

Wijzigingsplan

Hoofdweg 69 Nijensleek

NL.IMRO.1701.562WPHoofdwg69NSL-0002

Inhoud: Toelichting
 Regels
 Verbeelding

Opdrachtgever: Mts. Elting

Datum: 27 september 2022
Status: Vastgesteld
Opsteller: Omgevingsrecht Zuidema

Toelichting

Inhoudsopgave

1 Inleiding	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Ligging plangebied	1
1.3 Geldende bestemmingsplan	2
1.4 Leeswijzer	2
2 Beschrijving van het plan	3
2.1 Huidige situatie	3
2.2 Ruimtelijke ontwikkeling	3
2.3 Planologische aspecten	5
3 Beleid	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid	7
3.3 Waterschapsbeleid	10
3.4 Gemeentelijk beleid	11
4 Omgevingsaspecten	13
4.1 Milieuzonering	13
4.2 Bodem	13
4.3 Geluid	14
4.4 Luchtkwaliteit	14
4.5 Externe veiligheid	14
4.6 Cultuurhistorie & Archeologie	15
4.7 Water	16
4.8 Ecologie	17
4.9 Verkeer en parkeren	17
4.10 Besluit Milieueffectrapportage (m.e.r.)	18
5 Juridische vormgeving	20
5.1 Algemeen	20
5.2 Maatwerkvoorschriften	20
6 Uitvoerbaarheid	21
6.1 Economische uitvoerbaarheid	21
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
Bijlagen behorende bij de toelichting	
Bijlage 1 motivatie vergroten agrarische bedrijfskavel	
Bijlage 2 Verkennend onderzoek Natuurwaarden	

1 Inleiding

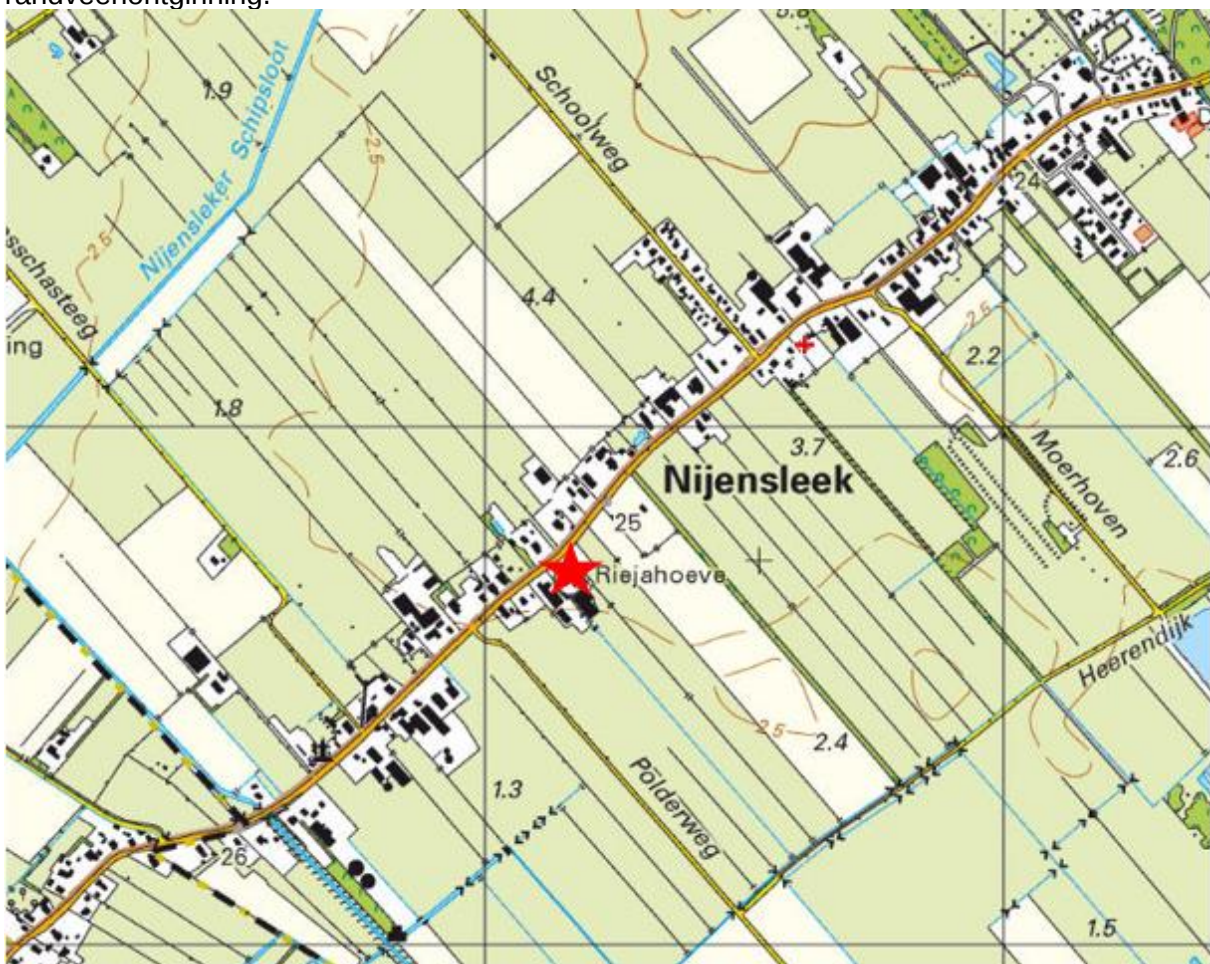
1.1 Aanleiding

Maatschap Elting runt een melkveebedrijf aan de Hoofdweg 69 en 71 te Nijensleek. Voor een goede doorontwikkeling van het melkveebedrijf richting de toekomst is een herinrichting en vergroting van het agrarisch bedrijfsperceel gewenst. De zoon van één van de maten is toegetreden tot de maatschap en wil het bedrijf op duurzame wijze door ontwikkelen. Vanwege de vorm van het agrarische bouwblok is er niet voldoende ruimte om op een efficiënte wijze te bouwen, daarom is een vergroting van het agrarisch bouwblok gewenst.

Er is in het principebesluit van 11 februari 2022 meegedeeld aan opdrachtgever dat medewerking verleend kan worden aan het wijzigen van het bestemmingsplan Nijensleek ter hoogte van Hoofdweg 69 in Nijensleek met gebruikmaking van artikel 3.8 onder a van het bestemmingsplan 'Nijensleek'.

