

Bestemmingsplan Semsweg 5 De Groeve

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

September 2022

Vastgesteld

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht

Bestemmingsplan 'Semsweg 5 De Groeve'

Plannaam: Semsweg 5 De Groeve
IMRO-IDN: NL.IMRO.1730.BPSemsweg5DG-0401
Plantype: Bestemmingsplan



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

T: 0546-45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	9
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	10
2.1	HUIDIGE SITUATIE	10
2.2	GEWENSTE SITUATIE	12
2.3	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	15
3.1	RIJKSBELEID	15
3.2	PROVINCIAAL BELEID	17
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	21
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	24
4.1	GELUID	24
4.2	BODEMKWALITEIT	25
4.3	LUCHTKWALITEIT	26
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	27
4.5	MILIEUZONERING	29
4.6	GEUR	32
4.7	ECOLOGIE	33
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	35
4.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	36
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	38
5.1	RELEVANT WATERBELEID	38
5.2	WATERPARAGRAAF	38
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	40
6.1	INLEIDING	40
6.2	OPZET VAN DE REGELS	40
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	41
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN	44
8.1	VOOROVERLEG	44
8.2	ZIENSWIJZEN	44
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	45	
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	45
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAL	46
BIJLAGE 3	BODEMONDERZOEK	47
BIJLAGE 4	CAROLA-BEREKENING	48
BIJLAGE 5	AKOESTISCH ONDERZOEK INDUSTRIELAWAAL	49

BIJLAGE 6	AERIUS-BEREKENING.....	50
BIJLAGE 7	WATERTOETSRESULTAAT	51

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

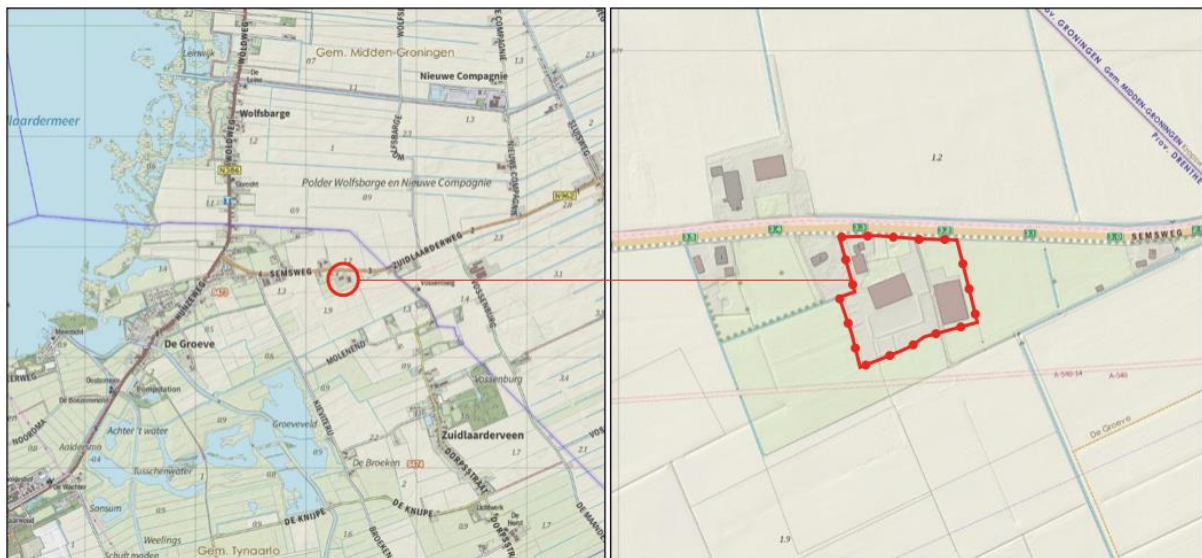
Aan de Semsweeg 5 in De Groeve is een agrarisch bedrijfsperceel aanwezig. Ter plaatse wordt een agrarisch loonwerk- en akkerbouwbedrijf en een gebruiksgerichte paardenhouderij geëxploiteerd. Het voornemen is om het agrarisch bedrijfsperceel op te splitsen naar een agrarisch bedrijf met functieaanduiding paardenhouderij en een bedrijfsbestemming voor het loon- en akkerbouwbedrijf.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldend "Bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo", omdat op basis van het bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied geen agrarisch loonbedrijf is toegestaan. Ten aanzien hiervan is het gewenst om de juridisch-planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie, namelijk een passende bedrijfsbestemming. Verder dient op basis van het geldend bestemmingsplan de gebruiksgerichte paardenhouderij ondergeschikt te zijn aan de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Het voornemen is om ter plaatse van het plangebied een volwaardige paardenhouderij te exploiteren.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders, waarbij wordt aangetoond dat de in dit bestemmingsplan beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Semsweeg 5 in De Groeve. In afbeelding 1.1 is de ligging en globale begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor een exacte weergave van de begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Semsweeg 5 De Groeve" (NL.IMRO.1730.BPSemsweeg5DG-0401) bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding en een renvooi;
- regels en bijbehorende bijlagen.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van het plangebied aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan.

