

## Raadsvoorstel gemeente Coevorden

Datum raadsvergadering	
Versie	1
Agendapunt	
Naam rapporteur	H.A. Gortmaker
Rv.nr.	
Openbaar	Ja
Portefeuillehouder	Dhr. J. Huizing
Onderwerp	bestemmingsplan Katshaar Holding B.V. en Geluidszone
Voorgesteld besluit	<ol style="list-style-type: none"><li>1. in te stemmen met de Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Katshaar Holding en Geluidszone;</li><li>2. het bestemmingsplan Katshaar Holding B.V. en Geluidszone gewijzigd vast te stellen.</li><li>3. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan op te stellen.</li></ol>

Aan de raad,

### **Inleiding**

#### *Ontwerpbestemmingsplan*

In november 2012 namen Gedeputeerde Staten van Drenthe het besluit om mee te werken aan een uitbreiding van Katshaar Zuivel te Coevorden tot een maximale verwerkingscapaciteit van 82.000 ton melkproducten. Gedeputeerde Staten hebben daaraan de voorwaarde verbonden dat deze grens geborgd dient te worden in het bestemmingsplan.

Wij hebben toegezegd mee te zullen werken aan het in procedure brengen van een bestemmingsplan met dienovereenkomstige strekking. Vanwege de complexiteit van de casus hebben wij er voor gekozen om het bedrijf Katshaar Zuivel niet mee te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied, maar hebben wij voor de legalisatie van de verwerkingscapaciteit van de zuivelfabriek een apart bestemmingsplan opgesteld.

Van 10 december 2013 tot en met 20 januari 2014 heeft het ontwerpbestemmingsplan Katshaar Holding B.V. en Geluidszone ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de uitbreiding van een zuivelfabriek en de vestiging van een melkveehouderij op het perceel Vlieghuis Europaweg 42 te Coevorden.

Ten behoeve van dit bestemmingsplan werd een milieu-effectrapport opgesteld. Deze PlanMER is bijgevoegd evenals het advies van de commissie m.e.r.

De commissie m.e.r constateert in haar advies een aantal tekortkomingen ten aanzien van:

1. alternatieven voor de productieomvang;
2. omvang van de melkrundveehouderij;
3. maximale invulling van het bouwblok voor de melkrundveehouderij;
4. effecten stikstofemmissies;
5. status van de voormalige bedrijfswoning op Europaweg 46;
6. de ligging van de geluidzone;

De opmerkingen onder 2, 3 en 4 hebben betrekking op de in eerste instantie geplande melkrundveehouderij. Inmiddels is deze melkrundveehouderij komen te vervallen, waardoor deze opmerkingen achterhaald zijn.

Op de overige opmerkingen wordt ingegaan in de toelichting van het bestemmingsplan.

Wij zijn van mening dat de opmerkingen uit het advies van de commissie daarmee voldoende zijn gepareerd.

Naar aanleiding van de ter inzagelegging werd een 4 –tal zienswijzen ingediend en werd een overlegreactie ontvangen van de provincie. In de "Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Katshaar Zuivel B.V. en Geluidzone" wordt ingegaan op overlegreactie en de zienswijzen. De reacties geven geen aanleiding om het plan te wijzigen.

#### *Ambtshave wijzigingen*

Na publicatie van het ontwerpbestemmingsplan is er door initiatiefnemer diverse keren overleg gevoerd met omwonenden om te kijken in hoeverre er tegemoet kon worden gekomen aan overlast door het bedrijf. Door het bedrijf zijn inmiddels meerdere maatregelen genomen om geluids- en stankoverlast te voorkomen en ook is besloten om af te zien van uitbreiding van het bedrijf met een veehouderijgedeelte.

Deze wijzigingen zijn voor zover relevant doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan.

#### **Argumenten**

##### *1. Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan afdoende beantwoord*

In de "Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Katshaar Holding B.V. en Geluidzone" wordt ingegaan op de naar voren gebrachte overlegreacties en zienswijzen.

De ontvangen reacties geven geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

Voor inhoudelijke informatie verwijzen wij naar de nota.

##### *2. Bestemmingsplan kan worden vastgesteld*

De ingebrachte zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

Wel is door initiatiefnemer besloten om een aantal zaken niet meer of anders te doen ( b.v. afzien van de uitbreiding met een melkveehouderij en wijziging verwerking slibafval) Deze wijzigingen kunnen "ambtshalve" worden doorgevoerd in het bestemmingsplan.

##### *3. een exploitatieplan is niet nodig*

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en bijbehorende PlanMER komen voor rekening van initiatiefnemer. Met initiatiefnemer is een exploitatieovereenkomst gesloten, waarin is geregeld dat de kosten voor eventuele planschade voor rekening van initiatiefnemer komen.

#### **Opmerkingen**

n.v.t.

#### **Kosten, baten, dekking**

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en bijbehorende PlanMER komen voor rekening van initiatiefnemer. Met initiatiefnemer is een exploitatieovereenkomst gesloten, waarin is geregeld dat de kosten voor eventuele planschade voor rekening van initiatiefnemer komen.

#### **Aanpak/uitvoering**

Na besluitvorming zal het vastgestelde bestemmingsplan worden gepubliceerd (Staatscourant en Gemeentebblad) en gedurende zes weken ter inzage worden gelegd.

Gedurende deze termijn bestaat de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State voor degenen die een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpplan.

Tegen de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan staat beroep open voor een ieder.

#### **Communicatie**

Zie Aanpak/ uitvoering



Gemeente  
Coevorden

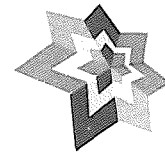
**Bijlagen**

- ontwerpbestemmingsplan Katshaar Holding B.V. en Geluidszone;
- nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Katshaar Holding B.V. en Geluidszone;
- PlanMER bestemmingsplan Katshaar Holding
- Toetsingsadvies Commissie m.e.r.
- Publikatie ontwerp-bestemmingsplan

Burgemeester en wethouders van Coevorden,

de gemeentesecretaris  
M.N.J. Broers

de burgemeester  
B.J. Bouwmeester



No. 2015/1207

De raad van de gemeente Coevorden;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders , bijlagenummer 1207;

b e s l u i t :

1. in te stemmen met de Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Katshaar Holding en Geluidszone;
2. het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.
3. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen

Aldus besloten in de openbare vergadering  
van 31 maart 2015.

De raad voornoemd,

voorzitter  
B.J. Bouwmeester

griffier  
J. Kuipers-Meijering



## Gemeenteraad

Vergadering : 31 maart 2015

Agendapunt : 2.1 Bestemmingsplan Katshaar Holding B.V. en Geluidszone

Onderwerp : Schuilstallen

### Amendement nr. 15-01

De Raad van Coevorden, in vergadering bijeen op 31 maart 2015

#### *Overwegende dat,*

bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Coevorden een amendement werd aangenomen strekkende tot wijziging van dat bestemmingsplan, waarbij ruimere mogelijkheden werden gecreëerd voor de realisatie van schuilstallen voor het hobbymatig houden van vee;

dat het bedrijf Katshaar Holding B.V. normaliter zou hebben gevallen onder het bestemmingsplan Buitengebied Coevorden, maar vanwege de complexe problematiek daar is uit gelaten;

dat in het voorliggende bestemmingsplan Katshaar Holding B.V. en Geluidszone geen regeling met betrekking tot schuilstallen overeenkomstig het bepaalde in het bestemmingsplan Buitengebied Coevorden is opgenomen;

dat gelet op het aangenomen amendement met betrekking tot schuilstallen in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Coevorden, een dergelijke regeling ook in het voorliggende bestemmingsplan gewenst is;

#### *besluit:*

1. aan de regels van het bestemmingsplan Katshaar Holding B.V. en Geluidszone de volgende bepalingen toe te voegen

#### **3.4 Afwijken van de bouwregels**

##### **3.4.1 Afwijken**

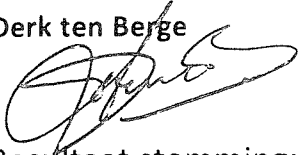
Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2 en kan worden toegestaan dat:

1. buiten het bouwvlak een schuilstal voor vee wordt gebouwd, mits:
  1. het perceel niet is gelegen in de lage delen van het beekdal;
  2. het perceel niet is gelegen in een gebied dat in Bijlage 5 Beleidskaart cultuurhistorisch zeer waardevolle gebieden is aangegeven als 'cultuurhistorisch zeer waardevol';
  3. bij de stal ten minste 0,5 hectare cultuurgrond voor langere tijd in gebruik is voor agrarische bedrijfsvoering dan wel voor hobbymatig agrarisch gebruik;
  4. de oppervlakte van de stal niet meer bedraagt dan 30 m<sup>2</sup>;
  5. de goothoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m;
  6. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m;
  7. de stal landschappelijk wordt ingepast conform een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 1 Notitie ruimtelijke kwaliteit;
  8. een uniforme materiaalkeuze wordt aangeboden;
  9. bij beëindiging van het gebruik als schuilstal, de schuilstal wordt verwijderd;
2. de bestaande artikelen 3.4 en volgende aansluitend te hernoemen.

