



*Gemeente
Coevorden*

**BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED - AALDEN,
NOOITGEDACHT 1 (LOONBEDRIJF)**



Rho
—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

**BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED -
AALDEN, NOOITGEDACHT 1
(LOONBEDRIJF)**

CODE 114810 / 10-12-2013

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Planologische regeling	2
1. 3. Leeswijzer	2
2. BELEIDSKADER	3
2. 1. Provinciaal beleid	3
2. 2. Gemeentelijk beleid	4
3. HUIDIGE SITUATIE EN BESCHRIJVING INITIATIEF	5
3. 1. Huidige situatie	5
3. 2. Beschrijving initiatief	5
3. 3. Functionele inpassing	6
3. 4. Landschappelijke inpassing	7
4. TOETS AAN WET- EN REGELGEVING	9
4. 1. Geluid	9
4. 2. Milieuzonering	9
4. 3. Bodem	10
4. 4. Water	10
4. 5. Externe veiligheid	10
4. 6. Luchtkwaliteit	11
4. 7. Ecologie	11
4. 8. Cultuurhistorie	12
4. 9. Kabels en leidingen	13
5. JURIDISCHE VORMGEVING	14
5. 1. Algemeen	14
5. 2. Toelichting op de bestemming	14
5. 3. Afwijken van het bestemmingsplan	15
6. UITVOERBAARHEID	16
6. 1. Algemeen	16
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	16
6. 3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	16
6. 4. Exploitatieplan	16

BIJLAGEN

Bijlage 1	Wateradvies
Bijlage 2	Nota ontvangen reacties voorontwerpbestemmingsplan

1. INLEIDING

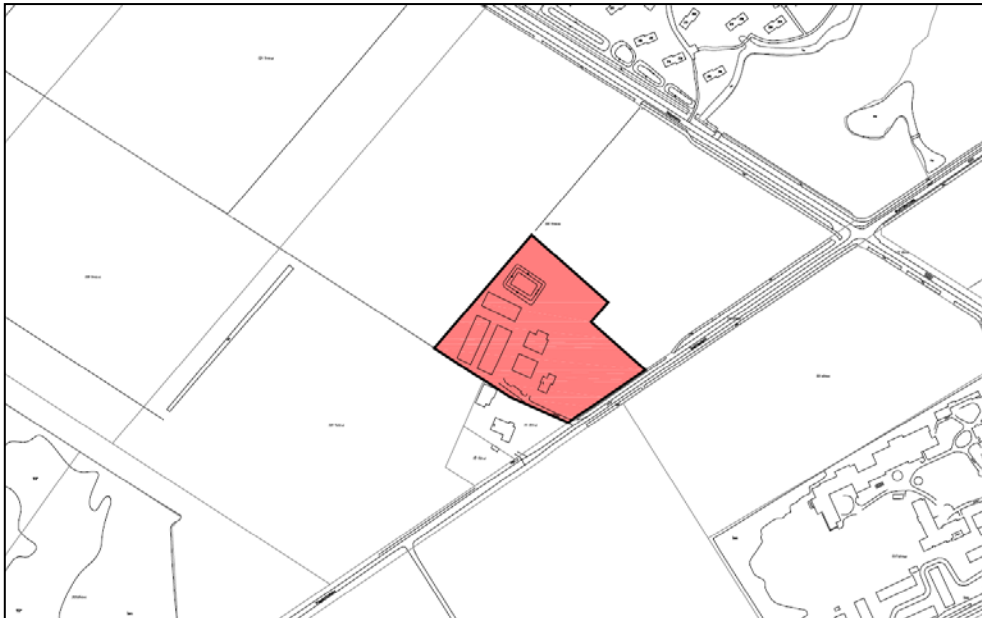
1. 1. Aanleiding

In het landelijk gebied ten westen van Aalden ligt het bedrijfsperceel van een voormalig pluimveehouderijbedrijf. Bij de gemeente Coevorden is het verzoek ingediend om op dit perceel een loonbedrijf te vestigen. Het betreft een bedrijfsverplaatsing vanaf de Bosweg 3 te Witteveen (gemeente Midden-Drenthe), ongeveer twee kilometer ten westen van het plangebied. Het loonbedrijf is circa 13 jaar op deze locatie gevestigd en is in deze tijd fors gegroeid. De huidige bedrijfsruimte is te krap geworden om alles materieel op een efficiënte wijze te kunnen stallen en onderhouden. Daarom is een grotere locatie in de omgeving gezocht, waarbij de keuze is gevallen op het onderhavige perceel.