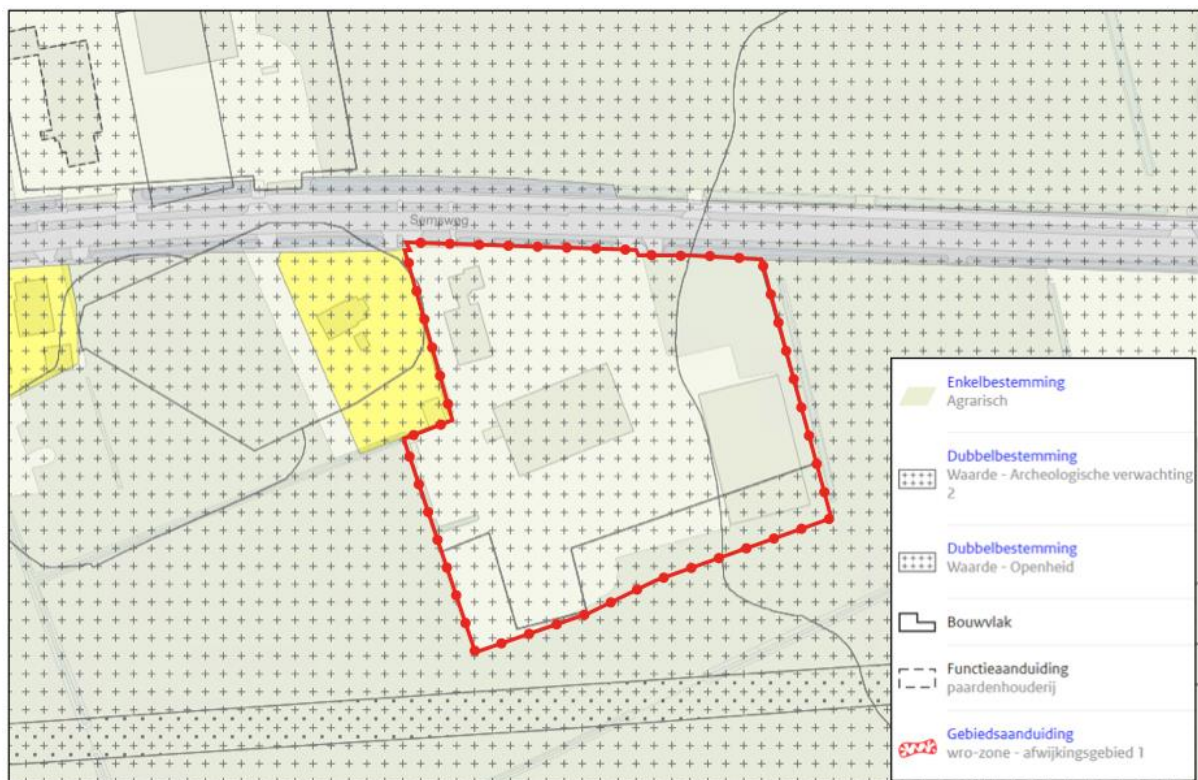
1.4 Huidige planologische regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen het geldende "Bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo" (vastgesteld op 28 mei 2013). Op 29 oktober 2014 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan over de ingestelde beroepen en is het bestemmingsplan deels vernietigd. In het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo, partiële herziening (vastgesteld op 21 november 2017) is het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo gedeeltelijke herzien en zijn de door de Raad van State noodzakelijk geachte wijzigingen geregeld.

