een gebied om te wonen. Het grootste deel van de cultuurgronden blijft overigens wel in agrarisch gebruik. Het uitgangspunt van het benutten van voormalige agrarische bebouwing voor wonen is dat hiervoor uitsluitend de bestaande voormalige (inpandige) bedrijfswoning wordt gebruikt. Indien van toepassing, kan ook aangrenzende deel of stalruimte voor wonen worden benut. Vrijstaande bedrijfsgebouwen die geen woonfunctie hebben gehad mogen niet als woning worden gebruikt.

Nieuwbouwruiimte

De mogelijkheden voor het vestigen van meerdere wooneenheden in een gebouw waar in de huidige situatie reeds een bedrijfswoning in aanwezig is worden nog onderzocht. Of deze aanvullende wooneenheden kunnen worden toegevoegd is afhankelijk van de beschikbare nieuwbouwruiimte (tot 2007 werd dit contingent genoemd). De gemeente Slochteren heeft in overleg en met afstemming met de regiovisiepartners voor de periode 2007 tot en met 2019 in totaal 770 nieuwbouwruiimte. Dit is vastgelegd in de provinciale Omgevingsverordening. Deze nieuwbouwruiimte komt neer op een opnamecapaciteit van ca. 60 woningen per jaar. Het woonplan wordt in 2010 geactualiseerd waarbij de genoemde nieuwbouwruiimte over de gemeente wordt verdeeld waarbij met name demografische factoren een belangrijke rol spelen. Begin 2011 vindt een herijking van de nieuwbouwruiimte plaats waarbij onder andere de invloed van de crisis en eventueel andere gewijzigde marktomstandigheden een rol gaan spelen. Na vaststelling van het woonplan en na de herijking van de nieuwbouwruiimte, wordt duidelijk of er mogelijkheden zijn om naast de geplande woningen die reeds zijn vastgelegd in de structuurvisies en vigerende bestemmingsplannen ook nog andere woningen of wooneenheden kunnen worden gerealiseerd. Kortom, of er nog nieuwbouwruiimte beschikbaar is.

Plattelandswoning

Daarnaast mogen door de functieverandering omliggende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast. Een optie die één en ander makkelijker kan maken is de implementatie van de zogenoemde plattelandswoning in de wetgeving voor milieu en ruimtelijke ordening. In reactie op de in 2009 ingediend motie 'Mastwijk' heeft demissionair minister Cramer op 16 april 2010 aangegeven dat naar verwachting na de zomer van 2010 een wetvoorstel dat op deze problematiek inspeelt voor advies bij de Raad van State wordt aangeboden. Indien in nieuwe wetgeving meer ruimte ontstaat voor woningen in de nabijheid van agrarische bedrijven, zal in het nieuwe bestemmingsplan een regeling worden opgenomen die aansluit op deze nieuwe wetgeving.

De woonfunctie kan, naast de genoemde bedrijfsactiviteiten in de voorgaande paragraaf, ook gecombineerd worden met aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven, kleinschalige verblijfsrecreatie of een theetuin. De mogelijkheden hiervoor zijn opgenomen in de betreffende beleidsregels.

Ten slotte geldt voor landgoederen dat initiatieven voor landgoederen per geval zullen worden beoordeeld en worden getoetst aan onder andere de voorwaarden die daarvoor door de provincie zijn gesteld.



Financiële verantwoording

De structuurvisie is in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening een visie op de hoofdlijnen van ruimtelijk beleid en heeft daarmee een hoger abstractieniveau dan bijvoorbeeld een bestemmingsplan. Een structuurvisie is niet bindend voor de burger. Het is in feite een beleidsvisie, die als gemeentelijk afwegingskader dient voor ruimtelijke beslissingen en de inzet daartoe van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten, zoals het vaststellen van bestemmingsplannen, het beschikbaar stellen van financiële middelen en het sluiten van overeenkomsten. De Structuurvisie Buitengebied dient als voorloper/nota van toelichting voor het op te stellen Bestemmingsplan Buitengebied.

Hoewel de structuurvisie zelf geen juridisch bindende status heeft, is de structuurvisie wel van invloed op toekomstige plannen die wél bindend zijn voor de burger, zoals het bestemmingsplan of een exploitatieplan.

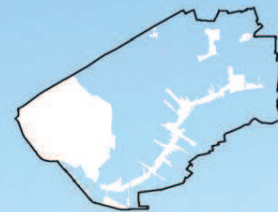
De nieuwe Wro maakt het mogelijk om in anterieure overeenkomsten (vooraf besproken met betrokken bouwers/ontwikkelaars) afspraken te maken over bijdragen in ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente (art. 6.24 lid 1 sub a). Daarnaast is het mogelijk om bovenplanse verevening via het exploitatieplan (art 6.13 lid 7) toe te passen. Voorwaarde hiervoor is dat de ruimtelijke ontwikkelingen en de gebieden waarvoor bovenplanse verevening van toepassing zijn, in de structuurvisie worden benoemd.