1.2 Ligging plangebied

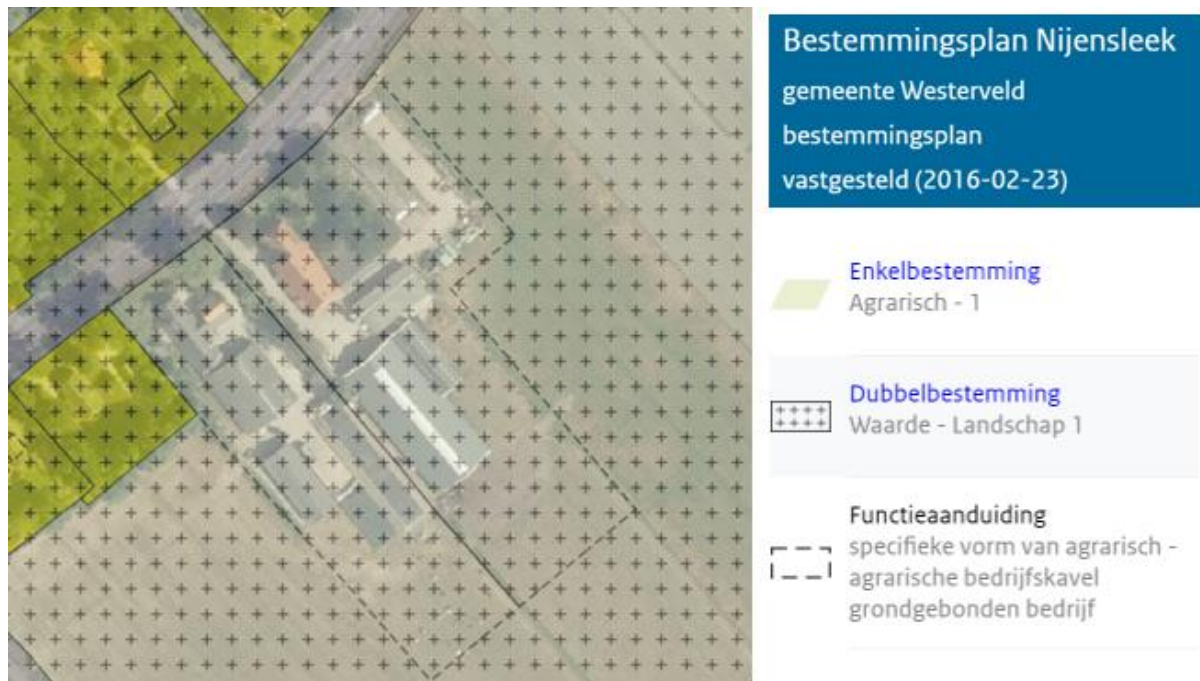
Het plangebied is gelegen in het wegdoorp Nijensleek. In afbeelding 1.1 is de ligging aangeduid met een rode ster. Nijensleek ligt aan een provinciale weg die van Steenwijk naar Vledder loopt. Nijensleek is ontstaan in de late middeleeuwen op een zandrug als randveenontginning.



Afbeelding 1.1, ligging plangebied (Bron: www.topotijdreis.nl)

1.3 Geldende bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan 'Nijensleek' vastgesteld 2016-02-23 heeft het plangebied enkelbestemming 'Agrarisch-1' met dubbelbestemming 'Waarde – Landschap 1' en functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarische bedrijfskavel grondgebonden bedrijf'. In afbeelding 1.2 is een uitsnede te zien van de bestemmingsplankaart ter hoogte van het plangebied.



Afbeelding 1.2: uitsnede plankaart bestemmingsplan Nijensleek
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Dit wijzigingsplan voorziet in het vergroten van de agrarische bedrijfskavel ter hoogte van Hoofdweg 69 te Nijensleek.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de gewenste ontwikkeling en planologische aspecten nader beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het relevante ruimtelijke beleid. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planbeschrijving gegeven. In hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van dit plan behandeld.

2 Beschrijving van het plan

2.1 Huidige situatie

Het melkveebedrijf aan de Hoofdweg 69 te Nijensleek bestaat uit een woonhuis met achterhuis (rood dak), met daar direct achter gelegen een werktuigenbouwstalling. Daarachter is de melkveestal gelegen.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto perceel Hoofdweg 69 Nijensleek. Bron: topotijdreis.nl