Tot slot is het "Facetbestemmingsplan kleinschalige windturbines Buitengebied" van toepassing. Dit plan is vastgesteld op 12 mei 2020 en heeft betrekking op het toestaan van kleinschalige windturbines (maximale ashoogte 15,00 meter) in het buitengebied van de gemeente Tynaarlo.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het betreffende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied weergegeven. De indicatieve begrenzing van het plangebied wordt weergegeven middels de rode omlijning. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduiding

Op basis van het geldend "Bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo" zijn de gronden binnen het plangebied voorzien van de bestemmingen 'Agrarisch'. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is een bouwvlak opgenomen en binnen het bouwvlak is tevens de functieaanduiding 'paardenhouderij' van toepassing. Verder gelden ter

plaatse de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische verwachting 2' (deels) en 'Waarde – Openheid'. Tot slot is de gebiedsaanduiding 'wro-zone – afwijkingsgebied 1' van toepassing.

Hierna wordt nader ingegaan van de geldende (dubbel)bestemming(en) en aanduidingen.

Bestemming 'Agrarisch'

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven;
- de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- de uitoefening van een agrarisch loon- en akkerbouwbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf';
- cultuurgrond;

met daaraan ondergeschikt onder andere:

- gebruiksgerichte paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij'.

In de bouwregels is bepaald dat bedrijfsgebouwen, overkappingen bij bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd. Verder is per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan. De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van het houden van landbouwhuisdieren mag per agrarisch bedrijf ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen, met dien verstande dat een grotere oppervlakte is toegestaan indien er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 2'

De voor 'Waarde – Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Dubbelbestemming 'Waarde – Openheid'

De voor 'Waarde - Openheid' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het in stand houden van de openheid van het landschap.

Gebiedsaanduiding 'Wro-zone – afwijkingsgebied 2'

Voor gronden met deze gebiedsaanduiding zijn in het plan binnenplanse afwijkingsbevoegdheden opgenomen in de agrarische bestemmingen voor bouwen buiten het bouwvlak en het bouwen van kassen.

1.4.3 Strijdigheid

Voorgenomen ontwikkeling is niet geheel in overeenstemming met de bouw- en gebruiksregels van het "Bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo". Vanwege het ontbreken van de gebruiksmogelijkheden ten behoeve van een agrarisch loonwerk- en akkerbouwbedrijf. Daarnaast is er in de huidige planologische situatie sprake van één agrarisch bedrijf, waardoor er één bedrijfswoning is toegestaan. Hierdoor kan ter plaatse van het beoogde agrarische loonbedrijf geen bedrijfswoning worden toegevoegd.

Daarnaast dient de paardenhouderij op basis van het geldend bestemmingsplan ondergeschikt te zijn aan een grondgebonden agrarisch bedrijf. In voorliggend geval zal de paardenhouderij een op zichzelf staand bedrijf zijn.

Verder ligt één van de reeds aanwezige schuren, paardenbak en stapmolen buiten het geldende bouwvlak. Het is gewenst om het bouwvlak daarom te wijzigen zodat de juridisch planologische situatie in overeenstemming wordt gebracht met de feitelijke situatie.

Om de voorgenomen ontwikkeling (planologisch) mogelijk te kunnen maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin. In deze plantoelichting wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige en gewenste situatie gegeven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van rijk, provincie en de gemeente Tynaarlo beschreven. In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het plan. Hoofdstuk 8 gaat in op vooroverleg en inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt ten oosten van de dorpskern De Groeve, aan de Semsweeg 5. De ruimtelijk-functionele structuur van de directe omgeving bestaat voornamelijk uit verspreid liggende (agrarische) bedrijfspercelen, woonpercelen en agrarische cultuurgronden.

Aan de noordzijde wordt het plangebied begrenst door de Semsweeg. Ten westen van het plangebied is een woonperceel aanwezig. Aan de overige zijden is sprake van agrarische cultuurgrond.

Het plangebied betreft een agrarisch bedrijfsperceel waar een paardenhouderij en agrarisch loon- en akkerbouwbedrijf wordt geëxploiteerd. Binnen het plangebied zijn een bedrijfswoning, bedrijfsbebouwing en voorzieningen ten behoeve van de paardenhouderij (zoals longceercirkel, rijbak, paddock) aanwezig. Tussen de bebouwing is deels verharding aanwezig. Verder zijn de gronden onverhard en/of in gebruik als tuin.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen. In afbeelding 2.2 en 2.3 zijn straatbeelden weergegeven.