Ten behoeve van het loonbedrijf wordt drie pluimveestallen en een bassin vervangen door een werktuigenberging met een open deel. Het loonbedrijf kan zich niet op basis van het geldende bestemmingsplan op de locatie vestigen.

Omdat een loonbedrijf is gericht op de gebiedsgebonden agrarische sector en omdat het initiatief leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, wil de gemeente in principe medewerking verlenen aan de ontwikkeling. Hiervoor dient een nieuw bestemmingsplan voor het perceel te worden vastgesteld.

Het plangebied betreft het perceel Nooitgedacht 1 te Aalden. Dit perceel ligt op ongeveer een kilometer ten westen van Aalden en op ongeveer dezelfde afstand ten noorden van Meppen. De begrenzing is afgestemd op de kadastrale perceelsgrenzen en het voorgestelde initiatief. De ligging van het plangebied is gevisualiseerd in figuur 1.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 2. Planologische regeling

Het plangebied valt onder de regeling van het bestemmingsplan *Buitengebied 1996* van de voormalige gemeente Zweeloo. Dit bestemmingsplan is sinds 10 maart 1998 van kracht. Het perceel is hierin bestemd als "Jonge veldontginningen", met de aanduiding "agrarisch bedrijf". Het perceel is hiermee bestemd voor al dan niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Een loonbedrijf valt hier niet onder. Het loonbedrijf is dan ook in strijd met het bestemmingsplan.

Om het loonbedrijf mogelijk te maken is een nieuw planologisch kader noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische regeling waarbinnen het loonbedrijf ter plaatse mogelijk is.

1. 3. Leeswijzer

De toelichting op het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader uiteengezet, waarin wordt ingegaan op de provinciale en gemeentelijke beleidsuitgangspunten ten aanzien van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele aspecten van het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling. Hoofdstuk 4 behandelt vervolgens de verantwoording ten aanzien van de omgevingsaspecten die van belang zijn voor het bestemmingsplan. Hoofdstuk 5 gaat kort in op de juridische regeling van het bestemmingsplan, waarna in hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

2. BELEIDSKADER

2. 1. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Drenthe

Provinciale Staten hebben op 2 juni 2010 de *Omgevingsvisie Drenthe* vastgesteld. Deze visie is het strategisch kader voor de ruimtelijke economische ontwikkeling van Drenthe en bevat themagerichte beleidslijnen. De provincie geeft in de *Omgevingsvisie Drenthe* met betrekking tot dit plan een aantal beleidsregels.

SER-ladder

In de omgevingsvisie wordt de ambitie uitgesproken om de ruimtelijke identiteit van Drenthe te versterken. Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan de kernkwaliteiten die voor bepaalde gebieden vastgesteld zijn. De provincie wil zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte. Hiervoor wordt bij het inpassen van ruimtevragende functies de SER-ladder als denkmodel gehanteerd. In kort stelt dit model het volgende voor:

1. gebruik ruimte die al beschikbaar is gesteld voor een bepaalde functie;
2. verhoog de ruimteproductiviteit door meervoudig ruimtegebruik;
3. respecteer bij uitbreiding de kwaliteiten van de omgeving.

Ten aanzien van het vestigen van het agrarisch loonbedrijf in de gemeente Coevorden en de daarbij behorende locatiekeuze is diverse keren overleg gevoerd met de initiatiefnemer. Daarbij zijn een aantal opties aan de orde geweest. De voorkeur van de initiatiefnemer ging uit naar vestiging op het bedrijventerrein in Zweeloo. Daar was echter geen ruimte meer beschikbaar. Wel was er nog ruimte op het bedrijventerrein in Schoonoord en in Coevorden, maar deze terreinen liggen niet binnen het verzorgingsgebied van het agrarisch loonbedrijf. Vestiging van het betreffende loonbedrijf op één van de genoemde bedrijventerreinen zal dan ook voor extra veel verkeersbewegingen zorgen, wat een ongewenste ontwikkeling zal zijn. Om deze redenen moest geconstateerd worden dat vestiging op een van deze bedrijventerreinen geen haalbare optie zou zijn.

Conform de SER-ladder gaven de stappen 1 en 2 voor de locatie Bosweg 3 in Witteveen geen soelaas. De locatie Nooitgedacht 1 in Aalden kan met de stappen 1 en 2 geschikt gemaakt worden als vestigingsplaats voor het loonbedrijf van de initiatiefnemer. Met de aangegeven landschappelijke inpassing, situering en ontwerp van de op te richten bebouwing wordt de kwaliteit van natuur en landschap gerespecteerd en versterkt.

