

Bestemmingsplan

"Bestemmingsplan Uffelte – Winkelsteeg 1a"



LTO Noord Advies vestiging Drachten

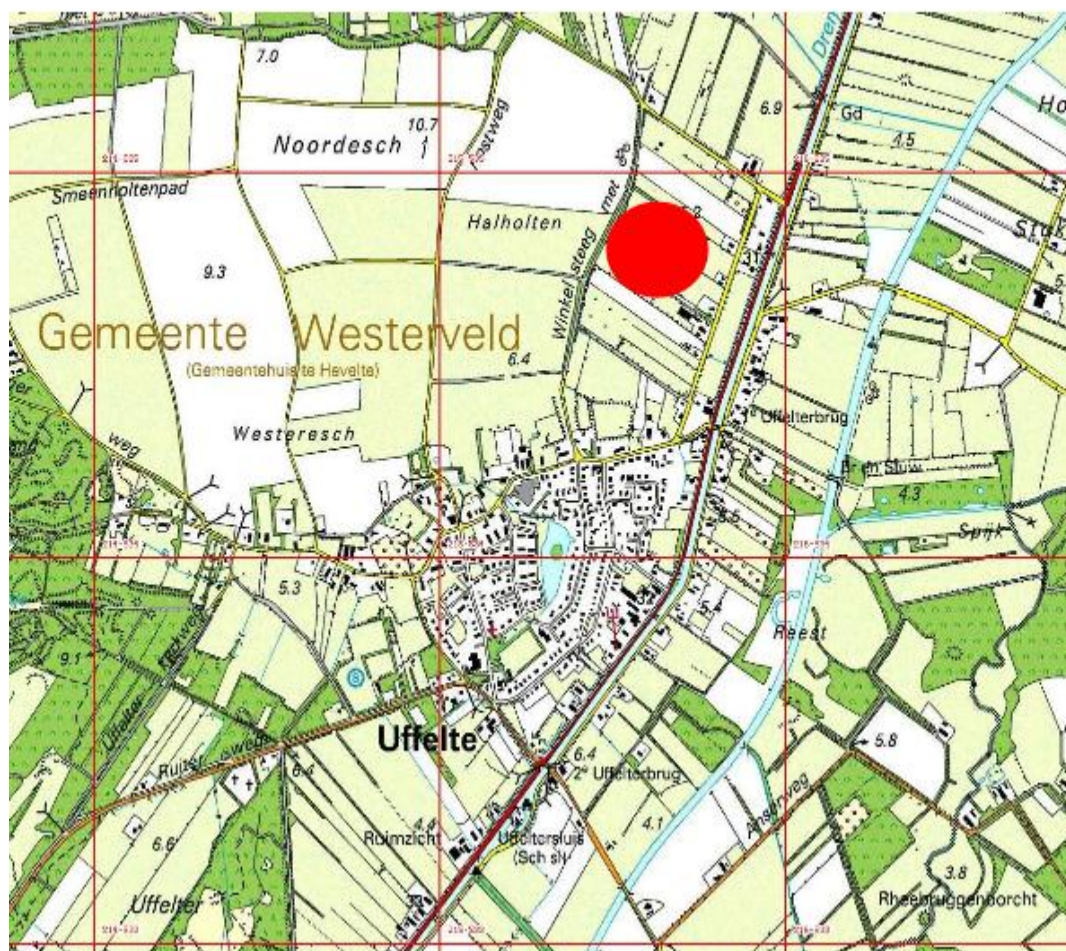
bezoekadres: Lavendelheide 9, 9202 PD Drachten

postadres: Postbus 186, 9200 AD Drachten



Adviseur : ing. J.P. (Jan Pieter) Smit,
specialist ruimtelijke ordening & milieu
Telefoon : (0512) 30 51 11
Fax : (0512) 30 51 20
Mobiel : (06) 51 25 70 34
E-mail : jpsmit@ltonoordadvies.nl

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1.	INLEIDING.....	1
1.1	Aanleiding / planologisch regime	1
1.2	Leeswijzer.....	1
2.	Ruimtelijke en functionele aspecten	2
2.1	Huidige situatie	2
2.2	Gewenste situatie.....	3
2.3	Landschappelijke inpassing	4
3.	BELEID	6
3.1	Landelijk beleid	6
3.2	Provinciaal beleid.....	7
3.3	Gemeentelijk beleid	9
4.	MILIEU EN OMGEVINGSASPECTEN	12
4.1	Bedrijven en milieuzonering	12
4.2	Ecologie.....	12
4.3	Archeologie.....	14
4.4	Water	15
4.5	Luchtkwaliteit.....	16
4.6	Geluidhinder.....	16
4.7	Externe veiligheid	17
4.8	Bodemkwaliteit.....	18
4.9	Verkeer/parkeerruimte/ontsluiting	19
5.	JURIDISCHE TOELICHTING.....	20
5.1	Inleiding	20
5.2	Bestemming.....	20
5.3	Opbouw regels en verbeelding	21
5.4	Algemene regels en overgangs- en slotregels.....	21
6.	UITVOERBAARHEID.....	22
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
6.2	Economische uitvoerbaarheid	22

Bijlagen:	1. Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied gemeente Westerveld
	2. Landschappelijk inpassingsplan Drents Landschapsbeheer
	3. Wateradvies waterschap Reest en Wieden
	4. Erfinrichtingstekening
	5. Flora en Fauna onderzoek
	6. Reactienota Overleg en Inspraak
	7. Reactienota zienswijzen Kiwibes

1. Inleiding

1.1 Aanleiding / planologisch regime

Aanleiding voor het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan is de formele oprichting en verdere ontwikkeling van een fruitteeltbedrijf.

Het vigerend bestemmingsplan is het bestemmingsplan buitengebied Havelte (vastgesteld op 19 december 1985 en goedgekeurd door GS op 7 april 1987). Daarin heeft het plangebied de bestemmingen 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde' en 'Wonen'.