In de Structuurvisie Buitengebied zijn ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen die hiervoor in aanmerking komen. Bestaande projecten die worden genoemd komen voort uit reeds vastgesteld beleid van een ander overheidsniveau (uitvoering en inrichting EHS ligt bij het rijk en provincie). Daarnaast wordt in een aantal gevallen voortgeborduurd op besluitvorming in het verleden (daarbij is de economische uitvoerbaarheid benoemd).

Bij het bestemmingsplan Buitengebied, dat volgt op de structuurvisie, zal de mogelijkheid om op grond van artikel 6.12 van de Wro bij de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vaststellen niet worden aangewend. Weliswaar worden er, op basis van de structuurvisie, nieuwe ontwikkelingen voorzien maar deze zijn veelal onvoldoende concreet om op financiële uitvoerbaarheid te toetsen. Voor het geval zich initiatieven voordien in gebieden die in de structuurvisie zijn aangewezen (waaronder kansrijke locaties voor recreatie) zal de uitwerking hiervan mogelijk worden gemaakt in aparte ruimtelijke plannen.

In het geval van de mogelijkheden die worden geboden voor bijvoorbeeld functieverruiming van vrijkomende agrarische bebouwing gaat het om particuliere initiatieven, waarvan de economische uitvoerbaarheid in handen ligt van de initiatiefnemers. Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid in de vorm van een exploitatieplan is dan niet noodzakelijk.

Overigens zijn er subsidies beschikbaar, middelen gereserveerd, voor bepaalde initiatieven in het buitengebied in het kader van de regeling 'Vitaal Platteland' van het Regioteam Vitaal Platteland centraal Groningen, (Haren, Hoogezand-Sappemeer en Slochteren).



Bronnen

CBS (2009): Landbouwellingen (statline)

Dienst Landelijk Gebied (1999), Strategisch Groenproject Midden Groningen

Gemeente Hoogezand-Sappemeer (2009): Structuurvisie 'Boegbeelden komen tot Leven'

Gemeente Opsterland (2007): Notitie agrarische bouwpercelen en serrestallen

Gemeente Slochteren (1999): Gemeentelijk wegcategoriseringsplan

Gemeente Slochteren (2002): Gemeentelijk verkeersveiligheidsplan

Gemeente Slochteren (2004): Welstandsnota

Gemeente Slochteren (2007): Het water van Slochteren

Gemeente Slochteren (2008): Bodembeheerplan en bodemkwaliteitskaart

Gemeente Slochteren (2008): Beleidsregels Kamperen

Gemeente Slochteren (2009): Beleidsnotitie Recreatieve verblijfsaccommodaties

Gemeente Slochteren (2009): Beleidsnotitie Paardenhouderijen

Gemeente Slochteren (2009): Beleidsnotitie Biomassa en mestvergistings

Gemeente Slochteren (2009): Beleidsnotitie Aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven

Gemeente Slochteren (2009): Beleidsnotitie Horeca en ondersteunende horeca

Gemeente Slochteren (2009): Nota Duurzaam Slochteren

Gemeente Slochteren (2009): Beheerplan Wegen gemeente Slochteren

Gemeente Slochteren (2009): Beleidsnotitie Theetuinen en verbreding agrarische bedrijven

Heidemij (1989): Landschapsbeleidsplan Slochteren

Dillerop Natuuradvies (2009): Ecologische basiskaart en leidraad Slochteren

Groene Ruimte (2004): Beheerplan Groen Slochteren

Landschapsbeheer Groningen (2003): Boerenerven in Noord en Midden Groningen

Libau (2009): Archeologiebeleid gemeente Slochteren (concept)

LTO Noord (2007), Landbouwactieplan afdeling Slochteren

Ministerie van VROM (2009): Structuurvisie buisleidingen (ontwerp)

Oranjewoud (2000): Landschaps- en groenvisie gemeente Slochteren

Provincie Groningen, stuurgroep Noord (2006): Agrarische bouwblokken en landschap pilot Noord

Provincie Groningen, stuurgroep Oost (2007): Agrarische bouwblokken en landschap, doorvertaling regio Oost

Provincie Groningen (2009): POP 3 en Provinciale Omgevingsverordening

RUG, DLG, Buro Everts & De Vries (2000) Natuurontwikkeling in Midden Groningen, Laagland Bekenproject.

Schroor M., Meijering J. (2007): Golden raand, landschappen van Groningen

Topografische dienst: TOP kaarten 1:25.000

Bijlage 1

Lijst m.e.r. (beoordeling)plicht

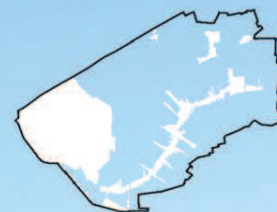
Een structuurvisie is ruimtelijke plan waarvoor in sommige gevallen een plan m.e.r.(beoordeling) moet worden opgesteld. Of dit het geval is afhankelijk van of in het ruimtelijk plan een project of activiteit is opgenomen die op de C- of D-lijst is genoemd.

Welke projecten die zijn opgenomen in de structuurvisie buitengebied Slochteren zouden kunnen leiden tot de verplichting een m.e.r. (beoordeling) op te stellen?

