

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING KAMPWEG 1 EKEHAAR



AANVRAGER

H.J.B.M. ten Tije en G.B.M. ten Tije-Tijhuis en R.G.H. ten Tije
Kampweg 1
9454 PE Ekehaar



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING KAMPWEG 1 EKEHAAR

Initiatieflocatie: Kampweg 1
 9454 PE Ekerhaar
 Kvk nummer: 53311418
 Vestigingsnummer: 000023182148

Initiatiefnemer: H. Ten Tije
 Kampweg 1
 9454 PE Ekehaar
 06 14 57 14 92
 0547 262 496
 rob1tentije@hotmail.com

Adviseur/contact: FarmConsult
 Sluisstraat 24
 7491 GA Delden
 KvK nummer: 08207868
 Vestigingsnummer: 000016141881

Projectleider
Henk Radstaak
0573 288 885
henk.radstaak@forfarmers.eu

Datum: November 2022 aanvulling januari 2023

Inhoudsopgave

INHOUDSOPGAVE.....	1
HOOFDSTUK 1 - INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Vigerend bestemmingsplan	3
1.3 Keuze voor de procedure	4
1.4 Leeswijzer	4
HOOFDSTUK 2 – BESTAANDE EN GEWENSTE SITUATIE.....	5
2.1 Ligging van de locatie	5
2.2 Huidige situatie.....	6
2.3 Voorgenomen situatie	7
2.4 Landschappelijke inpassing	8
HOOFDSTUK 3 – BELEIDSKADER.....	9
3.1 Rijksbeleid.....	9
3.2 Provinciaal beleid.....	9
3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2018.....	9
3.2.2 Provinciale omgevingsverordening Drenthe.....	11
3.3 Gemeentelijk beleid	12
3.3.1 Structuurvisie.....	12
3.3.2 Strategische toekomstvisie.....	13
3.3.3 Welstandsnota 2020.....	13
HOOFDSTUK 4 – OMGEVINGSASPECTEN.....	17
4.1 Archeologie en Cultuurhistorie	17
4.1.1 Archeologie.....	17
4.1.2 Cultuurhistorie	17
4.2 Bedrijven en milieuzonering.....	18
4.2.1 Algemeen	18
4.2.2 Toetsing	19
4.3 Bodemkwaliteit.....	19
4.3.1 Algemeen	19
4.3.2 Toetsing project.....	20
4.4 Externe veiligheid	20

4.4.1 Algemeen	20
4.4.2 Toetsing project	20
4.5 Geluid	21
4.5.1 Algemeen	21
4.5.2 Toetsing project	21
4.6 Geur 21	
4.6.1 Algemeen	21
4.6.2 Toetsing project	23
4.7 Luchtkwaliteit	23
4.7.1 Algemeen	23
4.7.2 Toetsing project	24
4.8 Milieueffectrapportage	24
4.8.1 Algemeen	24
4.8.2 Toetsing project	24
4.9 Natuur	24
4.9.1 Algemeen	24
4.9.2 Toetsing project	25
4.10 Verkeer en parkeren	27
4.10.1 Algemeen	27
4.10.2 Toetsing project	28
4.11 Water	28
4.11.1 Algemeen	28
4.11.2 Toetsing project	29
4.12 Kabels en leidingen	30
HOOFDSTUK 5 – MAATSCHAPPELIJKE/ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	31
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
5.1.1 Vooroverleg	31
5.1.2 Zienswijzen	31
5.2 Economische uitvoerbaarheid	32

Hoofdstuk 1 - Inleiding

1.1 Aanleiding

De familie ten Tije exploiteert aan de Kampweg 1, 9454PE te Ekehaar in de gemeente Aa en Hunze een melkveebedrijf. Het bedrijf beschikt over een toereikende natuur- en milieuvergunning.

De ondernemers zijn voornemens een wagenloods te realiseren aangezien de bestaande ruimte te beperkt is geworden. Er is behoefte aan meer ruimte voor de opslag van machines. Het buiten stallen van machines is voor de ondernemers geen optie, aangezien dat tot verpaupering van het erf leidt. Initiatiefnemer wil de werktuigen niet in de openlucht stallen, hier zijn de werktuigen te kostbaar voor. De wagenloods wordt (grotendeels) buiten het bouwvlak geplaatst. Derhalve leidt het voornemen tot strijdigheid met het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Aa en Hunze', dat op 9 mei 2018 is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Aa en Hunze. Middels een projectafwijakingsbesluit wordt de strijdigheid met het bestemmingsplan opgeheven. De gewenste ontwikkeling wordt hierna aangeduid als 'het project'.



Afbeelding 1.1: Uitsnede luchtfoto met bestaande situatie besluitgebied

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan Aengwilderweg

Het voornemen wordt gerealiseerd op gronden waar het bestemmingsplan 'Buitengebied' van toepassing is. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van de gemeente Aa en Hunze vastgesteld op 9 mei 2018. Het besluitgebied is bestemd als 'Agrarisch – Esdorplandschap'. De voor 'Agrarisch – Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen en overkappingen ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Bovendien is het perceel voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarische

bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf'. Figuur 1.1 betreft een uitsnede van het voornoemd bestemmingsplan ter plaatse van het besluitgebied.



Figuur

1.1: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied' (blauw omljnd de globale locatie van de itbreiding)
Bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.3 Plaats

Zoals op bovenstaande afbeelding 1.1. is weergegeven valt de beoogde locatie voor het realiseren van de werktuigenberging buiten de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarische bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf', maar buiten het bouwvlak. Doordat de werktuigen buiten het bouwvlak is geprojecteerd is het project strijdig met artikel 3.2.1, lid c van het bestemmingsplan.

1.4 Keuze voor de procedure

Om de planologische inpassing van het voornemen mogelijk te maken, is in overleg met de gemeente gekozen voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Onderhavige onderbouwing toont aan dat sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.5 Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing komen de volgende onderwerpen aan de orde:

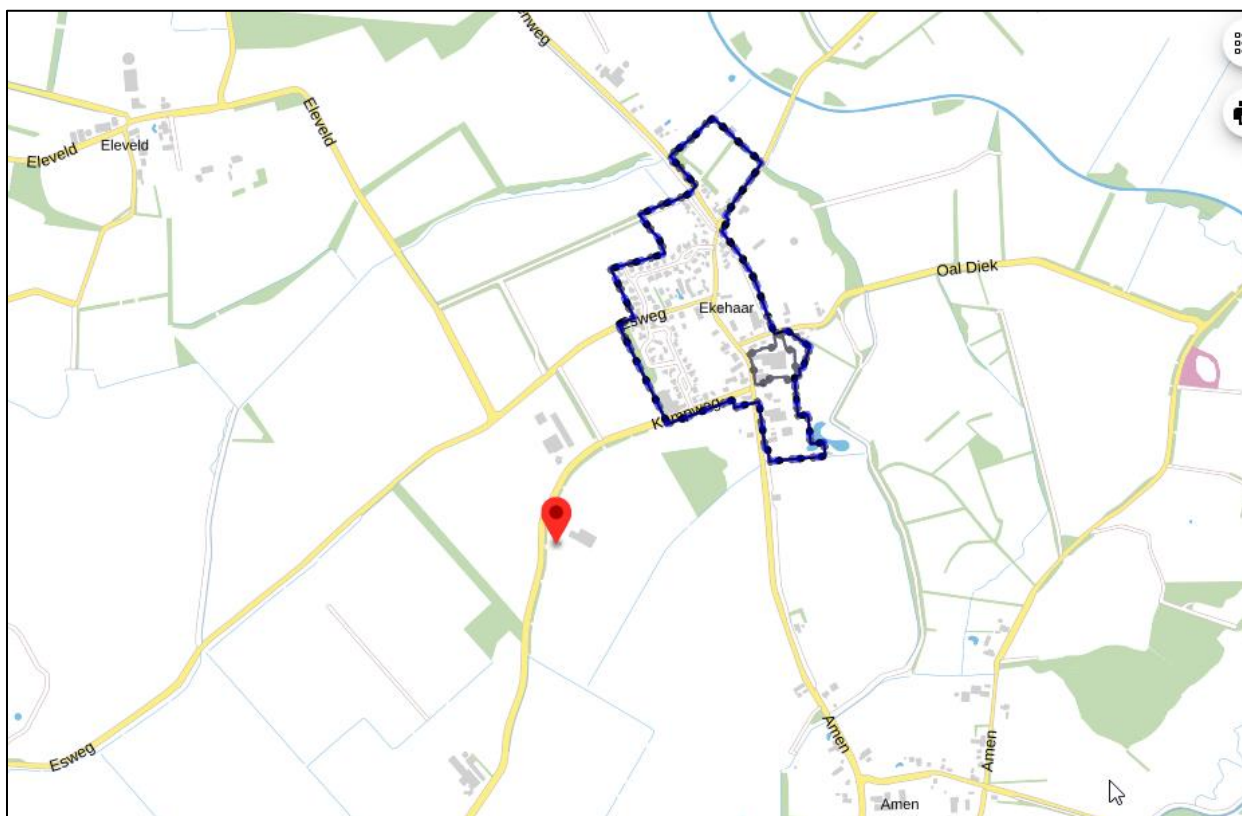
- in hoofdstuk 2 komen de huidige en gewenste situatie aan bod;
- hoofdstuk 3 gaat in op het op het toepasselijke ruimtelijke beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente;
- in hoofdstuk 4 worden de omgevingsaspecten van het project beschreven;
- in hoofdstuk 5 staan de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid centraal.