Ten tijde van het opstellen van dit plan was een bestemmingsplan voor het buitengebied van Westerveld in voorbereiding. In dat plan is geen rekening gehouden met onderhavige ontwikkeling.

Voor de teelt (van kiwibessen en braambozen) zijn teeltondersteunende voorzieningen nodig. De bouwhoogte daarvan overschrijdt de maximaal toegestane hoogte in het bestemmingsplan.

Voor de verwerking en de gekoelde opslag van de vruchten en voor opslag van materieel/materiaal is een schuur nodig. Daarvoor is bouwruimte en dus een bouwvlak noodzakelijk.

Er is een waterbassin gewenst voor de nachtvorst- en droogtebestrijding.

De bestaande woning wordt, in strijd met de bestemming, als bedrijfswoning gebruikt.

Voorliggend plan biedt een juridisch-planologische regeling om de formele oprichting en beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de ruimtelijke en functionele aspecten van de huidige en de gewenste situatie beschreven.

In hoofdstuk 3 komt het planologische beleidskader op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau aan de orde.

Hoofdstuk 4 behandelt de relevante milieu- en omgevingsaspecten.

In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de juridische planopzet en in hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid besproken.

2. Ruimtelijke en functionele aspecten

2.1 Huidige situatie

Op het perceel Winkelsteeg 1a staan een woning en enkele bijgebouwen. Rond het erf is singelbeplanting aanwezig in de vorm van bomen en struiken.

De teeltpercelen liggen in het buitengebied ten noorden van Uffelte en ten westen van de rijksweg N371. De percelen zijn omzoomd met houtsingels. De percelen waren en zijn in gebruik als landbouwgrond.

Aangrenzende percelen zijn als landbouwgrond in gebruik. Aan de westzijde van de percelen is sprake van een open agrarisch gebied.



Fig. 1: Bedrijfslocatie en teeltareaal

Aan de zuidoost zijde van het bedrijf staan, aan de Schapelsteeg, enkele woningen van derden.

De ontsluiting van het erf vindt via de Winkelsteeg plaats. Dat is een onverharde zandweg.

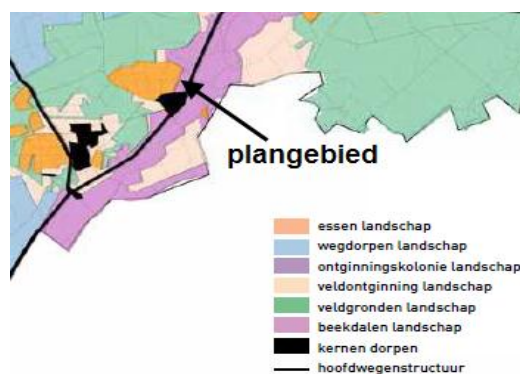
Waterbassin

Ter voorkoming van nachtvorstschade dienen de struiken berekend te kunnen worden. Daarvoor is een watervoorraad nodig. Die voorraad zal ook aangewend worden in langere droogteperioden.

Vandaar dat een waterbassin aangelegd zal worden. Het bassin bestaat uit een rechthoekige grondwal waarin een folie wordt gelegd. Uit veiligheidsoverwegingen zal het bassin worden afgeschermd door een 1,5 meter hoog hekwerk.

2.3 Landschappelijke inpassing

In het "Beeldkwaliteitsplan gemeente Westerveld" wordt uitgelegd hoe inpassing van nieuwe ontwikkelingen dient plaats te vinden. Volgens dat plan ligt het plangebied in een zogenaamd "beekdalenlandschap".



Ook wordt toegelicht welke prestaties en middelen verlangd kunnen worden bij initiatieven.

Landschappelijke prestaties bij nieuwe ontwikkelingen kadernota buitengebied Westerveld zijn:

- het terugbrengen van houtwallen, zowel dwars op de randen gesitueerd, als evenwijdig aan de beekdalrand;
- het behoud en of herstel van greppels, en smalle sloten die de smalle diepe kavels van elkaar schieden;
- daar waar grootschalige ruilverkavelingen plaatsvonden, wordt niet gestreefd naar het terugbrengen van de afwezige kernkwaliteiten.

Middelen om via landschappelijke inpassing het doel te bereiken volgens het beeldkwaliteitsplan zijn:

- bij erven aan de rand van het beekdal terugbrengen van houtwallen dwars op en evenwijdig aan de rand. Dit kan ook onderdeel uitmaken van een erfinsrichtingsplan bij uitbreiding van een erf;
- bij agrarische erven in de open ruimte de kantige en rechthoekige vorm van de erven als basis opzet hanteren. Op de vier hoeken van de erven staat in ieder geval hoogopgaande beplanting. Afhankelijk van de situatie zijn tussen deze hoeken twee zijden gevuld met streekeigen bomen en struiken. De overige zijden zijn gevuld met een combinatie van streekeigen bomen, hagen en / of fruitbomen of een grasland;
- de afstand tussen de bebouwing en de kavelgrens en/of sloten moet ruim voldoende zijn om beplanting mogelijk te maken.

Voor de gewenste uitvoering van de inpassing is de Ontwerpstudio voor Natuur & Landschap van Landschapsbeheer Drenthe gevraagd. Het opgestelde rapport is als bijlage bijgevoegd.

Enkele zinsneden uit de conclusies:

Tijdens veldbezoek is gebleken dat er al maatregelen zijn genomen om de huidige bedrijfsactiviteiten landschappelijk in te passen. Dit geldt bijvoorbeeld voor de aanleg van singelbeplantingen. Deze zijn aangelegd welke overeenkomen met de (huidige) landschapsstructuren (cultuurhistorische atlas). Met de aanleg van extra beplantingen (singels, herstel bosje en de dwars-singel) is hiermee de landschappelijk inpassing ruim voldoende, mits voldaan wordt aan de toepassing van de soorten streekeigen beplantingen (en de verhoudingen tussen de hoeveelheid bomen en struiken) zoals genoemd in dit adviesrapport. Juist door de toepassing van deze verhouding (20% bomen en 80% struiken) zal de sluiting van het groen van beneden naar boven volledig zijn. Hiermee zal het bedrijf (en haar activiteiten) volledig landschappelijk ingepast zijn (visueel niet waarneembaar vanaf de openbare (zand)weg.