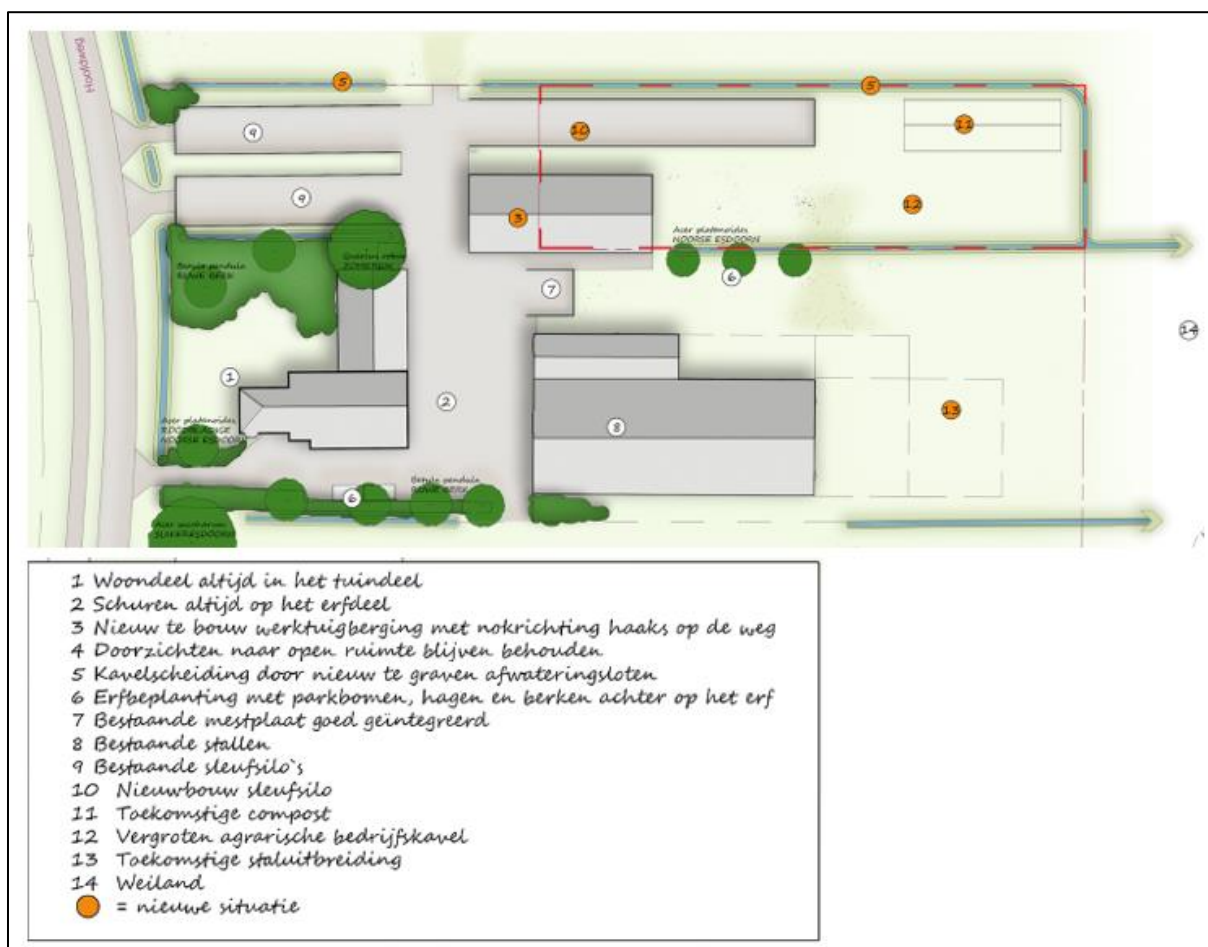
2.2 Ruimtelijke ontwikkeling

Het melkveebedrijf bestaat op dit moment uit 130 melkkoeien en bijbehorend jongvee. In het begin van dit jaar is de maatschap uitgebreid met de oudste zoon van één van de maten. Hij wil het bedrijf graag voortzetten en mogelijk uitbreiden in de toekomst. Om uitbreidingen mogelijk te maken is het vergroten van de agrarische bedrijfskavel noodzakelijk. Het gaat hierbij om uitbreidingen in het kader van een duurzame en diervriendelijke bedrijfsvoering. Het gaat niet over uitbreidingen van dieren aantallen groter dan toegestaan in de bestaande Wet natuurbescherming vergunning. Diervriendelijke bedrijfsvoering houdt in dat het vee meer ruimte op stal heeft en meer bewegingsvrijheid. De duurzame bedrijfsvoering zal bewerkstelligd worden door op den duur gebruik te maken van groene energie of deze zelf op te wekken. In bijlage 1 is een motivatie opgenomen van de maten met betrekking tot de toekomstplannen.

Met het vergroten van de bedrijfskavel kan de situering van de gebouwen op het erf zodanig aangepast worden dat de verkeersveiligheid verbetert. Al het vrachtverkeer moet in de huidige situatie achterwaarts het erf oprijden, omdat er op het erf geen ruimte is om te keren.

Dit betekent dat op een drukke provinciale weg de vrachtwagen moet stoppen om vervolgens achterwaarts het erf op te draaien. In de nieuwe situatie is dit niet meer nodig, waardoor de verkeersveiligheid verbetert.

De beoogde uitbreiding van het bedrijfsperceel is aan de oostzijde gelegen buiten de aangeduide agrarische bedrijfskavel. De bedrijfskavel heeft aan die zijde een opmerkelijke inham. Ten tijde van het opstellen van het huidige geldende bestemmingsplan is men overgegaan naar gebiedsbestemmingen met aanduidingsvlakken. Hierbij is deze inham ontstaan. Op onderstaande afbeelding is de gewenste situatie en zijn de toekomstige uitbreidingen ingetekend.



Afbeelding 2.2 Erfinrichtingsplan inclusief toekomstige uitbreidingen Bron: Goedgeplant

De bestaande inritten, erfbeplantingen en mestplaat dragen bij aan een gestructureerd erf. De bestaande wagenberging staat op een ongelukkige plaats, waardoor er geen doorstroming mogelijk is op het erf. De nieuw te bouwen werktuigenberging wordt gebouwd op een nieuwe locatie en de nokrichting is gericht op de weg. Er ontstaat evenwicht tussen de huidige woning en de huidige schuren. Het landschappelijke patroon van de smalle kavels zorgen ervoor dat de doorzichten in het open landschap behouden blijven. De nieuw te graven kavelscheidingen benadrukken de smalle kavels.

2.3 Planologische aspecten

In artikel 3.8 onder a van het bestemmingsplan Nijensleek is een bevoegdheid van het college opgenomen waarmee de agrarische bedrijfskavel van een grondgebonden agrarisch bedrijf vergroot kan worden. Hierna gaan we in op deze bevoegdheid en de daaraan verbonden voorwaarden.

Oppervlakte agrarische bedrijfskavel

Voorwaarde: De oppervlakte van de agrarische bedrijfskavel wordt vergroot tot ten hoogste 3 ha, dan wel indien de agrarische bedrijfskavel reeds een omvang heeft van 2 ha, de bedrijfskavel wordt vergroot tot ten hoogste 2 ha

Uitwerking: Deze voorwaarde lijkt niet te kloppen qua maatvoering. Wij hebben aangenomen dat vergroten tot 2 ha bedoeld is. In dit geval is de bestaande agrarische bedrijfskavel circa 1,2 ha groot. De wens is om deze te vergroten tot 1,5 ha. Daarmee wordt voldaan aan deze voorwaarde.

Gezamenlijk oppervlak bedrijfsgebouwen

Voorwaarde: De gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 10.000 m²

Uitwerking: De gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bedraagt ca. 2500m² en zal met deze uitbreiding vergroot worden tot ca. 2700 m². Daarmee blijft het oppervlak van de beoogde gezamenlijke bebouwing ruim onder de maximale toegestane oppervlakte van 10.000m².

Langdurige vergroting

Voorwaarde: Er is zicht op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond.

Uitwerking: In bijlage 1 van de toelichting is door de maten een onderbouwing gegevens van de huidige omvang en beoogde groei van het melkveebedrijf.

Binnen bedrijfskavel geen ruimte

Voorwaarde: Er is binnen de bestaande agrarische bedrijfskavel geen ruimte meer voor de benodigde uitbreiding.

Uitwerking: De bestaande agrarische bedrijfskavel is reeds voor het overgrote deel benut met bebouwing en bij de bedrijfsvoering vereiste logistieke ruimte (zie bijlage 1). De enige ruimte die nog over is ligt achter de ligboxenstal. Deze ruimte wordt momenteel benut voor de uitloop van de koeien welke binnen de bedrijfsvoering behouden moet blijven. Daarbij is gewenst deze ruimte vrij te houden voor uitbreiding van de ligboxenstal. Daarmee is er voor de beoogde logistieke ruimte en te verplaatsen kapschuur geen andere mogelijkheid dan buiten de bedrijfskavel.

Landschappelijk inpassing

Voorwaarde: Met een inpassingsplan wordt aansluiting gezocht bij het gestelde in het Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld, zodanig dat de bedrijfskavel en de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast.

Uitwerking: Door Goedgeplant is conform voornoemde een landschappelijk inpassingsplan opgesteld betreffende de vergrootte bedrijfskavel (zie bijlage 1 van de regels).

Milieusituatie, natuurlijke en archeologische waarden, woonsituatie, bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden aangrenzende gronden

Voorwaarde: Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Uitwerking: Hieronder zijn per onderdeel de effecten van dit plan op de aangegeven waarden en kenmerken nader verwoord.

De milieusituatie: Zie paragraaf 4.1

De natuurlijke waarden: Zie paragraaf 4.8

De archeologische waarden: Zie paragraaf 4.6

De woonsituatie en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden:

Aan de noordwestzijde aan de overzijde van weg zijn een aantal woonpercelen gelegen. Aan de westzijde is de agrarische bedrijfskavel Hoofdweg 71, met daarnaast woonpercelen gelegen. De beoogde vergroting van de bedrijfskavel aan de oostzijde is niet gericht naar de woningen op de voornoemde percelen. De beoogde vergroting is naar de agrarische (weide) gronden gericht.