### Ondertekening raadslid/leden/naam fractie

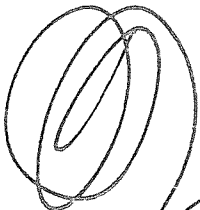
**BBC2014**

Derk ten Berge



Resultaat stemming:

Aangenomen/~~verworpen~~ met  5 stemmen voor en  stemmen tegen  
voorzitter, griffier,



**NOTA ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN 'KATSHAAR HOLDING BV  
EN GELUIDZONE**

KH DAIRY SOURCING BV

# COLOFON

---

<b>Plannaam</b>	Nota zienswijzen bestemmingsplan 'Katshaar Holding BV en geluidzone'
<b>Plannummer</b>	-
<b>Datum</b>	januari 2015
<b>Status</b>	-
<b>Opdrachtgever</b>	KH Dairy Sourcing B.V.
<b>Projectteam Witpaard</b>	Marjan Nagelhout, Ingrid Hulshof
<b>Projectnummer</b>	0109.904SW13



## Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleiding.....	4
Hoofdstuk 2 Algemene reactie .....	5
Hoofdstuk 3 Vooroverlegreacties .....	7
Hoofdstuk 4 Zienswijzen.....	12
Hoofdstuk 5 Ambtshalve aanpassingen.....	19

## **Hoofdstuk 1 Inleiding**

Het ontwerpbestemmingsplan 'Katshaar Holding BV en geluidzone' heeft vanaf dinsdag 10 december 2013 tot en met maandag 20 januari 2014 ter inzage gelegen. Een ieder kon in deze periode een zienswijze indienen. Ook is op 26 november 2013 een informatiebijeenkomst georganiseerd. Het bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro daarnaast toegezonden aan de bevoegde instanties met de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Tevens is het plan in een eerder stadium toegezonden aan de overlegpartners, die een overlegreactie konden indienen.

### **Doel van deze nota**

Deze zienswijzennota bij het bestemmingsplan 'Katshaar Holding BV en geluidzone' bestaat uit een algemene reactie, de overlegreacties met daarbij de gemeentelijke beantwoording, de zienswijzen met daarbij de gemeentelijke beantwoording en ambtshalve aanpassingen.

De nota vormt een separate bijlage bij het bestemmingsplan en geeft een verantwoording van de verschillen tussen het ontwerpbestemmingsplan en het vast te stellen bestemmingsplan.

### **Leeswijzer**

Hoofdstuk 2 gaat in op de algemene reactie betrekking op de onderdelen die in meerdere zienswijzen aan de orde zijn gekomen.

In de hoofdstukken 3 en 4 zijn de ingediende vooroverlegreacties en zienswijzen samengevat en van een reactie van de zijde van de gemeente voorzien. Daarbij is aangegeven of en hoe het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van de vooroverlegreacties en zienswijzen.

In hoofdstuk 5 zijn de ambtshalve aanpassingen weergegeven.

## Hoofdstuk 2 Algemene reactie

In dit hoofdstuk wordt een reactie gegeven op de meest voorkomende en algemene onderwerpen. Telkens wordt eerst een korte samenvatting gegeven van het onderwerp, gevolgd door een beantwoording.

### **Onderwerp 1: Gebouwen en activiteiten zuivelverwerking legaal en vergund, productiehoogte op basis van gedoogbesluit**

In meerdere zienswijzen wordt gesteld dat met het bestemmingsplan sprake is van het positief bestemmen van een illegale situatie.

De gebouwen en activiteiten van de zuivelverwerking op de locatie zijn legaal en vergund. Voor de productiehoogte geldt een gedoogbesluit. De Provincie Drenthe heeft een gedoogbeschikking afgegeven voor een capaciteit van 82.000 ton melk per jaar. Daarom wordt het ook als zodanig bestemd. De zuivelfabriek wordt conform het geldende bestemmingsplan opnieuw positief bestemd en het bedrijf krijgt een bedrijfsbestemming met inachtneming van de gedoogbeschikking van de provincie. De bestaande en vergunde oppervlakte bebouwing wordt in dit bestemmingsplan vastgelegd. Het bestemmingsplan maakt geen uitbreiding van de gebouwen of de in de regels vastgelegde verwerkingscapaciteit mogelijk.

### **Onderwerp 2: Geluid voldoet aan normen Circulaire wegverkeerslawaai en voorkeursgrenswaarde Wet geluidhinder**

In meerdere zienswijzen is het onderwerp geluid naar voren gebracht. Gesteld wordt dat er sprake is van geluidsoverlast.

In het kader van het bestemmingsplan, de milieueffectrapportage (MER) en de aanvulling op het MER zijn akoestische onderzoeken gedaan, met betrekking tot directe hinder vanuit de inrichting en met betrekking tot de indirecte hinder vanuit het wegverkeer.

#### Vanuit de inrichting

Het bedrijf heeft een vergunning voor een melkproductie van 36.000 ton per jaar. Het akoestisch onderzoek ten behoeve van het vaststellen van de geluidzone is uitgevoerd voor een productiecapaciteit van 82.000 ton per jaar. Uitgangspunt van de vaststelling van de geluidzone vormt de actuele bedrijfssituatie. Om de geluidsemissie van de verschillende onderdelen van de inrichting te onderzoeken zijn hiervoor geluidsmetingen uitgevoerd. In het akoestisch onderzoek zijn de geluidscontouren met gebruikmaking van een aantal scenario's vastgesteld.

De richtwaarden voor landelijk gebied zijn bij de voor de activiteiten door de provincie noodzakelijk geachte vaststelling van een geluidzone niet meer van kracht. Ook het referentieniveau van het omgevingsgeluid is in dat geval geen afwegingscriterium meer. Op dat moment geldt de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder voor een gezondeer industrieterrein. Voor de geluidsbelasting moet een zone worden opgenomen in het bestemmingsplan.

De geluidsbelasting ten gevolge van de activiteiten en installaties op het terrein neemt als gevolg van de ontwikkelingen hoorbaar toe ten opzichte van de vergunde situatie. Er kan echter ter hoogte van woningen van derden voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder, behalve voor de woning op Europaweg 46 waarvoor een hogere waarde moet worden vastgesteld. Dit is een uitzondering, omdat de betreffende woning in het ontwerpbestemmingsplan onderdeel was van het gezondeerde industrieterrein, maar deze relatie is inmiddels gewijzigd en daarom is besloten om deze woning binnen de geluidzone, maar buiten het industrieterrein te plaatsen. De woning is hiermee beter beschermd. Ook komt dit overeen met de wensen van de bewoners, zoals in zienswijze 4 is weergegeven. Met het vastleggen van de geluidzone in het bestemmingsplan wordt geborgd dat op de overige woningen van derden de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder in alle gevallen wordt gerespecteerd. Met verdergaande maatregelen (verplaatsing koelmachines) kan tevens voldaan worden aan het referentieniveau van het omgevingsgeluid.

#### Vanuit het wegverkeer

De indirecte hinder (verkeer op de openbare weg) is getoetst aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde uit de circulaire 'Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer' van 29 februari 1996. Daarnaast is een vergelijking gemaakt met de indirecte hinder ten gevolge van de vergunde bedrijfssituatie en de feitelijke situatie (situatie gedoogbesluit). Er vinden geen wijzigingen

plaats die van invloed zijn op de hoogte van de optredende maximale geluidniveaus (piekgeluiden). Daarom zijn deze niet verder onderzocht (in het akoestisch onderzoek behorende de melding voor een productiecapaciteit van 54.900 ton zijn de maximale geluidniveaus al berekend).

Als gevolg van de toename van de verwerkingscapaciteit naar 82.000 ton vindt uitsluitend een toename van maximaal 2 dB in plaats voor de indirecte hinder plaats als alle vrachtwagens van en naar Coevorden rijden. Dit is een net hoorbare toename voor wat betreft het gemiddelde geluidsniveau. De toename wordt omgebogen naar een afname als in de nachtperiode of in het geheel niet van of naar Coevorden gereden wordt door vrachtwagens. Dit vergt een aanzienlijke financiële investering door de omrijdtijden en het extra verbruik. In alle gevallen kan voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarde uit de genoemde circulaire.