Met de volgende onderwerpen opgenomen in de C-lijst van het besluit m.e.r. moet rekening worden gehouden. Hiervoor geldt een m.e.r.-plicht:

Activiteit	m.e.r. plicht	m.e.r. beoordelingsplicht
De inrichting van het landelijk gebied. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een functiewijziging in de natuur, recreatie of landbouw met een oppervlakte van:	250 ha..of meer, met uitzondering van ruilverkaveling met een administratief karakter of van een aanpassingsinrichting.	125 ha. of meer, met uitzondering van ruilverkaveling met een administratief karakter of van een aanpassingsinrichting.
De aanleg van één of meer recreatieve of toeristische voorzieningen. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een voorziening of een combinatie van voorzieningen die:	1. 1. 500.000 bezoekers of meer per jaar aantrekt, 2. een oppervlakte beslaat van 50 ha.. of meer, of 3. een oppervlakte beslaat van 20 ha.. of meer in een gevoelig gebied.	1. 250.000 bezoekers of meer per jaar, 2. een oppervlakte van 25 ha.. of meer, of 3. een oppervlakte van 10 ha.. of meer in een gevoelig gebied.
De aanleg, wijziging of uitbreiding van een buisleiding voor het transport van gas, olie of chemicaliën. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een buisleiding die over een lengte van:		1 km.of meer is gelegen of geprojecteerd in een gevoelig gebied als bedoeld onder a, b (tot 3 zeemijl uit de kust) of d, van punt 1 van onderdeel A van deze bijlage.
De aanleg, wijziging of uitbreiding van een buisleiding voor het transport van aardgas. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een buisleiding die over een lengte van:		5 km. of meer is gelegen of geprojecteerd in een gevoelig gebied als bedoeld onder a, b (tot 3 zeemijl uit de kust) of d, van punt 1 van onderdeel A van deze bijlage.

structuurvisie buitengebied



De oprichting, wijziging of uitbreiding van een inrichting bestemd voor het fokken, mesten of houden van pluimvee of varkens. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een inrichting met meer dan:	1. <u>85.000 plaatsen voor mesthoenders,</u> 2. <u>60.000 plaatsen voor hennen,</u> 3. <u>3.000 plaatsen voor mestvarkens, of</u> 4. <u>900 plaatsen voor zeugen.</u>	1. 60.000 of meer plaatsen voor mesthoenders 2. 45.000 of meer plaatsen voor hennen, 3. 2.200 of meer plaatsen voor mestvarkens, of 4. 350 of meer plaatsen voor zeugen.

In de structuurvisie wordt aan geen van de genoemde activiteiten ruimte geboden. De structuurvisie biedt geen ruimte aan een herinrichting, maar gaat slechts uit van bestaande herinrichtingsplannen (in wording). Er wordt geen ruimte geboden aan grootschalige toeristische voorzieningen. Hoewel in de structuurvisie aandacht wordt besteed aan de reserveringen ten behoeve van buisleidingstraten is de gemeente Slochteren hierin geen initiator, noch zal zij het bevoegd gezag zijn voor de planologische inbedding van de betreffende tracés. Hiervoor worden m.e.r.'s vastgesteld door de provincie en het Ministerie van VROM vóórdat deze tracés worden opgenomen in inpassingsplannen.

Het laatste punt, de uitbreiding of oprichting van intensieve veehouderijen met genoemde wordt niet mogelijk gemaakt ingevolge deze structuurvisie. Gezien de provinciale verordening is oprichting van intensieve veehouderijen of uitbreiding van een neventak naar een volwaardig bedrijf niet langer toegestaan. Uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijen is niet toegestaan, tenzij de uitbreidingsbehoefte voortkomt uit aangescherpte normen op het gebied van milieu en dierenwelzijn. Dit zal per geval worden beoordeeld en maakt geen onderdeel uit van het voorgestane beleid in deze structuurvisie.

Bijlage 2

Lijst IV-bedrijven gemeente Slochteren

Straat	Nummer	Plaats	Nummer deelgebied
Lagelandsterweg	5	Lageland	1
Luddeweersterweg	8	Luddeweer	1
Lagelandsterweg	15	Lageland	1
Afwateringskanaal	6	Schildwolde	1
Afwateringskanaal	3	Overschild	2
Oudeweg	178	Siddeburen	5
Oudeweg	196	Siddeburen	5
Oosterzandenweg	10	Siddeburen	6
Akkereindenweg	8	Siddeburen	6
Oostwoldjerweg	4	Siddeburen	7
Oostwoldjerweg	7	Siddeburen	7
Oostwoldjerweg	15	Siddeburen	7
Denemarken	9	Slochteren	8
Hoofdweg	136	Hellum	8
Westerzanden	4	Hellum	8
Bovenvennenweg	1	Schildwolde	9
Siepweg	5	Schildwolde	9
Zandwerf	2	Hellum	9
Groenedijk	1A	Slochteren	10
Hoofdweg	104	Kolham	deels kern, deels 12
Hamweg	71	Harkstede	meerstad
Hoofdlaan	2	Harkstede	meerstad
Hoofdweg	190	Harkstede	meerstad