De direct aangrenzende gronden aan de noordoost en zuidwest zijde zijn in eigendom van de maatschap en in gebruik als agrarische gronden bij het melkveebedrijf. Dat gebruik blijft, behoudens de vergrootte bedrijfskavel, als zodanig bestaan. Aan de voorzijde wordt de bedrijfskavel begrensd door de provinciale weg (N855 / Hoofdweg). Door de vergrootte bedrijfskavel is er meer logistieke ruimte en kan het (vracht)verkeer op het erf keren en daarmee wordt de doorstroming van de provinciale weg verbeterd ten opzichte van de huidige situatie.

De effecten van het vergroten van de bedrijfskavel op gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden zijn dan ook beperkt dan wel nihil. Daarbij zullen de verkeersbewegingen op de openbare weg afnemen wat een positief effect heeft op de woonomgeving. Door de beoogde bebouwing (werktuigenberging) op de vergrootte bedrijfskavel te bouwen, in plaats van binnen de bedrijfskavel voor aan de weg, is er minder beperking van het uitzicht van bewoners aan de overzijde van de weg.

De woonsituatie en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden worden daarmee niet onevenredig beperkt

Het bebouwingsbeeld:

Door het vergroten van de bedrijfskavel ontstaat er de mogelijkheid toekomstige uitbreidingen passender op het erf te situeren. De vergroting vindt plaats in het verlengde van de reeds bestaande bedrijfskavel en volgt de bestaande verkaveling van de gronden. Toekomstige bebouwing op de vergrootte bedrijfskavel kan hiermee dusdanig gesitueerd worden dat er direct aan de wegzijde geen 'breed' erf ontstaat, maar een erf ontstaat waar doorzichten behouden kunnen blijven.

Waterhuishouding: Zie paragraaf 4.7

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 is de Rijkstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna SVIR) vastgesteld. Daarin is aangegeven dat het Rijk streeft naar 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk kiest daarbij voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Een aantal van deze nationale belangen worden juridisch geborgd via het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd en vervolgens vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de uitbreiding van een agrarisch bouwblok voor een ter plaatse gevestigde melkveehouderij. Het betreft hier geen stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 onder i van het Bro.

Conclusie

Voor dit plan zijn in de SVIR dan wel de Barro geen onderwerpen van nationaal belang opgenomen waarmee rekening dient te worden gehouden.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Drenthe

Op 3 oktober 2018 is de (geactualiseerde) Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. De omgevingsvisie is het strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkelingen van Drenthe tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijk domein. In de visie zijn vier wettelijk voorgeschreven provinciale planvormen samengenomen te weten de provinciale structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening; het provinciaal milieubeleidsplan op grond van de Wet milieubeheer; het regionaal waterplan op grond van de waterwetgeving en het provinciaal verkeers- en vervoersplan op grond van de Plan verkeer en vervoer.

Ruimtelijke kwaliteit en Bruisend Drenthe

Ruimtelijke kwaliteit

In de omgevingsvisie zijn de provinciale belangen benoemd, waarmee gemeenten rekening dienen te houden bij het beoordelen van bestemmingsplannen. Kernkwaliteiten vormen de basis voor het begrip 'ruimtelijke kwaliteit' en dit zijn kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe. Deze kernkwaliteiten zijn rust, ruimte, natuur en landschap; oorspronkelijkheid; noaberschap; kleinschaligheid; menselijke maat; en veiligheid.

Deze worden op de kernkwaliteitenkaart weergegeven d.m.v. een aantal indicatoren te weten landschap; cultuurhistorie; aardkundige waarden; archeologie; rust en natuur. Onder ruimtelijke kwaliteit valt ook zorgvuldig ruimtegebruik en milieu- en leefomgevingskwaliteit.

Op de visiekaart 2020 is het plangebied deels aangeduid als 'multifunctionele gebieden' en het grootste deel is aangeduid als 'landbouwgebied'.

Economisch gezien zijn de landbouw en agribusiness voor Drenthe belangrijke sectoren. De landbouw wordt maximale speelruimte geboden in gebieden die als landbouwgebied zijn aangeduid. Ontwikkelingen in deze gebieden mogen geen negatief effect hebben op de landbouw. Multifunctionele gebieden zijn waar geen duidelijke samenhang bestaat tussen de bestaande functies en de aanwezige kernkwaliteiten.

Kernkwaliteit landschap

Het plangebied is voor indicator 'landschap' aangeduid als 'wegdorpenlandschap van de laagveenontginningen'.

Het wegdorpenlandschap van de laagveenontginning, ook wel het 'slagenlandschap', ligt op de laagst gelegen plekken in de provincie Drenthe, waar in de benedenlopen van de beekdalen veen is ontstaan. Kenmerkend zijn de ontginningsassen, de langgerekte lintdorpen en de grote, open weidegebieden. Vanaf de hoofdweg is tussen de bebouwing door het landelijk gebied steeds waarneembaar. Van provinciaal belang is het open weidegebied en de smalle verkaveling met het fijnmazige slotenpatroon.

Kernkwaliteit cultuurhistorie

Het plangebied is voor de kernkwaliteit cultuurhistorie aangewezen met beschermingsniveau 'Respecteren'. Dit beschermingsniveau is het laagste sturingsniveau en is voorzien over het grootste deel van het grondgebied van de provincie Drenthe. Voor deze gebieden richt men zich op het waarborgen van de cultuurhistorische samenhang voor de toekomst. Daarbij hebben initiatiefnemers de verantwoordelijkheid om de cultuurhistorische hoofdstructuur als inspiratiebron te benutten.

Kernkwaliteit Archeologie

Het plangebied is aangeduid met het 'beschermingsniveau 1: generiek (archeologie)'. Het beschermingsniveau Generiek richt zich op het algemene uitgangspunt dat alle behoudenswaardige archeologische vindplaatsen (waarden) die op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) van Drenthe staan en de nieuw ontdekte behoudenswaardige vindplaatsen niet ongezien kunnen verdwijnen.

Kernkwaliteit Aardkundige waarden

Het plangebied is voor de kernkwaliteit Aardkundige waarden voor het grootste deel aangeduid met het beschermingsniveau 'generiek (aw)'. Een strook langs de rechterzijde van het perceel is aangeduid met beschermingsniveau 'middel (aw)', zie afbeelding 3.1.



Afbeelding 3.1 Uitsnede visiekaart aardkundige waarden. Bron: ruimtelijkeplannen.nl

In gebieden die een generiek beschermingsniveau hebben wil de provincie lokale, aardkundige kenmerken voor de toekomst bewaren. Bij ontwikkelingen kunnen aardkundige kwaliteiten als inspiratiebron worden gebruikt.

Kernkwaliteiten natuur en rust

Het plangebied is betreffende de kernkwaliteiten natuur en rust niet voorzien van enige waarde aanduiding.