Hoofdstuk 2 – Bestaande en gewenste situatie

2.1 Ligging van de locatie

Het besluitgebied is gelegen aan de Kampweg 1, 9454PE te Ekehaar in de gemeente Aa en Hunze. Het besluitgebied is kadastraal bekend als Aa en Hunze, sectie U, nummer 1515.

Het besluitgebied is gelegen buiten de bebouwde kom van Ekehaar. De omgeving van het perceel heeft een landelijk karakter en is voornamelijk omringd door weide- en akkergronden. De dichtstbij gelegen burgerwoning bevindt zich op circa 380 meter afstand in de kern van Ekehaar.



Figuur 2.1: Ligging besluitgebied (aangewezen met pijl)
Bron: PDOK viewer



Figuur 2.2: Kadastrale kaart
Bron: PDOK viewer

2.2 Huidige situatie

Op de huidige bedrijfslocatie exploiteert initiatiefnemer een agrarisch bedrijf in de vorm van een melkveehouderij. Het bedrijf betreft een familiebedrijf. De familie Ten Tije heeft enkele jaren geleden dit bedrijf gekocht ter vervanging van het gemengde bedrijf in Ambt Delden. Het bedrijf ter plaatse van de Kampweg 1 in Ekehaar beschikt over een natuurvergunning op grond van de Wet Natuurbescherming met kenmerk 201502717-00640032 van 14 juni 2016. Op grond van deze vergunning kan het bedrijf onderstaande dieren aantallen huisvesten:

Tabel 2: Beoogde situatie voornemen

Emissie-bron	Soort	Aantal	RAV-code	Emissiefactor	Totale emissie (kg NH ₃ /jaar)
Bron 1	Melk- en kalfkoeien	172	A1.100	13,0	2236,0
Bron 1	Vrouwelijk jongvee < 2 jaar	40	A3.100	4,4	176,0
Bron 2	Vrouwelijk jongvee < 2 jaar	15	A3.100	4,4	66,0
Totaal					2478,0

Het vee wordt gehuisvest in de bestaande ligboxenstal. De ligboxenstal is voorzien van een traditioneel stalsysteem.

Het perceel aan de Kampweg 1 te Ekehaar is voorzien van een bedrijfswoning met een tuinhuis en garage, een rundveestal en een werktuigenloods met jongveestal. Bovendien bevinden zich op het erf kuil en mengvoer opslagen. De bedrijfsbebouwing ter plaatse is gesitueerd binnen het bouwvlak. De bedrijfsbebouwing, waaronder de woning, is te bereiken via een enkele inrit en is ontsloten op de Kampweg.



Figuur 2.2 – Luchtfoto bestaande situatie bedrijf
Bron: PDOK Viewer

2.3 Voorgenomen situatie

Initiatiefnemer vindt het wenselijk om extra ruimte te realiseren voor de werktuigen. In de loop der jaren zijn de machines groter en omvangrijker geworden. Om efficiënt de aanwezige werktuigen te stallen is een nieuwe loods noodzakelijk. Initiatiefnemer wil de werktuigen niet in de openlucht stallen, hier zijn de werktuigen te kostbaar voor. Bovendien geeft het buiten stallen een rommelige indruk van het bedrijf. De ondernemers houden van een strak erf waar de werktuigen duurzaam zijn gestald. Per saldo zal niet meer vee worden gehouden op de locatie.

De nieuw te bouwen loods wordt direct naast de bestaande loods beoogd. Zie voor een impressie van de beoogde locatie navolgende afbeelding. Er zijn verschillende opties op het erf overwogen. Om zaken efficiënt bij elkaar te stallen heeft de aangegeven plek de voorkeur.



Afbeelding 2.3: impressie beoogde situatie

2.4 Omgaan met landschappelijke inpassing

Om het project landschappelijk in te passen is aansluiting gezocht bij de bestaande bebouwing. De nieuw te bouwen bebouwing wordt tegen een bestaand bouwwerk geplaatst waardoor er niet meer losse bouwwerken ontstaan die eventuele zichtlijnen beperken. Het erf en de bebouwing ter plaatse is voldoende landschappelijk ingepast waardoor de toevoeging van de berging hier op geen enkele wijze afbreuk aan doet. Bovendien doet het toevoegen van groen afbreuk aan de openheid van het landschap ter plaatse.

Hoofdstuk 3 – Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het ruimtelijk beleid beschreven dat relevant is voor het project. We gaan in op hoe het project zich verhoudt tot het ruimtelijk beleid van achtereenvolgens de landelijke overheid, de provincie en de gemeente.

3.1 Rijksbeleid

Gezien het kleinschalige karakter is in overleg met de gemeente besloten dat een uitgebreide beschrijving achterwege kan blijven.

3.2 Provinciaal beleid

Voor wat betreft het provinciaal ruimtelijk beleid zijn met name de Omgevingsvisie Drenthe 2018 en de Provinciale omgevingsverordening Drenthe van belang. Zij komen hieronder aan bod.

3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2018

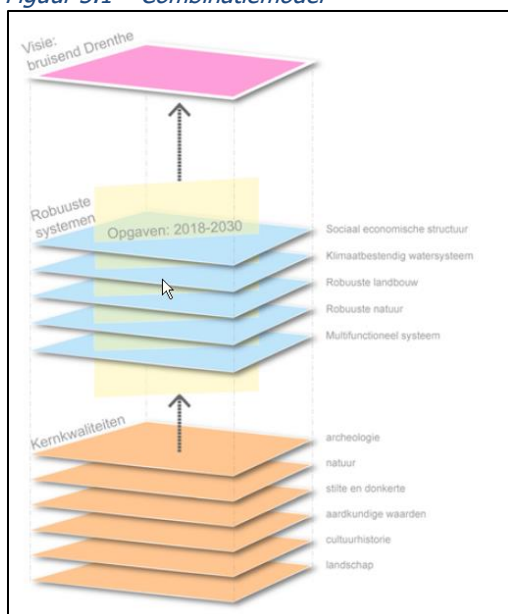
Algemeen

Op 3 oktober 2018 hebben Provinciale Staten van de provincie Drenthe de Omgevingsvisie Drenthe 2018 vastgesteld. De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

Strategie: het combinatiemodel

Bij het bepalen van de strategie hanteert de provincie het 'combinatiemodel'. In het combinatiemodel is er sprake van een gelaagde aanpak. De basis wordt gevormd door de Uitwerking ruimtelijke kwaliteit die de identiteit van Drenthe vormen. Daarop liggen een viertal robuuste systemen die de functionele aspecten van Drenthe weergeven en een systeem met multifunctionele gebieden waar in de huidige situatie al meerdere functies samenkomen. Daarin landen de strategische opgaven voor 2030. De combinatie van opgaven en robuuste systemen geeft invulling aan onze visie: een bruisend Drenthe.

Figuur 3.1 – Combinatiemodel



Toekomstgerichte landbouw

Omgevingsbeeld

Toekomstgerichte Landbouw gaat over innoveren, moderniseren en verduurzamen in de primaire sector (tuinbouw, veehouderij en akkerbouw) en in de agribusiness. De agribusiness omvat activiteiten die te maken hebben met de productie, verwerking en consumptie van agrarische producten, inclusief logistiek (opslag en transport), bewerking, verwerking en verkoop van agrarische producten, tot en met de consument.

Door de manier waarop de primaire sector en de agribusiness zich de afgelopen decennia hebben ingezet voor duurzaamheid – denk aan technologieën, milieu, dierenwelzijn, natuurontwikkeling en waterbeheer – is de productie momenteel aanzienlijk diervriendelijker, schoner en zuiniger dan een kwart eeuw geleden. Tegelijkertijd vragen nieuwe uitdagingen op gebied van klimaatverandering, bodemvruchtbaarheid, gezondheid en voedsel, om oplossingen voor een toekomstgerichte landbouw in Drenthe. Een toekomstgerichte landbouw draagt bij aan de strategische opgaven om de economische structuur van Drenthe te versterken.

