

Zuiderdiep 380A, 2e Exloërmond

Status: Vastgesteld (26-01-2023)
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.1681.14BP0009-VG01

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Geldende plannen
- 1.3 Begrenzing
- 1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

- 2.1 Algemeen
- 2.2 Huidige situatie
- 2.3 Beoogde situatie

Hoofdstuk 3 Beleidskader

- 3.1 Rijksbeleid
- 3.2 Provinciaal beleid
- 3.3 Gemeentelijk beleid

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

- 4.1 Algemeen
- 4.2 Bodem
- 4.3 Archeologie, cultuurhistorie en aardkundige waarden
- 4.4 Ecologie
- 4.5 Externe veiligheid
- 4.6 Hoogspanningsleidingen
- 4.7 Laagvliegroutes
- 4.8 Geluid
- 4.9 Water
- 4.10 Bedrijven en milieuzonering
- 4.11 Luchtkwaliteit
- 4.12 Parkeren
- 4.13 Milieueffectbeoordeling

Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving

- 5.1 Algemeen
- 5.2 Opzet

5.3 Bestemmingen

5.4 Algemene regels

5.5 Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Inspraak en overleg

7.2 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Bijlagen

1. Landschappelijke onderbouwing

2. Landschapsplan

3. Bodemonderzoek

4. Ecologische quick scan

5. Stikstofberekening

6. Watertoets

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer wil buiten het bestaande bouwvlak een nieuw bedrijfsgebouw realiseren ten behoeve van een kaasmakerij annex boerderijwinkel en workshopruimte (hierna: het initiatief). Realisatie van het initiatief past niet binnen het geldende bestemmingsplan. De gemeente Borger-Odoorn heeft schriftelijk te kennen gegeven medewerking te willen verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan om realisatie van het initiatief mogelijk te maken. Aan deze medewerking heeft een landschappelijke onderbouwing van Poortvliet & Partners ten grondslag gelegen. Deze onderbouwing is als bijlage 1 bijgevoegd.

Met de herziening van het bestemmingsplan wordt voorzien in de noodzakelijke planologisch-juridische regeling ten behoeve van het initiatief.

Afbeelding 1. Situering van het initiatief



1.2 Geldende plannen

Dit bestemmingsplan is een herziening van de beheersverordening 2^e Exloërmond en van het inpassingsplan Windpark De Drentse Monden – Oostermoer.

De beheersverordening 2^e Exloërmond is het juridisch bindende kader voor het toelaatbare ruimtelijke gebruik dat van de gronden binnen het daartoe behorende gebied mag worden gemaakt.

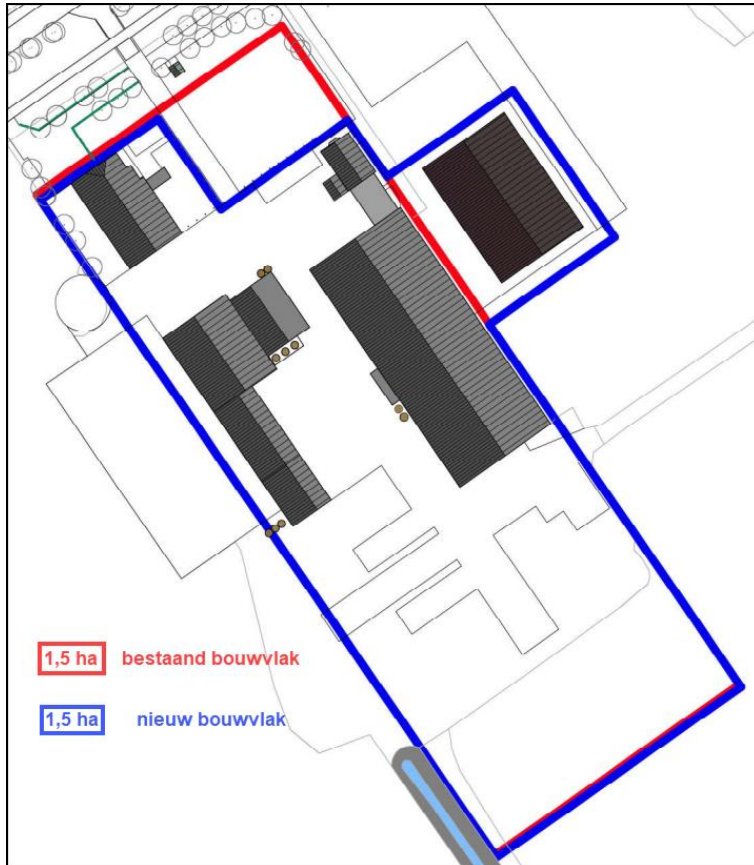
Het inpassingsplan Windpark De Drentse Monden – Oostermoer is een rijksbestemmingsplan waarmee de plaatsing van windturbines in onder andere de gemeente Borger-Odoorn mogelijk is gemaakt.

Op 9 november 2021 heeft de gemeente het ontwerp bestemmingsplan Buinen, Klijndijk, 2^e Exloërmond en Valthe ter inzage gelegd. Dit ontwerp plan geeft voor genoemde dorpen een eenduidig en actueel planologisch-juridisch kader, waaronder ook het plangebied. Waar mogelijk is bij dit ontwerp plan aangesloten.

1.3 Begrenzing

Voor de begrenzing van dit bestemmingsplan wordt verwezen naar afbeelding 2 waarop de begrenzing van het plangebied opgenomen.

Afbeelding 2. Begrenzing plangebied



1.4 Leeswijzer

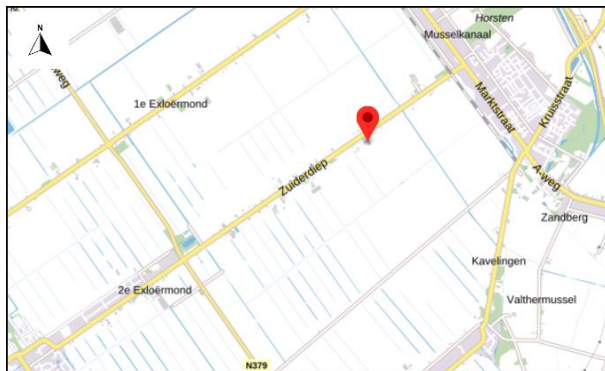
Het volgende hoofdstuk geeft een beschrijving van het plangebied weer. In hoofdstuk 3 is het beleidskader voor het bestemmingsplan opgenomen. Hoofdstuk 4 betreft de toets aan de relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 is de juridische vormgeving opgenomen. In dit deel van de toelichting worden de regels nader uitgelegd. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid zijn opgenomen in de hoofdstukken 6 en 7.

Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

2.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen aan de noordoostzijde van 2^e Exloërmond en betreft de percelen Zuiderdiep 380 en 380A. Het Zuiderdiep vormt aan deze zijde van het dorp de ontsluiting in de richting van Musselkanaal. Het ruimtelijk beeld wordt gevormd door een langgerekt straatprofiel met afwisselend bebouwing en open, groene ruimten.