Functiezonering en kernkwaliteiten

De ontwikkeling vindt plaats in een gebied dat op de visiekaart de functie "landbouw" heeft. Hier worden ontwikkelingsmogelijkheden voor andere functies geboden, mits deze geen belemmering voor de landbouw opleveren. Er zijn voor het plangebied geen specifieke kernkwaliteiten aangewezen, wel zijn in de omgeving de kernkwaliteiten 'archeologie', 'landschap' en 'natuur' aanwezig.

In de omgevingsvisie wordt ruimte geboden voor het vestigen van andere functies in vrijkomende agrarische bebouwing. Voorwaarden voor het vestigen van bedrijvigheid op voormalige agrarische percelen zijn het respecteren van de ruimtelijke kwaliteit en het behoud van de woonfunctie. Daarnaast moet er sprake zijn van een kleinschalige bedrijfsfunctie en mag deze activiteit geen negatieve gevolgen voor de hoofdfunctie van het gebied hebben, in dit geval landbouw. Nieuwe bebouwing moet op een verantwoorde wijze worden ingepast in het landschap.

In dit geval gaat het om een agrarisch-gelieerde functie, die een directe verbinding met het agrarisch gebied heeft. In de directe omgeving zijn geen agrarische bedrijven aanwezig die nadelig worden beïnvloed door de vestiging van een loonbedrijf. De woonfunctie wordt gehandhaafd. Voorts zal de ontwikkeling een positieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit. Het nieuwe perceel zal op een gebiedseigen wijze worden ingepast. Hiervoor is een landschappelijk inpassingplan opgesteld. De ontwikkeling sluit hiermee aan bij het provinciaal beleid zoals verwoord in de Omgevingsvisie Drenthe.

2. 2. Gemeentelijk beleid

Welstandsnota

Het welstandsbeleid van de gemeente Coevorden is verwoord in de *Welstandsnota 2009 gemeente Coevorden*. Voor het krijgen van een positief welstandsadvies moeten bouwplannen aan bepaalde criteria voldoen. Deels gaat het om algemene eisen die voor alle bouwwerken in de hele gemeente gelden, deels zijn de criteria steeds per gebied bepaald. Daarnaast zijn objectgerichte welstandscriteria opgenomen. De algemene welstandscriteria liggen ten grondslag aan elke planbeoordeling omdat ze het uitgangspunt vormen voor de uitwerking van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria.

Het plangebied is gelegen in het welstandsgebied "Buitengebied (zandgebied)". Bovendien is de omgeving aangewezen als Belvédère gebied. Deze aanwijzing komt voort uit de nota Belvédère, welke een kwaliteitsimpuls voor de inrichting van Nederland als doel heeft. Als gevolg hiervan is op het gebied een zwaarder welstandsniveau van kracht.

Het uitgangspunt voor het plangebied is dat het beoogde bouwplan aansluit bij het wensbeeld en vergezeld gaat met een definitief positief welstandsadvies.

Voor de inrichting van het perceel is een landschappelijk inpassingplan opgesteld. De regeling van dit bestemmingsplan is hierop afgestemd. Een goede beeldkwaliteit voor het perceel wordt hierdoor, tezamen met de welstandsbeoordeling, voldoende gewaarborgd.

3. HUIDIGE SITUATIE EN BESCHRIJVING INITIATIEF

3. 1. Huidige situatie

De ontwikkeling vindt plaats in het landelijk gebied tussen het dorp Aalden en het bosgebied Mepperdennen. Het plangebied ligt aan het Nooitgedacht, een smalle weg tussen het bosgebied en de doorgaande verkeersroute, de Gelpenberg. Het plangebied ligt in een relatief smalle strook open agrarische percelen tussen twee meer gesloten gebieden, namelijk het bosgebied in het zuidwesten en het recreatie- en woongebied aan de noord- en oostzijde.

In de directe omgeving van het plangebied liggen het recreatiepark Aelderholt (200 meter noordelijk) en een AZC-terrein (150 meter zuidoostelijk). Daarnaast ligt direct ten zuidwesten van het plangebied een bedrijfsperceel.