Ambitie

Het waarborgen van een toekomstgerichte, dat wil zeggen duurzame, moderne en innovatieve landbouw en agribusiness, waarbij people, planet en profit met elkaar in balans zijn, is van provinciaal belang. Dat is goed voor Drenthe en ook goed voor de boeren. De provincie geeft innovatieve ondernemers de ruimte om te experimenteren en kennis te delen, zodat zij nieuwe afzet kunnen realiseren.

Robuust landbouwgebied

Omgevingsbeeld

Economisch gezien zijn de landbouw en agribusiness voor Drenthe belangrijke sectoren. De primaire sector is van groot belang voor de Drentse economie en de werkgelegenheid. Denk aan de wereldwijde zuivelproductie, legio toepassingen van aardappelzetmeel, de teelt van gewassen als suikerbieten, granen en pootaardappelen en de bloemen en planten uit onze kassen. Daarnaast is het grootste gedeelte van de grond in Drenthe in bezit van landbouwers. Dit maakt dat de landbouw (mede) bepaalt hoe het landschap eruitziet.

Ambitie

De provincie stelt de Drentse agribusiness in staat om haar positie op de Europese en wereldmarkt te versterken. Voor de landbouw streeft zij om die reden naar een robuust systeem. Dit doet Drenthe onder andere door gebieden aan te wijzen waar de landbouw de ruimte krijgt om zich te ontwikkelen, door innovatie in de landbouw te stimuleren en door minder beperkingen op te leggen.

De landbouw biedt de provincie maximale speelruimte in de gebieden die op kaart als landbouwgebied zijn aangeduid. Bij de te nemen inrichtingsmaatregelen voor de landbouw wordt zo veel mogelijk rekening gehouden met de robuuste systemen en kernkwaliteiten. Ontwikkelingen in deze gebieden mogen geen negatief effect hebben op de landbouw. In deze gebieden streeft Drenthe naar een waterhuishoudkundige inrichting die is afgestemd op de functie Landbouw.

Esdorpenlandschap

Het Drents plateau bestaat voornamelijk uit esdorpenlandschap. Dit landschapstype bevat enkele telkens terugkerende onderdelen, namelijk het dorp, de es, het beekdal en de velden/bossen/heide.

Het esdorpenlandschap is een agrarisch cultuurlandschap ten voeten uit. Elk onderdeel van het landschap komt voort uit het agrarisch gebruik en is gerelateerd aan het functioneren van de lokale agrarische dorpsgemeenschap, met de boermarken als het oorspronkelijke gezag. De esdorpen vormen vanouds de ontginningsbasis van het landschap. Ze liggen veelal op landschappelijke overgangen van nat (beekdal) naar droog (es/heide/bos).

Het provinciaal beleid is gericht op:

- behoud van de open ruimte en het versterken van esrandbeplanting;
- behoud van het onbebouwde karakter en het versterken van karakteristieke beekdal(rand)beplanting.

Cultuurhistorie

De provincie heeft de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) die het provinciaal belang vastlegt, met daarin drie sturingsniveaus:

1. Respecteren: Bij ontwikkelingen ligt de inzet bij het waarborgen van de cultuurhistorische samenhang voor de toekomst. Initiatiefnemers hebben de verantwoordelijkheid om de cultuurhistorische hoofdstructuur als inspiratiebron te benutten voor ontwikkelingen;
2. Voorwaarden verbinden geldt in gebieden waar we willen dat de cultuurhistorische samenhang als randvoorwaarde dient voor ontwikkelingen;
3. Eisen stellen: in deze gebieden verwacht de provincie dat initiatiefnemers de cultuurhistorische samenhang als dé drager voor nieuwe plannen gebruiken.

Toetsing project

Landbouw

Het projectgebied ligt in een robuust landbouwgebied. In deze gebieden wil de provincie de landbouw maximale speelruimte bieden. De inpassing van een loonbedrijf dat in opdracht van agrarische bedrijven werkt, past hierbij.

Landschap

Bij dit project wordt aansluiting gezocht binnen de bestaande landschappelijke inpassing. De huidige inpassing is in lijn met het provinciaal beleid voor het esdorpenlandschap.

Cultuurhistorie

Het projectgebied ligt in deelgebied 5 'Drentsche Hoofdvaart'. Omdat het project plaatsvindt op een bestaand bedrijfsperceel, tast het geen cultuurhistorische waarden aan.

Conclusie

Het project sluit aan bij de ambities die de provincie in de omgevingsvisie heeft verwoord.

3.2.2 Provinciale omgevingsverordening Drenthe

Algemeen

De Provinciale Omgevingsverordening Drenthe bevat alle provinciale regels over de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Soms vraagt dat om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen in een (beleids)programma, soms zijn er regels nodig om de ambities te realiseren. Om die laatste reden worden in de Omgevingsverordening onder meer regels gesteld aan de inhoud van ruimtelijke plannen. Hieronder valt ingevolge de begripsbepaling van een 'ruimtelijk plan' ook een omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3° van de Wabo.

Toetsing project

Zoals uit de Omgevingsvisie blijkt, ligt de projectlocatie in 'Landbouwgebied' en krijgt de landbouw daar maximale speelruimte. In artikel 2.12 van de Omgevingsverordening is dit als volgt vastgelegd:

Artikel 2.12 Agrarische bedrijvigheid

Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op locaties die op de bij deze verordening behorende kaart D9 zijn aangeduid als 'Landbouwgebied', voorziet niet in ontwikkelingen die een structureel negatief effect op het functioneren van de agrarische sector in het gebied hebben.

Het loonbedrijf van initiatiefnemer functioneert ter ondersteuning van de landbouw. Derhalve past zij in het Landbouwonwikkelingsgebied. Doordat de inpassing van het loonbedrijf gepaard gaat met een goede landschappelijke inpassing, wordt de ruimtelijke kwaliteit geborgd.

Conclusie

Het project is in overeenstemming met de omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

Op 16 december 2020 heeft de gemeenteraad van Aa en Hunze haar Strategische Toekomstvisie herijkt. Daarnaast heeft de gemeente welstandsbeleid opgesteld om de kwaliteit van de openbare ruimte in stand te houden en te versterken.

3.3.1 Structuurvisie

Algemeen

De gemeente Aa en Hunze heeft op 29 september 2016 de structuurvisie vastgesteld voor het buitengebied van de gemeente. De visie moet gezien worden als een visie op hoofdlijnen op de toekomst van het buitengebied. De visie is daarmee globaal van aard. De structuurvisie zal gebruikt gaan worden als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. Het is dan ook de bedoeling dat de structuurvisie gaat fungeren als beleidskader voor de herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied.

Landbouw is voor de gemeente Aa en Hunze een belangrijke economische pijler. Het bieden van ontwikkelingsruimte voor de landbouw staat voor de gemeente Aa en Hunze dan ook voorop. Bestaande bedrijven in het buitengebied krijgen de ruimte voor specialisatie, schaalvergroting en verbreding, gericht op grondgebonden landbouw.

Ontwikkelingsruimte esdorpenlandschap

De aanwezigheid van de landbouw is in ruimtelijk opzicht in het esdorpenlandschap belangrijk voor het gebied omdat deze functie zorgt voor de instandhouding van een zeer gewaardeerd en gevarieerd cultuurlandschap. Het bieden van ontwikkelingsruimte is daarom essentieel. Waar mogelijk zal (in met name de wat grootschaliger gebieden) ruimte moeten worden geboden om het agrarische bouwblok te vergroten. Ook in het Drentsche Aa-gebied liggen nog enkele landbouwgebieden waar schaalvergroting goed mogelijk is. Over het algemeen echter is in het Drentsche Aa-gebied de ruimte voor grootschalige productielandbouw beperkt. Hier zal ruimte moeten zijn om de landbouw te versterken met bijvoorbeeld groene en blauwe diensten, en met niet-agrarische activiteiten zoals recreatie en zorg (verbreding en vernieuwing).

Het esdorpenlandschap leent zich ook bij uitstek voor meer extensieve vormen van landbouw. Om te kunnen extensiveren en toch een rendabele bedrijfsvoering te kunnen houden, is meestal wel een groter bedrijf nodig (groter areaal grond, groter bouwblok). Grote extensieve veehouderijbedrijven zouden in dit gebied goed kunnen worden gecombineerd met natuur- en landschapsbeheer.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten die zijn opgenomen in de structuurvisie. De ontwikkeling ziet immers niet op een uitbreiding in dieraantallen, maar enkel in de realisatie van een wagenloods om te kunnen voorzien in voldoende opslag ten behoeve van de melkveehouderij.

Conclusie

Het voornemen is in lijn met de structuurvisie

3.3.2 Strategische toekomstvisie

Algemeen

Sinds 2009 werkt de gemeente Aa en Hunze met de Strategische Toekomstvisie 2020. Deze visie vraagt voortdurend om aandacht en vernieuwing, met als gevolg dat een herijking van de visie heeft plaatsgevonden waarbij de horizon is verbreedt tot het jaar 2025. De visie is een handig kompas gebleken bij beleidsbepaling en besluitvorming.