Overweging kernkwaliteiten

Wat betreft de kernkwaliteit 'landschap' acht de provincie het open weidegebied en de smalle verkaveling met fijnmazig slotenpatroon van belang. Met dit plan wordt door de aanleg van nieuwe sloten in de lengterichting van het perceel de smalle verkaveling benadrukt. Tegelijkertijd biedt de vergroting van het bouwvlak ruimte om de bestaande gebouwen anders te situeren waarmee doorzichten naar het open weidelandschap verbeterd kunnen worden.

Wat betreft cultuurhistorie en archeologie worden kernwaarden van de provincie niet onevenredig aangetast. Voor een nadere bespreking van deze aspecten wordt verwezen naar paragraaf 4.6 van dit wijzigingsplan.

Het deel van het perceel waar de gewenste ontwikkeling plaatsvindt geldt er een generiek beschermingsniveau. Nijensleek ligt op het keileemplateau, waar een groot deel van de provincie Drenthe op is gelegen.

De bodemkaart geeft aan dat de bodem voornamelijk bestaat uit veld- of laarpodzol. Er zijn geen specifieke aardkundige waarden aanwezig in het plangebied en de aardkundige waarden kunnen dan ook niet onevenredig worden aangetast.

Bruisend Drenthe

De provincie heeft als missie het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kwaliteiten. Daarbij gaat het om economische ontwikkeling en werkgelegenheid door een dynamische, vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie te stimuleren. Het gaat over het managen van de structurele bevolkingsdaling. Het gaat om het faciliteren van aantrekkelijke, gevarieerde en leefbare woonmilieus die voorzien in de woonvraag. Het gaat over het creëren van 'robuuste' stedelijke netwerken en over de verantwoordelijkheid nemen voor een leefomgeving die klimaatverandering aan kan. Het gaat over het ontwikkelen van duurzame energievoorzieningen, het ontwikkelen van duurzame en innovatieve mobiliteitsnetwerken. Maar ook natuur, biodiversiteit en het waarderen van verschillende landschapstypen zijn een belang van de provincie om Drenthe bruisend te maken en houden. Tot slot is hier de multifunctionaliteit van gebieden van belang, waar verschillende gebruiksfuncties samenkomen is een goede verweving van provinciaal belang.

Provinciale omgevingsverordening Drenthe

De Provinciale omgevingsverordening Drenthe geeft de randvoorwaarden voor het opstellen van ruimtelijke plannen. De verordening heeft onder meer als doel om de kernkwaliteiten van Drenthe te behouden en te versterken. Als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn, moet in het ruimtelijk plan uiteengezet worden dat met het desbetreffende plan wordt bijgedragen aan behoud en ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform de provinciale ontwikkelingsvisie. Een ruimtelijk plan mag geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk maken die de kernkwaliteiten significant aantasten.

Het plangebied is in de verordening deels aangeduid als 'bouwvlak grondgebonden agrarisch bedrijf' en deels aangeduid als 'landbouwgebied'.

Artikel 2.12 'agrarische bedrijvigheid' geeft aan dat een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op locaties die behoren tot 'landbouwgebied' niet in ontwikkelingen mogen voorzien die een structureel negatief effect hebben op het functioneren van de agrarische sector in dit gebied. Artikel 2.13 'grondgebonden agrarisch bedrijf' geeft aan dat een ruimtelijk plan maximaal een bouwvlak van 1,5 ha toekent aan een grondgebonden agrarisch bedrijf, maar dat in afwijking daarvan een ruimtelijk plan in een groter bouwvlak kan voorzien mits de ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast volgens een landschappelijk inpassingsplan.

Overwegingen

Het vergroten van het agrarisch bouwvlak leidt tot een efficiëntere toekomstbestendige bedrijfsvoering, waarmee het zeker geen negatief effect zal hebben op het functioneren van de agrarische sector. De vergroting van het agrarisch bouwvlak is door middel van een erfinrichtingsplan (bijlage 1 van de regels) landschappelijk ingepast.

Conclusie

Daarmee is dit plan in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Waterschapsbeleid

Het plan is gelegen binnen het beheersgebied van het waterschap Drents Overijsselse Delta. Vanaf 1 januari 2016 zijn de waterschappen Reest en Wieden en Groot Salland gefuseerd tot Waterschap Drents Overijsselse Delta (hierna WDODelta). Het beleid van het waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het waterbeheerprogramma 2022-2027. Het bevat de uitwerking van de ambities in de watervisie 'Meer dan water'.

Het waterbeheerprogramma bestaat uit drie delen: 1. Waterbeheerprogramma WDODelta 2022-2027; 2. Gebiedsuitwerkingen WBP 2022-2027; 3. KRW factsheets en een achtergronddocument.

De missie van het Waterschap is het zorgen voor veilig wonen met water, voor voldoende en schoon water voor boeren en bedrijven in de stad en de natuur. Samen met de partners wordt dit gedaan op een sobere en doelmatige wijze, zodat de mensen in het gebied gezond en veilig kunnen leven, wonen en werken.

In het waterbeheerprogramma zijn doelen en maatregelen opgenomen over duurzaamheid, energie, innovatie, uitwisseling van kennis en de wijze waarop het waterschap haar taken uitvoert.

Dit plan voorziet in het vergroten van een agrarisch bouwvlak. De invloed op de waterhuishouding wordt in paragraaf 4.7 nader besproken.

Conclusie

Het plan betreft een geringe ruimtelijke ingreep welke geen invloed van betekenis heeft op de eisen vanuit het waterplan en op grond daarvan vormt dit plan geen beletsel voor de uitvoering.

3.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid met betrekking tot de fysieke ruimte en ruimtelijke ontwikkelingen begint bij de structuurvisie. De structuurvisie is een beleidsdocument waarin de gemeente haar ambities voor een langere periode schetst. In deze structuurvisie zijn ook thematische visies uit andere beleidsstukken zoals de Woonvisie vertaald naar de fysieke ruimte en er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld.

Tevens heeft de structuurvisie een sterke relatie met de Kadernota Buitengebied en beleidsdocumenten omtrent cultuurhistorie. Samen vormen deze documenten het regie- en afwegingskader met betrekking tot goede ruimtelijke ordening gericht op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid en de vitaliteit van de gemeente.

Omgevingsvisie Westerveld

De gemeenteraad heeft op 1 februari 2022 de nieuwe omgevingsvisie vastgesteld. Hierin worden ambities uitgesproken voor het jaar 2040, waaronder het zijn van een sterke, economische, recreatieve en agrarische gemeente. Wat betreft landbouw wordt benoemd dat een duurzame landbouw van belang is.

Het dorp Nijensleek valt in deze omgevingsvisie onder de 'oude veldontginningen'. Dit deelgebied bestaat uit de oude gronden, voornamelijk essen, veldontginningen en delen van veenrandontginningen. Waarden van het wegdorpenlandschap, waartoe Nijensleek behoort, hebben betrekking op: afwisseling in open en besloten delen; voornamelijk in gebruik als bouw- en grasland; opstreckende verkaveling. De hoofdkoers blijft ongewijzigd: landbouw, natuur en recreatie kunnen zich gelijkwaardig ontwikkelen. Bestaande functies en ontwikkeling daarvan staan op de eerste plaats.