Het plangebied betreft het perceel behorende bij een voormalige pluimveehouderij. Op het perceel staan drie grote pluimveestallen en twee kleinere bedrijfsloodsen. Voorop het perceel staat een bedrijfswoning. Ten noorden van de bebouwing ligt een waterbassin. Het perceel wordt aan de zuidzijde op het Nooitgedacht ontsloten. Een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2. Luchtfoto plangebied en directe omgeving

3. 2. Beschrijving initiatief

Het initiatief betreft het vestigen en exploiteren van een agrarisch loonbedrijf op het perceel. Het betreft een loonbedrijf dat zich verplaatst vanaf een locatie op ruim twee kilometer ten westen van het plangebied, vanwege onvoldoende ontwikkelingsruimte. Het bedrijf voert in hoofdzaak agrarisch loonwerk uit, zoals het verzorgen van de teelt en oogst. Daarnaast wordt grondverzet voor agrarische bedrijven uitgevoerd. Omdat het agrarisch loonwerk seizoensgebonden is, heeft het bedrijf nevenactiviteiten ontwikkeld in de vorm van kleinschalig grondverzet in relatie tot hovenierswerk voor particulieren.

Ten behoeve van het loonbedrijf zullen de drie pluimveestallen en het waterbassin worden verwijderd. Op de plaats van de huidige pluimveestallen wordt een werktuigberging opgericht. Dit betreft een aaneengebouwd volume met een oppervlakte van circa 1.800 m². De opening en ingang van de werktuigbergingen zijn naar het terrein aan de zuidzijde gericht. De bestaande bedrijfsloodsen worden gehandhaafd. Hierbij wordt een kleine kantine voorgesteld.

De inrit wordt verplaatst naar de noordzijde van de bedrijfswoning. Ten noorden van de nieuwe werktuigberging wordt een spoelplaats van aangelegd. Hierop kan het landbouwmaterieel wordt afgespoeld. De huidige inrit zal uitsluitend dienst doen voor de bedrijfswoning.

De beoogde inrichting van het terrein van het loonbedrijf is weergegeven in figuur 3. Hierop is tevens de landschappelijke inpassing van het bedrijf weergegeven.



Figuur 3. Beoogde inrichting plangebied / landschappelijke inpassing

3. 3. Functionele inpassing

Milieu

Het plan stelt een functiewijziging van een (intensieve) veehouderij naar een loonbedrijf voor. Een loonbedrijf heeft geen hogere milieubelasting dan een pluimveehouderij. Het grootste deel van de activiteiten van het loonbedrijf vindt op een andere locatie plaats. Door het verleggen van de ontsluiting, verder van het zuidelijk gelegen perceel, zal de aanwezige (bedrijfs)woning ook minder hinder ondervinden dan in de huidige situatie. Het bedrijf is in beginsel inpasbaar op de locatie. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieutechnische inpasbaarheid van het bedrijf.

Ontsluiting

De ontsluiting blijft plaatsvinden op het Nooitgedacht. Ten aanzien van het naastgelegen bedrijfsperceel ontstaat een betere verkeerssituatie, omdat het verkeer niet meer direct langs dit perceel rijdt, maar op ruim 30 meter vanaf de perceelsgrens. Het verkeer zal over een afstand van 250 meter over deze weg moeten rijden en komt dan uit op de hoofdweg, de Gelpenberg.

Het Nooitgedacht betreft een zeer verkeersluwe weg die uitsluitend een functie voor de twee aanliggende percelen en voor recreatief verkeer naar het achterliggende bosgebied heeft. De verkeersbewegingen over het Nooitgedacht zullen dan ook niet tot een onveilige verkeerssituatie leiden. Mogelijk zullen de zware machines van het bedrijf wel een grotere belasting op het Nooitgedacht veroorzaken.

Zowel het Nooitgedacht (tot het plangebied) als de kruising met de Gelpenberg worden opgevaardeerd, zodat deze de nieuwe intensiteit en samenstelling van verkeer kunnen verwerken.

3. 4. Landschappelijke inpassing

Het plangebied ligt in een open landelijke omgeving, die is aangemerkt als waardevol gebied (Belvédère). Het plan stelt een vermindering van bebouwing op het perceel voor. Wel wordt er nieuwe, relatief volumineuze bebouwing op het perceel voorgesteld.