In de Strategische toekomstvisie is opgenomen dat Aa en Hunze een plattelandsgemeente is met een grote rijkdom aan natuur en landschap. Behoud van deze kwaliteit is essentieel. Dat betekent niet dat er niks kan, in tegendeel. De landbouw is een belangrijke drager van het landschap en krijgt – net als de andere functies zoals recreatie – ruimte voor ontwikkeling. De omgevingskwaliteiten blijven hoog in het vaandel staan.

Toetsing

Het voornemen is in overeenstemming met de ambities uit de Strategische Toekomstvisie zoals de gemeente Aa en Hunze deze heeft verwoord. Met het voornemen worden immers gebouwelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt ten behoeve van de landbouw, waarbij rekening wordt gehouden met de landschappelijke waarden ter plaatse.

Conclusie

Het voornemen is in lijn met de Strategische toekomstvisie.

3.3.3 Welstandsnota 2020

De gemeente Aa en Hunze heeft welstandsbeleid opgesteld om de kwaliteit van de openbare ruimte, de leefomgeving, in stand te houden en versterken. Met de nota geeft de welstandscommissie daar vorm aan.

De nota beschrijft de ruimtelijke, architectonische en cultuurhistorische kwaliteiten die de gemeente aan de verschillende gebieden toekent, of die in de toekomst in een bepaald gebied zijn gewenst. Vanuit deze kwaliteiten zijn criteria ontwikkeld en is bepaald welk welstandsniveau in de verschillende gebieden wordt gehanteerd. Aan de hand van deze nota worden bouwplannen getoetst en van een advies voorzien. De criteria geven de commissie een instrument om over bouwplannen te kunnen adviseren in termen van 'redelijke eisen van welstand'.

Algemene welstandscriteria

Welstandscriteria voor een gebouw zijn afgeleid van algemene architectonische kwaliteitskenmerken voor gebouwde objecten. Aangezien ieder bouwwerk invloed heeft op de directe -openbare- omgeving, ontstaat daardoor een relatie tussen dit bouwwerk en die omgeving. Een gebouw kan uitstekend zijn eigen programma van eisen en functies vertegenwoordigen, maar daarbij is het noodzakelijk voor een leefbare en plezierige beleving van de openbare ruimte, dat het gebouw daar een positieve bijdrage aan levert. De volgende aspecten zijn daarbij van belang:

- a) de afstemming van het bouwwerk op de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing, de openbare ruimte, het landschap dan wel de stedenbouwkundige samenhang;
- b) de afstemming van het bouwwerk op massa, structuur, maat en schaal, detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling van de reeds aanwezige bebouwing om tot een samenhangend geheel te komen;
- c) de samenhang in de verschillende samenstellende delen van het bouwwerk zelf en samenhang tussen bouwwerken onderling.

Overige belangrijke aspecten zijn de ligging, de massa, de gevels, de detaillering en het materiaal en de kleurstelling. Bovendien is de gemeente Aa en Hunze verdeeld in gebieden met elk een afzonderlijke ontstaansgeschiedenis, ruimtelijke verschijningsvorm en functies.

Toetsing

Het besluitgebied is gelagen in het esdorpenlandschap. De waarde van het esdorpenlandschap bestaat vooral uit de zichtbaarheid van de essen, de beekdalen, de hoogteverschillen, de bebouwing, het beeldbepalende groen en de afleesbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van de gemeente. Het beleid is gericht op het beschermen van de bijzondere kenmerken van de bebouwing en het landschap.

Nieuwe ontwikkelingen zullen met respect voor de bestaande bebouwing en het landschap moeten worden ingepast. Onder nieuwe ontwikkelingen worden verstaan "ontwikkelingen waarvoor de planologische procedures nog moeten worden gevolgd.

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de welstandscriteria zoals deze onderstaand zijn geformuleerd voor het Esdorpenlandschap. De wagenloods wordt beoogd ten westen van de bestaande bebouwing zodat het erf compact blijft en de zichtlijnen blijven gehandhaafd. Hoofd- en bijgebouwen vormen derhalve een cluster. Bovendien vormen de hoofd- en bijgebouwen een samenhangend geheel, maar blijven de gebouwen individueel herkenbaar. Ten slotte wordt rekening gehouden met het open landschap en wordt de nieuwe bebouwing met respect voor de bestaande bebouwing ingepast.

4.3.6 De gebieden en de criteria

Gebied 1 Esdorpenlandschap

Gebiedsbeschrijving

Het esdorpenlandschap binnen de gemeente Aa en Hunze ligt ten westen van, en op de Hondsrug. De esdorpen en de escultuur kennen een lange ontwikkelingsgeschiedenis. De ruimtelijke organisatie van deze landbouwcultuur met de boerderijen, de essen, de heide, beekdalen en bebossing is vandaag de dag nog steeds herkenbaar. De dorpen Annen, Gieten en Gasselte vormen de oostelijke rand van dit welstandsgebied. Ook het Drents Plateau rond de dorpen Anloo, Rolde en Grolloo en de Drentsche Aa met de daaraan gelegen buurtschappen maken deel uit van dit welstandsgebied.

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



Waardering, beleid en ontwikkeling

De waarde van het esdorpenlandschap bestaat vooral uit de zichtbaarheid van de essen, de beekdalen, de hoogteverschillen, de bebouwing, het beeldbepalende groen en de afleesbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van de gemeente. Het beleid is gericht op het beschermen van de bijzondere kenmerken van de bebouwing en het landschap. Nieuwe ontwikkelingen zullen met respect voor de bestaande bebouwing en het landschap moeten worden ingepast. Onder nieuwe ontwikkelingen worden verstaan "ontwikkelingen waarvoor de planologische procedures nog moeten worden gevolgd."

Welstandscriteria Esdorpenlandschap

Ligging

Welstandsnota 2020

22

- Bestaande nokrichtingen handhaven.
Nieuwe toevoegingen op vergelijkbare wijze in het landschap plaatsen.
- Oriëntatie bestaande bebouwing handhaven.
- Bestaande voorgevelrooilijn ten opzichte van de weg handhaven.
- Bebouwing op erven compact houden en zichtlijnen handhaven. Hoofd- en bijgebouwen vormen samen een cluster.
- Bijgebouwen ondergeschikt in positie, dat wil zeggen ruim achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw
- Ruimte tussen de percelen/erven respecteren.

Massa en vorm

- Rechthoekige grondvorm of samengesteld uit rechthoekige grondvormen.
- Gebouwen zijn individueel herkenbaar.
- Hoofd- en bijgebouwen vormen een samenhangend geheel.
- Kap is dominant in het beeld. De goothoogte is minder dan de helft van de bouwhoogte.
- Kap is zadeldak, eventueel voorzien van wolfseind(-en) en/of aanvallend dakschild.
- Dakkapellen voldoende ondergeschikt aan het dak van het hoofdgebouw en niet op een tweede verdieping in het dakvlak of hoger geplaatst.

Gevelopbouw

- Gesloten gevelbeeld, dat wil zeggen geen opvallende grote gevelopeningen in het zicht van de openbare ruimte.
- Gevels voorzien van gevelopeningen en/of andere gevelelementen met verticale richting.
- Voor niet naar de weg gekeerde achtergevels gelden de algemene criteria.

Detailering

- Eenvoudige kleinschalige detailering.

Materiaal en kleurgebruik (voor boerderijen zie hoofdstuk 5 paragraaf 1, deel A)

- Voor de hoofdgebouwen gemetselde roodbruine of geelbruine gevels. Combinatie met donkere houten geveldelen is mogelijk mits qua beeld vanaf de straat ondergeschikt aan het metselwerk.
- Rietdaken of donkere pannendaken al dan niet in combinatie met elkaar. Bij de in het bestemmingsplan als "karakteristiek" aangeduide gebouwen en bij monumenten, zijn de pannen niet glimmend, tenzij dit historisch is te verantwoorden. Voor overige gebouwen zijn geglazuurde of geëngobeerde pannen toegestaan, mits de glansgraad niet hoger is dan de referentiepan, die in het klantcontactcentrum van de gemeente aanwezig is.
- Bijgebouwen ondergeschikt in materiaal- en kleurgebruik.
- Op agrarisch bouwpercelen kunnen zowel de agrarische gebouwen als de dienstwoning vanuit de agrarische bestemming worden gezien als hoofdgebouw. Op deze percelen moet deze regel daarom als volgt worden vertaald:
 - o 'Een gebouw, op een agrarisch bouwperceel, waarin geen dienstwoning is ondergebracht, is ondergeschikt qua materiaal en kleurgebruik aan de dienstwoning. Hier zijn andere materialen dan metselwerk, pannen (of riet) toegestaan, mits ondergeschikt qua kleur en glansgraad en van voldoende kwaliteit.
 - o Dienstwoningen worden behandeld als hoofdgebouw. Als de dienstwoning deel uitmaakt van een boerderij mogen alleen op het dak van het bedrijfsgebouwtje andere materialen worden toegepast dan pannen (of riet), mits ondergeschikt qua kleur en glansgraad.'
 - o Maatvoering stenen en dakpannen in relatie tot gevelvlak respectievelijk dakvlak en detailering. Stenen bij voorkeur in waalformaat.
- Bij aanpassingen en verbouwingen aan monumenten en de als karakteristiek bestemde gebouwen geen plaatmateriaal en geen kunststof en aluminium kozijnen toepassen.