Fig. 2: Tekening Landschappelijke inpassing

De vorm van het bouwvlak is zodanig gekozen dat het past binnen de structuur van het landschap.

3. Beleid

Dit hoofdstuk behandelt het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met de gewenste ontwikkeling en/of het plangebied.

3.1 Landelijk beleid

Nota Ruimte

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte in werking getreden. Deze nota stelt "ruimte voor ontwikkeling" centraal en gaat uit van het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet".

Doelstelling

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen waarin een duidelijk onderscheid is gemaakt tussen rijksverantwoordelijkheden en die van anderen.

Hiermee keert het kabinet terug naar de eigenlijke uitgangspunten van het ruimtelijk rijksbeleid en verschuift het accent van "ordening" naar "ontwikkeling". De Nota Ruimte richt zich op de belangen en verantwoordelijkheden waar het rijk voor staat en op de doelen die het daarbij hanteert.

Meer specifiek richt het kabinet zich in het nationaal ruimtelijk beleid op:

1. versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
2. bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
3. borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
4. borging van de veiligheid.

In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen, waarin rijksverantwoordelijkheden en die van anderen helder zijn onderscheiden. Decentralisatie staat centraal: vele zaken worden overgelaten aan provinciaal en gemeentelijk bestuur.

De gebieden en netwerken die het kabinet van nationaal belang acht, vormen samen de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Daar streeft het rijk in het algemeen naar een hogere kwaliteit. Met betrekking tot water, natuur en landschap bestaat de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur uit de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de kust, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en natuurbeschermingsgebieden, de Ecologische Hoofdstructuur en robuuste ecologische verbindingen, werelderfgoedgebieden en nationale landschappen. Ten aanzien van landbouw wordt vanuit de Nota Ruimte vooral verwezen naar de reconstructie

plannen die voor de provincies Noord-Brabant, Limburg, Utrecht, Overijssel en Gelderland zijn opgesteld.

Ten aanzien van de beoogde activiteit:

- de projectlocatie ligt niet binnen de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur;
- voor de projectlocatie geldt geen reconstructieplan.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciale omgevingsbeleid is opgenomen in de omgevingsvisie "Omgevingsvisie Drenthe" en is op 2 juli 2010 vastgesteld door Provinciale Staten van Drenthe.

In de omgevingsvisie worden de hoofdlijnen voor het ruimtelijk beleid in de provincie Drenthe voor de komende jaren uiteengezet, met de bedoeling te komen tot een zo goed mogelijke afweging van beslissingen ten aanzien van het ruimtelijke beleid.

Op onderstaande afbeelding, uitsnede van de functiekaart, is te zien dat het plangebied de functie multifunctioneel is toegekend.

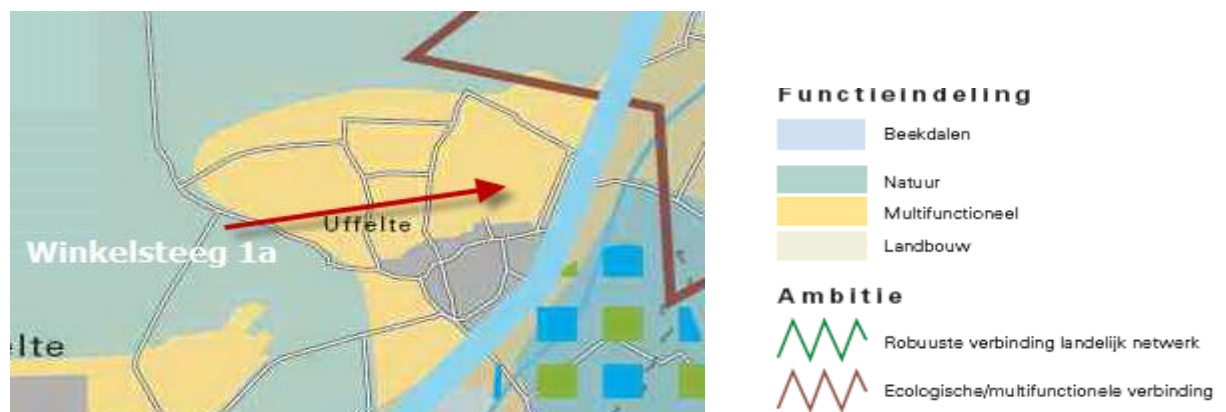


Fig. 3: Functiekaart omgevingsvisie

De omgevingsvisie zegt over de functie "Multifunctioneel" het volgende;

Multifunctionele gebieden

Naast de robuuste systemen kent Drenthe gebieden waar verschillende functies en ambities samenkomen. Het gaat hierbij vooral om de combinatie van landbouw, natuur, recreatie en landschappelijke waarden. Wij noemen deze gebieden multifunctionele gebieden. Kenmerkend hiervoor is dat er – in tegenstelling tot de robuuste systemen – geen sprake is van een hoofdfunctie die leidend is in de ordening.

§ 4.4 Multifunctionele gebieden

De afgelopen decennia hebben veel gebieden in Drenthe een ontwikkeling doorgemaakt die gericht was op één bepaalde functie. Hierdoor zijn op veel plaatsen scherpe landschappelijke overgangen ontstaan (bijvoorbeeld tussen natuur en landbouw of tussen stad en land). Dit beleid zetten we door voor de robuuste gebieden voor landbouw, natuur en stedelijk netwerken (zie paragraaf 4.3). De overige gebieden kenmerken zich door het naast elkaar voorkomen van meerdere functies en thema's. In één gebied kan bijvoorbeeld zowel landbouw, natuur, recreatie als wonen voorkomen. We noemen dit multifunctionele gebieden.