Om ontwikkelingen in het buitengebied landschappelijk in te kunnen passen bij de structuren en kenmerken van het gebied is notitie *Ruimtelijke kwaliteit Buitengebied Gemeente Coevorden* opgesteld. Hoewel de notitie nog in conceptfase verkeert, biedt deze wel handvaten voor een goede landschappelijke inpassing van de ontwikkeling in het gebied. Het plangebied ligt in het "Grootschalig ontginningenlandschap". Hier gelden de volgende ambities ten aanzien van de inrichting van erven:

- behoud grootschalige openheid;
- waarborgen regelmatige verkaveling;
- situering bebouwing haaks op de weg;
- robuuste landschappelijke inpassing grote bouwvolumes;
- behouden/aanleggen lanen op strategische locaties.

Uit een landschapsanalyse volgt dat de bebouwing in het grootschalige veldontginningslandschap inpasbaar is, mits goed ingebed in groen. Hierbij wordt gedacht aan houtwallen, bosjes en solitaire bomen. Daarnaast moeten grootschalige open ruimten blijven bestaan. Op basis hiervan is een landschappelijk inpassingplan opgesteld. Dit plan is weergegeven in figuur 3.

De nadruk van de inpassing is aan de noordwestzijde en aan de zijde van de Gelpenberg. Het opslagterrein wordt omkleedt door een kleine aarden wal met daarop streekeigen en passende beplanting. Langs de noordwestzijde van de nieuwbouw komt een forse rij zomereiken. Verder wordt de hiërarchie op het erf hersteld door middel van een voorerf (hofje), hagen en bomen. Verder geldt het zoveel mogelijk handhaven van bestaande bomen als uitgangspunt. De bestaande grootschalige open ruimten rondom het plangebied niet aangetast door de ontwikkeling.

Borging landschappelijke inpassing

In dit bestemmingsplan is een regeling opgenomen waarmee een verantwoorde landschappelijke inpassing is gewaarborgd. Hierbij geldt de situering van de gebouwen en beplantingen zoals weergegeven in figuur 3 als uitgangspunt.

Het beplantingsplan is opgenomen als bijlage bij de regels. Het gebruik van de nieuwbouw zonder de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing is in strijd met het bestemmingsplan.

4. TOETS AAN WET- EN REGELGEVING

4. 1. Geluid

Ten aanzien van geluidhinder is de *Wet geluidhinder* (Wgh) van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Voor het onderhavige plan is alleen geluidshinder als gevolg van wegverkeerslawaai van belang. In de wet is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. De Wgh onderscheidt geluidsgevoelige objecten enerzijds en niet-geluidsgevoelige objecten anderzijds. De Wgh stelt dat op de gevels van geluidsgevoelige objecten voldaan moet worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Het plangebied ligt aan de zeer verkeersluwe weg, het Nooitgedacht, waarop een maximumsnelheid van 80 km/uur geldt. Het plangebied ligt binnen de geluidszone van deze weg. Echter worden er geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. De bestaande bedrijfswoning krijgt ook geen uitbreidingsmogelijkheden richting de weg.

Voorts liggen er tussen het plangebied en de hoofdweg, de Gelpenberg, geen woningen van derden aan het Nooitgedacht. De ontwikkeling zal dan ook geen geluidshinder als gevolg van wegverkeerslawaai veroorzaken.

4. 2. Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure *Bedrijven en milieuzonering* (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Een loonbedrijf betreft een functie uit milieucategorie 3.1, waarbij een richtlijnafstand van 50 meter ten opzichte van een rustige woonomgeving geldt. Binnen deze afstand komt geen rustige woonomgeving voor. De bedrijfswoning ten zuiden van het plangebied kan worden aangemerkt als gemengd gebied (woon-werklocatie). Voor bedrijven uit milieucategorie 3.1 geldt een richtlijnafstand van 30 meter tot een milieugevoelige functies in een gemengde omgeving.

In dit geval treedt er een verbetering van de milieusituatie op. Een pluimveehouderij valt onder milieucategorie 4.1. Bovendien wordt de ontsluiting verplaatst, waardoor de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf op ruim 30 meter vanaf de bedrijfswoning op het naastgelegen perceel plaatsvinden.

Het loonbedrijf moet voorts voldoen aan de voorwaarden uit het *Besluit Landbouw Milieubeheer*. Volgens dit besluit geldt een minimale afstand van 25 meter tussen een enkele woning van derden in het buitengebied en het dichtst bij de woning gelegen object. Deze afstand bedraagt circa 40 meter.

Voorts liggen het recreatieterrein en het AZC op ruime afstand van het plangebied. Er wordt dan ook voldaan aan de normen voor milieuzonering.