Beschermde gebouwen

Conclusie

De Welstandsnota vormt geen belemmeringen voor onderhavig voornemen.

Hoofdstuk 4 – Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk vindt een beoordeling plaats van de invloed van het project op diverse omgevingsaspecten. Daarbij wordt per omgevingsaspect eerst het algemene kader beschreven en komt vervolgens de toetsing aan het project aan bod.

4.1 Archeologie en Cultuurhistorie

4.1.1 Archeologie

Verdrag van Malta

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn. Is de verwachting dat er archeologisch waardevolle zaken aanwezig kunnen zijn, dan is vooronderzoek nodig.

Gemeentelijk beleid

De gemeenteraad van Aa en Hunze heeft haar archeologisch beleid doorvertaald naar het vigerende bestemmingsplan door het perceel te voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden en de bescherming van waardevolle essen. Voor bouwwerken waarbij de bodem dieper dan 30 cm wordt geroerd en/of waarbij de bodem over een oppervlakte van meer dan 500 m² wordt geroerd, dient een archeologisch onderzoek te worden verricht.

Toetsing project

Het projectgebied ligt in op gronden met een hoge archeologische verwachting (Archeologie 5). Dit betekent dat er bij ingrepen vanaf 500 m² een verkennend booronderzoek uitgevoerd moet worden. Omdat het project plaatsvindt op een plek waar in het verleden kuilen hebben gezeten en de te roeren oppervlakte beperkt blijft tot een oppervlak van ca 100m² (alleen onder de spantpoten wordt een fundering gemaakt), wordt niet voldaan aan de genoemde grenswaarden. Met in acht neming van bovenstaande moet geconcludeerd worden dat een archeologisch onderzoek niet nodig is.

Conclusie

Het project past binnen het archeologisch beleid van de gemeente.

4.1.2 Cultuurhistorie

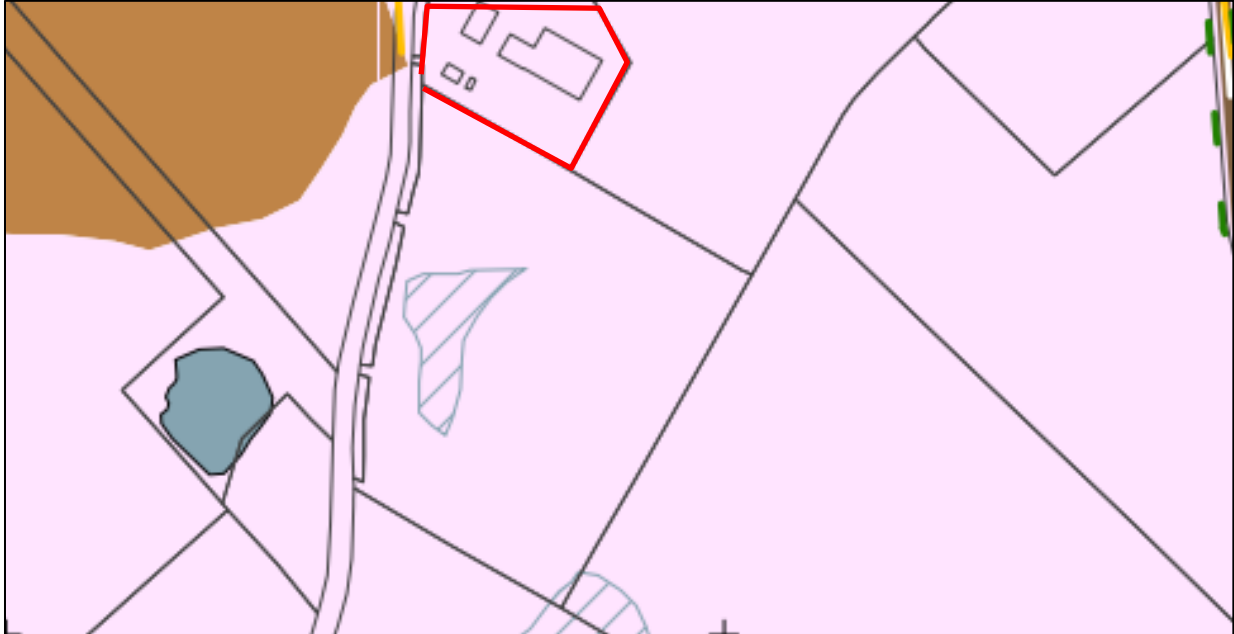
Algemeen

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.1.6, lid 5, onder a, moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Hierbij dient tevens historisch (steden)bouwkundige geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden, en op welke wijze deze zijn geborgd in het project.

Gemeentelijk beleid

De cultuurhistorische waardenkaart is door de gemeenteraad vastgesteld in 2016. Het historische cultuurlandschap, de landschapselementen, de historische bouwkunst en stedenbouw in de gemeente Aa en Hunze zijn geïnventariseerd en inzichtelijk gemaakt op gedetailleerde cultuurhistorische waardenkaarten. Zie voor een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart navolgende afbeelding.

Figuur 4.1: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart met rood omlijnd het plangebied



Binnen het projectgebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Het projectgebied wordt zodanig ingepast, dat het landschappelijke karakter wordt gerespecteerd en behouden. Zie hiervoor paragraaf 2.4.

Conclusie

Door het project worden geen cultuurhistorische waarden aangetast.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

4.2.1 Algemeen

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan goede ruimtelijke ordening gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. In de onderstaande tabel zijn de richtafstanden weergegeven, zoals deze gelden voor een rustige woonwijk en voor een gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

In dit geval dient te worden uitgegaan van het omgevingstype rustig buitengebied, overeenkomstig met het gebiedstype 'rustige woonwijk', aangezien de omgeving van het plangebied wordt getypeerd als rustig landelijk gebied waarbij overwegend gras- en bouwland wordt afgewisseld met (agrarische) activiteiten en (bedrijfs)woningen.

4.2.2 Toetsing

Externe werking

De beoogde ontwikkeling, namelijk het realiseren van een loods ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, betreft een functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoned dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Conform de VNG richtlijnen geldt voor het 'fokken en houden van rundvee' een milieucategorie van 3.2. Hierbij dient voor het aspect geur uit te worden gegaan van 100 meter en voor stof en geluid 30 meter. Daarbij is de grootst aangegeven richtafstand bepalend. De meest dichtst bijgelegen milieugevoelige functie betreft een bedrijfswoning aan de Kampweg 8, die is gelegen op 134 meter afstand van het projectgebied. Derhalve is ruim voldaan aan de geldende richtafstand. Met het voornemen kan derhalve in voldoende mate een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden geborgd voor omliggende functies.

Interne werking

In de omgeving van het projectgebied zijn meerdere bedrijven gevestigd. Derhalve is het van belang om na te gaan of de ontwikkeling inpasbaar is ten opzichte van bestaande functies in de omgeving. Aan de Kampweg 8 is een agrarisch loonbedrijf gevestigd. Conform de VNG-richtlijnen geldt voor loonbedrijven groter dan 500 m² een milieucategorie van 3.1 (SBI-2008, 0150). Voor geur geldt een afstand van 30 meter, voor stof 10 meter en voor geluid 50 meter. Nu het agrarisch loonbedrijf op een afstand van ruim 134 meter is gelegen wordt voldaan aan de minimale richtafstand.

Voor de overige bedrijven geldt dat zij op verdere afstand zijn gelegen en dat er geen milieugevoelige functie dichterbij deze bedrijven komt te liggen. Derhalve worden deze bedrijven niet beperkt in de bedrijfsvoering.

4.3 Bodemkwaliteit

4.3.1 Algemeen

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. In dat licht dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, kan een bodemonderzoek noodzakelijk zijn conform de richtlijnen NEN-5740.

4.3.2 Toetsing project

Voor elke functiewijziging, al dan niet naar een gevoelige functie, dient onderzoek te worden verricht naar de bodemkwaliteit. In voorliggend geval is uitsluitend sprake van de realisatie van een wagenloods/werktuigenberging ten behoeve van het agrarisch bedrijf, die wordt beoogd op agrarische gronden die als zodanig in gebruik zijn. Voorts zal de bestemming niet wijzigen en bevinden zich in het gebouw geen verblijffuncties. Derhalve wordt een bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

De regelgeving op het gebied van externe veiligheid beoogt een minimaal veiligheidsniveau te garanderen voor de burger voor wat betreft risico's van opslag en transport van gevaarlijke stoffen.