Afbeelding 3. Ligging plangebied



2.2 Huidige situatie

In het plangebied is het biologisch melkveebedrijf 'De Venehoeve' gevestigd. Vanaf 2016 wordt hier de koeienmelk op ambachtelijke wijze verwerkt tot kwalitatief hoge zuivel- en kaasproducten. Een deel van de zuivel wordt op het bedrijf verkocht. Daarnaast worden de producten dagelijks via een select aantal winkels in de drie noordelijke provincies afgezet. Het melkveebedrijf speelt in op maatschappelijke tendensen van de consument. In toenemende mate wil deze niet alleen een gezond, eerlijk en dagvers product, ook het verhaal achter het product en de bereidingswijze wil men horen en zien. Dat moet dan een heldere en transparante uitleg zijn. Korte lijnen naar de herkomst van een product en een bereidingswijze die direct te volgen is, dat spreekt een groeiend aantal consumenten aan. De agrarisch ondernemer die op tijd inspeelt op deze tendens is de boer van de toekomst. Het verhaal van gras tot glas en kaas achter de ambachtelijk geproduceerde producten zoals van de 'Venehoeve' blijkt succesvol. Daarnaast is ook het steunen van lokale ondernemers voor veel consumenten een belangrijke reden om een boerderijwinkel te bezoeken. De keuze voor gezonde, verse en smaakvolle producten blijkt daarbij belangrijker dan de prijs. De prijs-kwaliteitverhouding speelt vooral bij biologische producten. Het succes van de hoge zuivelkwaliteit en een ruim afzetgebied in de noordelijke provincies heeft ertoe geleid dat bij de 'Venehoeve' behoefte is ontstaan voor verdere uitbreiding van de zuivelproductie.

2.3 Beoogde situatie

2.3.1 Het initiatief

In de beoogde situatie wordt in een nieuwe ruimte de verzuiveling van koemelk en de kaasmakerij ondergebracht. Aan de voorzijde, zichtbaar vanaf het Zuiderdiep, komen de winkel (streekproducten) en voorzieningen voor personeel en bezoekers (toiletten en kantine). Boven de winkel en kantine wordt een ruimte voor workshops ingericht. Boerderijverkoop en op transparante wijze informeren over verse producten en een eerlijke prijs die daarvoor wordt gevraagd, sluit aan op de behoefte van de consument. Een positief neveneffect van de beoogde ontwikkeling is de toename van toerisme en dagrecreatie, waardoor er meer levendigheid ontstaat op het platteland.

2.3.2 Verandering vorm bouwvlak

Binnen het bestaande bouwvlak is in de diepte in principe nog ruimte voor het initiatief. Echter, dit is vanwege de bedrijfsvoering niet wenselijk vanwege de veiligheid van bezoekers, overdraagbaarheid van dierziektes en hygiëne-eisen. Publiek, dieren en zuivelbereiding dienen dan ook gescheiden te blijven. Door het nieuwe gebouw aan de voorzijde te realiseren, kan aan genoemde scheiding worden voldaan. Het publiek blijft aan de voorzijde van het bedrijf, komt niet in contact met de dieren en hygiëne-eisen kunnen op deze manier worden nageleefd. Dit vraagt om een vormverandering van het bouwvlak, zonder dat de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot.

2.3.3 Landschap

Door Poortvliet & Partners is een landschapsplan opgesteld ten behoeve van het initiatief. Hiervoor wordt verwezen naar bijlage 2. Bij dit plan is het kwaliteitsdocument 'Buitengebied Borger-Odoorn' betrokken, alsmede staalkaarten van de provincie Drenthe.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervalt geheel (uitgezonderd Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone). De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 op grond van de Waterwet.

De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Omgevingskwaliteit is daarmee het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het rijk.

In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen en wordt er onder andere ingezet op een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Dit moet een vertaalslag krijgen naar een duurzame kringlooplandbouw, in combinatie met een goed verdienpotentieel voor landbouwbedrijven met een minimaal effect op de fysieke leefomgeving (waaronder het behoud van de karakteristieke, cultuurhistorische eigenschappen van het landschap).

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving. Zo wordt 'omgevingsinclusief' beleid gevoerd.

Het initiatief draagt bij aan een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied en sluit aan bij bestaande bebouwing, waarbij het open gebied behouden blijft. Dit is niet in strijd met het NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. De regels van het Barro zijn normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Door het nationale karakter van het Barro en de kleine schaal van het initiatief, is dit niet direct van nationaal belang. Het Barro bevat dan ook geen voor het initiatief relevante bepalingen.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Bij gebiedsontwikkeling is 'een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten' van belang. Hierbij hanteert het Rijk de Ladder voor duurzame verstedelijking en is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De Ladder houdt in dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Voordat de Ladder wordt doorlopen, moet de vraag worden beantwoord of er wel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Artikel 1.1.1 van het Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Het bestemmingsplan maakt een ontwikkeling mogelijk die niet gedefinieerd kan worden als een stedelijke ontwikkeling. De Ladder is daarom niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie

Provinciale Staten van Drenthe hebben op 3 oktober 2018 de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld.

De missie uit de Omgevingsvisie is het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe passend bij deze kernkwaliteiten. De provincie streeft naar een robuuste ontwikkeling van de ruimtelijke dragers: de sociaaleconomische structuur, het landbouwsysteem, het watersysteem en het natuursysteem.

Het doel is om functies, kwaliteiten en strategische opgaven met elkaar te combineren. De basis wordt gevormd door de kernkwaliteiten.

3.2.2 Omgevingsverordening

De Omgevingsvisie is vertaald naar een verordening, voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. De Omgevingsverordening is eveneens op 3 oktober 2018 vastgesteld.

In de Omgevingsverordening is opgenomen dat in een ruimtelijk plan uiteengezet wordt hoe het desbetreffende plan zich verhoudt tot het behoud en de ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform het provinciaal beleid, en de strategische opgaven en de sturingsniveaus zoals die zijn verwoord in de omgevingsvisie. Verder maakt het desbetreffende ruimtelijk plan geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die de kernkwaliteiten significant aantasten.

Daarnaast dient in het kader van zorgvuldig ruimtegebruik de Ladder voor duurzame verstedelijking te worden gevolgd. In paragraaf 3.1 is reeds onderbouwd dat de Ladder niet van toepassing is op het initiatief.

3.2.3 Kernkwaliteiten

Natuur

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een samenhangende structuur van gebieden met een speciale natuurkwaliteit. Het NNN vormt de ruggengraat van het Drentse natuurnetwerk en waarborgt biodiversiteit en duurzame natuur.

In of in de directe nabijheid van het plangebied van Valthe bevinden zich geen gronden die onderdeel uitmaken van het NNN.

Landschap

De verschillende Drentse landschapstypen en de diversiteit in landschapstypen zijn van provinciaal belang. De provincie richt zich op het in stand houden van het landschap als economisch, ecologisch en cultureel kapitaal. Landschapstypen met de bijbehorende landschapskenmerken moeten in samenhang behouden blijven en worden versterkt. Daarmee wordt gestreefd naar een Drents landschap, waarin het grondgebruik, het type natuur en het landschapsbeeld passen bij de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap.