## Hoofdstuk 3 Vooroverlegreacties

### Overlegreactie 1: Provincie Drenthe, Postbus 122, 9400 AC ASSEN (datum 30 oktober 2013)

Overlegreactie 1 is mede een reactie op de notitie Reikwijdte en Detailniveau.

#### Samenvatting:

1. Bij brief van 19 oktober 2012 heeft de provincie aangegeven dat zij een herziening van het bestemmingsplan mogelijk wil maken waardoor de activiteiten in de huidige omvang kunnen worden uitgeoefend, maar waarbij geen groei van de bedrijfsactiviteiten wordt toegestaan. De activiteiten van het zuivelbedrijf moeten duidelijk begrensd worden in het bestemmingsplan, met de volgende randvoorwaarden:
  - a. Bestemming gespecificeerd voor dit bedrijf. Opnemen wijzigingsbevoegdheid waarbij geldt dat op het moment dat de activiteiten worden beëindigd de bestemming moet worden gewijzigd naar een agrarische grondgebonden bestemming. In de artikelen 4.6.1 en 4.7.1.b van het concept-ontwerpplan stond de mogelijkheid voor andere bedrijvigheid (ruimer dan de VAB-regeling). De provincie verzoekt om dit te schrappen.
  - b. De maximaal te verwerken hoeveelheid van 82.000 ton consumptiemelk borgen in regels. De provincie heeft geconstateerd dat dit in de regels is geborgd.
  - c. Andere industriële activiteiten (naast productie consumptiemelkproducten) zijn niet mogelijk. De provincie heeft geconstateerd dat dit voldoende is geborgd.
  - d. Geen extra bebouwingsoppervlakten ten behoeve van zuiveltak. De provincie heeft geconstateerd dat hieraan wordt voldaan. Wel heeft de provincie opgemerkt dat artikel 9.2 van het concept-ontwerpplan tot onduidelijkheid kan leiden en het artikel niet goed leesbaar is. Verzocht wordt om dit te schrappen of te verduidelijken met in acht name van de randvoorwaarde over het bebouwingsoppervlakte. Verzocht wordt om de bestemming 'Bedrijf' zoveel mogelijk te beperken door bijvoorbeeld het opnemen van de bestemming 'Groen' ter plaatse van tuinen en erfbeplanting.
  - e. Verwezen wordt naar de ruimtelijke randvoorwaarden van de gemeente, volgens de provincie is verdere uitbreiding voldoende begrensd. In de toelichting is nader aangegeven dat hier niet geheel aan wordt voldaan en daarbij wordt verwezen naar het erfinrichtingsplan, dat ook is gekoppeld aan de regels. De provincie verzoekt om ten zuiden van de watergang de onderdelen voor de agrarische functie op te nemen met een agrarische bestemming en het onderdeel voor het zuivelbedrijf (bestaande zuiveringsinstallatie) een aparte aanduiding op te nemen.
2. Het erfinrichtingsplan doet recht aan plangebied en omgeving en is gekoppeld aan de regels. Wel heeft de provincie het volgende opgemerkt:
  - a. De bestemming 'Bedrijf' moet verder worden ingeperkt met als doel het behoud van de groene afscherming aan de Europaweg.
  - b. Grenzend aan het landschap moeten objecten laag zijn. De maximale bouwhoogte van mest- en substraatsilo's van 12 m strookt niet met de principes van het erfinrichtingsplan. Verzocht wordt om de regels aan te passen. Wellicht kunnen de silo's verdiept worden aangelegd.
  - c. Geadviseerd wordt om een landschapselement van betekenis voor het omliggende landschap, in de vorm van kavelbeplanting langs het koepad, aan te leggen.
3. De provincie vraagt aandacht voor het effect van de ontwikkeling op Natura 2000-gebieden.
4. De provincie constateert dat de weergegeven vervoersbewegingen in de paragrafen 3.7 en 3.8 niet geheel overeenstemmen met elkaar. Het is van belang dat de gegevens in overeenstemming zijn.
5. Een fors deel van het plangebied is van provinciaal archeologisch belang. In de toelichting is geen aandacht besteed aan het archeologisch bureauonderzoek van RAAP en wordt niet verwezen naar de gemeentelijke archeologisch beleidskaart.
6. Externe veiligheid:
  - a. De provincie geeft aan dat in het concept-ontwerpplan het advies van het Steunpunt Externe Veiligheid Drenthe abusievelijk niet is meegenomen. Verzocht wordt dit alsnog te doen, zodat voldaan wordt aan een juiste afweging van de verantwoording van het groepsrisico.
  - b. Verzocht wordt om artikel 4.7.1.b van het concept-ontwerpplan met de mogelijkheid voor het oprichten van een Bevi-inrichting te schrappen. Indien dit is bedoeld voor een

eventuele toekomstige ammoniakkoelinstallatie dan moet hier nadere aandacht aan worden besteed.

7. Notitie Reikwijdte en Detailniveau
  - a. Gevraagd wordt om nader te motiveren of en waarom een passende beoordeling aan de orde is. Het is onduidelijk of er een voortoets is gemaakt.
  - b. Tabel 3.1 en paragraaf 3.5 geven summier de te onderzoeken thema's weer. Gevraagd wordt om meer duidelijkheid hierover.
  - c. Ook wordt aandacht gevraagd voor grensoverschrijdende milieueffecten en communicatie met Duitsland indien daartoe aanleiding is.

Aanvulling: Provincie Drenthe, Postbus 122, 9400 AC ASSEN (datum 14 januari 2014)

De provincie geeft aan dat de opmerkingen zijn voorzien zijn van een goede gemeentelijke reactie en op een voldoende wijze zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Wel heeft de provincie het volgende aangegeven:

8. Het is de provincie niet duidelijk of de geluidszone, waarbij het gebied binnen de zone maar buiten het terrein van de inrichting geen aanduiding heeft gekregen, correct is. Hiervoor is een zienswijze niet aan de orde. De provincie vindt het van belang dat, ook wanneer het bestemmingsplan voor het buitengebied wordt vastgesteld de geluidszone planologisch is geborgd.
9. De provincie heeft ook een opmerking over archeologie, die samenhangt met het hiervoor gestelde over de geluidszone.
  - a. De provincie geeft aan dat er geen dubbelbestemming voor archeologie is opgenomen, voor het deel binnen de geluidszone, maar buiten de grenzen van de inrichting. Dit betreft de 50 m bufferzone rond de historische kern van Vlieghuis. Hierover heeft ambtelijk plaatsgevonden. De provincie verwacht dat de bescherming van de archeologische waarden wordt geborgd.
  - b. Ook de toelichting moet worden aangepast zodat dit correspondeert met de regels.

Reactie gemeente:

Onderdelen 1 tot en met 7: Zie hiervoor de aanvulling van de provincie. De opmerkingen op het concept-ontwerpplan zijn verwerkt in het ontwerpplan. De provincie heeft aangegeven dat de opmerkingen op een voldoende wijze zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Door de gemeente wordt opgemerkt dat de agrarische activiteiten op de locatie vervallen. Zie hiervoor zienswijze 1 bij de reactie op punt 2.a. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

8. De opmerking van de provincie is niet geheel duidelijk. De gemeente gaat er van uit dat de provincie een 'bestemming' in plaats van een 'aanduiding' bedoelt. De gronden die vallen binnen de geluidszone, maar waarvoor geen bestemming is opgenomen, zijn bestemd in het bestemmingsplan voor het buitengebied. Voor die gronden blijven de onderliggende bestemmingen uit het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied van toepassing. Zodoende worden die gronden niet in dit bestemmingsplan ter discussie gesteld.
9. Archeologie:
  - a. Verbeelding: Voor de gronden binnen het plangebied waarvoor wel een aanduiding (in verband met de geluidszone) is opgenomen, maar geen bestemming, zijn de bestemmingen en dubbelbestemmingen uit het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied van toepassing. Voor het buitengebied is een nieuw bestemmingsplan in procedure. Hierbij is ook een dubbelbestemming voor archeologie opgenomen. Voor de gronden zijn in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3 en 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen.
  - b. De tekst in de toelichting wordt aangepast. In de toelichting wordt gesuggereerd dat de uitkomsten op het complete plangebied slaan. Dit is niet juist want het betreft deelgebiedjes die zijn onderzocht. In de toelichting zal ook worden verwezen naar het

archeologisch bureauonderzoek van RAAP. Daarnaast zal in de toelichting worden ingegaan op de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart. Hieruit is namelijk af te leiden dat de archeologische verwachting voor een deel aanzienlijk deel van het plangebied hoog is. In de regels en op de verbeelding is wel de juiste regeling opgenomen.