4. 3. Bodem

Voor het onderhavige project geldt als uitgangspunt dat de grond geschikt is voor de toekomstige functie. Verdachte plekken dienen te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening. Waar nodig moeten de saneringsmaatregelen worden aangegeven. Bij nieuwbouw waarborgt de *Wet bodembescherming* dat er geen risico's voor de volksgezondheid aanwezig zijn.

Het perceel heeft momenteel een functie als pluimveehouderij. Er zijn geen aanwijzingen dat de locatie verontreinigd is. Er is geen sprake van een verdachte locatie. In dit geval wordt een werktuigenberging gerealiseerd. Deze zal geen verblijfsruimten voor mensen bevatten. Het is niet aannemelijk dat de ontwikkeling risico's voor de volksgezondheid veroorzaakt. Het is dan ook niet noodzakelijk om in het kader van het bestemmingsplan een bodemonderzoek uit te voeren.

4. 4. Water

Bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen moet de watertoets worden toegepast. Dit houdt in dat alle ruimtelijke plannen een waterparagraaf moeten bevatten. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De ontwikkeling is voorgelegd aan het waterschap Velt en Vecht via de digitale watertoets. Vanwege de ligging in een hydrologisch aandachtsgebied en een gebied van kwetsbaar water, wordt de normale procedure voor de watertoets doorlopen. Het waterschap heeft hiervoor een wateradvies opgesteld. Dit advies is opgenomen in bijlage 1.

Het waterschap geeft aan dat vanwege de ligging in een kwetsbaar watergebied emissies van verontreinigingen naar grond- oppervlaktewater teruggedrongen moet worden. Hierin wordt provinciaal beleid gevolgd. Daarnaast is het 'Landbouwbesluit' van toepassing. Dit betekent voor het loonbedrijf dat bij het reinigen van werktuigen maatregelen nodig zijn om waterverontreiniging te voorkomen.

Voorts ligt binnen het plangebied een drukriool. Hierop kan alleen huishoudelijk afvalwater worden afgevoerd. Hemelwater dient binnen het plangebied te worden opgelost. Bovengronds afkoppelen en infiltreren geniet de voorkeur. Hierbij moet worden voorkomen dat verontreinigende stoffen in het oppervlaktewater komen. Ten slotte adviseert het waterschap om bij de nieuwbouw een vloerpeil te kiezen dat tenminste 30 centimeter boven de weg ligt.

Wanneer de opmerkingen uit het wateradvies worden meegenomen in het plan, heeft waterschap Velt en Vecht geen bezwaar. Het plan heeft hiermee een positief wateradvies.

4. 5. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Drenthe bekeken. Hieruit blijkt dat er in of nabij het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Ook valt het plangebied niet binnen een invloedsgebied van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Wel liggen ten zuiden van het plangebied een hogedruk aardgas-transportleiding, met een maximale werkdruk van 40 bar en een diameter van 16 inch.

Het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb) houdt milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid vanuit het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Het Bevb gaat uit van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico (GR). De buisleiding kent een inventarisatieafstand van 171 meter, waarbinnen het groepsrisico verantwoord moet worden. Het plangebied ligt op een afstand van 175 meter vanaf de buisleiding, dus buiten de inventarisatieafstand. Het is dan ook niet nodig om het groepsrisico te verantwoorden.

Dit bestemmingsplan maakt ook geen risicovolle inrichtingen mogelijk. Als gevolg van dit bestemmingsplan ontstaan dan ook geen (onacceptabele) externe risico's.

4. 6. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit. Luchtkwaliteitseisen vormen echter geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Het onderhavige gebied ligt in het buitengebied waar doorgaans sprake is van een hoge luchtkwaliteit. Hier is in elk geval geen sprake van een dreigende overschrijding van de grenswaarden.

Zowel een pluimveehouderij als een loonbedrijf heeft een zeker verkeersaantrekkende werking, vooral bestaande uit groot verkeer. Het VROM heeft een "NIBM-rekentool" ontwikkeld, waarmee op basis van toename van het weekdaggemiddelde aantal verkeerbewegingen, kan worden berekend of een ontwikkeling al dan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Pas bij een toename van meer dan 100 vrachtverkeersbewegingen per etmaal, draagt het plan mogelijk in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Van een dergelijke toename is al dan niet per saldo geen sprake. De ontwikkeling zal geen overschrijding van de grenswaarden tot gevolg hebben. Hiermee wordt voldaan aan de eisen zoals gesteld in de *Wet milieubeheer*.

4. 7. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*.