Het plangebied ligt in het landschap van de veenkoloniën. Van provinciaal belang is de orthogonale samenhang tussen het systematische ontginningspatroon van grootschalige openheid met kenmerkende wijkenstructuur en de bebouwingslinten met daaruit opgaande percelen. Het provinciaal beleid is gericht op het behouden en versterken van de samenhang en de openheid met de wijken en de rechtlijnige landschapsstructuur.

Door plaatsing van de windturbines in het open veenkoloniaal landschap is er een nieuw en structureel en beeldbepalend landschapselement toegevoegd, zowel visueel als functioneel.

Afbeelding 4. Windturbine in het landschap



Met toevoeging van het gebouw is er een blijvend vrij uitzicht naar het achterliggend landschap. Het gebouw draagt daarom op deze plek juist significant bij aan een versterking van de zichtlijn naar het landschap en verzachting van de aanwezigheid van de achterliggende windturbine.

Cultuurhistorie

Het Drentse cultuurlandschap, met daarin het gebouwde erfgoed als ankerpunten, is sterk bepalend voor hoe de leefomgeving wordt ervaren. Het geeft er betekenis aan en is zo direct verbonden met het beeld van de Drentse identiteit. Daarom heeft de provincie de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) vastgesteld en is er een provinciale monumentenlijst en beleid op het gebied van herbestemming.

Het plangebied is gelegen in de CHS en bevindt zich in het deelgebied De Drentse Monden. De meest relevante structuren van provinciaal belang in dit deelgebied zijn:

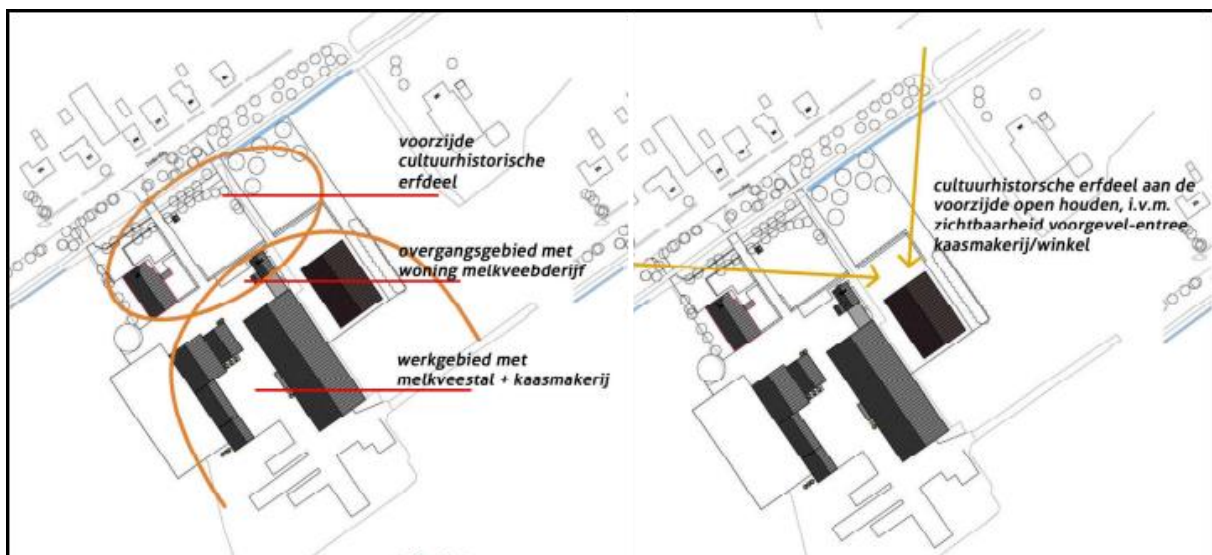
- een sterk hiërarchisch ruimtelijk stelsel van lijnen en tussenliggende verkavelingen, met hoofdkanalen als ontginningsassen en dwars daarop kleinere waterwegen (dwarsdiepen of wijken);
- langs kanalen en diepen de lintvormige nederzettingen met achterliggend cultuurland, en met een vaste ritmiek in de verkaveling, achtergrenzen en de plaatsing van bebouwing, en

- binnen de linten is een vaste ordening voor bebouwing en infrastructuur, waarbij veelal de boerderijen aan één kanaalzijde staan en de voorzieningen en de woningen aan de andere zijde.

Kenmerkend voor het plangebied is de vrije ligging in het landschap. Het is omgeven door een open landbouwgebied. Gezien de beschreven structuren heeft het plangebied een bijzonder ruimtelijke kwaliteit en meerwaarde die moet worden gekoesterd. Het agrarische erf en het groene bomenlint langs het Zuiderdiep vormen ruimtelijk een sterke landschappelijke samenhang, die een kwalitatieve meerwaarde levert voor de locatie en beleving van de omgeving. Door het initiatief aan de linkerkant van het erf (naast het bestaand melkveeverblijf) in een lijn achter de bedrijfswoning in te passen, vormt de agrarische bebouwing een functioneel ensemble. Samen met de voorgestelde landschappelijke inpassing (zie paragraaf 2.3.3) en de waterhuishoudkundige maatregel (zie paragraaf 4.9) draagt het initiatief bij aan de kwalitatieve meerwaarde van het plangebied en indirect aan de belevingswaarde van het gebied.

Aanvullend op vorenstaande kan over het erf nog het volgende worden opgemerkt. De ruimtelijke opbouw van het erfensemble is cultuurhistorisch bepaald door een duidelijk 'voor', het deel van de bebouwing dat zich naar het Zuiderdiep richt en 'achter', waar de agrarische bedrijvigheid plaatsvindt. De ontwikkeling van het erf is daarnaast goed leesbaar in de tijd. De oude cultuurhistorische boerderij met bouwjaar 1870 heeft door zijn ligging een duidelijke relatie met het Zuiderdiep. De boerderij is gestart als akkerbouwbedrijf en vanaf begin deze eeuw voortgezet door het biologische melkveebedrijf. De veestallen en bedrijfswoning hebben het bouwjaar 2002. Opvallend is ook dat de bouwlocatie van het melkveebedrijf achter de oude cultuurhistorische boerderij is gelegen. Het gebouwenensemble respecteert hierdoor de historie van het plangebied. De bedrijfswoning ligt op de overgang van oud naar nieuw. Voor de uitbreiding van het zuivelgebouw is gekozen deze eveneens achter de oude cultuurhistorische boerderij te plaatsen. Mede daardoor is er een ruim groen voorerf ontstaan, waardoor de ruimte rond de oude boerderij zijn cultuurhistorische waarde heeft behouden.

Afbeelding 5. Ruimtelijke opbouw erf



Archeologie

Het provinciaal beleid voor de Drentse archeologie is gericht op instandhouding, bescherming, beleven en benutten. Het archeologisch erfgoed behoort tot het ruimtelijk erfgoed en is een belangrijke bouwsteen van de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van Drenthe.

De gemeente Borger-Odoorn beschikt over een archeologische beleidsadvieskaart. Het plangebied kent op grond van de beleidsadvieskaart archeologische (verwachtings)waarden. Deze waarden zijn op de verbeelding en in de regels van het ontwerp bestemmingsplan Buinen, Klijndijk, 2^e Exloërmond en Valthe vertaald naar archeologische dubbelbestemmingen. Het plangebied kent een middelhoge of lage archeologische verwachtingswaarde. Zie verder paragraaf 4.2.