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

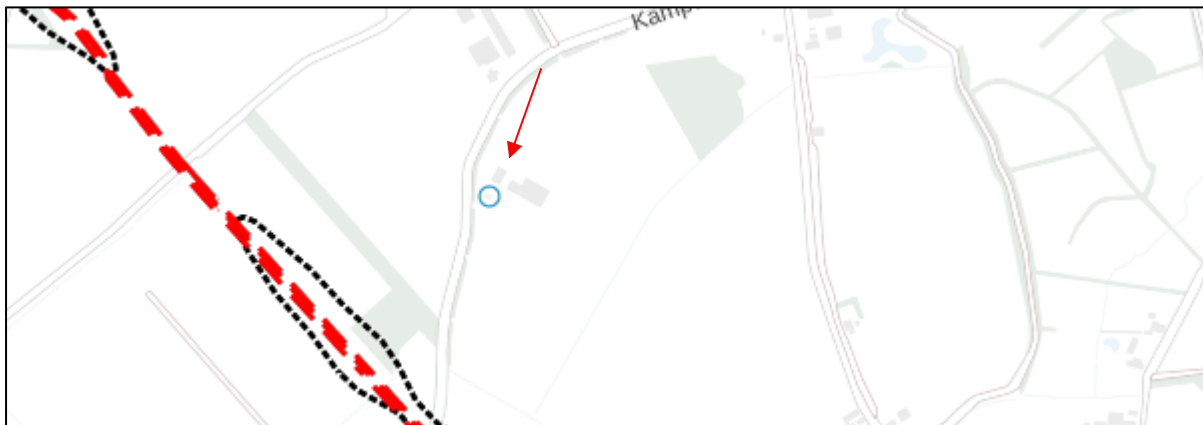
Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

- het plaatsgebonden risico (PR) is de plaatsgebonden kans per jaar dat een onbeschermde persoon komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans van éénmaal in de miljoen jaar op een dergelijk ongeval is als norm in de regelgeving opgenomen. Het plaatsgebonden risico is weer te geven met een contour rondom een activiteit;
- het groepsrisico (GR) geeft de kans per jaar aan dat een groep personen van een bepaalde grootte (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) tegelijk slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt weergegeven in een curve waarin het aantal personen is afgezet tegen de kans per jaar op (tegelijk) overlijden. Het groepsrisico is echter geen harde norm, maar een oriënterende waarde.

4.4.2 Toetsing project

Er moet getoetst worden aan het Bevi, Bevt en Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) *kwetsbare* objecten worden toegestaan. Met onderhavige ontwikkeling is geen sprake van het realiseren van een kwetsbaar object. Navolgende afbeelding toont de risicokaart met daarop de directe omgeving.

Figuur 4.2: Uitsnede risicokaart



Op circa 329 meter afstand van het projectgebied bevindt zich een buisleiding. Het voornemen wordt niet belemmerd door de ligging ten opzichte van deze buisleiding. Uit de risicokaart blijkt voor het overige dat er in de directe omgeving geen risicobronnen zijn die relevant zijn voor de ontwikkeling in het projectgebied.

Conclusie

Het project leidt niet tot belemmeringen op het gebied van externe veiligheid die de uitvoering in de weg staan.

4.5 Geluid

4.5.1 Algemeen

Voor het aspect geluid is binnen het besluitgebied de Wet geluidhinder (Wgh) een wettelijk beoordelingskader. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden voor geluidgevoelige objecten. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden, indien sprake is van een geluidgevoelig object.

De Wgh beschermt de volgende geluidgevoelige objecten:

- woningen (artikel 1 Wgh): gebouw of gedeelte van een gebouw waar bewoning is toegestaan op grond van de geldende planologische status (bestemmingsplan, de beheersverordening, omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan of beheersverordening);
- andere geluidsgevoelige gebouwen: op grond van artikel 1.2 Besluit geluidhinder zijn dit onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven;
- geluidsgevoelig terreinen: op grond van artikel 1.2 Besluit geluidhinder zijn dit woonwagendplaatsen en ligplaatsen voor woonschepen.

4.5.2 Toetsing project

In het besluitgebied wordt met onderhavig voornemen geen nieuw geluidsgevoelig object mogelijk gemaakt waardoor een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai niet noodzakelijk is. Bovendien bevinden zich in de omgeving geen spoorwegen of industrieterreinen. De Wet geluidhinder legt verder geen restricties aan onderhavig voornemen.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect geluid voor het project.

4.6 Geur

4.6.1 Algemeen

Veehouderijen kunnen hinder veroorzaken voor gevoelige functies. Een belangrijk hinderaspect is geur. De regelgeving die hiervoor van toepassing is, is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (voor omgevingsvergunningplichtige veehouderijen in het kader van de activiteit 'milieu') en in het Activiteitenbesluit (voor niet-omgevingsvergunningplichtige veehouderijen in het kader van de activiteit 'milieu').

Bescherming van geurgevoelige objecten

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteitenbesluit milieubeheer bevat een beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Dit beoordelingskader ziet op de bescherming van 'geurgevoelige objecten'.

In artikel 1 van de Wgv is daarvan een definitie opgenomen. Daaruit blijkt dat het moet gaan om:

- een gebouw: in de bouwregelgeving is een gebouw: elk bouwwerk, dat voor mensen toegankelijk is, overdekt is en helemaal of voor een deel met wanden omsloten is;
- bestemd voor bewoning of verblijf: een gebouw moet niet alleen feitelijk voor menselijk wonen of verblijven zijn bedoeld, maar die functie moet ook juridisch-planologisch zijn toegestaan;
- geschikt voor bewoning of verblijf: een gebouw moet niet alleen bestemd, maar ook geschikt zijn om in te wonen of te verblijven;
- permanent - of daarmee vergelijkbaar – gebruik: het gaat om de verblijfsduur, aangezien de Wgv alleen mensen beschermt tegen langdurige blootstelling aan geurhinder. Het gaat om gebouwen waarin mensen structureel wonen en verblijven, gezien de aard van het gebouw.

Beoordelingskader dierenverblijven

Het beoordelingskader voor geur vanuit dierenverblijven is als volgt opgebouwd:

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

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

Het beoordelingskader voor (intensieve) veehouderij is samengevat in tabel 4.2.

Tabel 4.2: Geurnormen (intensieve) veehouderij

		Concentratie- gebied	Niet-concentratie- gebied	Afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object
Binnen bebouwde kom	Diercategorieën Rgv	Max. 3 ouE/m ³	Max. 2 ouE/m ³	Min. 50 m
	Andere diercategorieën	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	
Buiten bebouwde kom	Diercategorieën Rgv	Max. 14 ouE/m ³	Max. 8 ouE/m ³	Min. 25 m
	Andere diercategorieën	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	

Bron: Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

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

Op grond van artikel 6 van de Wgv (in samenhang gelezen met artikel 3.118 van het Activiteitenbesluit) kan bij gemeentelijke verordening worden bepaald dat binnen een deel van het grondgebied van de gemeente andere waarden van toepassing zijn dan zoals voorgeschreven in de Wgv. Onderhavige gemeente heeft een geurverordening vastgesteld. In deze geurverordening is gedeeltelijk afgeweken van de afstandsnormen genoemd in de Wgv.

4.6.2 Toetsing project

In de omgeving van het besluitgebied liggen op ruime afstand enkele geurgevoelige objecten, waaronder voornamelijk burgerwoningen. De dichtstbijzijnde burgerwoning in het buitengebied is gelegen op circa 360 meter afstand. De dichtst bijgelegen agrarische bedrijfswoning ligt op ca 134 meter

Aangezien voor de diercategorie melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar geen geuremissiefactor is vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij, kan worden volstaan met vaste geurafstanden. Hiervoor geldt 100 meter voor de bebouwde kom en 50 meter voor buiten de bebouwde kom. Er wordt ruim aan deze afstanden voldaan.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect geur voor het project.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Algemeen

De hoofdlijnen van de regelgeving voor luchtkwaliteit zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna: 'Wm'), ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende algemene maatregelen van bestuur (AMvB's) en ministeriële regelingen. De kern van deze wettelijke regeling is artikel 5.16 Wm. In het tweede lid van dit artikel staan de bevoegdheden genoemd bij de uitvoering waarvan aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit moet worden getoetst. Deze grenswaarden zijn genoemd in bijlage 2 van de Wm.

Luchtkwaliteitseisen

De belangrijkste luchtverontreinigende stoffen zijn fijn stof (PM10 en PM2,5) en stikstofdioxide (NO2), omdat deze in Nederland soms worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele uitzonderingen na, in de regel niet overschreden. De grenswaarde van PM10 of NO2 bedraagt 40 µg/m³. De grenswaarde van PM2,5 ligt op 25 µg/m³.