Op de visiekaart (kaart 1, Visie 2020) zijn de multifunctionele gebieden aangegeven. In tegenstelling tot de robuuste systemen is in deze gebieden geen sprake van een hoofdfunctie die leidend is in de ordening. In deze gebieden zijn meerdere functies van belang. Naast water, landbouw en natuur gaat het in de meeste gevallen om recreatie. Er is in deze gebieden een duidelijke samenhang tussen de genoemde functies en de aanwezige kernkwaliteiten (kaart 2, Kernkwaliteiten). Het behouden en ontwikkelen van functies en kernkwaliteiten gebeurt hier gebiedsgericht en waar nodig met maatwerk.

Hierbij geldt als uitgangspunt dat de van oudsher bestaande en/of dominante functie zo min mogelijk negatieve gevolgen mag ondervinden van de ontwikkeling van nieuwe of andere functies.

De ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maken, hebben geen negatieve gevolgen voor de van oudsher bestaande en/of dominante functies.

In de ruimtelijke afweging moet rekening worden gehouden met eventueel in het gebied voorkomende kernkwaliteiten. De provincie acht geen kernkwaliteiten aanwezig.



Fig. 4: Kaart kernkwaliteiten

Bij het toetsen van ruimtelijke ontwikkelingen moet de SER-ladder worden toegepast en een

uitbreiding moet ruimtelijk worden ingepast.

SER-ladder	
1.	<i>Gebruik de ruimte die al beschikbaar is gesteld voor een bepaalde functie of door herstructurering beschikbaar gemaakt kan worden.</i>
2.	<i>Maak optimaal gebruik van de mogelijkheden om door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit te verhogen.</i>
3.	<i>Indien het voorgaande onvoldoende soelaas biedt, is de optie van uitbreiding van het ruimtegebruik aan de orde. Daarbij dienen de verschillende relevante waarden en belangen goed te worden afgewogen in een gebiedsgerichte aanpak. Door een zorgvuldige keuze van de locatie van 'rode' functies en door investeringen in kwaliteitsverbetering van de omliggende groene ruimte moet worden verzekerd dat het meerdere ruimtegebruik voor wonen, bedrijventerreinen of infrastructuur de kwaliteit van natuur en landschap respecteert en waar mogelijk versterkt.</i>

De bestaande landbouwgronden en gebouwen zullen gebruikt worden door het fruitteeltbedrijf.

De nieuw te bouwen schuur komt op het bestaande erf vrijwel binnen de bestaande singel-structuur.

Het aan te leggen waterbassin zal landschappelijk worden ingepast. De uitvoering daarvan is verwerkt in het inpassingsplan.

Het inpassingsplan van Landschapsbeheer Drenthe is geënt op de voor een beekdalenlandschap kenmerkende waarden.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan past in het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het meest recente beleid voor het buitengebied is neergelegd in het ontwerp bestemmingsplan buitengebied Westerveld. Dit plan heeft inmiddels formeel tervisie gelegen.

In voorliggend bestemmingsplan is de planvorm van het buitengebied als uitgangspunt gekozen.



Fig. 5: Plankaart ontwerp bestemmingsplan

Algemeen

In het bestemmingsplan buitengebied wordt ruimte geboden aan agrarische ontwikkelingen, ondermeer rekening houdend met landschaps- en natuurwaarden. Binnen de landbouw is sprake van enerzijds schaalvergroting en anderzijds verbreding van de landbouw. De schaalvergroting kan daar plaatsvinden waar landschappelijke en natuurlijke waarden minder prominent aanwezig zijn. Kleinschalige gebieden lenen zich beter voor verbreding en differentiatie van de landbouw.

Het onderhavige bedrijf, met teelt van fruit (braambozen en kiwibessen) past in het gemeentelijk beleid. Deze teelt kan plaatsvinden binnen de bestaande structuur van het landschap. In paragraaf 2.3 is reeds aandacht besteed aan de landschappelijk inpassing.

Bouwvlak

Voor de exploitatie, gebruik en oprichten van gebouwen, van het fruitteeltbedrijf is een bouwvlak nodig.

De bestaande woning, Winkelsteeg 1a, dient als bedrijfswoning. Hier kunnen ook de bedrijfsgebouwen worden opgericht; nodig voor de opslag van materieel/materiaal en vooral voor het sorteren, verpakken en koelen van de oogst.

Het erf wordt in het ontwerp bestemd als 'Wonen – Voormalige boerderij'. Vervolgens is in artikel 56.7 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Waardoor het college de bestemming kan wijzigen in "Agrarisch-2". Deze bestemming is ook bedoeld voor een fruitteeltbedrijf.

Aan de wijziging zijn voorwaarden verbonden. In dit bestemmingsplan komen de aspecten die daarin een rol spelen ook aan de orde. De conclusie is dat voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden.

Gebruik van de gronden

De gronden zullen de bestemming Agrarisch-2 krijgen. Het gebruik voor fruitteelt is in beginsel als strijdig aangemerkt.

Daar kan echter van worden afgeweken. Daarvoor gelden de volgende voorwaarden:

1. deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast in aansluiting op bestaande opgaande landschapselementen;
2. deze ontheffing niet wordt toegepast op gronden die ter plaatse zijn voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht', 'Waarde - Cultuurhistorie', 'Waarde - Landschap 1' en 'Waarde - Landschap 2';
3. een minimale afstand van 10,00 m wordt aangehouden tot aangrenzende agrarische productiegronden in verband met schaduwwerking;
4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden

Ad.1 De huidige singels rondom de percelen vormen al de bestaande elementen; die karak-

- 10 -

teristiek zijn voor dit beekdalenlandschap. In het inpassingsplan is aangegeven welke ingrepen worden gepleegd aan de singels.

De teelt vindt binnen de omringende, bestaande en nieuwe, houtsingels plaats. Er wordt zodoende aangesloten op de landschapselementen.

Ad.2 Op de gronden rusten geen van de genoemde dubbelbestemmingen.

Ad.3 Aan de minimale afstand van 10,00 meter tot aangrenzende agrarische percelen wordt voldaan. Overigens vindt door de bestaande singels al schaduwwerking plaats. Bovendien is de hoogte van de teelt zodanig dat er geen overlappende schaduwwerking kan zijn.