Aardkundige waarden

Aardkundige waarden die bijdragen aan het specifieke Drentse karakter wil de provincie behouden en, waar mogelijk, herstellen. Het provinciaal belang ligt in het behouden en, waar mogelijk, ontwikkelen van de kernkwaliteit aardkundige waarden.

Voor het plangebied geldt het niveau 'generieke bescherming'. Deze waarde is op de verbeelding en in de regels van het ontwerp bestemmingsplan Buinen, Klijndijk, 2^e Exloërmond en Valthe vertaald naar een landschappelijke en cultuurhistorische dubbelbestemming. Zie verder paragraaf 3.3.2.

3.2.4 Robuuste systemen

De vier robuuste systemen die worden onderscheiden als de dragers voor de ruimtelijke ontwikkeling van Drenthe zijn:

het sociaaleconomische systeem

Dit systeem betreft een gezond economisch klimaat, met voldoende bedrijvigheid en werkgelegenheid en een gezond sociaal klimaat, met voldoende variatie in het aanbod van woonmilieus en voorzieningen in een aantrekkelijke leefomgeving en een goed netwerk van verbindingen. Het initiatief draagt bij aan dit systeem.

het landbouwsysteem

Dit systeem betreft de gebieden die van belang zijn voor een toekomstgerichte landbouw. Het initiatief draagt bij aan de continuïteit van het betreffende melkveebedrijf. De gewenste uitbreiding getuigt van een toekomstgerichte visie van de onderneming.

het natuursysteem

Dit systeem betreft de gebieden en verbindingen die de ruggengraat vormen voor de natuur in Drenthe. Het initiatief is hierop niet negatief van invloed.

het watersysteem

Het samenhangende systeem van beken en kanalen die zorgdragen voor een optimale waterstand in Drenthe. Het initiatief is hierop niet negatief van invloed.

3.2.5 Visie

Onder een 'bruisend Drenthe' wordt in de omgevingsvisie verstaan: een provincie waarin het goed wonen en werken is en waar voor jong en oud veel te beleven valt. Een provincie waar ondernemerschap, cultuur en sport floreren. De provinciale missie laat zien dat er wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit, door nieuwe ontwikkelingen en bestaande kwaliteiten in samenhang te bezien.

Het initiatief betreft een verdere optimalisatie van de bedrijfsvoering van het biologische melkveebedrijf om de producten op eigen terrein te bewerken en aan te bieden aan de consument. Het speelt daarmee in op een maatschappelijke ontwikkeling van de vraag naar gezonde, eerlijke en

dagverse producten. Het draagvlak voor dergelijke producten is de afgelopen periode in een stroomversnelling geraakt. Veel consument zijn tot inzicht gekomen dat aan de manier waarop we gebruik maken van onze levensomgeving en de wijze van voedselbereiding er iets moet veranderen. Ambachtelijk geproduceerd voedsel draagt daaraan bij.

3.2.6 Regionaal Waterprogramma

Provincie Drenthe heeft het Regionaal Waterprogramma in ontwerp vastgesteld. Het is een uitwerking van de Omgevingsvisie waar het gaat om de ambitie voor een duurzaam en veerkrachtig watersysteem met een goede waterkwaliteit.

Het plangebied is niet in gelegen in of nabij een grondwaterbeschermingsgebied, het stroomgebied van de Eems en het stroomgebied van de Rijn.

Het initiatief is niet van invloed op het grondwaterbeheer en de waterkwaliteit van grond- en oppervlaktewaterlichamen.

3.2.7 Conclusie

Het bestemmingsplan maakt een nieuwe ontwikkeling mogelijk, waarbij rekening is gehouden met de relevante kernkwaliteiten. Niet is gebleken dat het initiatief niet in overeenstemming is met het provinciaal beleid uit de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Borger-Odoorn

In 2011 heeft de gemeente Borger-Odoorn de gemeentelijke Structuurvisie vastgesteld. Dit document bevat de strategische ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het grondgebied van de gemeente. De structuurvisie brengt de gemeentelijke ruimtelijke belangen in beeld aan de hand van de ruimtelijk relevante thema's en trends. Daarbij wordt een driedeling gehanteerd aan de hand van de landschapstypes Zand, Hunzedal en Veen. Het plangebied ligt in het Veen.

Voor het plangebied geldt dat landbouw de ruimtelijke drager is. In het veengebied wordt soepel omgesprongen met het vergroten van bouw kavels, mits er geen milieuconflicten ontstaan door de aanwezigheid van woningen nabij de agrarische bedrijven.

Het initiatief voorziet in een verdere optimalisatie van de bedrijfsvoering van het biologische melkveebedrijf. Uit hoofdstuk 4 volgt dat er geen milieuconflicten zijn.

3.3.2 Landschap en beeldkwaliteit

De gemeente Borger-Odoorn heeft de landschappelijke waarden ter plaatse van het plangebied beschreven in het Kwaliteitsdocument buitengebied Borger-Odoorn. Op basis van dit document is uitvoering gegeven aan de landschappelijke inpassing van het initiatief. Zie bijlage 2. Verder is dit document van belang bij het ontwerp van het nieuwe zuivelgebouw.

Toepassing geven aan het Kwaliteitsdocument buitengebied Borger-Odoorn en daarmee de bijdrage van het initiatief aan het behoud, herstel en versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden is geborgd in de planregels middels een landschappelijke en cultuurhistorische dubbelbestemming. Zie verder paragraaf 3.2.3.

3.3.3 Conclusie

Het bestemmingsplan maakt een nieuwe ontwikkeling mogelijk die niet in strijd is met de gemeentelijke structuurvisie. De landschappelijke en cultuurhistorische dubbelbestemming borgt de landschappelijke en beeldkwaliteit.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro) moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de zogeheten omgevingsaspecten bij het initiatief zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's archeologie en cultuurhistorie, archeologie, bodem, ecologie, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit, milieuzonering, geur, water, milieueffectbeoordeling en verkeer en parkeren.

4.2 Bodem

4.2.1 Noodzaak onderzoek

De bodem wordt op vele manieren gebruikt, bijvoorbeeld voor woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit nu en in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Doordat mensen al vele eeuwen gebruik maakt van de bodem heeft zij overal sporen achtergelaten.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.2.2 Resultaten onderzoek

Door Tauw te Deventer is een historisch onderzoek uitgevoerd om inzicht te krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen in het plangebied. De resultaten van het onderzoek zijn vastgelegd in het rapport van 17 januari 2022, projectnummer 1284771, 'Historisch onderzoek Zuiderdiep 380A te Tweede Exloërmond'. Het rapport is als bijlage 3 bijgevoegd. Uit het rapport volgt dat sprake is van een onverdachte locatie en dat een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk is.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Kader

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ).

Daarnaast moet ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, moet op grond van voorgaande dan ook worden aangegeven op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden rekening wordt gehouden.