Hierbij dient te worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied dat in het kader van de Natuurbeschermingswet is beschermd. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is op ruime afstand gelegen. Voorts maakt het plangebied geen deel uit van gebieden die provincie Drenthe van belang acht voor de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Zijn de Mepperdennen, ten zuidwesten van het plangebied, aangewezen als onderdeel van de EHS. Dit

bosgebied ligt op minimaal 280 meter vanaf het plangebied.

Het bestemmingsplan stelt een wijziging van een intensieve veehouderij naar een loonbedrijf voor. Een loonbedrijf zal geen zwaardere belasting voor de natuurwaarden in de omgeving veroorzaken. Bovendien is er sprake van een winst als het gaat om stikstofdepositie op de omgeving. Ook zal verkeer van en naar het loonbedrijf niet door de EHS rijden.

Gezien de afstand tot het EHS gebied en het voormalige gebruik van het plangebied, kan wel met zekerheid worden gesteld dat dit bestemmingsplan geen negatieve invloed op de natuurwaarden van de Mepperdennen heeft.

Soortenbescherming

De bescherming van soorten is vastgelegd in de *Flora- en Faunawet*. Hierin zijn bepalingen opgenomen van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze wet is een aantal planten- en diersoorten aangewezen die licht, middelzwaar of zwaar beschermd zijn.

Voor licht beschermde soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke projecten. Voor middelzwaar beschermde soorten geldt alleen een vrijstelling wanneer de beoogde werkzaamheden worden uitgevoerd volgens een door LNV goedgekeurde gedragscode. Voor zwaar beschermde soorten dient bij ruimtelijke ingrepen ontheffing te worden aangevraagd. Behalve de *Flora- en Faunawet* is ook de Rode Lijst van belang, waarop zeldzame en bedreigde soorten zijn opgenomen.

Het onderhavige perceel was tot voorkort intensief in gebruik als bedrijfsperceel. Als gevolg van de ontwikkelingen zullen er dan ook geen verblijfplaatsen of foerageergebieden van beschermde soorten geschaad worden. Wel is het mogelijk dat de te slopen bedrijfsbebouwing een habitat vormen voor beschermde soorten. Om aan te tonen dat er geen strijdigheden met de *Flora- en Faunawet* ontstaan als gevolg van de ontwikkeling, wordt een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek worden in de vervolgfase van dit bestemmingsplan in deze toelichting verwoord.

4. 8. Cultuurhistorie

Archeologie

Ten aanzien van archeologische resten in de bodem is de *Monumentenwet* van toepassing. Deze wet regelt onder andere dat er in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening gehouden wordt met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) geldt binnen het plangebied een hoge trefkans op archeologische resten. In gebieden met een hoge trefkans op archeologische waarden geldt op basis van het provinciaal beleid een vrijstelling van onderzoek wanneer het totaal te verstoren bodemoppervlak kleiner is dan 500 m² of wanneer de verstoring tot minder dan 30 centimeter diepte gaat.

De bodemingrepen die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van dit bestemmingsplan zijn het gevolg van de bouw van de nieuwe werktuigenberging. Deze werktuigenberging wordt op de locatie van de huidige stallen en een mestbassin gebouwd. Deze locatie zal door de bouw van de huidige stallen al verstoord zijn. Het nieuw te verstoren oppervlak is daarom beperkt, maar mogelijk groter dan 500 m². Daarom wordt momenteel een archeologisch (bureau)onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek worden in de vervolgfase van dit bestemmingsplan in deze toelichting verwoord.

Cultuurhistorie

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van bestemmingsplannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

Het plangebied kent een hoge cultuurhistorische waarde. Het is daarom aangewezen als Belvédèregebied. Voor het plangebied zijn vooral de landschappelijke structuren en kwaliteiten van belang. In paragraaf 3.4 is ingegaan op de inpassing bij deze kwaliteiten. Deze inpassing is in de regels van dit bestemmingsplan gewaarborgd. Een (strengere) welstandstoetsing zal een verantwoorde beeldkwaliteit waarborgen. Het is dan ook niet noodzakelijk om nadere regels te stellen ter bescherming van cultuurhistorische waarden.

4. 9. Kabels en leidingen

De gasleiding die ten zuiden van het plangebied liggen hebben geen veiligheidszones die over het plangebied liggen. Deze behoeven dan ook geen planologische regeling.