#### Gevolgen voor het bestemmingsplan:

De overlegreactie is voor een onderdeel gegrond. De overlegreactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt de tekst in paragraaf 3.3.3 aangepast.

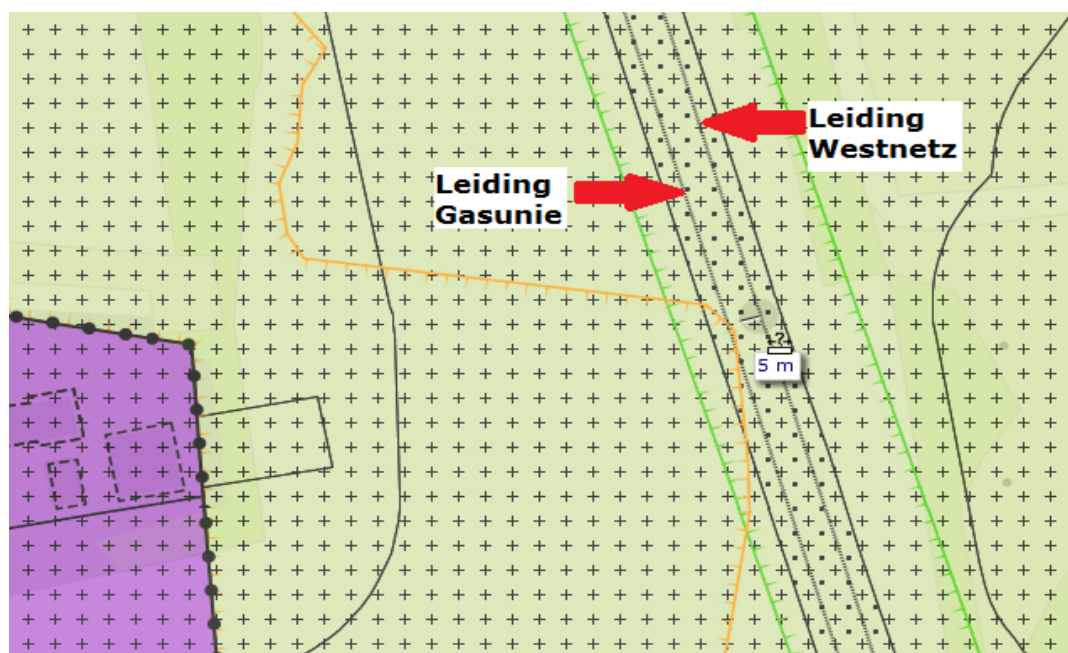
#### **Overlegreactie 2: Gasunie, Postbus 162, 7400 AD DEVENTER (datum 29 oktober 2013)**

##### Samenvatting:

1. Gasunie geeft aan dat ten oosten van het plangebied en net binnen de geluidszone twee hogedruk aardgastransportleidingen liggen die beiden in beheer zijn bij Gasunie. In de toelichting en bijlage 6 'Onderzoek externe veiligheid' wordt één hogedruk leiding aangehaald. In die zin dat het plangebied binnen de invloedssfeer van deze leiding ligt. Gasunie geeft aan dat dit niet geheel klopt. Het plangebied ligt ook binnen de invloedssfeer van de tweede leiding. Verzocht wordt de tweede leiding in het plan te verwerken en na te gaan wat de invloed hiervan is op het plan. Het betreft de leiding K-584 van het bedrijf Westnetz (in beheer bij Gasunie).

##### Reactie gemeente:

1. In bijlage 6 'Onderzoek externe veiligheid' is de leiding van Westnetz ook opgenomen, hierbij is ook ingegaan op de bijbehorende risicocontouren. De belemmeringsstrook van de Westnetz-leiding van 5 meter valt net buiten het plangebied. Zie hiervoor de volgende afbeelding. De leiding met bebouwingvrije zone is geregeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied'.



Afbeelding: Bebouwingvrije zone (5 m) Westnetz-leiding valt buiten plangebied

### Gevolgen voor het bestemmingsplan:

De overlegreactie is niet gegrond. De overlegreactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

### **Overlegreactie 3: Natuur en Milieufederatie Drenthe, Hertenkamp 6, 94001 HL ASSEN (datum 30 oktober 2013)**

#### Samenvatting:

1. Zuivelfabriek:
  - a. NMF geeft aan dat het bedrijf op een bedrijventerrein thuishoort, maar NMF realiseert zich ook de ontstane situatie niet is terug te draaien en dat de zuivelfabriek nu een geëigende bestemming krijgt.
  - b. NMF vraagt zich af hoe levensvatbaar de zuivelfabriek is. Het bedrijf is failliet gegaan en met de nieuwe eigenaar heeft het bedrijf een doorstart kunnen maken. NMF verzoekt om in het bestemmingsplan het toekomstperspectief van het bedrijf nader te onderbouwen.
2. Agrarisch bedrijf:
  - a. NMF vraagt zich af waarom er nu een melkveehouderijbedrijf bij moet komen (het weer opbouwen van de melkveetak). NMF vindt dat het bieden van een nieuw agrarisch bouwperceel in strijd is met het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Hierin is alleen verplaatsing van een agrarisch bedrijf mogelijk naar een gebied dat is aangewezen voor grootschalige landbouw. Het buurtschap Vlieghuis valt hier niet binnen. NMF mist de motivering waarom in dit geval daar wel ruimte aan wordt geboden. Het is voor NMF niet duidelijk of het een verplaatsing betreft. In de toelichting is aangegeven dat het melkvee elders wordt gehouden. NMF wil het volgende weten:
    - i. Waar is die andere locatie dan?
    - ii. Is het een bedrijf van dezelfde eigenaar of een ander bedrijf?
    - iii. Als het bedrijf van dezelfde eigenaar is, waar is dat bedrijf dan?
    - iv. Wat gebeurt er met de huidige locatie wanneer het nieuwe melkveebedrijf in Vlieghuis wordt opgestart?
3. NMF geeft aan dat de provincie de vergunningverlening voor de uitbreiding van veehouderijen rond Natura 2000-gebieden heeft opgeschort, voorlopig tot 10 november. Maar het is onduidelijk of de vergunningverlening daarna weer wordt opgestart. NMF vraagt zich af of het toekomstige melkveebedrijf al een Natuurbeschermingswetvergunning heeft aangevraagd of verkregen.

#### Reactie gemeente:

1. Zuivelfabriek:
  - a. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
  - b. In de toelichting is nader ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan. Het moet aannemelijk zijn dat het bestemmingsplan binnen de planperiode realiseerbaar is. In dit geval betreft het bestemmingsplan de legalisatie van de bestaande situatie. Het bestemmingsplan is dus uitvoerbaar. Vervolgens moet de financiële uitvoerbaarheid worden onderbouwd. Volgens de Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. De gemeenteraad kan, bij de vaststelling van het bestemmingsplan, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen onder meer als het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. In dit geval is het verhaal van kosten anderszins verzekerd. De gemeenteraad zal dan ook geen exploitatieplan vaststellen. Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst afgesloten. De gemeente Coevorden werkt aan dit bestemmingsplan door de benodigde procedures te begeleiden. Uitvoering en daadwerkelijke bouw en aanleg komt voor rekening van



Katshaar. De economische uitvoerbaarheid voor de ruimtelijke relevantie op bestemmingsplanniveau is hiermee voldoende aangetoond.

2. Agrarisch bedrijf: Een heroverweging van de bedrijfsmatige belangen, in combinatie met de formeel en informeel geventileerde weerstand van de directe omgeving tegen de verplaatsing van de agrarische activiteiten, heeft Katshaar er toe bewogen af te zien van het streven om de agrarische activiteiten te verplaatsen. In het bestemmingsplan wordt dit aangepast. Het agrarisch bouwvlak vervalt daarom. Hierop worden de verbeelding, de daarbij behorende regels inclusief het erfinrichtingsplan en de toelichting aangepast.
3. De opmerking is niet meer relevant, aangezien het agrarisch bouwvlak dus vervalt. Zie de reactie onder 2.

#### Gevolgen voor het bestemmingsplan:

De overlegreactie is niet gegrond. De overlegreactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Als gevolg van het vervallen van het agrarisch bedrijf worden de toelichting, de regels inclusief erfinrichtingsplan en de verbeelding aangepast.