4.3.2 Archeologie

De gemeente beschikt over een archeologische beleidsadvieskaart die in 2011 is vastgesteld en in 2014 is gewijzigd. Het plangebied kent op grond van de beleidsadvieskaart verschillende archeologische verwachtingswaarden. Hieronder is een uitsnede van de beleidsadvieskaart weergegeven.

Afbeelding 6. Verwachtingswaarde archeologie



De archeologische verwachtingswaarde die geldt voor het plangebied is middelhoog of laag. Deze verwachting leidt, gezien de regels van het inpassingsplan Windpark De Drentse Monden – Oostermoer, tot de conclusie dat archeologisch onderzoek achterwege kan blijven. Wel geldt er op grond van de Erfgoedwet een meldingsplicht als bij graafwerkzaamheden toch archeologische resten aan het licht komen.

4.3.3 Cultuurhistorie

Op dit moment is het beleidsprogramma (nota) Cultuurhistorie in voorbereiding. Deze nota kent een aantal stappen tot het formuleren van beleid. Allereerst is de aanwezige cultuurhistorische waardenkaart uit 2014 gebruikt voor de inventarisatie van waarden, gecombineerd met de meest recente inzichten over de aanwezige cultuurhistorische waarden. Dit kaartmateriaal wordt voorgelegd aan stakeholders (waaronder ook de inwoners), waarbij de vraag wordt gesteld wat waardevol wordt geacht. Op basis van deze input wordt duidelijk hoe men om wil gaan met cultuurhistorie. Dit krijgt vervolgens concreet vorm in een beleidsprogramma.

De cultuurhistorie die geldt voor het plangebied is naar de regels van ontwerp bestemmingsplan Buinen, Klijndijk, 2^e Exloërmond en Valthe vertaald. Deze regels zien op het behoud, het herstel en de versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de Veenontginningen.

In hoofdstuk 3 is al ingegaan op de cultuurhistorische waarden in het plangebied. Het initiatief draagt in de voorgestelde opzet met landschappelijke en waterhuishoudkundige maatregelen bij aan de kwalitatieve meerwaarde van het plangebied en indirect aan de belevingswaarde van het gebied.

4.3.4 Aardkundige waarden

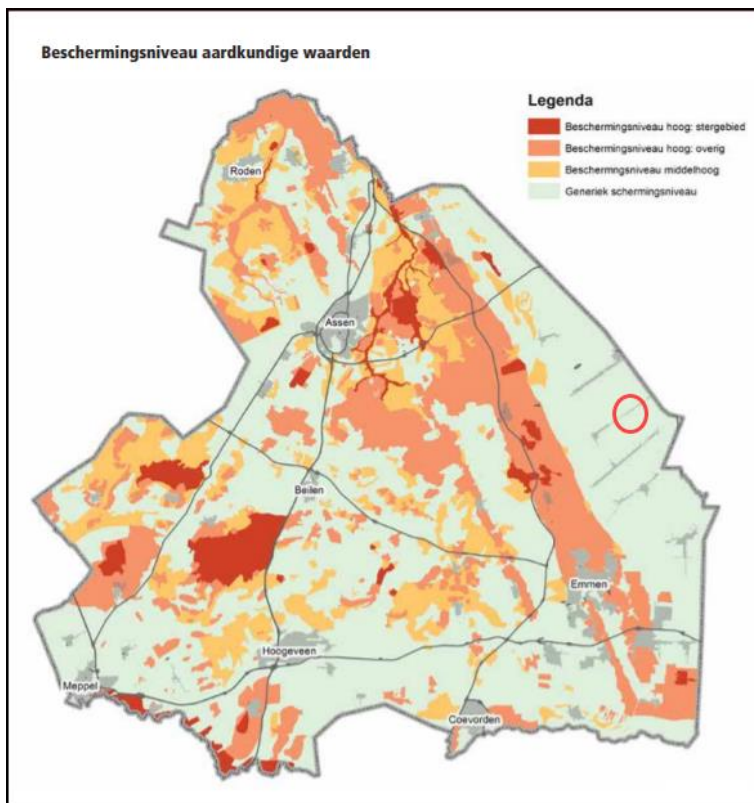
In de Omgevingsvisie Drenthe wordt het aardkundig landschap benoemd als één van de kernkwaliteiten van het provinciaal omgevingsbeleid. Het beleid voor de kernkwaliteit 'aardkundige waarden' is uitgewerkt in het document 'Op pad met WAARDEvol Drenthe'.

Aardkundige waarden zijn de onderdelen van het landschap die iets vertellen over de natuurlijke ontstaanswijze van het gebied. Deze waarden hebben een relatie met de geologische opbouw, de geomorfologie (landvormen), de geohydrologie en de bodems van een gebied. Zij vormen de natuurlijke variatie in het aardoppervlak, maar ook de mens heeft zijn sporen achtergelaten.

Aardkundige waarden hebben een relatie met bodemgebruik, cultuurhistorie en archeologie. Verder hangen ze samen met natuur- en landschapswaarden en met landbouwkundige mogelijkheden. Aardkundige waarden bepalen zo de identiteit van het landschap waarop de levende natuur en het menselijk bestaan zijn gebaseerd.

Op onderstaande afbeelding zijn de aardkundige beschermingsniveaus weergegeven.

Afbeelding 7. Aardkundige beschermingsniveaus



Voor het plangebied geldt een generiek beschermingsniveau: aardkundige kwaliteiten als drager van de gebiedsidentiteit en inspiratiebron voor ontwikkelingen. Dit betekent dat de geschiedenis van het veen en resterende veenpakketten als inspiratie moeten worden gebruikt, onder meer gericht op het beter zichtbaar en beleefbaar maken.

Dit beschermingsniveau is op de verbeelding en in de regels van het ontwerp bestemmingsplan Buinen, Klijndijk, 2^e Exloërmond en Valthe vertaald naar een landschappelijke en cultuurhistorische dubbelbestemming. Deze regels zien op het behoud, het herstel en de versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de Veenontginningen. Zie ook paragraaf 3.3.2.

4.3.4 Conclusie

De aspecten archeologie, cultuurhistorie en aardkundige waarden vormen geen belemmering voor het initiatief.

4.4 Ecologie

4.4.1 Toetsingskader

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met het beleid en wet- en regelgeving ten aanzien van natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming gaat het om de Natura 2000-gebieden als bedoeld in hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming (hierna: de Wnb), het Natuurnetwerk Nederland (hierna: het NNN) en de Groene Ontwikkelzone (hierna: de GO). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dieren- en plantensoorten als bedoeld in hoofdstuk 3 van de Wnb.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wnb beschermd.

NNN

Het NNN is in de Omgevingsverordening Drenthe uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het 'nee, tenzij' – principe: in principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het betreffende gebied aantasten.

Soortenbescherming

Onder de Wnb zijn verschillende beschermingsregimes te onderscheiden: soorten op basis van de Vogelrichtlijn, soorten op basis van de Habitatrichtlijn en overige beschermde soorten genoemd in bijlage A behorende bij artikel 3.10 van de Wnb.