Ad.4 Om dit te kunnen beoordelen, is de eerste vraag welke waarden er op de betreffende gronden aanwezig zijn. De toelichting behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan geeft per waarde de volgende beschrijving;

Landschappelijke waarden; natuurlijke waterlopen en oevers, essen en beekdalen

Het inpassingsplan van Landschapsbeheer Drenthe, zoals ook het Beeldkwaliteitsplan van de gemeente Westerveld verlangd, is gebaseerd op de kenmerken van een beekdallandschap. Omdat de fruitteelt binnen de singelstructuur plaatsvindt vindt er geen onevenredige afbreuk van de landschappelijke waarde plaats.

Natuurlijke waarden; beschermen bijzondere natuurlijke flora en fauna

De landbouwgronden worden al jaren als productiegrond beheerd, de aanwezigheid van bijzondere flora en fauna is daarom vrijwel uitgesloten.

Het gebied als geheel heeft, als kleinschalig landschap, waarde voor vogels, vleermuizen, insecten e.d. Uitvoering van het inpassingsplan zal die waarde doen toenemen.

Geomorfologische waarden;

In het veld is een hoogteverschil tussen percelen waarneembaar. Dat verschil is echter door een ontzanding ontstaan en dus geomorfologisch niet van belang.

Cultuurhistorische waarden; essen, houtwallen, beekdalen, hunebedden en landgoederen

Volgens het Beeldkwaliteitsplan van de gemeente Westerveld is sprake van een beekdalen-landschap. De kenmerken van dat landschap worden niet aangetast.

Afsluitend kan geconcludeerd worden dat er geen onevenredige inbreuk optreedt.

Bouwhoogte buiten het bouwvlak

In regel 4.2.2. is, onder d., voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, het volgende verwoord:

"de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten het aaneengesloten bouwvlak ten hoogste 2,00 m bedragen."

Zoals aangegeven zijn er teeltondersteunende voorzieningen (T-staanders) nodig. De bouwhoogte daarvan is 2,50 meter. Met het voorliggend plan wordt die hoogte mogelijk gemaakt.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling, uitgezonderd de bouwhoogte buiten het bouwvlak, past binnen het gemeentelijk beleid. De benodigde hogere bouwhoogte wordt via onderliggend plan toegestaan.

4. Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Ten behoeve van een passende afstand/zonering rond bedrijven en instellingen ten opzichte van gevoelige functies is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem "Bedrijven en milieuzonering" (2009) ontwikkeld.

Uitkomst is een bedrijvenlijst, waarin de bedrijven en instellingen zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten.

Een fruitteeltbedrijf valt onder 011, 012, 013 Akkerbouw en Fruitteelt (bedrijfsgebouwen). Er wordt een minimale afstand van 30 meter geadviseerd. Deze afstand is gebaseerd op het aspect geluid. Voor geur, stof en gevaar is de afstand 10 meter opgenomen.

Woningen van derden liggen buiten de zone van 30 meter rondom het bouwvlak. De dichtst bijstaande woning staat op ongeveer 150 meter.

Het waterbassin ligt op ongeveer 75 mtr van de dichtst bijstaande woning.

4.2 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet (1998) en de Flora- en faunawet (2002). De instandhouding van eventueel voorkomende waardevolle dier- en plantensoorten mag niet in gedrang komen.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet 1998 schrijft voor dat voor alle Natura 2000-gebieden binnen drie jaar na aanwijzing een beheerplan wordt vastgesteld. Hiermee krijgen beheerders, gebruikers en belanghebbenden meer duidelijkheid over welke activiteiten in of nabij het gebied toelaatbaar zijn. Projecten of andere handelingen die de kwaliteit van de gebieden kunnen verslechteren of die een verstorend effect hebben op de soorten, mogen niet worden gerealiseerd of verricht zonder of in strijd met een daartoe verleende vergunning (artikel 19d Nbw).



Fig. 6: Ligging ten opzichte van Habitat- en Vogelrichtlijngebied Havelte Oost

Op een afstand van circa 250 meter is het gebied Havelte Oost gelegen. Het is aangewezen als Vogelrichtlijn- en Habitatgebied.

Ten behoeve van de vorst- en droogtebestrijding wordt een waterbassin aangelegd. Aanvoer van water zal plaatsvinden vanuit een grondwaterbron. De hoeveelheid is, voor alleen vorst- en droogtebestrijding op de bestemde fruitteeltpercelen, niet zodanig dat een verstorende invloed optreden kan.

De bij de bestemming behorende activiteiten kunnen, hetgeen ook bevestigd is via een onderzoek door Bureau Veldkamp, geen verstorende invloed hebben op de in het gebied aanwezige soorten. Een aanvraag vergunning wordt daarom niet nodig geacht.

Soortenbescherming

Het plangebied bestaat uit een aantal agrarische percelen die omzoomd zijn door houtwallen/boomsingels.

De percelen werden gebruikt voor akkerbouw. Dergelijk normaal agrarisch gebruik heeft ertoe geleid dat er geen beschermde dier- of plantensoorten op de percelen aanwezig zijn.

Het waterbassin komt op grond die ook landbouwkundig gebruikt is.

De plaats waar de schuur komt te staan, wordt gebruikt als manoeuvreer- en opslagruimte.

De houtwallen zijn aangelegd na de ontginning van dit gebied, begin twintigste eeuw. Op de houtwallen komen bomen van verschillende ouderdom voor. Kenmerkend voor de ondergroei zijn soorten die behoren tot het Eiken-Berkenbostype. Waargenomen soorten zijn onder andere Vuilboom, Lijsterbes, Zomereik en de Hulst. Deze houtwallen blijven volledig in takt; open plekken zijn/worden aangevuld en enkele nieuwe houtwallen worden aangelegd.

Door bijplant van bestaande, en aanplant van nieuwe houtwallen/boomsingels (zie bijlage landschapsplan) blijft het kleinschalig karakter in stand. De bijbehorende bevolking van vogels en andere kleine dieren wordt niet aangetast; hun leefgebied breidt uit.