## Hoofdstuk 4 Zienswijzen

**Zienswijze 1:** Zienswijze 1 is mede een zienswijze op de Plan-MER

### Samenvatting:

1. Omgeving:
  - a. Indiener had bij aankoop van hun woning niet verwacht dat tegenover hen een zuivelfabriek zou ontstaan. In de gemeentelijke structuurvisie is geen aandacht besteed aan een uitbreiding van een industriegebied in het buitengebied. Het Belvédère-gebied wordt getypeerd als zeer waardevol landschap en cultuurhistorie. De gemeente streeft hier naar een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. De provinciale omgevingsvisie zet in op rust, ruimte, natuur, landschap, oorspronkelijkheid, kleinschaligheid, recreatie en toerisme en zorg en welzijn. Indiener stelt dat de plannen voor Katshaar haaks staan op de ambities voor het gebied.
  - b. Indiener geeft aan dat hun onderneming bestaat uit een camping, theetuin en multifunctioneel gebouw met een sociale en maatschappelijke functie. Indiener stelt dat de provincie beroep heeft gedaan op de innovatiekracht van kleine ondernemingen in zuidoost Drenthe. Door de geluidshinder van Katshaar heeft indiener toeristen moeten vergoeden en de inkomsten zijn minder terwijl de kosten toenemen.
  - c. Indiener stelt dat aan Katshaar vergunningen worden verleend, zonder geluids- en randvoorwaarden die voldoen aan de landelijke omgeving. Illegale activiteiten worden toegelaten. Het voornemen is om een gezonde industrieterrein te vergunnen.
  - d. Indiener vraagt zich af of er bij de vergunningverlening en het voornemen voldoende is gekeken naar de omgeving.
2. Voorgenomen activiteit:
  - a. Indiener geeft aan dat de activiteiten op de locatie illegaal hebben kunnen uitgroeien tot de huidige situatie. In een gesprek met indiener heeft de eigenaar van Katshaar aangegeven dat het hem ging om de legalisatie van de zuivelverwerking en te zijner tijd zou worden geïnventariseerd of de bouw van de voorfabriek en stallen doorgang zouden vinden. Indiener vraagt zich af of het ook gaat om de realisatie van de agrarische activiteiten of dat het alleen gaat om de zuivelverwerking.
  - b. Indiener geeft aan dat er bij het bedrijf vele werknemers zijn ontslagen. Ook heeft de bewoner van nummer 44 geen functionele binding meer met het bedrijf.
3. Inrichtingsvariant / vervoersvariant:
  - a. Indiener stelt dat de rundveehouderij de hoofdtak zou moeten zijn. Indiener vindt dat hier prioriteit aan moet worden gegeven of het te realiseren is.
  - b. Met het bestemmingsplan wordt het aantal decibels verhoogd tot de wettelijke norm. Dit betekent dat binnen de wettelijke kaders de koelers (chillers) voldoen. Voor indiener wordt de nachtrust al een aantal jaren aangetast en het geluid is te horen op de camping. Indiener stelt dat de geluidsbelasting >40 dB 24 uur per dag is. Ook overdag ondervindt indiener geluidsoverlast door vrachtwagens.
  - c. Indiener vindt dat de situatie de verkeersveiligheid niet ten goede komt en dat meerdere varianten moeten worden uitgewerkt.
4. Geluid:
  - a. Indiener stelt dat door de hogere waarden het leef-, woon- en belevingsklimaat op de camping en de omgeving worden aangetast. Indiener pleit er voor dat de richtwaarden in het landelijk gebied worden behouden. Indiener verwijst onder meer naar het wegverkeerslawaai van de Europaweg. Indiener stelt dat andere varianten voor het wegverkeerslawaai kunnen worden berekend, dat het leefklimaat wordt aangetast, dat het piekgeluid zou moeten worden gemeten, dat voor nummer 47 ook de zuidwest en oostelijke gevel moeten worden berekend, dat het continue monotone geluid van de chillers schadelijk is voor de gezondheid van de omwonenden, dat de geluidsbelasting in de avond- en nachtperiode invloed heeft op het functioneren van indieners, dat de geluidswaarde binnen de woning, het multifunctionele gebouw en de camping ook moeten worden gemeten. Indiener vindt dat bedrijven met (grote) lawaaimakers en een grote verkeersaantrekkende werking niet teveel moeten oprukken naar geluidgevoelige bestemmingen.
5. Natuur en flora fauna:

- a. Indiener stelt dat met de bouw van nieuwe gebouwen struiken moeten wijken en de vogelstand zal afnemen.
- 6. Daling woningwaarde / WOZ:
  - a. Indiener stelt dat de waarde voor de woning met het perceel met verblijfsrecreatie aanzienlijk zal dalen en onverkoopbaar wordt. Ook zal de WOZ hierop invloed hebben.
  - b. Op basis van gesprekken is bij indiener de verwachting gewekt dat de geluidhinder zou dalen en dat maatregelen bespreekbaar zouden zijn. Volgens indiener wilde de eigenaar niet ingaan op voorstellen van indiener. Compensatie of uitkoop wilde de eigenaar in processen tegemoet zien, ondanks dat indiener vindt dat de gronden voor agrarisch gebruik moeten worden bestemd maar nu als bedrijf zijn bestemd, waardoor er waardevermindering ontstaat en aantasting van het woongenot.
  - c. Indiener wil dat de vergunning niet wordt verleend. Als dit toch plaatsvindt, wil indiener vooraf met de gemeente, initiatiefnemer en bewoners in een communicatietraject worden uitgenodigd om tot aanvaardbare oplossingen te komen.

#### Reactie gemeente:

- 1. Omgeving:
  - a. Met het bestemmingsplan is geen sprake van uitbreiding van een industriegebied, maar legalisatie van een bestaande situatie. Zie ook hoofdstuk 2. De bestaande bebouwing en activiteiten zijn legaal en vergund (gedoogsituatie). Voor de productiehoogte van de zuivelverwerking op de locatie geldt een gedoogbesluit. Met het bestemmingsplan worden de bestaande activiteiten van de zuivelverwerking bestemd, er worden geen andere bedrijfsactiviteiten toegestaan. In het bestemmingsplan is ook getoetst aan het provinciale en gemeentelijke beleid. De situatie past binnen het beleid en wordt landschappelijk ingepast in het gebied.
  - b. In het kader van het bestemmingsplan, de MER en de aanvulling op het MER zijn akoestische onderzoeken uitgevoerd. Hieruit blijkt dat op de locatie van indiener wordt voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde uit de Wet geluidhinder.
  - c. Zoals aangegeven geldt voor de locatie een gedoogbesluit. In het kader van het bestemmingsplan, de MER en de aanvulling op het MER zijn akoestische onderzoeken gedaan. Hieruit blijkt dat wordt voldaan aan de normen uit de Circulaire voor geluidhinder veroorzaakt door wegverkeerslawaai en de Wet geluidhinder voor een gezonde industrieterrein, die in deze situatie van toepassing zijn. In de voorliggende situatie is toetsing aan de richtwaarden voor landelijk gebied niet aan de orde. Zie hiervoor hoofdstuk 2.
  - d. In het bestemmingsplan zijn de diverse omgevingsaspecten nader onderzocht. De omgevingsaspecten leiden niet tot een belemmering van het bestemmingsplan.
- 2. Voorgenomen activiteit:
  - a. Voor de productiehoogte op de locatie is een gedoogbeschikking afgegeven. Dit is verwerkt in het bestemmingsplan. Zie ook hoofdstuk 2. Het bestemmingsplan betreft de legalisatie van de productiehoogte van de zuivelverwerking. Een heroverweging van de bedrijfsmatige belangen, in combinatie met de formeel en informeel geventileerde weerstand van de directe omgeving tegen de verplaatsing van de agrarische activiteiten, heeft Katshaar er toe bewogen af te zien van het streven om de agrarische activiteiten te verplaatsen. In het bestemmingsplan wordt dit aangepast. Het agrarisch bouwvlak vervalt daarom. Hierop worden de verbeelding, de daarbij behorende regels inclusief het erfinrichtingsplan en de toelichting aangepast.
  - b. Bij de bedrijfsovername heeft 85% van de werknemers hun baan weten te behouden. De woning op nummer 44 blijft als bedrijfswoning fungeren. In het bestemmingsplan is dit ook als zodanig geregeld. Planologisch gezien is dit de bedrijfswoning. In paragraaf 3.5.3 van de toelichting zal de tekst hierop worden aangepast, namelijk het tekstdeel dat de bewoners een functionele binding hebben met het bedrijf wordt aangepast, de woning op nummer 44 blijft planologisch-juridisch beschouwd als bedrijfswoning bij het bedrijf.
- 3. Inrichtingsvariant / vervoersvariant:

- a. Verwezen wordt naar de reactie onder 2a. Het betreft de legalisatie van de productiehoogte van de zuivelverwerking op basis van de gedoogbeschikking. De agrarische activiteiten vervallen.
  - b. Verwezen wordt naar de reactie onder 1c. Er wordt voldaan aan de wettelijke normen. Indien er wordt gegeven een geluidsbelasting aan. Voor de gemeente is het onbekend hoe deze gegevens zijn berekend.
  - c. Voor het verkeer zijn gelet op de verkeersveiligheid verschillende varianten onderzocht, ook in het kader van de milieueffectrapportage. De varianten zijn als niet haalbaar geacht. De situatie wordt gelegaliseerd op basis van de gedoogbeschikking.
4. Geluid:
- a. Verwezen wordt naar de reactie onder 1c. Er wordt in dit geval voldaan aan de wettelijke normen. Voor de situatie zijn de richtwaarden voor het landelijk gebied niet relevant. Zie ook hoofdstuk 2. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de bestaande, gedoogde situatie bestemd. In de uitgevoerde onderzoeken is rekening gehouden met het leefklimaat. Er vinden geen wijzigingen plaats die van invloed zijn op de hoogte van de optredende maximale geluidsniveaus (piekgeluiden). Daarom is uitgegaan van de gemiddelde geluidsniveaus. De zuidgevel is, gezien de ligging recht tegenover en op de kortste afstand ten opzichte van de relevante geluidbronnen, de maatgevende gevel. Aangezien op deze gevel aan de richtwaarde uit de Wet geluidhinder voldaan wordt, zal dit ook voor de overige gevels gelden. Bij het akoestisch onderzoek is ook rekening gehouden met het continue geluid van de chillers en het geluid in de avond- en nachtperiode. Grens- en richtwaarden gelden op de gevel van woningen. De afweging van de wetgever hierbij is, dat mits aan deze richtwaarden wordt voldaan, het binnenklimaat voldoende is gewaarborgd. Onderzoek naar de binnenniveaus is daarom pas bij overschrijding van de richtwaarden uit de Wet geluidhinder aan de orde. In dit geval is daarvan geen sprake. Zoals aangegeven betreft het bestemmingsplan de legalisatie van een bestaande situatie waarvoor een gedoogbesluit is genomen. Er vindt geen uitbreiding van de activiteiten van de zuivelfabriek plaats.
5. Natuur en flora fauna
- a. In het kader van het bestemmingsplan zijn ecologisch onderzoeken uitgevoerd. Hierin is ook ingegaan op flora en fauna met daarbij vogels. In het plangebied zijn geen aanwijzingen voor nesten van vogels met een jaarrond beschermde nestplaats. Uit de onderzoeken blijkt dat er vanuit ecologie geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.
6. Daling woningwaarde / WOZ:
- a. De opmerking is juridisch-planologisch niet ruimtelijk relevant op bestemmingsplanniveau. Verzoek om planschade is mogelijk op basis van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.
  - b. Verwezen wordt naar de reactie onder 6a. De bedrijfsbestemming is opgenomen op basis van de gedoogbeschikking.
  - c. Indien er heeft begin december 2013 om mediation gevraagd. Er is toen door initiatiefnemer aangegeven eerst de rechtszaak op 12 december 2013 af te wachten. Verder is er geen overleg meer geweest. Wel is er op 2 oktober een informatie-bijeenkomst georganiseerd voor de omwonenden.

#### Gevolgen voor het bestemmingsplan:

De zienswijze is voor een onderdeel gegrond. De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt de tekst in paragraaf 3.5.3 aangepast. Als gevolg van het vervallen van het agrarisch bedrijf worden ook de toelichting, de regels inclusief het erfinrichtingsplan en de verbeelding aangepast.

## Zienswijze 2

### Samenvatting:

1. Feitelijke situatie: Indiener stelt dat er voorheen sprake was van een veehouderij en er nu geen veehouderij-activiteiten plaatsvinden. Indiener vindt dat de hoofdactiviteit de zuivelfabriek is geworden, dat dit in strijd is met het bestemmingsplan en dat nu het illegale gedrag wordt beloond met de bestemming.
2. Strijdigheid met nationaal ruimtelijk beleid: In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte staan nationale belangen verwoord, zoals verbetering van de milieukwaliteit en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's en een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Volgens indiener worden beide doelen niet bereikt met het bestemmingsplan. Indiener stelt dat een grote lawaaimaker wordt toegestaan in het buitengebied, waardoor de milieukwaliteit verslechtert en dat de bedrijvigheid niet past in het buitengebied. Ook vindt indiener dat geen sprake is van een zorgvuldige belangenafweging.
3. Strijdigheid met provinciaal beleid: In de zienswijze wordt artikel 3.26 van de provinciale omgevingsverordening aangehaald.
  - a. Indiener stelt dat het plan strijdig is met artikel 3.26 lid 3. Er is ontheffing verleend via lid 4. Indiener vindt dat de argumenten die hiervoor zijn gebruikt geen overwegingen zijn die ruimtelijk relevant zijn. Indiener stelt de volgende punten:
    - i. De provincie stelt dat legalisatie duidelijkheid geeft. Indiener stelt dat het ook duidelijkheid geeft als het bedrijf zich moet houden aan de vergunningen van destijds en dit ook de illegale situatie wordt beëindigd omdat daarop kan worden gehandhaafd. Indiener vindt dat de illegale situatie wordt beloond en dat de uitgangssituatie de vergunningen van destijds.
    - ii. De provincie stelt dat de verplaatsing naar een bedrijfsterrein geen optie is omdat dan sprake zou zijn van kapitaalsvernietiging. Indiener vindt dat het bedrijf niet hoeft te verplaatsen omdat het bedrijf zich moet houden aan vergunningen van destijds. Indiener vindt dat het bedrijf vanwege de geluidswaarden niet thuishoort in het buitengebied.
    - iii. Indiener stelt dat met erfbeplanting een A-inrichting in de zin van de Wet geluidhinder kan worden toegestaan. Volgens indiener zijn de activiteiten op basis van de provinciale verordening niet toegestaan. Het alsnog toestaan omdat er beplanting wordt gerealiseerd, zou volgens indiener betekenen dat elke bedrijvigheid hoe strijdig ook met het provinciaal beleid kan worden toegestaan.
  - b. Indiener stelt dat het plan strijdig is met artikel 3.26 lid 5. Een zuivelfabriek met een verwerkingscapaciteit van meer dan 55.000 ton per jaar is een categorie 4-bedrijf. In de betreffende bepaling is voorgeschreven dat nieuwe bedrijvigheid niet is toegestaan als het om een categorie 4-inrichting gaat.
4. Strijdigheid met gemeentelijk beleid:
  - a. Volgens indiener moet de situatie uit het geldende bestemmingsplan worden gehandhaafd. Ook wenst indiener geen nieuwe agrarisch bedrijf achter de percelen met nummer 38 en 40. Op basis van het nieuwe plan wordt een zuivelfabriek toegestaan en wordt dit beloond met de mogelijkheid voor een nieuw agrarisch bedrijf. Indiener vindt dit geen goede ruimtelijke ordening. Ook wordt de openheid van het landschap teniet gedaan. Indiener stelt dat een extra veehouderij wordt toegestaan en dat dat in strijd is met het beleid zoals verwoord in het bestemmingsplan.
  - b. In de structuurvisie wordt gesproken over het Belvédère-gebied waarin de locatie ligt. Hier is het landschap het behouden waard. Het beekdallandschap van het Schoonerbeekerdiep en de boerderijenzwermen zijn specifiek benoemd. Ontwikkelingen moeten passen binnen de aanwezige waarden. Gesteld wordt dat er geen grootschalige ontwikkelingen zijn voorzien. Verwezen wordt naar de erfgoednota, op basis waarvan indiener stelt dat elke aantasting van het gebied moet worden voorkomen. Ook zijn bedrijventerreinen genoemd, het terrein van Katshaar is hier niet genoemd. Aangegeven is dat er geen sprake is van uitbreiding van bedrijventerreinen. Desondanks wordt een gezoneerd bedrijventerrein toegevoegd. Opgemerkt is dat alleen echt duidelijke maatregelen worden genomen op het terrein Leeuwerikenveld I. Daar zijn grote lawaaimakers en daarom is het terrein gezoneerd.

De meeste andere onderwerpen rondom geluidhinder zijn geregeld in de Wet geluidhinder.