4.4.2 Onderzoek

Door De Slijpkruik te Wekerom is een ecologische quick scan uitgevoerd om inzicht te krijgen in mogelijke negatieve effecten op beschermde gebieden en soorten. De resultaten van het onderzoek zijn vastgelegd in de notitie van 14 januari 2022, projectcode 21ALF11, 'Ecologische quickscan Zuiderdiep 380A te 2e Exloërmond'. De notitie is als bijlage 4 bijgevoegd. Uit de notitie volgt dat het initiatief niet zal leiden tot effecten op beschermde soorten en gebieden.

Aanvullend is een zogeheten Aeries-berekening uitgevoerd om vast te stellen of het initiatief leidt tot negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie. Hierbij is uitgegaan van 10 extra voertuigbewegingen (personenauto's) per dag, alsmede het gebruik van een CV-installatie (40 Kw). Deze berekening is als bijlage 5 bijgevoegd en maakt duidelijk dat er vanwege het initiatief geen stikstofeffecten zijn.

4.4.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Toetsingskader

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen de risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten), moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

4.5.2 Buisleidingen

Uit een inventarisatie van de risicokaart (risicokaart.nl) blijkt dat zich in en in de omgeving van het plangebied geen buisleidingen van Gasunie bevinden die relevant zijn in het kader van externe veiligheid:

4.5.3 Transportroutes

Spoor- en waterwegen

In of nabij het plangebied bevinden zich geen spoorlijnen en waterwegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Wegen

Het plangebied is gelegen aan het Zuiderdiep, een verbindingsweg tussen 2^e Exloërmond en Musselkanaal. Deze weg valt niet onder het Basisnet. Over deze weg wordt in beperkte mate gevaarlijke stoffen vervoerd. Dit transport is dusdanig beperkt dat er geen belemmeringen zijn voor het plangebied. Er hoeft geen aparte regeling in het bestemmingsplan te worden opgenomen.

4.5.4 Inrichtingen

In en nabij het plangebied bevinden zich geen inrichtingen die relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

4.5.5 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.6 Hoogspanningsleidingen

4.6.1 Toetsingskader

Op grond van het voorzorgbeginsel heeft het voormalige Ministerie van VROM in oktober 2005 aan overheden en netbeheerders advies omtrent hoogspanningslijnen uitgebracht. Geadviseerd wordt, zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, te vermijden dat nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven/worden blootgesteld in een gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microTesla (μT).

Voor langdurige blootstellingen wordt uitgegaan van kinderen die wonen of verblijven in scholen, crèches of kinderopvangplaatsen die gelegen zijn in magneetveldzones. Als gevoelige bestemmingen hiervoor worden woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen aangemerkt. Locaties waar zich wel kinderen kunnen bevinden, maar waar de verblijftijd vergeleken met wonen als kort kan worden bestempeld, worden niet aangemerkt als gevoelige bestemming, zoals recreatievoorzieningen.

De magneetveldzone is de strook grond die zich aan beide zijden langs de hoogspanningslijn uitstrekt en waarbinnen het magneetveld gemiddeld over een jaar hoger dan 0,4 μT is of in de toekomst kan worden.

Hiermee moet bij vaststelling van bestemmingsplannen en wijzigingen in bestaande plannen rekening worden gehouden.

4.6.2 Onderzoek en conclusie

In of nabij het plangebied bevindt zich geen hoogspanningsleiding. Op dit punt is er dan ook geen belemmering voor het initiatief.

4.7 Laagvliegroutes

4.7.1 Toetsingskader

In het Barro zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van militaire objecten en civiele inrichtingen voor activiteiten met explosieven. Hierin zijn beperkingen opgenomen in verband met militaire laagvliegroutes jacht- en transportvliegtuigen. In een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een laagvliegroute voor jacht- en transportvliegtuigen worden geen bestemmingen opgenomen die het oprichten van bouwwerken met een hoogte van meer dan 40 meter te meten vanaf het maaiveld mogelijk maken.

4.7.2 Onderzoek en conclusie

Over een deel van 2^e Exloërmond is een laagvliegroute gelegen, echter niet over het plangebied. Op dit punt is er dan ook geen belemmering voor het initiatief.

4.8 Geluid

4.8.1 Toetsingskader

Ter beperking van geluidshinder zijn in de Wet geluidhinder (hierna: de Wgh) geluidszones gedefinieerd rondom belangrijke geluidsbronnen (gezoneerde industrieterreinen, verkeerswegen en spoorwegen). Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied, waarvoor in geval van ruimtelijke plannen een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd, indien het ruimtelijk plan een geluidgevoelig object in dit gebied mogelijk maakt.

De Wgh verstaat onder geluidgevoelig objecten woningen, een ander geluidsgevoelig gebouw, zoals onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven, en geluidsgevoelige terreinen, zoals woonwagenstandplaatsen en ligplaatsen voor schepen.

4.8.2 Onderzoek

Het initiatief betreft het realiseren van een bedrijfsgebouw. Hoewel er mensen in dit gebouw zullen verblijven, is geen sprake van een geluidsgevoelig object. Een akoestisch onderzoek kan dan ook achterwege blijven.

4.8.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.9 Water

4.9.1 Toetsingskader

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro moet bij ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling, zoals het initiatief, wordt getoetst welke consequenties dit heeft voor de waterhuishouding en hoe met het aspect water wordt omgegaan.

4.9.2 Onderzoek

Voor het bestemmingsplan is een watertoets uitgevoerd. Over deze toets heeft het waterschap Hunze en Aa's een advies uitgebracht. De toets en het advies is als bijlage 6 bijgevoegd.

Het waterschap adviseert voor de toename van het verharde oppervlak (daken en erfverharding) met circa 1500 m² een vertraagde afvoer in te passen en/of extra ruimte voor water te creëren door het inpassen van extra sloten en/of het verbreden van de sloot. Compensatie van circa 120 m³ kan worden gevonden in maatregelen om wateroverlast te voorkomen door versnelde afvoer.

In overleg met de gemeente Borger-Odoorn is als maatregel gekozen voor het aanleggen van een waterberging langs het Zuiderdiep. Door de aanwezige greppel uit te diepen en te verbreden ontstaat over de volle breedte tegen de erfgrans een natuurvriendelijke oever met droge berging. Deze waterhuishoudkundige maatregel is in het landschapsplan (bijlage 2) opgenomen.

4.9.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.10 Bedrijven en milieuzonering

4.10.1 Toetsingskader

Om het initiatief te kunnen toetsen op milieuhygiënische aspecten wordt het instrument milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds hindergevoelige functies, zoals woningen.

Algemeen wordt hiervoor de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten gebruikt. Hierin zijn aan bedrijven milieucategorieën toegekend. Per bedrijf is aangegeven wat de gewenste afstand is tot een hindergevoelige functie. Deze afstand kan als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. De feitelijke emissies (geluid, geur, stof et cetera) van een bedrijf kunnen aanleiding zijn om een andere afstand aan te houden.

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt een tweetal gebiedstypen onderscheiden: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

Het plangebied is in een gemengd gebied gelegen. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door de functies agrarisch en wonen.