Afbeelding 2.1 Huidige situatie van het plangebied (Bron: PDOK Viewer)



Afbeelding 2.2 Zicht op het perceel vanaf de Semsweeg 1 (Bron: Google Streetview)



Afbeelding 2.3 Zicht op het perceel vanaf de Semsweeg 2 (Bron: Google Streetview)

2.2 Gewenste situatie

Het voornemen bestaat om het bestaande agrarische bedrijfsperceel aan de Semsweeg 5 op te splitsen. In de huidige situatie is ter plaatse een paardenhouderij aanwezig. De wens is om het agrarisch bedrijfsperceel op te splitsen in een agrarische bedrijfsbestemming ten behoeve van een paardenhouderij en een bedrijfsbestemming ten behoeve van een loon- en akkerbouwbedrijf.

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is door de Erfontwikkelaar een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Het volledige ruimtelijke kwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. Hierna worden de belangrijkste aspecten behandeld. De beoogde situatie is weergegeven in afbeelding 2.4.

De bestaande bebouwing en functies, zijnde een;

- bedrijfswoning en bijhorende schuur;
- stal/rijhal;
- stro/machine opslag;

blijven behouden. Het voornemen is om hier een nieuwe kapschuur ten behoeve van het agrarisch loonwerk- en akkerbouwbedrijf bij te bouwen. Daarnaast bestaat het voornemen om bij het beoogde loon- en akkerbouwbedrijf een bedrijfswoning te realiseren. De bestaande twee in- en uitritten blijven behouden.



Afbeelding 2.4 Beoogde situatie plangebied (Bron: De Erfontwikkelaar)

Om het geheel landschappelijk in te passen is er een erfinrichtingsplan opgesteld (zie bijlage 1 en afbeelding 2.5). De woning zal worden vormgegeven uit een karakteristieke landelijke bebouwing. Het voorerf zal worden aangeplant met solitaire bomen met daaronder Rhododendrons. Deze beplanting past bij de gekozen architectuur.

De nieuw te bouwen bedrijfswoning kent een sterke oriëntatie op de weg en is bovengeschild aan de agrarische opstallen. Middels hagen wordt de woning verzacht en het zicht op geparkeerde auto's ontnomen.

Het voorerf wordt ruimtelijk doorgetrokken voor de nieuw te realiseren woning. Veel gras met boomgroepen houden het erf open maar verzachten de volumes op het erf. De erven zullen visueel met elkaar verbonden blijven. Er is bewust gekozen om geen opgaande gesloten beplanting toe te passen. Het gebied kenmerkt zich juist de door de openheid en enkel beplanting op de voorerven en langs de ontginningsassen. De gekozen positionering van de woning en de schuur maakt dat het erf compact blijft.

De nieuwe bedrijfswoning maakt dat de loods ruimtelijk gezien niet meer apart van de bestaande gebouwen staan. Tezamen met de aanplant zal de ruimtelijke kwaliteit toenemen. De nieuwe opslag wordt uitgevoerd in donkere materialen die niet glimmen. De uitstraling moet aansluiten op de reeds bestaande loods. Opvallende kleuren als witte roldeuren/gevels etc. zijn niet wenselijk.



Afbeelding 2.5 Erfinrichtingsplan (Bron: De Erfontuikkelaar)

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte die ontstaat als gevolg van de nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW bovengenoemde publicatie opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van onder andere de verkeersgeneratie.

2.3.2 Situatie plangebied

2.3.2.1 Parkeerbehoefte

In de toekomstige situatie zal sprake zijn van voldoende manoeuvreerruimte voor het laden en lossen. Parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden. Beide agrarische bedrijfsterreinen bieden hier ruim voldoende ruimte voor (zie ook afbeelding 2.4 en 2.5).

2.3.2.2 Verkeersgeneratie

Beide agrarische bedrijfsterreinen blijven ontsloten op de Semsweg door middel van de twee reeds aanwezige in- en uitritten.

Ten aanzien van de verkeersgeneratie wordt opgemerkt dat er feitelijk gezien reeds sprake is van een gemengd agrarisch bedrijf die wordt opgesplitst in twee zelfstandige bedrijven. Gelet hierop kan er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat er geen sprake is van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. Bovendien is de Semsweg in voldoende mate ingericht om de toekomstige verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

2.3.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit

vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

3.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het betreft een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI.

Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Algemeen

De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.1.2.2 Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat de ladder van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. De raad is van oordeel dat gelet het aantal woningen dat het plan mogelijk maakt, het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder i van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

In voorliggend geval van voorgenomen ontwikkeling gaat het om het toevoegen van één bedrijfswoning. Hiervoor geldt, gelet op het vorenstaande, dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is.

Ten aanzien van de splitsing van het agrarische bedrijfsperceel waarbij een agrarisch loonbedrijf wordt toegestaan geldt dat hierbij gebruik wordt gemaakt van reeds aanwezige bestaande bebouwing. Wel zal er een (kap)schuur van circa 350 m² bijgebouwd worden. Hierop is onder andere de overzichtsuitspraak ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m² er in beginsel sprake is van een stedelijke ontwikkeling en er getoetst moet worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Gelet op het vorenstaande is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien er sprake is van het toevoegen van één bedrijfswoning en een (kap)schuur van circa 350 m². Voor het overige is er sprake van gebruik en hergebruik van bestaande bebouwing.

3.1.3 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid behelst een doorvertaling van rijksbeleid en is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste betreffen de Omgevingsvisie Drenthe 2018 en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2018.

3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2018

3.2.1.1 Algemeen

De Omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein. De Omgevingsvisie kent een duidelijke relatie met bestaande programma's en plannen. Dat geldt op landsdelig niveau (zoals de Noordervisie, de Gebiedsagenda Noord-Nederland en het Samenwerkingsverband Noord-Nederland (SNN)-agenda), op regionaal niveau (Regiovisie Groningen-Assen) en op provinciaal niveau (de Regionale Agenda's, het Regionaal Specifiek Pakket (RSP) en uitwerkingen van het collegeprogramma van gedeputeerde staten (GS) (bijvoorbeeld programma Klimaat en Energie). Deze programma's en plannen zijn medebepalend geweest bij het tot stand komen van de Omgevingsvisie en worden benut bij de uitvoering ervan. Bestaande bestuurlijke afspraken zijn gerespecteerd.

De Omgevingsvisie Drenthe is voor Drenthe een centraal visiedocument. Provinciale Staten hebben op 3 oktober 2018 ingestemd met de Omgevingsvisie Drenthe 2018. De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-

economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna.

In de komende jaren zullen er provinciaal een vijftal belangrijke ontwikkelingen gaan spelen:

- de demografische ontwikkeling;
- de klimaatverandering;
- de afname van de biodiversiteit;
- de transitie naar een kennis- en netwerkeconomie;
- de transitie naar een duurzame energievoorziening.

De belangrijkste opdracht tot 2030 is het vinden van een antwoord op de vraag hoe de provincie met deze ontwikkelingen moet omgaan. Daarnaast heeft de Provincie Drenthe diverse ambities en daarmee ook belangen. De basis hiervoor zijn de wettelijke taken en verantwoordelijkheden. Deze zijn aangevuld met een selectie onderwerpen die het meest effectief te beïnvloeden zijn op provinciaal niveau. De hierna opgenomen onderwerpen zijn in het kader van provinciaal beleid van belang.

3.2.1.2 Ruimtelijke kwaliteit

Ontwikkelingen die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van Drenthe worden gestimuleerd. Deze kwaliteit zit in het zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van de kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving. Hierbij wordt niet enkel gekeken naar de bovengrond, maar houdt ook rekening met de eigenschappen en functies van de ondergrond.

De ruimtelijke kwaliteit van Drenthe is hoog. Het tot dusver gevoerde ruimtelijk beleid heeft ertoe geleid dat ontwikkelingen nauwelijks los van de ondergrond en los van de cultuurhistorische basis hebben plaatsgevonden.

Er is evenwicht tussen stad en platteland, tussen rust en dynamiek, tussen historie en heden. Het landschap is rijk aan herinneringen aan vroegere bewoning, kent karakteristieke bebouwingspatronen en borgt hoge natuurwaarden. De kernkwaliteiten vormen de belangrijkste basis voor het begrip 'ruimtelijke kwaliteit'. Daarnaast zijn zorgvuldig ruimtegebruik en milieu- en leefomgevingskwaliteit van belang.