Door de ondernemer is een valkenkast geplaatst; deze wordt al jaren achtereen bewoond. Ook zijn er een 15-tal mezenestkasten geplaatst die bewoond worden door ringmus, koolmees, pimpelmees en roodstaart.

Nader onderzoek

Om elk risico van het verstoren van flora en fauna te voorkomen is, naar het aanwezig zijn van waardevolle flora en fauna, een onderzoek uitgevoerd door Bureau Veldkamp; bijgevoegd als bijlage 5.

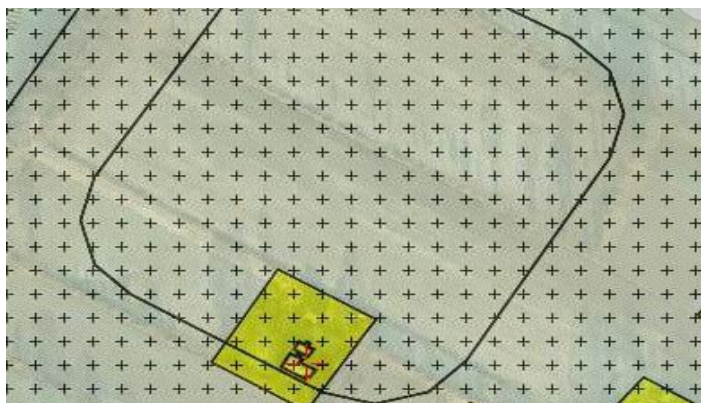
Deze concludeert dat er geen beschermingswaardige flora en fauna voorkomt. Daarentegen wordt door de voorgestane ontwikkeling een uitbreiding van de broedvogelrijkdom verwacht.

4.3 Archeologie

In 1992 werd het Europese "Verdrag van Malta" ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland, met als doel om het (Europese) archeologische erfgoed veilig te stellen. Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de Monumentenwet gewijzigd. In artikel 38a is geregeld dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houdt met de in de grond aanwezige en te verwachten monumenten. Deze wet heeft twee belangrijke uitgangspunten:

- behoud van de archeologische waarden in hun originele context in de bodem (in situ), of als dit niet mogelijk is door opgraving en documentatie (ex situ);
- de verstoorder betaalt.

Een bestemmingsplan dient bescherming te bieden voor archeologisch waardevolle cq. verwachtingsvolle gebieden. In het ontwerp bestemmingsplan buitengebied heeft het plangebied de dubbelbestemming Waarde Archeologie 2.



Detailinformatie locatie

Enkelbestemming Wonen - Voormalige boerderijpanden

Bestemd voor: [wonen](#)

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2

Bestemd voor: [waarde](#)

Bouwvlak bouwvlak

Fig. 7: Verbeelding ontwerp bestemmingsplan

De voormalige eigenaar van de percelen heeft aangegeven dat, omwille van grondverbetering, de percelen in het plangebied gediep-ploegd zijn. Waar de schuur komt te staan, hebben in het verleden graafwerkzaamheden plaatsgevonden.

De ondergrond is zeer waarschijnlijk dus verstoord.

Gelijkelijk het ontwerp bestemmingsplan buitengebied Westerveld zijn in dit plan regels, zie artikel 4, opgenomen die voorkomen dat werkzaamheden een eventueel voorkomende archeologische waarde kunnen verstoren.

4.4 Water

Wateradvies

Het Waterschap Reest en Wieden ziet er op toe of projecten voldoen aan hun waterbeleid.

Het waterschap is, via een digitale watertoets, om een wateradvies gevraagd. Het uitgebrachte advies, ook als bijlage bijgevoegd, wordt onderstaand in grote lijnen aangehaald.

Geconcludeerd wordt dat de bestemming en de grootte van het plan een geringe invloed zal hebben op de waterhuishouding.

Het infiltreren van hemelwater in de bodem heeft de voorkeur; wanneer dit niet mogelijk is, kan het naar het oppervlaktewater worden afgevoerd.

Alleen regenwater afkomstig van de daken zal richting omgevende sloten afgevoerd worden.

De erfverharding, op het erf en van de beide in- en uitritten, wordt gevormd door straatklinkers. Het regenwater zal tussen de klinkers doorsijpelen en zijwaarts afvloeien richting de bodem en dus geen belasting geven van het oppervlaktewater. Deze oppervlakte telt daarom niet mee in de toename van het verharde oppervlak.

De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1.500 m²; namelijk circa 300 m².

Daarom wordt geen aparte opvang verlangd om een eventuele piekafvoer op te vangen.

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft ook geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie.

Het gebruik van niet-uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Lozingenbesluit Bodembescherming staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken als daken. Bij de bouw wordt geen gebruik gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout, waardoor het toegestaan is om het hemelwater af te voeren naar het oppervlaktewater.

Afvalwater

Er wordt geen afvalwater geloosd in bodem en/of oppervlaktewater. Al het afvalwater wat op het bedrijf en in de bedrijfswoning vrijkomt, zal via het aanwezige gemeentelijke riool worden geloosd.

Grondwater

Voor de vorst- en droogtebestrijding is een waterbassin aanwezig. Met behulp van een bronpomp wordt dat bassin gevuld. Deze pomp staat opgesteld naast het waterbassin.

In het voorjaar, in de weken dat er knoppen en uitlopers worden gevormd, wordt bij nachtvorst per keer circa 1.400 m³ water versproeit. Dat komt overeen met een neerslag van 35 ml. Het rond de planten te bevroren water geeft een isolerende werking. Als de dooi intreedt, smelt het ijs en zal het water in de bodem zijgen.

In perioden van voortdurende droogte kan het noodzakelijk zijn om te beregenen. Ingeschat is dat het kan gaan om circa 900 m³ op jaarbasis.

Voor de onttrekking dient een melding te worden ingediend bij het waterschap. Een melding volstaat omdat het minder is dan 60 m³ per uur of 25.000 per drie aaneengesloten maanden.