4.10.2 Onderzoek

Het initiatief is ten behoeve van de exploitatie van een melkveebedrijf met een zuiveltak. Gekeken is naar mogelijke effecten van deze exploitatie voor de omgeving van het bedrijf. Hierbij is de vraag aan de orde of het initiatief in de omgeving past, oftewel leidt het initiatief tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geldt voor de exploitatie een grootste richtafstand van 100 meter vanwege geur. Verder geldt een richtafstand van 30 meter vanwege geluid en stof.

Het is gebruikelijk om in het geval van geur vanwege een veehouderij niet uit te gaan van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering', maar van de bijzondere wet- en regelgeving voor dit aspect. In het onderhavige geval is dit het Activiteitenbesluit milieubeheer. In dit besluit geldt voor de exploitatie van een melkveebedrijf een vast aan te houden afstand van 50 meter. Vanuit een goede ruimtelijke ordening bezien wordt deze afstand gemeten van de grens van het agrarisch bouwvlak en het bouwvlak wonen. Aan deze afstandseis wordt voldaan.

Nu aan de wettelijke afstandseis voor geur en aan de richtafstanden voor geur en stof wordt voldaan, is geen sprake van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.10.3 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.11 Luchtkwaliteit

4.11.1 Toetsingskader

In het kader van ruimtelijke planvorming moet aandacht besteed worden aan de luchtkwaliteit. Hierbij moet worden beoordeeld of het initiatief hierop een (negatief) effect heeft.

In de Wet milieubeheer zijn eisen opgenomen waaraan de luchtkwaliteit in de buitenlucht moet voldoen. Op grond van artikel 5.16 van deze wet kan een ruimtelijke ontwikkeling doorgang vinden als aannemelijk is gemaakt dat:

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

- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In het Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' (hierna: het Besluit NIBM) en de op dit besluit gebaseerde ministeriële regeling NIBM (hierna: de Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde.

4.11.2 Onderzoek

Met de zogeheten NIBM-rekentool is een berekening gemaakt of het initiatief al dan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Hierbij is uitgegaan van 10 extra voertuigbewegingen (personenauto's) per dag. Uit deze berekening volgt dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt. Afbeelding 8 geeft inzicht in de berekening.

Afbeelding 8. Berekening luchtkwaliteit

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
✚	Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	10
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

De berekening laat zien dat het initiatief minimaal bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.11.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.12 Parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Op eigen terrein worden voldoende parkeervoorzieningen gerealiseerd om aan de benodigde parkeerbehoefte te voldoen.

4.13 Milieueffectbeoordeling

4.13.1 Toetsingskader

Milieueffectbeoordeling is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectbeoordeling in aanraking komen:

- op basis van artikel 7.2a, lid 1, van de Wm (als wettelijk plan); er ontstaat een plicht om een milieueffectrapport op te stellen wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1, van de Wnb nodig is;
- op basis van Besluit milieueffectrapportage (hierna: het Besluit mer); er ontstaat een plicht om een milieueffectrapport op te stellen voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D

van de bijlage van het Besluit mer waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen), en

- op basis van eveneens het Besluit mer; er ontstaat een plicht om een milieueffectrapport op te stellen dan wel te beoordelen of een dergelijk rapport moet worden opgesteld voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van het Besluit mer waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). In het geval dat een activiteit wel genoemd staat in de D-lijst maar onder de genoemde drempelwaarde blijft, is milieueffectbeoordeling nodig.

4.13.2 Onderzoek

Passende beoordeling

Uit artikel 2.8 van de Wnb, in samenhang gelezen met artikel 2.7 van de Wnb, volgt dat een passende beoordeling moet worden gemaakt als een bestemmingsplan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Dat is aan de orde als een bestemmingsplan in ruimtelijke ontwikkelingen voorziet die leiden tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de referentiesituatie, waaronder de feitelijk, planologisch legale situatie ten tijde van de vaststelling van een plan wordt verstaan.

Uit de als bijlage 5 bijgevoegde Aerius-berekening blijkt dat er vanwege het initiatief geen negatieve stikstofeffecten te verwachten zijn. Een passende beoordeling kan dan ook achterwege blijven.

Drempelwaarden

Het bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor een omgevingsvergunning en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat op basis van dit bestemmingsplan milieueffectbeoordeling nodig is, indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In het voorliggende geval is geen sprake van een activiteit die op grond van onderdeel C van de bijlage van het Besluit m.e.r. tot het opstellen van een milieueffectrapport verplicht. Evenmin is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r.

4.13.3 Conclusie

Het aspect milieueffectbeoordeling vormt geen belemmering voor het initiatief.

Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving

5.1 Algemeen

De herziening van het bestemmingsplan is gebaseerd op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het doel is om realisatie van het initiatief mogelijk maken door een vormverandering van het bouwvlak ten opzichte van het voorgestelde bouwvlak als opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan Buinen, Klijndijk, 2^e Exloërmond en Valthe.

Het plan is overeenkomstig artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening vervat in:

- een verbeelding met bijbehorende verklaring, waarop de bestemming van de in het plangebied begrepen gronden is aangewezen;
- een omschrijving van de bestemming, waarbij het toe te kennen doel is of de toe te kennen doeleinden zijn aangegeven, en
- regels omtrent het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daarop bevindende opstallen.

5.2 Opzet

Het bestemmingsplan is opgezet overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP). De standaard heeft betrekking op de presentatie van de verbeelding en de hoofdopzet van de regels. Alle bestemmingen zijn bij deze systematiek in alfabetische volgorde opgenomen. Verder wordt onderscheid gemaakt tussen aanduidingen en verklaringen. Het laatste zijn niet juridische gegevens zoals de GBKN en de plangrens.

5.3 Bestemmingen

In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen de bestemmingen 'Agrarisch' (enkelbestemming) en 'Waarde - Landschap en cultuurhistorie 3' (dubbelbestemming).

5.3.1 Agrarisch

De bestemming Agrarisch betreft in het bestemmingsplan een grondgebonden bedrijf, aangeduid als 'grondgebonden veehouderij'. De overige functies bij deze bestemming hangen allemaal samen met de uitoefening van het bedrijf. Het agrarisch bouwvlak heeft een oppervlakte van 1,5 ha.

Alle agrarische bebouwing moet binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Indien binnen het bij recht bestemde bouwvlak nieuwe gebouwen of overkappingen worden gebouwd met een grotere oppervlakte dan 500 m³, dan moet het bouwplan vergezeld gaan van een erfinrichtingsplan.

Nevenactiviteiten

Wat betreft de nevenactiviteiten moet onderscheid worden gemaakt in enerzijds agrarisch gerelateerde activiteiten, zoals een mestvergistingsinstallatie en anderzijds (ondergeschikte) niet-agrarische nevenactiviteiten. In alle gevallen gaat het om activiteiten die niet rechtstreeks tot de bedrijfsvoering van de agrarische hoofdactiviteit behoren en die op basis van de standaard opbrengst (SO) norm daaraan ondergeschikt zijn.

Het is niet mogelijk om een nieuwe neventak intensieve veehouderij te beginnen bij een bestaande grondgebonden veehouderij of een akkerbouwbedrijf.

Mestvergisting is bij recht alleen toegestaan als het gaat om mono-vergisting: het kleinschalig vergisten van uitsluitend mest tot een hoeveelheid van maximaal 25.000 m³ mest per jaar.