De kernkwaliteiten die van provinciaal belang zijn, aangegeven op de kaart "Kernkwaliteiten". De kernkwaliteiten die niet op de kaart zijn aangegeven, vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeenten. Voor het plangebied gelden de volgende kernkwaliteiten:

- Landschap: Veenkoloniën
- Cultuurhistorie: Sturingniveau: respecteren;
- Archeologie: Generiek, behoudenswaardige vindplaatsen kunnen niet ongezien verdwijnen;
- Aardkundige waarden: Beschermingsniveau: generiek, respecteren

3.2.1.3 Zorgvuldig ruimtegebruik

Een belangrijk uitgangspunt van het Drentse omgevingsbeleid is om zorgvuldig om te gaan met de beschikbare ruimte in Drenthe. In paragraaf 4.3 van de Omgevingsvisie is dat principe nadrukkelijk verwoord. Het relatief bescheiden percentage bestaand stedelijk gebied in Drenthe is een van de aspecten die Drenthe maakt tot wat het is. Via dit hoofdstuk is daarom verankerd dat gemeenten de Ladder voor duurzame verstedelijking toepassen. Hierbij kunnen zij gebruik maken van de speciaal voor deze toepassing opgestelde Handreiking ladder voor duurzame verstedelijking. Kort gezegd zorgt deze ervoor dat er niet nodeloos gebouwd wordt en inbreiding voor uitbreiding gaat en dat waar uitbreiding plaatsvindt dit in principe niet los van bestaande bebouwingsconcentraties gebeurt. De Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden toegepast voor woon-werklocaties, verblijfsrecreatie, detailhandel en infrastructuur. De Ladder voor duurzame verstedelijking wordt tevens gehanteerd voor recreatie en toerisme en in de landbouwsector. Bij ontwikkelingen in deze sectoren gaat het vooral om het denkmodel dat gehanteerd moet worden, reden waarom in artikel 3.15 deze thema's niet expliciet worden genoemd.

3.2.1.4 Toekomstgerichte landbouw

Economisch gezien zijn de landbouw en agribusiness voor Drenthe belangrijke sectoren. De primaire sector is van groot belang voor de Drentse economie en de werkgelegenheid. Toekomstgerichte Landbouw gaat over innoveren, moderniseren en verduurzamen in de primaire sector (tuinbouw, veehouderij en akkerbouw) en in de agribusiness. Daarnaast is het grootste gedeelte van de grond in Drenthe in bezit van landbouwers. Dit maakt dat de landbouw (mede) bepaalt hoe het landschap eruitziet.

3.2.1.5 Toetsing van het initiatief aan de 'Omgevingsvisie Drenthe'

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een splitsing van een bestaand agrarisch bedrijfsperceel in twee volwaardige bedrijfspercelen. Hierbij wordt grotendeels gebruik gemaakt van de reeds aanwezige bebouwing. Planologisch gezien nemen de bouw mogelijkheden niet toe, met dien verstande dat ter plaatse van het te splitsen agrarisch bedrijfsperceel een extra bedrijfswoning met bijhorende bebouwing mogelijk wordt gemaakt. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er sprake is van een zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Verder gaat de voorgekomen ontwikkeling uit het van het landschappelijk inpassen van het geheel, waardoor de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt versterkt.

Zowel de paardenhouderij als het agrarisch loonbedrijf zijn aan het agrarisch gebied gerelateerde functies die bijdragen aan het vitaal en leefbaar houden van het buitengebied van de gemeente Tynaarlo. Verder is de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (zie paragraaf 3.1.2).

Al met al wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Omgevingsvisie Drenthe'.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2018

3.2.2.1 Algemeen

De provinciale omgevingsverordening is een instrument om het omgevingsbeleid uit de provinciale omgevingsvisie uit te kunnen voeren. In de verordening staan de regels die bij deze plannen en ideeën gelden. Gemeenten en waterschappen moeten aan de regels uit deze verordening voldoen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen.