Uitzondering beoordeling luchtkwaliteitseisen

Bij een bestemmingsplan dient ingevolge artikel 5.16 Wm getoetst te worden aan de luchtkwaliteitseisen. Deze hoofdregel leidt uitzondering als:

- een plan in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is opgenomen;
- of als een plan niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van vervuilende stoffen in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof of stikstofdioxide. Deze grenswaarde is gesteld op 40 µg/m³. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO2.

Als de 3% grens voor PM10 of NO2 niet wordt overschreden, is het plan NIBM en is geen verdere toetsing aan grenswaarden vereist. In de Regeling NIBM is de bovengenoemde 3%-grens uitgewerkt in concrete getallen. Van een NIBM bijdrage van de luchtkwaliteit is bijvoorbeeld sprake wanneer een

ruimtelijk plan de drempel van een toename van meer dan 1.283 voertuigbewegingen (van auto's) per weekdagemaal niet overschrijdt.

4.7.2 Toetsing project

Nu met onderhavig voornemen enkel een uitbreiding van de werktuigenberging wordt gerealiseerd, is er geen sprake van een wijziging in de emissie van fijnstof. Bovendien brengt het initiatief geen uitbreiding van de veestapel met zich mee.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect luchtkwaliteit voor het project.

4.8 Milieueffectrapportage

4.8.1 Algemeen

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) ontwikkeld. Bij "grotere" oprichtingen kan de gemeente eisen dat er bij de milieu aanvraag een milieu-effectrapport (MER) bijgevoegd wordt. De MER-plicht vloeit voort uit Europese richtlijnen.

Bij het bestaan van een MER-plicht mag de vergunningsaanvraag pas in procedure worden gebracht als de voorafgaande MER-procedure is afgerond. De MER geeft een beeld wat de milieugevolgen bij een gewenste oprichting zijn. Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is binnen het Nederlands recht het beoordelingskader om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen.

Besluit m.e.r.: drempelwaarden m.e.r.-(beoordelings)plicht

In onderdelen C en D van de bijlage van het Besluit m.e.r. staat omschreven voor welke activiteiten, plannen of besluiten het Besluit m.e.r. van toepassing is.

4.8.2 Toetsing project

Het project leidt niet tot een toename of een wijziging van het aantal te houden dieren. Er bestaat op grond van het Besluit m.e.r. voor dit project dus geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Conclusie

Aangezien dit project niet leidt tot aanzienlijke milieueffecten, geldt er geen m.e.r.-plicht.

4.9 Natuur

4.9.1 Algemeen

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebieds-bescherming en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 zijn de gebieds- en soortenbescherming op nationaal niveau opgegaan in één wet, de Wet natuurbescherming (hierna: 'Wnb'). Omdat er nog steeds wel sprake is van een afzonderlijk beoordelingskader wordt hierna afzonderlijk ingegaan op de gebieds- en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Bij de beschrijving van de ter plaatse geldende gebiedsbescherming gaan we in op de Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (hierna: NNN).

Natura 2000

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden in Europa, die worden aangewezen ter uitvoering van twee Europese richtlijnen: de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn. Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wnb beschermd. Activiteiten en ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor een toestemming op grond van de Wnb is verkregen.

Natuurnetwerk Nederland

Naast de bescherming van de Wnb kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn, doordat zij behoren tot het NNN (voorheen beiden Ecologische Hoofdstructuur). Het NNN is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Nationaal Natuurnetwerk'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het NNN loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

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

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

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

4.9.2 Toetsing project

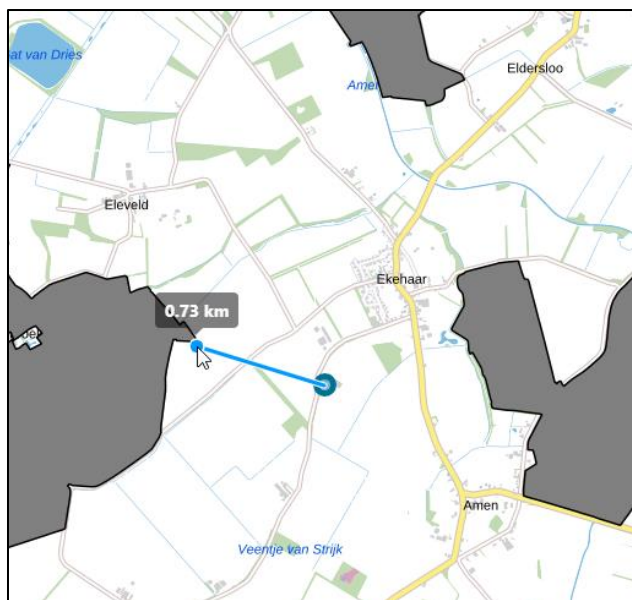
Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het besluitgebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Drentscha Aa-gebied', bevindt zich op circa 700 meter.

Voor de activiteit is een Wnb-vergunning aanwezig. De ontwikkeling ziet toe op realisatie van een werktuigen berging, wat geen invloed heeft op de instandhoudingsdoelstellingen.

Figuur 4.3 – Natura 2000- gebieden in omgeving projectlocatie

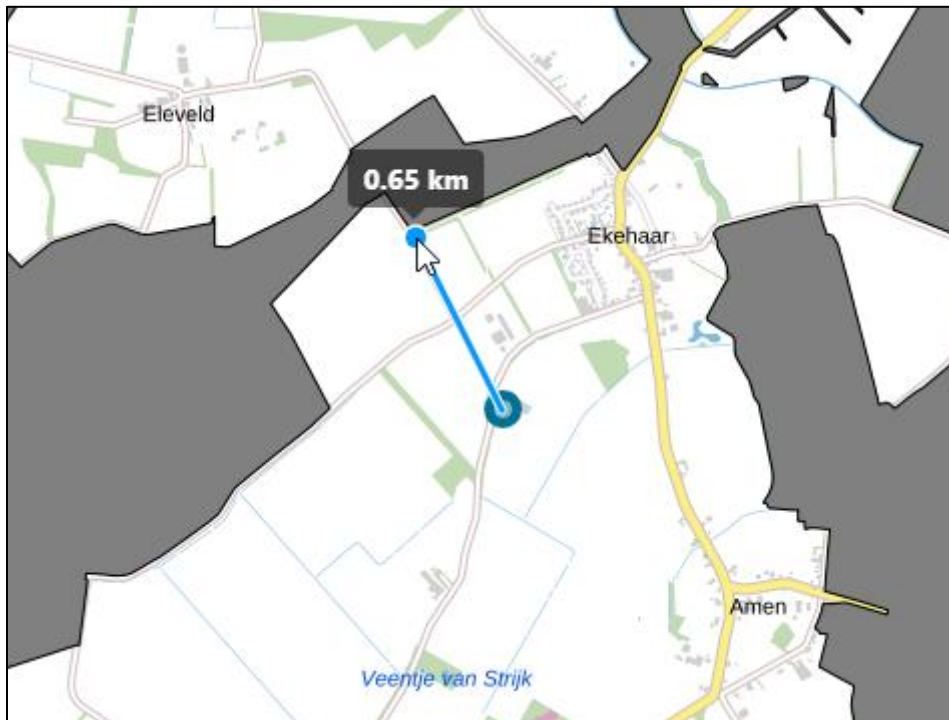


Bron: PDOK

Natuurnetwerk Nederland

Voorts is het project niet gelegen binnen het NNN. In figuur 4.4 zijn met donkergrijs de NNN-gebieden in de omgeving van de projectlocatie weergegeven. Daaruit volgt dat de bedrijfslocatie is gelegen op een afstand van circa 0,65 kilometer van het meest dicht bij gelegen gebied dat tot het NNN behoort. Door het project wordt dit gebied niet aangetast cq. doorkruist.

Figuur 4.4: Ligging besluitgebied ten opzichte van NNN-gebieden



Bron: PDOK

Soortenbescherming

In relatie tot de soortenbescherming kan over het besluitgebied het volgende worden opgemerkt:

- het voornemen ziet enkel op realisatie van een werktuigenberging ten behoeve van het stallen van werktuigen op het reeds aanwezige erf. Er worden geen bomen of struiken verwijderd. Derhalve is ter plaatse geen bijzondere of beschermde flora en/of fauna te verwachten.
- het besluitgebied ligt niet in de directe nabijheid van Natura 2000-gebieden;
- bovendien worden op deze locatie geen opstallen gesloopt.

Aangezien ter plaatse geen beschermde flora en/of fauna te verwachten valt, zal de realisatie van de werktuigenberging geen negatieve effecten hebben op de soortenbescherming. Derhalve is een ontheffing in het kader van de Wnb niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 Algemeen

Voor een ruimtelijk plan geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een voornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid).