5. JURIDISCHE VORMGEVING

5. 1. Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro), het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) en de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

5. 2. Toelichting op de bestemming

Bedrijf

Het loonbedrijf wordt mogelijk gemaakt binnen de bestemming "Bedrijf". Naast een loonbedrijf zijn binnen deze bestemming ook bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan, omdat deze op basis van het beleid voor het buitengebied acceptabel worden geacht.

De bebouwing is vastgelegd binnen een bouwvlak. Binnen dit bouwvlak is een totale oppervlakte van 2.600 m² aan gebouwen toegestaan. Dit is de oppervlakte van de beoogde bebouwing (1.800 m²), de twee bestaande schuren (2x circa 250 m²), de bedrijfswoning (circa 200 m²) en een kleine marge.

De maximale goot- en bouwhoogten voor de gebouwen is afgestemd op het geldende bestemmingsplan. Voor de oppervlakte aan bijgebouwen is een standaardregeling opgenomen.

De landschappelijke inpassing van het loonbedrijf is gewaarborgd met een voorwaardelijke verplichting. Deze verbiedt de nieuwbouw te gebruiken wanneer de in paragraaf 3.4 genoemde beplantingen niet zijn aangelegd of niet in stand worden gehouden. Dit is geregeld in de specifieke gebruiksregels (lid 3.3 onder d). Op grond van deze bepaling is het in strijd met het bestemmingsplan om de gebouwen binnen de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting" in gebruik te nemen, zonder de realisatie en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan, dat is opgenomen in bijlage 2 bij de regels.

Groen

De groene inpassing van het loonbedrijf is onder de bestemming "Groen" gebracht. Deze gronden mogen niet voor de bedrijfsvoering worden gebruikt.

5. 3. Afwijken van het bestemmingsplan

De gemeente Coevorden heeft in 2010 de facetbestemmingsplannen *Lokale bouwprojecten* en *Recreatie* vastgesteld. Deze bestemmingsplannen bieden de mogelijkheid om onder voorwaarden van het bestemmingsplan af te wijken. Er wordt op deze wijze voorzien in beperkte ontwikkelingen, zoals woningsplitsing, kleinschalig kamperen en Bed & Breakfast. De afwijkingsmogelijkheden uit de facetbestemmingsplannen zijn in dit bestemmingsplan, voor zover relevant, overgenomen in artikel 7.

6. UITVOERBAARHEID

6. 1. Algemeen

Bij de uitvoering van een plan kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Bij het eerste gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Bij het tweede gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij wordt gedragen.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de uitvoering van dit bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemer. Ook de kosten voor het opwaarderen van het Nooitgedacht worden op de initiatiefnemer verhaald. Aangenomen wordt dat deze over de financiële middelen beschikt om het plan uit te kunnen voeren. Hiermee wordt het plan economisch uitvoerbaar geacht.

6. 3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

In het kader van het overleg is het voorontwerpbestemmingsplan naar de betrokken instanties gestuurd. Van de provincie Drenthe is een schriftelijke reactie ontvangen. Daarnaast is door DLV, namens de aanvrager, een schriftelijke reactie ingediend. De ingekomen reacties zijn samengevat en door de gemeente beantwoord in de Nota ontvangen reacties voorontwerpbestemmingsplan. Deze nota en de ingekomen reacties zijn opgenomen in bijlage 2.

Naar aanleiding van de reactie van de provincie is de toelichting op enkele punten aangepast en aangevuld. Naar aanleiding van de reactie van de aanvrager is een nieuw/aangepast inrichtings- en inpassingsplan opgesteld en goedgekeurd door de gemeente. Dit is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is met ingang van 2 september 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegd (artikel 3.8 Wro). Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze tegen het plan in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wel heeft de provincie Drenthe schriftelijk op het plan gereageerd dat de, in het kader van het vooroverleg gemaakte opmerkingen, op een goede manier zijn beantwoord en verwerkt in het plan.

Het plan is door de gemeenteraad ongewijzigd vastgesteld op 10 december 2013. Tegen het bestemmingsplan is beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6. 4. Exploitatieplan

Doel van de grondexploitatie regeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

In het voorliggende plan is er op basis van het Bro sprake van een bouwplan. In dergelijke gevallen is de grondexploitatie regeling van toepassing tenzij het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd zijn. Voor de verevening van de kosten is een grex-planschade-overeenkomst opgesteld. Middels de overeenkomst is het kostenverhaal anderszins verzekerd. Voor het bestemmingsplan is daarom een grondexploitatieplan niet noodzakelijk.