In voorliggend geval zijn er geen specifieke artikelen uit de Omgevingsverordening relevant voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

3.2.2.2 Relevante artikelen

Artikel 2.6 Werken met kernkwaliteiten

1. Als kernkwaliteiten worden aangewezen de thema's en gebieden zoals die zijn neergelegd op de bij deze verordening behorende kaart A (kaartlaag stilte), kaart D3 (kaartlaag Natuurnetwerk Nederland), kaarten D4 t/m D7 waarbij voor de kaart D7 (Kernkwaliteit landschap) geldt dat van een provinciaal belang alleen sprake is in de situaties zoals in de omgevingsvisie (hoofdstuk 4) omschreven.
2. Als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn:
 - a. wordt in het ruimtelijk plan uiteengezet hoe het desbetreffende plan zich verhoudt tot het behoud en de ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform het provinciaal beleid, en de strategische opgaven en de sturingsniveaus zoals die zijn verwoord in de omgevingsvisie;
 - b. maakt het desbetreffende ruimtelijk plan geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die deze kernkwaliteiten significant aantasten.

Artikel 2.12 *Agrarische bedrijvigheid*

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

3.2.2.3 Toetsing aan Provinciale Omgevingsverordening Drenthe

Artikel 2.6 *Werken met kernkwaliteiten*

Het plangebied ligt binnen de kernkwaliteiten archeologie, aardkundige waarden, cultuurhistorie en landschap:

Kernkwaliteit archeologie

Archeologie houdt zich bezig met de reconstructie van oude culturen door middel van het bestuderen van materiële overblijfselen hiervan. Daarbij gaat het om alles wat de mens ooit heeft achtergelaten, bijvoorbeeld restanten van huizen, begraafplaatsen, wapens, sieraden, huisraad, afval en voedselresten. Deze overblijfselen kunnen duizenden jaren oud zijn of slechts een paar honderd jaar. Tegenwoordig wordt ook archeologisch onderzoek gedaan naar in de bodem aanwezige overblijfselen van de Tweede Wereldoorlog.

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

In paragraaf 4.8 wordt nader ingegaan op de eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied. Hier wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet voorziet in aantasting van archeologische waarden. Ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden zijn in het voorliggende bestemmingsplan de geldende archeologische dubbelbestemmingen overgenomen van het bestemmingsplan "Buitengebied Tynaarlo".

Kernkwaliteit aardkundige waarden

Drenthe heeft een eigen karakter, een eigen (ruimtelijke) identiteit, die door inwoners en bezoekers hoog wordt gewaardeerd. Het aardkundige landschap van Drenthe is hiervoor in belangrijke mate bepalend. Het aardkundig erfgoed is de enige informatiebron over de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van Drenthe.

Aardkundige waarden die bijdragen aan het specifieke Drentse karakter wil de provincie behouden en, waar mogelijk, herstellen. Het provinciaal belang ligt in het behouden en, waar mogelijk, ontwikkelen van de kernkwaliteit aardkundige waarden. De provincie wil inhoud geven aan ruimtelijke kwaliteit, om de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe te behouden en te versterken. Het provinciale doel is de archiefwaarde van de bodem te behouden en de landvormen, die karakteristiek zijn voor het Drentse landschap, te behouden en te versterken, als onderdeel van de kernkwaliteit oorspronkelijkheid.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een splitsing van een bestaand agrarisch bedrijfsperceel. Hiermee is geen sprake van (verdere) aantasting van de aardkundige waarden.

Kernkwaliteit cultuurhistorie

Cultuurhistorie is het totaal aan bovengrondse sporen van menselijke activiteiten in de stad en op het platteland, in de bebouwde en de onbebouwde omgeving. Deze sporen leveren ons niet alleen informatie op over het leven en werken van de mens in vroeger tijden (de bewoningsgeschiedenis), maar verklaren ook voor een belangrijk deel waarom onze omgeving er nu uitziet zoals ze eruit ziet. De cultuurhistorie in Drenthe omvat dus zowel het historisch (steden)bouwkundig erfgoed als het historisch landschappelijke erfgoed.

Het plangebied kent geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen monumenten waar voorgenomen ontwikkeling (negatieve) effecten op heeft. Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

Kernkwaliteit landschap

De kwaliteit en de diversiteit van het Drentse landschap dragen sterk bij aan een aantrekkelijk milieu om in te wonen, te werken en te recreëren. Landschap is één van de zes kernkwaliteiten van Drenthe. De identiteit van

het Drentse landschap wordt bepaald door de ontstaansgeschiedenis en de diversiteit aan landschapstypen. De provincie richt zich op het in stand houden en versterken van het landschap als economisch, ecologisch en cultureel kapitaal. Onze ambitie is een Drents landschap waarin de verscheidenheid in landschapstypen en -onderdelen zich blijvend manifesteert. De landschapstypen met de bijbehorende landschapskenmerken willen we in samenhang behouden en versterken. Daarmee wordt gestreefd naar een Drents landschap waarin het grondgebruik, het type natuur en het landschapsbeeld passen bij de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap. Vanuit dat perspectief wil de provincie keuzes voor nieuwe ontwikkelingen in het landschap blijvend mogelijk maken.