- c. In de Visie werklocaties Coevorden 2010-2020 staat dat er geen verdere uitbreiding moet plaatsvinden van de huidige voorraad bedrijventerreinen in het buitengebied, dus geen nieuwe terreinen in het buitengebied maar in incidentele gevallen is kleinschalige uitbreiding bespreekbaar. Indiener stelt dat op basis hiervan de ontwikkeling strijdig is met de visie.
5. Strijdigheid met goede ruimtelijke ordening:
- a. Voor een zuivelfabriek met een capaciteit van 82.000 ton per jaar ontstaat een zuivelfabriek in het buitengebied waarvoor een zone moet worden vastgesteld. Indiener vindt dat alleen al het feit dat een zone moet worden opgenomen voor dit soort activiteiten, betekent dat dit soort activiteiten niet in het buitengebied moeten worden toegestaan. Met de ontwikkeling wordt een grote lawaaimaker in het buitengebied toegestaan. Op en over de perceelsgrens van indiener wordt een zone gelegd van 50 dB(A). Als richtwaarde voor het landelijk gebied geldt een norm van 40, 35 en 30 dB(A). Daarvan kan worden afgeweken als het referentieniveau hoger is. Volgens het akoestisch onderzoek zou het referentieniveau worden bepaald door wegverkeerslawaai – 10 dB(A) en dat zou een referentieniveau van 45, 43 en 38 dB(A) opleveren. Volgens indiener is sprake van een overschatting van dat referentieniveau en dat het in praktijk lager ligt, is in ieder geval duidelijk dat een zone van 50 dB(A) leidt tot een forse toename van geluid.
  - b. Volgens de publicatie Bedrijven en Milieuzonering moet een richtafstand van 300 meter in acht worden genomen. Dit wordt niet gehaald en met het akoestische onderzoek vindt indiener dat er geen redenen zijn om daar van af te wijken.
  - c. Indiener stelt dat een explosieve geluidstoename wordt toegestaan. Indiener vindt dat geen goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dus geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
  - d. In het akoestisch onderzoek zijn nummer 44 en 46 buiten beoordeling gehouden omdat binding zou zijn met het bedrijf. Deze binding is er echter niet, dus zouden de woningen ook in de beoordeling moeten worden meegenomen.
  - e. Opgemerkt is dat het bedrijf zeer regelmatig geuroverlast veroorzaakt, waarschijnlijk door de zuiveringsinstallatie. Ook de aanwezigheid van een grootschalige zuiveringsinstallatie leidt volgens indiener tot de conclusie dat dit bedrijf niet thuishoort in het buitengebied maar op een bedrijventerrein.
6. Overige punten:
- a. Indiener vindt dat Vlieghuis Europaweg zich kenmerkt door lintbebouwing, waarbij de bestemmingen zijn afgestemd op deze vorm van bebouwing. Door het toestaan van de zuivelfabriek wordt de lintbebouwing verlaten.
  - b. Art. 4.1.f: Indiener vindt dat ook historische bebouwing (niet monumentaal zijnde) moet worden behouden.
  - c. Art. 4.2: Onder 'verplichte situering' staat dat de bebouwing moet worden gerealiseerd achter de bestaande voorgevel van het gebouw dat het dichtst bij de Europaweg staat. Indiener vindt dat de bestaande voorgevel van nummer 42 moet worden aangehouden, omdat dit van oorsprong de bepalende voorgevel is.
  - d. Art. 4.2: Onder 'maximale oppervlakte' wordt aangegeven dat de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte. Indiener stelt dat volgens de definitie dit betekent dat daarbij ook de oppervlakte van tijdelijke bouwwerken, de bouwwerken waarvoor sloopvergunning is verleend, worden geteld. Volgens indiener is dit niet correct, omdat de oppervlakte van tijdelijke bouwwerken en de te slopen bouwwerken buiten beschouwing moeten blijven.
  - e. Art. 4.2: Indiener verzoekt om de omvang van het bouwblok te beperken tot 1,5 ha, gelijk aan de oppervlakte voor een intensieve veehouderij.
  - f. Art. 4.2: Indiener vindt dat de maximale bouwhoogte melkopslagsilo's beperkt moet blijven tot 12 m, zoals dat nu ook is bepaald. Indiener vindt, gelet op het landschappelijk karakter, dat niet kan worden gemotiveerd waarom wordt afgeschreven van de voorgeschreven regel.
  - g. Art. 4.2: Indiener vindt dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 250 m<sup>2</sup>. Indiener vindt het onduidelijk welke bouwwerken bij de woning horen.

- h. Indiener vindt dat de afwijkingmogelijkheid met 10% (art. 13.1.1 onder g) moet worden geschrapt omdat het bedrijf al voldoende is gegroeid.
  - i. Indiener vindt dat een landschapsinpassingsplan moet worden aangepast, in die zin dat de positie van de wallen moet worden gewijzigd door ze dichterbij de bebouwing en weg van nummer 42 te brengen. Het open karakter en uitzicht vanaf nummer 40 moet worden hersteld.
  - j. Indiener vindt dat het onbebouwde erf niet voor opslag van goederen en materialen en/of stalling van voertuigen en machines mag worden gebruikt.
7. Indiener is bereid mee te denken over oplossingen die de bestemming voor de melkfabriek mogelijk maken, maar verslechtering van zijn woonsituatie en inbreuk op onder meer privacy, uitzicht en overlast van geluid, stank en licht vermindert. Indiener is bereid om de zienswijze in te trekken als de gemeente tegemoet komt aan een lijst met maatregelen en voorwaarden.

#### Reactie gemeente:

In de vaststellingsovereenkomst van het mediationtraject is vastgelegd dat de gemeente geen inhoudelijke reactie zal geven op de zienswijze.

#### Gevolgen voor het bestemmingsplan:

Opgemerkt wordt dat paragraaf 2.3.1 nader is aangevuld. Het akoestisch onderzoek is opnieuw uitgevoerd. Ook is een nader onderzoek uitgevoerd in verband met de geurhinder van de waterzuivering / sliblagune. Deze onderzoeken en de resultaten hiervan worden opgenomen in de toelichting. Als gevolg van het vervallen van het agrarisch bedrijf worden ook de toelichting, de regels inclusief erfinrichtingsplan en de verbeelding aangepast. Bij het erfinrichtingsplan is ook rekening gehouden met de resultaten uit de mediation.

#### **Zienswijze 3:**

##### Samenvatting:

1. Indiener stelt dat de geluidsproductie een factor hoger mag worden dan nu het geval is. Indiener vindt dit onwenselijk in het landelijk gebied en een substantiële verslechtering van de huidige situatie.
2. Indiener geeft aan dat het plan tot een waardevermindering van zijn woning leidt. Indiener heeft de woning gekocht vanwege de landelijke ligging. Door de 'industrie'bestemming wordt de prijs naar verwachting aanzienlijk gedrukt.

#### Reactie gemeente:

1. Verwezen wordt naar hoofdstuk 2. Voor de productiehoogte van de zuivelverwerking op de locatie geldt een gedoogbesluit. De bebouwing en de activiteiten zijn legaal (gedoogsituatie) en vergund. Met het bestemmingsplan worden de bestaande activiteiten van de zuivelverwerking bestemd. In het kader van het bestemmingsplan, de MER en de aanvulling op de MER zijn akoestische onderzoeken uitgevoerd. Hieruit blijkt dat ter hoogte van woningen van derden voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder, behalve voor de woning op Europaweg 46 waarvoor een hogere waarde moet worden vastgesteld. Ook wordt voldaan aan de Circulaire voor geluidhinder veroorzaakt door wegverkeerslawaai.
2. De opmerking is juridisch-planologisch niet ruimtelijk relevant op bestemmingsplanniveau. Verzoek om planschade is mogelijk op basis van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

#### Gevolgen voor het bestemmingsplan:

De zienswijze is niet gegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

#### **Zienswijze 4:**

##### Samenvatting:

1. Indiener stelt dat het bestemmingsplan niet klopt met de feitelijke situatie. Indiener stelt dat de woning op nummer 46 is opgenomen als bestaande bedrijfswoning bij het bedrijf. Indiener geeft aan dat in 1996 de bedrijfsactiviteiten en landerijen zijn verkocht aan het toenmalige vof-bedrijf en de woning op 3.500 m2 grond resteerde. Bij het voorontwerpplan is er inderdaad vanuit gegaan dat de woning van indiener zou worden aangemerkt als bedrijfswoning. Inmiddels is het bedrijf in eigendom van Aware. Bij de overname is de woning van indiener niet betrokken. Indiener stelt dat er geen bedrijfsmatige relatie is tussen de zuivelfabriek en de woning. Indiener verwijst naar jurisprudentie dat de bestemming te realiseren moet zijn binnen de planperiode en de bestemming overeen moet komen met de werkelijke situatie. Indiener verzoekt om de woning te bestemmen als woonboerderij / voormalig boerderijpand.
2. Indiener kan zich niet voorstellen, gelet op de onjuiste bestemming van de woning, dat de geluidszone juist is dan wel geen ingrijpende gevolgen heeft voor hun leefmilieu. Indiener verzoekt om de geluidszone te corrigeren.