Bij afwijking van de gebruiksregels is biovergisting van mest als nevenactiviteit opgenomen. Het moet wel gaan om een zogenaamde bedrijfseigen agrarische activiteit, meestal in combinatie met een veehouderij.

Ondergeschikte niet-agrarische nevenactiviteiten die staan genoemd in een bij de regels opgenomen bijlage zijn bij recht toegestaan. Dit betreft dagrecreatie en educatie, zorgactiviteiten, stalling en opslag, detailhandel in ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten en horeca ten dienste van extensieve recreatie, zoals een theeschenkerij.

Via een afwijking van de gebruiksregels is het mogelijk om als nevenactiviteit een kleinschalig kampeerterrein met maximaal 25 standplaatsen te realiseren.

Afwijkingsbevoegdheid

In de bestemming Agrarisch is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, teneinde het gebruik te wijzigen naar wonen of bedrijvigheid (VAB-beleid).

Via een afwijkingsmogelijkheid is het mogelijk om een (voormalige) agrarische bedrijfswoning te gebruiken als zogenaamde plattelandswoning. De woning blijft dan wel onderdeel uitmaken van de agrarische bestemming, maar wordt niet meer als bedrijfswoning gebruikt.

5.3.2 Waarde - Landschap en cultuurhistorie

Landschappelijke, aardkundige en cultuurhistorische waarden zijn in belangrijke mate bepalend voor het karakter van het landelijk gebied. Stimulering van het behoud en de ontwikkeling van landschappelijke, aardkundige en cultuurhistorische kwaliteiten leiden uiteindelijk tot een verdere verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en een betere herkenbaarheid van het gebied. Dit komt de beleefbaarheid van het gebied voor de burgers en de bezoekers ten goede. Binnen de dubbelbestemming ligt het accent op het behoud, herstel en de versterking van de aanwezige landschappelijke, aardkundige en cultuurhistorische waarden in onderlinge samenhang.

De dubbelbestemming Waarde - Landschap en cultuurhistorie 3 is gekoppeld aan de Veenkoloniën. Dit sterk rationeel opgezette landschap met een systeem van diepen en wijken is al jarenlang een robuuste drager voor alle ontwikkelingen. Om de karakteristiek van dit landschap, de erven en de ondergrond te behouden, is de dubbelbestemming Waarde - Landschap en cultuurhistorie 3 opgenomen.

Naast het ontginningsstelsel is ook de weidsheid en openheid van het gebied tussen de bebouwingslinten bepalend. Omwille van de grote schaal van de openheid en omdat de landbouw de dragende functie is in de Veenkoloniën, is de bouw van mestbassins wel toegestaan, zij het bij afwijking.

Er is een omgevingsvergunningstelsel (aanlegvergunningen) opgenomen voor werken en werkzaamheden.

5.4 Algemene regels

Onder algemene regels zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, de algemene gebruiksregels, de algemene aanduidingsregels, de algemene afwijkingsregels en de overige regels. Daarnaast zijn overgangsregels en een slotregel opgenomen.

De anti-dubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens het bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel

mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

In de algemene afwijkingsregels is onder andere opgenomen dat er kan worden afgeweken van de in het plan opgenomen maten en afmetingen tot 10% en voor het verschuiven van bouwgrenzen en bestemmingsgrenzen met maximaal 5 meter.

Ook zijn afwijkingsregels opgenomen voor het realiseren van een bed and breakfastvoorziening in het hoofdgebouw en/of de aangebouwde bijbehorende bouwwerken van een woning of (agrarische) bedrijfswoning. Verder zijn afwijkingsregels opgenomen voor het realiseren van een recreatieappartement in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk bij een woning of (agrarische) bedrijfswoning.

In de Overige regels is een uitsluiting van het gebruik als seksinrichting en een afstemmingsregel met de Wet natuurbescherming opgenomen.

In verband met het schrappen van artikel 9, lid 2 van de Woningwet geldt voor bestemmingsplannen die na 29 november 2014 worden vastgesteld dat voor de parkeernormen niet langer kan worden teruggevallen op de Bouwverordening. In de Overige regels is daarom nu een regeling voor het parkeren opgenomen die is geënt op de regeling zoals die in de Bouwverordening stond. In deze regeling is aangegeven dat moet worden voldaan aan de parkeerkencijfers in de CROW-publicatie 381.

5.5 Overgangs- en slotregels

De gebruikelijke regeling met betrekking tot het overgangsrecht is hierin opgenomen. In de slotregel is de naamgeving van het bestemmingsplan opgenomen.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

Vanwege het initiatief wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. In de anterieure overeenkomst wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Inspraak en overleg

Gelet op de uitgevoerde beoordeling van de situatie in het plangebied en de directe omgeving heeft het initiatief naar verwachting geen significant negatieve invloed op de omgeving. Gezien de beperkte invloed van het initiatief op de omgeving is afgezien van het ter visie leggen van een voorontwerpbestemmingsplan en is besloten om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

Ook is het ontwerp bestemmingsplan naar de betrokken instanties gestuurd in het kader van het wettelijk vooroverleg. Gasunie, Astron en de Veiligheidsregio hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben.

Het waterschap Hunze en Aa's heeft schriftelijk advies uitgebracht. Dit advies is in paragraaf 4.9 verwerkt.

De provincie Drenthe heeft eveneens schriftelijk advies uitgebracht. Enerzijds de toelichting voor wat betreft het kopje 'Cultuurhistorie' uit te breiden en anderzijds een aanvullende landschapsmaatregel in het landschapsplan op te nemen. De paragrafen 3.2 (onderdeel 3.2.3) en 4.3 zijn naar aanleiding van dit advies aangepast. Nader overleg over een aanvullende landschapsmaatregel heeft ertoe geleid dat deze achterwege kan blijven. Wel is de landschappelijke inpassing gewijzigd door toevoeging van een waterhuishoudkundige maatregel. Zie paragraaf 4.9.

De GGD tot slot heeft schriftelijk geadviseerd over de volgende aspecten:

- analyseer de geluidbelasting voor omwonenden. Beperk waar mogelijk hinder door geluid;
- analyseer het effect van het initiatief op luchtkwaliteit en geurbelasting van omwonenden. De als nevenactiviteit genoemde biovergisting kan geuroverlast en geluidhinder geven voor omwonenden;
- houdt afstand tot gevoelige bestemmingen en zet maximaal in op geurreducerende maatregelen;
- zorg voor een prettig binnenklimaat van verblijfsruimten in gebouwen. Denk aan voldoende en goede ventilatiemogelijkheden, beperken van emissies van stoffen en van geluidshinder en aan klimaatadaptief bouwen, en
- communiceer actief en betrek omwonenden. Onze ervaring is dat communicatie beïnvloedt hoe overlast ervaren wordt.

De benoemde aspecten komen in de verschillende paragrafen van de toelichting aan de orde (onder meer in hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten). Daarnaast worden de adviezen waar nodig en mogelijk meegenomen bij de verdere uitwerking van het initiatief.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft iedereen de mogelijkheid gehad om een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.