Nijensleek wordt ook gerekend tot de dynamische dorpen, deze liggen qua omvang tussen de woondorpen en de voorzieningendorpen in.

Landschapsonwikkelingsplan

Het landschapsonwikkelingsplan beschrijft de gewenste ontwikkelingen van het landschap, het is een uitwerking van visie naar concrete projecten, het vormt een toetsingskader voor ruimtelijke ingrepen en is tenslotte een hulpmiddel voor duurzame financiering.

De identiteitsdragers van het wegdorpenlandschap zijn: bebouwingslinten langs ontginningsas; afwisseling in open en besloten delen; voornamelijk in gebruik als grasland; smalle, opstreckende verkaveling. Knelpunten in het wegdorpenlandschap is de nivellering van het landschap door herverkaveling en kavelruil.

Beeldkwaliteitsplan buitengebied Westerveld

Dit beeldkwaliteitsplan (september 2010) bevat de spelregels waaraan nieuwe of vernieuwde bebouwing van particulieren en ondernemers zal moeten voldoen. Het dient in de eerste plaats als toetsingskader, maar tevens als inspiratiebron. Het beeldkwaliteitsplan is geen keurslijf, maar een hulpmiddel om met elkaar te streven naar een gemeenschappelijk doel, namelijk het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Westerveld. Het is altijd mogelijk om af te wijken van de beschreven kenmerken, mits goed onderbouwd en passend in de omgeving.

Bij de landschappelijke inpassing van een boerenbedrijf is een masterplan voor het erf noodzakelijk stelt het beeldkwaliteitsplan. Hierin wordt de bedrijfsvoering geschetst, maar ook de ontwikkeling van het bedrijf op de lange termijn. Dit masterplan wordt gevormd door het landschappelijk inrichtingsplan tezamen met de motivatie van de maten waarin de toekomstvisie van het bedrijf wordt geschetst.

De kernkwaliteiten van een wegdorpenlandschap zijn: afwisseling in open en besloten delen; voornamelijk in gebruik als bouw- en grasland; opstreckende verkaveling. De boerderij is met het voorhuis naar de straatzijde gericht, de bergingen en schuren staan altijd achter de woning in het erfdeel.

Doorwerking plan

De hoofdkoers voor Nijensleek vanuit de omgevingsvisie verandert niet ten opzichte van de structuurvisie uit 2013: landbouw, natuur en recreatie kunnen zich gelijkwaardig ontwikkelen, waarbij bestaande functies en ontwikkelingen op de eerste plaats staan. Het uitbreiden van deze agrarische bouwkwavel is het ontwikkelen van een bestaande functie, namelijk landbouw. De plannen richten zich op een efficiënte, duurzame, toekomstbestendige bedrijfsvoering, waarin door middel van een goede landschappelijke inpassing de nivellering van het landschap wordt tegengegaan. Dit gebeurt door nieuwe sloten te graven die de van oudsher smalle verkaveling in het gebied benadrukt. De kenmerken uit het beeldkwaliteitsplan Westerveld zijn verwerkt in het landschappelijk inpassingsplan (Bijlage 1 bij de Regels). Het erfinrichtingsplan komt overeen met het doel van het masterplan en gaat ook uit van de ontwikkeling van het bestaande bedrijf.

Conclusie

Dit plan voldoet aan de doelstellingen en criteria van het voornoemde gemeentelijk beleid.

4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante omgevingsaspecten. Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient te worden gezien of het plan uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening verenigbaar is met de eisen die aan de omgeving worden gesteld. Het plan dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen en de belangen van omwonenden niet te schaden.

4.1 Milieuzonering

Een goed woon- en leefklimaat wordt bereikt als er balans is tussen de milieubelastende en milieugevoelige activiteiten, er is als het ware een goede mix van wonen en werken. In dat kader dient te worden beoordeeld of er in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die kunnen worden gehinderd door dit plan of waarvan het plan juist hinder ondervindt.

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uitgegeven voor de VNG staan uitgebreide lijsten met richtafstanden. Deze richtafstanden gelden voor een rustige woonwijk danwel rustig landelijk gebied. In de nabijheid (straal 250 meter) van het plangebied zijn twee grondgebonden agrarische bedrijven gelegen.

Er wordt met dit plan geen extra gevoelige functie toegevoegd, waardoor deze bestemde agrarische bedrijven niet kunnen worden belemmerd in hun bedrijfsvoering.

Voor het overige zijn in de nabijheid van het plangebied enkel woonbestemmingen gelegen. De vergroting van de bedrijfskavel vindt plaats aan de rechterzijde van het perceel. De vergroting strekt zich uit richting agrarisch landschap zonder bebouwing. De agrarische bedrijfskavel komt niet dichterbij bestemde woonpercelen van derden te liggen dan nu reeds het geval is.

Daarmee is er geen sprake van belemmering van de gebruiksmogelijkheden van de voornoemde bestemmingen en is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.2 Bodem

In het kader van een ruimtelijke procedure dient gemotiveerd te worden dat de bestemming (functie) die met het gevraagde (plan) afwijking wordt toegelaten, passend wordt geacht in relatie tot de bodemkwaliteit.

Met dit plan is het vergroten van een agrarische bouwtegel voorzien. Op dit moment is het stuk grond waar de beoogde vergroting zal plaatsvinden in gebruik als weiland en heeft daarmee een agrarisch gebruik. Het agrarisch gebruik blijft in stand met de vergroting van de agrarische bouwtegel. Er zijn geen gevoelige functies voorzien in dit deel.

In het kader van milieuwetgeving (activiteitenbesluit) zal de maatschappij moeten zorgdragen dat de bedrijfsactiviteiten de bodemkwaliteit niet aan tasten.

Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.3 Geluid

Met dit plan is geen sprake van het toevoegen van geluidsgevoelige objecten. Er hoeft geen akoestische afweging in het kader van dit plan te worden gemaakt.

Conclusie

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.4 Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit dient te worden meegenomen in de ruimtelijke besluitvorming. Uitgangspunt is dat een plan niet leidt tot overschrijding van luchtkwaliteitsnormen. Als er wel sprake is van een overschrijding, dan mag een plan de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechteren.

Luchtkwaliteitsnormen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- b. Een plan leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- c. Een plan draagt slechts in 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.
- d. Een plan is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Van een verslechtering van de luchtkwaliteit in betekenende mate als bedoeld onder c is sprake indien zich één van de volgende ontwikkelingen voordoet:

- woningbouw: minimaal 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of minimaal 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: minimaal 100.000 m² brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, minimaal 200.000 m² brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Volgens de "Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)" opgesteld door het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport was de concentratie fijnstof (PM10) ter hoogte van het plangebied in het jaar 2021 minder dan 14 µg/m³. En is de verwachte concentratie fijnstof (PM10) ter hoogte van het plangebied in het jaar 2030 (gebaseerd op meetgegevens uit 2022) tevens kleiner dan 14 µg/m³.