4.5 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 geldt de Wet luchtkwaliteit (Wlk). De kern van deze wet bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen en voorziet in het zogenaamd Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Het zorgt voor een koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Projecten die "niet in betekenende mate" (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen voor luchtkwaliteit. De criteria om dat te kunnen beoordelen zijn vastgelegd in de AMvB-NIBM.

Het gebruik van bestrijdingsmiddelen, voor de bestrijding van ziekten en plagen, zal volgens normaal landbouwkundig gebruik plaatsvinden. Zo worden bespuitingen alleen bij droog en windstil weer uitgevoerd.

De kiwibes is vrijwel ongevoelig voor ziekten en plagen. Bij de braamboos zal, in het groeiseizoen, één keer per 3 weken een bespuiting worden uitgevoerd. Daarnaast vindt bestrijding van onkruid plaats.

Het aantal verkeersbewegingen is gering.

Gelet op de, op basis van de bestemming, mogelijke activiteiten is voldoende aannemelijk dat het project niet in betekende mate de luchtkwaliteit zal verslechteren. Nadere toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen is niet noodzakelijk.

4.6 Geluidhinder

Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) hebben alle wegen een geluidzone. De breedte is afhankelijk van de ligging van de weg, in stedelijk of buitenstedelijk gebied en van het aantal rijstroken.

De Wgh onderscheidt geluidsgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) enerzijds en niet-geluidsgevoelige objecten anderzijds.

Vergeleken met de huidige situatie worden er geen gevoelige objecten bijgeplaatst. Een akoestisch onderzoek is dus niet nodig. De Wgh levert geen belemmeringen op.

Geluidhinder richting omgeving

Omdat het bedrijf voldoet aan de entreevoorwaarden van het Besluit Landbouw valt het daaronder. Alle werkzaamheden moeten voldoen aan de daarin opgenomen geluidvoorschriften.

De nabije ligging van de rijksweg N371 heeft maatgevende invloed op het heersende achtergrondniveau in de omgeving.

Voor de nachtvorst- en droogtebestrijding zal, om water vanuit het bassin te pompen, met behulp van een tractor een pomp aangedreven worden. Dit zal maximaal 12 maal per jaar plaatsvinden.

De struiken worden gedurende het groeiseizoen via druppelslangen van water voorzien. De daarvoor benodigde waterpomp staat vast opgesteld in de schuur en is niet hoorbaar.

In het groeiseizoen wordt het gras tussen de struiken één keer per twee weken gemaaid.

De bronpomp voor het vullen van het bassin zal geluidstil worden uitgevoerd.

In de oogstperiode (braamboos: half juni tot half juli / kiwibes: eind augustus tot half oktober) vindt afvoer van de oogst plaats met vrachtwagens. Maximaal één vrachtwagen per dag en zes per week.

Gelet op de omschreven activiteiten van het bedrijf is voldoende aannemelijk dat voldaan kan worden aan de voorschriften in het Besluit Landbouw.

4.7 **Externe veiligheid**

Inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is op 27 oktober 2004 in werking getreden, daarbij hoort de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Het Revi is in 2007 herzien, de afstanden met betrekking tot bestaande situaties zijn hierin verkleind ten opzichte van nieuwe situaties.

Bij het plannen van *risicogevoelige objecten* (bijvoorbeeld woningen) in de omgeving van een *risicovolle inrichting* moet op basis van het Bevi op bindende wijze rekening gehouden worden met de mogelijke invloed van die inrichting.

Op grond van het besluit gelden bepaalde *normeringafstanden* tussen risicovolle en risicogevoelige functies.

Om te bepalen of er risicovolle inrichtingen in de nabijheid voorkomen, is de risicokaart van de provincie Drenthe geraadpleegd.

Risicokaart

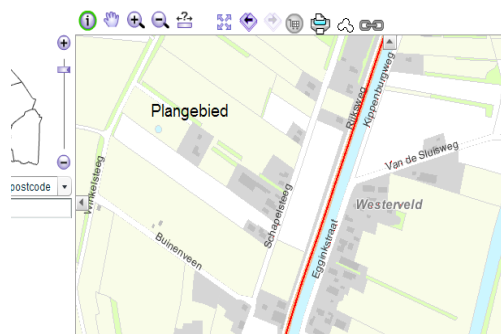


Fig. 8.: Risicokaart

In de nabijheid zijn volgens de kaart geen risicovolle inrichtingen aanwezig.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Over de direct omliggende binnenwegen vindt geen of nauwelijks vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Over de rijksweg N371, op 270 meter van het bouwvlak gelegen, vindt wel vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het bouwvlak ligt buiten de invloedssfeer van deze weg. Dus levert de weg geen planologische belemmering op.

Gemeente	
Gemeentenaam	Westerveld
Transport gevaarlijke stoffen	
Transportroutedeel	N371-N381 Hoogersmilde - A32 Havelte
Volgnummer	52800
Naam hoofdroute	N371
Omschrijving hoofdroute	N371 Assen - Meppel
Modaliteit	Provinciale weg
Bevoegd gezag	DRENTHE
Gegevensherkomst	
Rapport	Klik hier...

Bron: provincie Drenthe

4.8 **Bodemkwaliteit**

Ten behoeve van de bouwactiviteiten moeten bodemgegevens bekend zijn. Er mag alleen gebouwd worden wanneer bekend is dat de grond een goede kwaliteit heeft.

Op basis van de inrichtingsschets valt te concluderen dat er milieuhygiënisch gezien geen gevoelige bebouwing wordt opgericht. Blootstelling aan een eventuele verontreiniging kan niet optreden.

Binnen het bouwvlak is al een bedrijfswoning aanwezig.

Er kunnen daarom geen risico's voor volksgezondheid en/of milieu optreden.

Er is daarom geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouw.

4.9 **Verkeer/parkeerruimte/ontsluiting**

Het geschatte aantal verkeersbewegingen ten behoeve van het bedrijf is opgenomen in onderstaande tabel.