4.10.2 Toetsing project

Parkeren

Uitgangspunt is dat elke initiatiefnemer van bouwplannen zorgdraagt voor zijn eigen parkeeroplossing en dat een nieuw initiatief geen parkeerproblemen in de omgeving mag veroorzaken.

Nu met het voornemen enkel sprake is van de realisatie van een werktuigenberging worden geen extra transportbewegingen verwacht. Derhalve blijft de situatie voor wat betreft parkeren ongewijzigd. Bovendien is binnen de inrichting voldoende parkeergelegenheid aanwezig voor landbouwvoertuigen, zodat de veiligheid en toegankelijkheid niet in het geding komt. Ten slotte is voldoende erfverharding aanwezig om landbouwvoertuigen elkaar te laten passeren.

Verkeer

Het besluitgebied is in de huidige situatie ontsloten op de Kampweg. Het perceel blijft conform de huidige situatie ontsloten. Het verkeer dat zich op de Kampweg bevindt, bestaat uit doorgaand verkeer en bestemmingsverkeer naar de omliggende agrarische bedrijven en woningen. Hier vindt geen wijziging in plaats

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavig voornemen.

4.11 Water

4.11.1 Algemeen

Watertoets

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) worden de waterhuishoudkundige aspecten betrokken in ruimtelijke plannen en afwijkingsbesluiten van die ruimtelijke plannen. In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met waterhuishoudkundige aspecten.

In het Besluit ruimtelijke ordening is de 'watertoets' wettelijk verankerd. Deze heeft tot doel om ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen aan het vigerende waterbeleid en de wateraspecten volwaardig mee te laten wegen bij de besluitvorming omtrent een goede ruimtelijke ordening. Dit proces komt in samenwerking tussen de gemeente en waterbeheerder tot stand.

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kunstwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)-stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)-stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

Waterschap Hunze en Aa

Ter plaatse van de projectlocatie is het Waterschap Hunze en Aa (hierna: het waterschap) verantwoordelijk voor het waterbeheer. Het beleid van het waterschap is verwoord in het Waterbeheerprogramma. Het Waterbeheerprogramma is een belangrijk instrument, waarmee het waterschap aangeeft welke beleidsdoelen het nastreeft, welke inspanningen het pleegt om dat beleid te realiseren en welke financiële middelen daarmee gemoeid zijn.

Als belangrijkste speerpunt ziet het waterschap de opgave om de komende jaren in te zetten op het versterken van dijken, de aanleg van waterbergingsgebieden, het langer vasthouden van zoet water en de verbetering van de waterkwaliteit. In het Waterbeheerprogramma zijn de taken omschreven die het waterschap nu en in de toekomst blijft uitvoeren. Daarbij wordt vastgehouden aan de drie kernthema's waarin het werk is verdeeld, namelijk 'waterveiligheid', 'voldoende water' en 'schoon water'.

4.11.2 Toetsing project

Ten gevolg van de realisatie van de werktuigenberging met een beperkte oppervlakte van 600 m² zal de waterhuishouding in het gebied niet wijzigen. Onderstaand de Keur van het Waterschap Hunze en Aa:

Artikel 3.2 Aanbrengen verhard oppervlak

Het is verboden zonder vergunning van het bestuur:

- a.
in de bebouwde kom, binnen uitbreidingsplannen en in glastuinbouwgebieden meer dan 150 m² verhard oppervlak aan te brengen
- b.
in overig gebied meer dan 1500 m² verhard oppervlak aan te brengen voorzover van dat verhard oppervlak neerslag versneld tot afvoer komt op oppervlaktewaterlichamen.

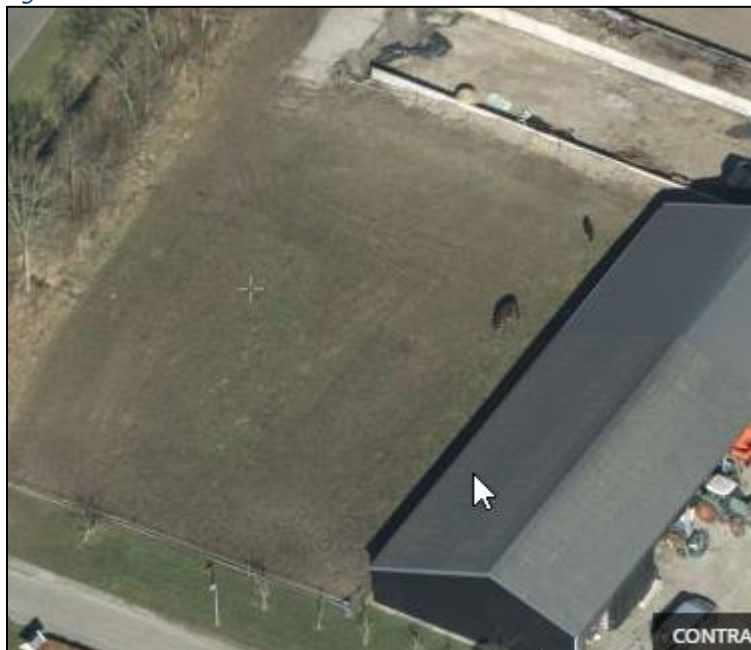
Toelichting bij 3.2:

In het landelijk gebied is de problematiek minder dringend en kan worden volstaan met een ondergrens van 1500 m². De aanvragen voor een watertoets hebben meestal betrekking op oppervlakken boven 1500 m². Alleen de grotere projecten (landbouwschuren, stallen e.d.) vallen dan onder het artikel.

Om te voorkomen dat de nieuwe bepaling leidt tot verzwaring van de regeldruk, zullen algemene regels worden opgesteld, die de vergunningplicht vervangen. Daarbij behoort nuancering van compensatievoorschriften tot de mogelijkheden, al naar gelang de feitelijke waterhuishoudkundige situatie.

Het gebouw wordt niet voorzien van goten. Hemelwater wordt ter plaatse geïnfiltreerd in de bodem. Hiervoor is in het besluitgebied voldoende onverhard oppervlak beschikbaar. Onderstaand de impressie van de infiltratie zone. Het initiatief heeft geen gevolg voor de waterhuishouding.

Figuur 4.5: Infiltratiezone



Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

4.12 Kabels en leidingen

Binnen het besluitgebied en de directie omgeving liggen geen kabels met een planologische beschermingszone die van invloed is op het plangebied. De reeds aanwezige buisleiding op geruime afstand blijft, zoals reeds onderbouwd in paragraaf 4.1.4 'externe veiligheid', behouden en gehandhaafd in de toekomstige situatie.

Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

Hoofdstuk 5 – Maatschappelijke/economische uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het project toegelicht.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze paragraaf beschrijft hoe ten behoeve van dit project invulling is gegeven aan de wettelijke procedures in het kader van de besluitvorming met betrekking tot het vooroverleg met overheidsinstanties en het bieden van inspraak. Daarnaast geven we aan hoe de dialoog vanuit initiatiefnemer met de omgeving is gevoerd.

5.1.1 Vooroverleg

Op basis van artikel 6.18 van de Wabo in combinatie met artikel 3.1.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening is vooroverleg voorgeschreven op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo. Dit vooroverleg dient plaats te vinden met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van de belangen welke in het project in het geding zijn.

Rijk

In paragraaf 3.2 is reeds geconcludeerd dat dit project geen nationale belangen schaadt. Daarom kan afgezien worden van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Provincie

In paragraaf 3.3 is reeds geconcludeerd dat dit project geen provinciale belangen schaadt. Daarom kan afgezien worden van het voeren van vooroverleg met de provincie.

Waterschap

In paragraaf 4.11 is geconcludeerd dat dit project een negatieve invloed heeft op de waterhuishouding.

5.1.2 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit ligt zes weken ter inzage, zodat eenieder een zienswijze naar voren kon brengen over dit project.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het project is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. Dit wordt enerzijds bepaald door de financiële haalbaarheid van het project en anderzijds door de wijze van kostenverhaal door de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

De opdrachtgever fungeert als de financiële drager van het onderhavige project. De voorgenomen ontwikkeling betreft een particulier initiatief, waarvoor reeds de benodigde financiële middelen zijn gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het project en draagt geen financiële risico's voor de realisatie.

De gemeentelijke kosten, waaronder leges, komen voor rekening van de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer wordt daarnaast waarschijnlijk een overeenkomst gesloten waarin tevens de planschade is afgedekt.

Grondexploitatie

De gemeenteraad is verplicht om een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Deze bevoegdheid is gedelegeerd aan het college. Hieruit volgt dat de gemeente verplicht is om de kosten van de planontwikkeling op de grondeigenaar te verhalen, veelal de ontwikkelaar. In deze procedure zijn er geen te verhalen kosten, zodat er geen exploitatieovereenkomst is afgesloten. Voor het verhaal van eventuele planschade is wel een overeenkomst met initiatiefnemer gesloten.