##### Reactie gemeente:

1. In paragraaf 3.5.3 van de toelichting wordt de tekst aangepast, namelijk het tekstdeel dat de bewoners van beide woningen een functionele binding hebben met het bedrijf wordt aangepast. De woning zal niet worden beschouwd als bedrijfswoning, maar als burgerwoning. Voor de locatie wordt de bestemming 'Wonen' opgenomen. De gevolgen daarvan worden verwerkt in het bestemmingsplan, namelijk in de toelichting, de regels en op de verbeelding. In verband met de wijziging naar burgerwoning is ook het akoestisch onderzoek aangepast. Hieruit blijkt dat ter hoogte voor de woning op Europaweg 46 een hogere waarde moet worden vastgesteld in het kader van de Wet geluidhinder.
2. Naar aanleiding van het aangepaste akoestisch onderzoek wordt ook de geluidszone aangepast. Dit wordt verwerkt in het bestemmingsplan.

##### Gevolgen voor het bestemmingsplan:

De zienswijze is gegrond. De zienswijze leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan. In de toelichting wordt de tekst in paragraaf 3.5.3 veranderd. Ook worden de resultaten van het akoestisch onderzoek verwerkt in het bestemmingsplan en wordt de geluidszone aangepast. Voor deze locatie wordt de bestemming 'Wonen' opgenomen. In de toelichting, de regels en op de verbeelding wordt dit aangepast. In de regels wordt tussen artikel 5 en 6 een artikel toegevoegd voor de bestemming 'Wonen'. De bestemming is toegevoegd op basis van het in procedure zijnde nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied, hierbij zijn alleen de voor deze locatie relevante bepalingen opgenomen. Daarbij is de regeling voor de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' opgenomen, op basis van de regeling uit het ontwerpbestemmingsplan voor Katshaar, aangezien deze aanduiding niet is opgenomen in het in nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied.



## Hoofdstuk 5 Ambtshalve aanpassingen

In dit hoofdstuk zijn de ambtshalve aanpassingen per onderdeel van het bestemmingsplan weergegeven.

### Toelichting

1. Een heroverweging van de bedrijfsmatige belangen, in combinatie met de formeel en informeel geventileerde weerstand van de directe omgeving tegen de verplaatsing van de agrarische activiteiten, heeft Katshaar er toe bewogen af te zien van het streven om de agrarische activiteiten te verplaatsen. In de toelichting wordt dit door het hele document aangepast.
2. Paragraaf 1.1: Aangeven dat het bestemmingsplan deels een integrale herziening en deels een partiële herziening is. Met een integrale herziening worden de weergegeven locaties uit het geldende bestemmingsplan integraal vervangen. Voor deze locaties zijn enkelbestemmingen opgenomen, aangevuld met dubbelbestemmingen en aanduidingen. De partiële herziening betreft de geluidszone waarvoor in het plan alleen een gebiedsaanduiding is opgenomen.
3. Paragraaf 2.4 aangeven artikel 3.26.4 van de verordening en als bijlage toevoegen de ontheffing die inmiddels is verleend.
4. Paragraaf 2.5.1: De tekst aanpassen, de gemeentelijke structuurvisie is inmiddels vastgesteld, ook de titel aanpassen.
5. Paragraaf 3.2: Er is een aanvulling op het MER, inclusief aanvullend akoestisch onderzoek, uitgevoerd. Dit is in de tekst en als bijlage opgenomen.
6. Paragraaf 3.5.3: De tekst is aangepast op de resultaten van het aanvullend akoestisch onderzoek.
7. Paragraaf 4.2: De tekst dat een ontheffing van de verordening nodig is aanpassen en aangeven dat de ontheffing al verleend is

### Regels

1. Artikel 1: Verwijderen van de bepaalde begrippen, aangezien deze niet (meer) voorkomen in de regels en dus niet (meer) relevant zijn.
2. Artikel 3: Een heroverweging van de bedrijfsmatige belangen, in combinatie met de formeel en informeel geventileerde weerstand van de directe omgeving tegen de verplaatsing van de agrarische activiteiten, heeft Katshaar er toe bewogen af te zien van het streven om de agrarische activiteiten te verplaatsen. In dit artikel wordt dit aangepast. Daarom vervallen de bepalingen over het agrarisch bouwvlak, met daarbij ook de aanduidingen 'bedrijfswoning uitgesloten', 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende maatvoering' en specifieke bouwaanduiding – andere bouwwerken' die zijn opgenomen in deze bestemming. In art. 3.1 is de bepaling van de landschappelijke inpassing aangevuld met een verwijzing naar het erfinrichtingsplan. De bepaling van de voorwaardelijke verplichting is aangepast, de aangepaste formulering is opgenomen in art. 4.5.2, waarbij ook een verwijzing is opgenomen naar art. 3.1.
3. Artikel 4:
  - a. In art. 4.1 is 'mestopslagvoorzieningen' toegevoegd in verband met de reeds bestaande, aanwezige mestzak.
  - b. In art. 4.1 is bij 'werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden' is toegevoegd 'waaronder in- en uitritten'.
  - c. In art. 4.5.2 is de voorwaardelijke verplichting aangepast naar 'Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het na twee jaar na inwerkingtreding van dit plan (laten) gebruiken van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en zonder de instandhouding van de landschappelijke inpassing als bedoeld in 4.1 onder h, 3.1 onder d en 5.1 onder f conform het in Bijlage 1 Erfinrichtingsplan Katshaar opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke

inpassing van de bebouwing binnen twee jaar na inwerkingtreding van dit plan' aangezien de voorgestane situatie is aangepast.

4. Artikel 5: In art. 5.1 is een bepaling opgenomen in verband met de landschappelijke inpassing en een verwijzing naar het erfinrichtingsplan. Ook is in art. 4.5.2 een verwijzing opgenomen naar art. 3.1
5. Artikel 15: Vanwege de parallel aan elkaar lopende procedures van het bestemmingsplan voor Katshaar en het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied (en de vraag welk bestemmingsplan eerder zou zijn vastgesteld), is in het bestemmingsplan voor Katshaar alsnog een bepaling opgenomen over de werking van de bestemmingsplannen voor de gebieden waar wel een aanduiding is opgenomen, maar geen onderliggende enkelbestemmingen. Namelijk in de 'Overige regels'. Op de gronden waar wel de aanduiding 'geluidzone - industrie' geldt, maar geen onderliggende bestemming ligt, blijven de bestemmingen van toepassing zoals die gelden op het moment voorafgaand aan vaststelling van dit plan.
6. Bijlage 1: Het erfinrichtingsplan is aangepast, vanwege het vervallen van de agrarische activiteiten.
7. Bijlage 2: Bij het in procedure zijnde nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied is de bijlage Notitie ruimtelijke kwaliteit (NRK) beperkt aangepast. In bijlage 2 wordt de bijlage vervangen door de nieuwe versie van het NRK. Dit heeft inhoudelijk geen gevolgen voor het bestemmingsplan en het erfinrichtingsplan van Katshaar.

#### Verbeelding

1. Een heroverweging van de bedrijfsmatige belangen, in combinatie met de formeel en informeel geventileerde weerstand van de directe omgeving tegen de verplaatsing van de agrarische activiteiten, heeft Katshaar er toe bewogen af te zien van het streven om de agrarische activiteiten te verplaatsen. De bouwvlakken voor de agrarische activiteiten en de daarbij behorende aanduidingen vervallen.
2. De in- en uitritten van het bedrijf worden ook opgenomen binnen de bestemming 'Bedrijf', aangezien deze ook tot de bedrijfsinrichting behoren.
3. Het deel tussen de twee bestemmingsvlakken 'Bedrijf' wordt ook opgenomen binnen de bestemming 'Bedrijf', aangezien dat ook tot de bedrijfsinrichting behoort. In het ontwerpplan had dit grotendeels een agrarisch bouwvlak met aanduidingen.
4. Aan de westzijde valt de bestaande mestzak voor een klein deel buiten de bestemming 'Bedrijf'. De bestemming wordt beperkt uitgebreid zodat de mestzak hier binnen valt.