	Maximaal aantal per:			Aan- en afvoerbewegingen tussen:		
	Dag	Week	Maand	06.00-19.00	19.00-23.00	23.00-6.00
<i>Personenauto's (a)</i>	4			8		
<i>Bestelauto's</i>		2		4		
<i>Vrachtauto's</i>		6		12		

(a) In de periode dat er geplukt wordt, zijn er meer bewegingen; ongeveer 30 in de dagperiode.

Alle verkeersbewegingen vinden overdag plaats. Het erf is voldoende ruim om te parkeren.

Vrachtwagenbewegingen, voor het afvoeren van de producten, zijn er alleen tijdens de oogstperiode van augustus t/m oktober. Dagelijks zal er maximaal één vrachtauto aan- en afrijden.

In de oogsttijd komen de plukkers (maximaal 20 personen) op de fiets of met de auto. Op het erf is voldoende parkeerruimte voor de auto's.

De bestaande in- en uitrit, vanaf de Winkelsteeg naar de bedrijfsgebouwen, wordt doorgetrokken. Zo ontstaat er een doorgaande rijroute voor een vrachtwagen. Nodig omdat deze moeilijk kunnen draaien op het erf.



5. Juridische toelichting

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de regels van het voorliggende plan nader toegelicht.

De regels zijn afgestemd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit Ruimtelijke ordening (Bro).

Het Bro bevat een aantal onderdelen die verplicht moeten worden overgenomen in de regels van een bestemmingsplan.

Dit betreft: - de anti-dubbeltelbepaling;
- het overgangsrecht.

De Wet ruimtelijke ordening bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Dit hoeft dus niet in de regels te worden opgenomen. Hetzelfde geldt voor de strafbepaling.

Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 3.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening vervat in een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven. De inleidende regels (begrippen en wijze van meten) sluiten tevens aan bij de eisen van het Besluit ruimtelijke ordening, de SVBP 2008 en het IMRO 2008.

5.2 Bestemming

In dit bestemmingsplan wordt de bestemming Agrarisch-2 gehanteerd. Deze bestemming heeft betrekking op het fruitteeltbedrijf aan Winkelsteeg 1a.

Binnen de bestemming is de uitoefening van een fruitteeltbedrijf en het wonen ten behoeve van die bedrijfsvoering toegestaan. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor cultuurgrond, waarop ook fruit kan worden geteeld.

De gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd en er is één bedrijfs-woning toegestaan. In de bouwregels zijn regels gegeven voor de bebouwing, zoals maximale goot- en bouwhoogten en maximale oppervlaktes.

Er is bij omgevingsvergunning afwijking mogelijk van enkele bouwregels. .

Om flexibiliteit voor de toekomst te behouden is het mogelijk gemaakt om via afwijking de grenzen van het bouwvlak in geringe mate te overschrijden.

Ook kan de bouwhoogte buiten het bouwvlak verhoogd worden om bijvoorbeeld hagelnetten toe te kunnen staan. In een deel van het plangebied is, voor bouwwerken geen gebouwen

- 22 -

zijnde buiten het bouwvlak, per recht een bouwhoogte van 2,5 mtr toegestaan en in een klein deel 1,5 mtr. De 2,5 mtr is nodig voor de teeltondersteunende voorzieningen.

Mocht het bedrijf in de toekomst een groei doormaken, dan kan het bouwvlak door middel van een wijzigingsprocedure vergroot worden.

In de specifieke gebruiksregels zijn regels gegeven omtrent het toegestane gebruik, zoals een beroep aan huis en strijdig gebruik, zoals het buiten de gebouwen opslaan van niet-agrarische producten.

Verder is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden opgenomen ter bescherming van de in het plangebied voorkomende waarden.

5.3 Opbouw regels en verbeelding

De verbeelding moet altijd in samenhang met de regels worden gelezen. Wel is het de bedoeling dat de verbeelding al een goede eerste indruk geeft van wat mogelijk is in het plangebied. De verbeelding maakt onderscheid tussen bestemmingen en aanduidingen. De bestemmingen zijn gekoppeld aan een artikel in de regels. De aanduidingen worden, daar waar van toepassing, ook genoemd in de regels of beter in de regels wordt duidelijk waar de aanduiding precies voor staat c.q. wat daarvan het rechtsgevolg is.

5.4 Algemene regels en overgangs- en slotregels

Onder de algemene regels zijn opgenomen:

- anti-dubbeltelbepaling;
- algemene afwijkingsregels;
- overige regels.

Tot slot bevatten de regels overgangsrecht en een slotregel.

6. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een plan. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan is als voorontwerp in procedure gebracht. Daarmee heeft een ieder de mogelijkheid gehad om op het plan te reageren.

In het kader van het overleg is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan diverse overleginstanties. In de Reactienota Inspraak en Overleg zijn de binnengekomen overlegreacties samengevat en voorzien van commentaar. De overlegreacties zijn opgenomen als bijlage van de reactienota.

Gedurende een periode van zes weken heeft het voorontwerp ter inzage gelegen voor inspraak. Binnen die termijn zijn reacties ontvangen.

In de Reactienota Inspraak en Overleg zijn de binnengekomen reacties samengevat en van commentaar voorzien. De nota is opgenomen als bijlage 6.

Gedurende een periode van zes weken heeft het ontwerp ter inzage gelegen. Binnen die termijn zijn zienswijzen ontvangen.

In de Reactienota Zienswijzen Kiwibes zijn de binnengekomen zienswijzen samengevat en van commentaar voorzien. De nota is opgenomen als bijlage 7.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij de uitvoering van een plan kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Bij het eerste gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Bij het tweede gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen. Dit laatste komt aan de orde in paragraaf 6.1.

Het voorgenomen plan is een particulier initiatief. De gemeente heeft in feite geen financiële bemoeienis met het plan. De initiatiefnemer van het plan is verantwoordelijk voor het kostenverhaal.

Eventuele planschade komt voor rekening van initiatiefnemer. Hiervoor is een planschadeovereenkomst gesloten met initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid komt niet in het geding.