Op grond van de Wet milieubeheer geldt voor zwevende deeltjes (PM10), betreffende de bescherming van de gezondheid van de mens, een grenswaarde van 40 microgram per m³ als jaargemiddelde concentratie.

Gezien de aard en omvang van het plan is het gezien voornoemde niet waarschijnlijk dat deze zal leiden tot een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde. Daarmee wordt voldaan aan de luchtkwaliteitsnormen zoals vermeld in de Wet milieubeheer.

Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op bedrijven, buisleidingen of transportroutes. Op deze categorieën zijn verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid

inrichtingen (Bevi). Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb). Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid, moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) en de eventuele toename hiervan, te worden bepaald.

De risicokaart Nederland is nagezien op de aanwezigheid van bronnen in de omgeving van het plangebied. Daarbij is de kaart nagezien op de aanwezigheid van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, transportroutes (basisnet) over weg, spoor of water- en buisleidingen. Binnen een straal van 500m vanaf het plangebied, zijn geen inrichtingen of buisleidingen aanwezig.

Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.6 Cultuurhistorie & Archeologie

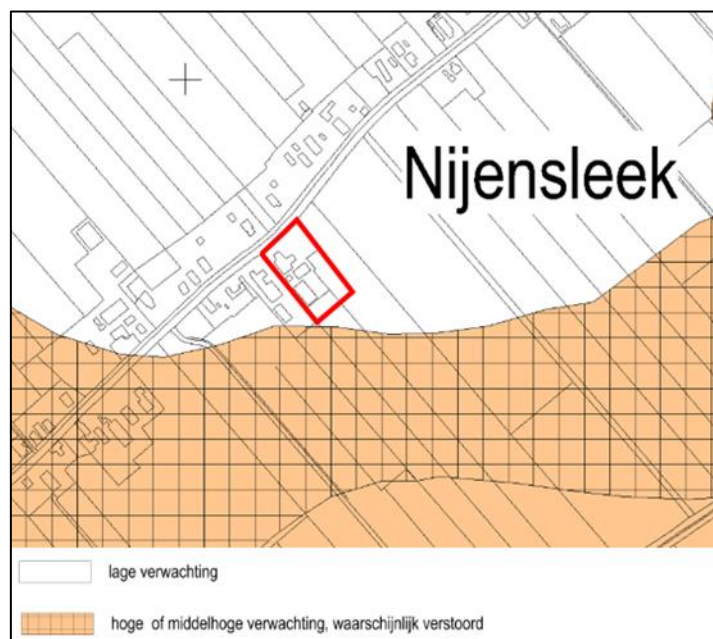
Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging dient plaats te vinden van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie ofwel de aanwezigheid van monumenten of archeologisch waardevolle gebieden.

Monumenten

De binnen de gemeente Westerveld aangewezen rijksmonumenten, provinciale monumenten en gemeentelijke monumenten zijn op ruime afstand van het plangebied gesitueerd, zodat de voorgenen ontwikkeling niet van enige invloed is op deze beschermde gebouwen.

Archeologie

Voor de gemeente Westerveld is door de raad de archeologische beleidsadvieskaart vastgesteld.



Afbeelding 4.1: uitsnede archeologische beleidsadvieskaart
Bron: gemeente Westerveld

Het plangebied heeft daarin een lage verwachting in het kader van archeologie zoals blijkt uit onderstaande afbeelding 4.1. In de afbeelding is de beoogde vergrootte bedrijfskavel met een rode belijning aangegeven. Volgens de beleidsadvieskaart is voor een lage verwachting geen onderzoek vereist.

Er wordt met dit plan geen onevenredige afbreuk gedaan aan archeologische waarden.

Cultuurhistorie

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Westerveld staat het plangebied aangeduid als 'hollandveenontginning, relatief nat'. De Hoofdweg wordt aangeduid als een weg uit 1832. Verder zijn er in het plangebied geen monumenten of historisch-geografische elementen gelegen.

Kenmerkend voor de hollandveenontginning, relatief nat, is de slagenverkaveling met langgerekte percelen, gescheiden door sloten. In deze gebieden was er relatief weinig beplanting van de perceelsrand.

Met de voorgenomen landschappelijke inpassing worden door het graven van sloten in de lengterichting van het perceel de kenmerken van de hollandveenontginning versterkt.

Conclusie

Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.7 Water

Er is op 30 september 2021 een digitale watertoets uitgevoerd waaruit blijkt dat er een korte procedure geldt. Uit de vergunningschecker blijkt dat het geen overstroombaar gebied is, het is ook geen grondwaterbeschermingsgebied drinkwater, het ligt niet in invloedszone B watergangen of in een invloedszone overige keringen of waterkering. De standaard waterparagraaf is hieronder opgenomen.

STANDAARD WATERPARAGRAAF KORTE PROCEDURE

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

Relevant beleid

Het beleid van het waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het waterbeheerprogramma 2022-2027. Specifiek voor het stedelijke gebied heeft het waterschap het beleid geformuleerd in 'Water Raakt!'. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen adviseren wij om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Voorkeursbeleid hemelwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem.

De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

Overwegingen

Tussen de weg en het erf ligt een waterafvoerende sloot. Langs het te vergroten bouwvlak worden kavelscheidingen in de vorm van waterafvoerende sloten gegraven, waarmee voldoende waterberging gerealiseerd wordt om de vermeerdering van bebouwd oppervlak op te vangen. Schoon hemelwater wordt op deze manier direct afgevoerd naar omliggende sloten/oppervlaktewater.

Conclusie

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.8 Ecologie

Bij ruimtelijke planvorming dient aandacht te worden besteed aan natuurwetgeving. Hierbij kan een tweedeling gemaakt worden in soortbescherming en gebiedsbescherming.

Soortbescherming

Door Fopma Natuuradvies is een verkennend natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. De rapportage van 5 juli 2021 met nummer 2021-500 is bijgevoegd als bijlage 2 bij de toelichting. In het rapport wordt geconcludeerd dat wanneer aanbevelingen worden uitgevoerd, effecten op beschermde soorten voorkomen kunnen worden en is er geen ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. De genoemde aanbeveling is het starten van werkzaamheden buiten het broedseizoen vanwege aanwezige nesten van de boerenzwaluw. Die broeden ook in andere gebouwen op het terrein, waardoor het verdwijnen van het nest uit de te slopen werktuigenbouwstal niet van invloed zal zijn op de populatie. Echter mag dit niet plaatsvinden tijdens het broedseizoen.

Het rapport concludeert dat een vergunning op grond van Wet natuurbescherming niet noodzakelijk is.

Gebiedsbescherming

In het rapport wordt het volgende geconcludeerd m.b.t. gebiedsbescherming: "...het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van Natura 2000 gebieden. Negatieve effecten op Natura 2000 gebieden zijn derhalve met zekerheid uitgesloten." Het gaat in dit plan niet om een uitbreiding van vee boven de reeds toegestane aantallen conform de geldende natuur- en milieuvergunningen. Dit is ook op deze wijze geborgd in de regels door het begrip bestaande ammoniakemissie te relateren aan de geldende Nb-wet vergunning.

Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.9 Verkeer en parkeren

Met dit plan wordt het vergroten van een agrarische bouwkael mogelijk gemaakt vanuit het oogpunt van efficiëntere bedrijfsvoering die toekomstgericht is. Het gaat niet om een uitbreiding van vee boven de reeds toegestane aantallen conform de geldende milieuvergunningen. Er zijn geen extra verkeersbewegingen voorzien, maar de verkeersbewegingen die er zijn zullen beter gestroomlijnd kunnen verlopen.

Wanneer de vergroting van de agrarische bouwkaavel plaatsvindt kan de wagenberging dusdanig gesitueerd worden dat er rondgereden kan worden op het perceel. Nu moeten melkauto's achteruit het perceel opdraaien vanaf een provinciale weg. Deze verkeersonveilige situatie zal opgelost worden met dit plan.

Er is geen toename voorzien in het aantal benodigde parkeerplaatsen. Het vergroten van de agrarische bedrijfskavel leidt niet tot extra bezoekers/aanwezigen op het perceel. Er is voldoende parkeerruimte aanwezig op het perceel.

Conclusie

Het aspect 'parkeren en verkeer' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.10 Besluit Milieueffectrapportage (m.e.r.)

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Het besluit is essentieel om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een m.e.r.-(beoordelings)procedure moet worden doorlopen. Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag zich er moet vergewissen of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben, waarbij in het bijzonder moet worden nagegaan of er sprake is van de omstandigheden zoals bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffect-beoordeling.

Beoordeeld moet dus worden of ervoor op een later te nemen besluit een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Deze toets, die een nieuw element is in de m.e.r.-beoordeling, vindt plaats volgens het nee, tenzij principe. Dit betekent dat er geen MER hoeft te worden opgesteld, tenzij bij het verlenen van de omgevingsvergunning in de toekomst de vraag aan de orde is of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu op voorhand niet zijn uit te sluiten.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud. Met betrekking tot de inhoud moet aandacht besteed worden aan alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere plannen'.

Naar aanleiding van het gestelde in de voorgaande paragraaf, moet er een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Het uitgangspunt is dat het gaat om een bestaande kern, dat planologisch wordt aangepast aan de eisen van deze tijd.

De toets kan gebeuren aan de hand van die aspecten, die hiervoor al aan de orde zijn geweest voor zover ze van invloed zijn op het (natuurlijke) milieu.

Om te bepalen of sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plichtig plan, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C of D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit plan voorziet in een directe eindbestemming en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit plan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r., er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-plicht. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsplan met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Indien de volgende drempelwaarden worden overschreden is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Met de ontwikkeling die dit plan mogelijk maakt, worden de hiervoor genoemde drempelwaarden niet overschreden. Er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht.

Gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Uit de voorgaande paragrafen van de toelichting is gebleken dat het plangebied niet grenst aan een gebied dat beschermd wordt vanuit de natuurwaarden. Zoals verwoord in de paragraaf Ecologie van dit hoofdstuk is er geen sprake van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden en op het NNN. Van een externe werking van de ontwikkeling op deze gebieden is eveneens geen sprake.

Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, een waterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied. Het plangebied behoort niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt en is niet gelegen binnen Bèlvéderegebied. Het perceel heeft dubbelbestemming 'Landschap 1', wat betekent dat deze gronden mede bestemd zijn voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijk, waterhuishoudkundig en/of cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen en/of landschappelijke waardevolle gebieden. Met het voor dit plan opgestelde landschappelijke erfinrichtingsplan zijn de waarden en kenmerken in dezen overwogen en zo nodig ingepast.

Milieueffecten

In dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid, bodem en luchtkwaliteit, maar ook waterhuishoudkundige en cultuurhistorische waarden. Hieruit blijkt dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieueffecten heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Conclusie

Het aspect 'milieueffectrapportage' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

5 Juridische vormgeving

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. Op basis van de informatie uit deze hoofdstukken is het juridische bindende deel van het bestemmingsplan, de verbeelding en de regels, bepaald. De regels omvatten bepalingen betreffende het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding geeft de indeling van de bestemmingen en aanduidingen weer.

5.1 Algemeen

Het beleid en de planuitgangspunten, zoals verwoord in de voorgaande hoofdstukken, hebben in de regels van dit plan hun juridische vertaling gekregen. Daarmee zijn de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied vastgelegd.

Het plan is opgesteld conform de landelijke Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012). De opzet van de bestemmingsregels is gebaseerd op de beheersverordening Buitengebied waarbij enkele maatwerkaanpassingen zijn getroffen. Tevens is betreffende het bestaande recreatieterrein aangesloten bij de regels van bestemmingsplan Buitengebied Westerveld 2018. Daarbij zijn de niet van toepassing zijnde begrippen en bepalingen niet opgenomen in dit plan.

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

De raad heeft de mogelijkheid om aan het college de bevoegdheid te geven het plan te wijzigen. Deze bevoegdheid staat in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening.

In artikel 3.8 onder a van het bestemmingsplan Nijensleek is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het college het plan zodanig kan wijzigen dat de agrarische bedrijfskavel van een grondgebonden agrarisch bedrijf vergroot kan worden. Van deze bevoegdheden wordt met dit wijzigingsplan gebruik gemaakt. In paragraaf 2.3 is onderbouwd aangegeven dat aan de wijzigingsvoorwaarden wordt voldaan.

De regels van het bestemmingsplan Nijensleek blijven in stand en zijn van toepassing voor dit wijzigingsplan waarbij de volgende maatwerkvoorschriften van toepassing zijn.

5.2 Maatwerkvoorschriften

In dit wijzigingsplan zijn ten opzichte van het bestemmingsplan Nijensleek de volgende maatwerkregels voorzien:

Begrippen

Het begrip 'bestaande ammoniakemissie' is aangepast ten opzichte van het moederplan. De specifieke toegestane ammoniakemissie binnen de Nb-wet vergunning is gekoppeld aan dit begrip en het woord planologisch toegestaan is toegevoegd. Op deze wijze kan er uitgebreid worden binnen de huidige Nb-wet vergunning.

Voorwaardelijke verplichting

Er is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd betreffende de aanleg en de instandhouding van het erfinrichtingsplan.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het gaat om een particulier initiatief waarbij de initiatiefnemers garant staat voor de economische uitvoerbaarheid van het plan. Eventuele planschade en aan dit plan verwante kosten komen daarmee voor rekening van de initiatiefnemers.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Burgerparticipatie

Door de initiatiefnemer zijn de eigenaren respectievelijk bewoners van de omliggende bebouwde percelen geïnformeerd over dit ruimtelijke voornemen. Daarbij zijn geen negatieve reacties ontvangen.

Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro zal door het college het ontwerpbestemmingsplan worden toegezonden aan de vooroverlegpartners.

Zienswijzen

Het conceptbestemmingsplan zal voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze inzage termijn is een ieder in de gelegenheid om een zienswijze kenbaar te maken.