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld (zie bijlage 1). De landschappelijk inpassing van het plangebied is afgestemd op de ter plaatse aanwezige landschapswaarden. Hiermee wordt bijgedragen aan het versterken en in stand houden van het landschap.

Artikel 2.12 Agrarische bedrijvigheid

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

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het splitsen van een bestaand agrarisch bedrijfsperceel ten behoeve van een gebruiksgerichte paardenhouderij en een agrarisch loonwerk- en akkerbouw bedrijf. Beide bedrijven zijn gelieerd aan de agrarische sector. Er is geen sprake van een structureel negatief effect op het functioneren van de agrarische sector.

3.2.3 Conclusie toetsing aan provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de Provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Drenthe. Relevante provinciale belangen zijn in voorliggend plan voldoende geborgd.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Cultuurhistorie 2014-2024

3.3.1.1 Algemeen

De gemeente Tynaarlo is zeer rijk bedeeld met cultuurhistorisch erfgoed. Dit loopt uiteen van de brinken van Zuidlaren tot een bunker en landgoederen in Eelde-Paterswolde, van twee hunebedden in Midlaren tot een romaanse kerk in Vries. De gemeente kan niet alles borgen, er moeten keuzes gemaakt worden. Met deze structuurvisie wordt duidelijk gemaakt op welke wijze met de cultuurhistorische elementen kan c.q. moet worden omgegaan.

Met de Erfgoedatlas, Tynaarlo in kaart en beeld, is een eerste stap gezet om deze rijkdom voor iedereen overzichtelijk in beeld te brengen. De atlas heeft een vervolg gekregen. Begin 2013 is de cultuurhistorische waardenkaart opgeleverd. Dit is een overzicht van het geïnventariseerde cultuurhistorische erfgoed van het gemeentelijk grondgebied uitgewerkt in een rapport en een waarderingskaart. De kaart representeert de cultuurlandschappelijke waarden van het gemeentelijk grondgebied.

In de eerste plaats wil de gemeente deze waarden koesteren en zorgen voor een belangrijke basis voor ruimtelijke ontwikkelingen. Daarnaast is de kaart opgesteld omdat het sinds 1 januari 2012 een wettelijke verplichting is in de ruimtelijke planvorming rekening te houden met cultuurhistorische waarden.

In deze structuurvisie legt de gemeente vast wat de belangrijke cultuurhistorische aspecten binnen haar grondgebied zijn en hoe zij deze in de toekomst wil benutten. De structuurvisie schept vooraf duidelijkheid voor inwoners, ontwikkelaars en andere belanghebbenden. De beleidskaart vormt de visuele weergave van dit beleid. Voor de komende 10 jaar geven we aan wat we belangrijk vinden en hoe we in deze periode met

cultuurhistorie om willen gaan. Een dergelijke uitwerking legt de basis voor een zorgvuldige afweging van belangen en een verdere wettelijke verankering in bestemmingsplannen.

De cultuurhistorische waarde wordt in de structuurvisie in vijf waardebegrippen gevat namelijk:

- Historische waarde;
- Duurzaamheidswaarde;
- Sociale waarde;
- Economische waarde;
- Educatieve waarde.

3.3.1.2 Situatie plangebied

Uit de beleidswaardenkaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied zich diverse beeldbepalende panden bevinden. De ontwikkelingen in het plangebied hebben hier geen negatieve invloed op. Door de landschappelijke inpassing wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbeterd en de nieuwe gebouwen worden zodanig vormgegeven dat deze passen in het landschap en het straatbeeld.

3.3.2 Structuurvisie Landschapsonwikkelingsplan

3.3.2.1 Algemeen

Gemeente Tynaarlo positioneert zichzelf als luwe 'Groene Long' in de stedelijke regio Groningen-Assen. De gemeente profiteert van de voorzieningen in de steden, maar levert zelf ook een belangrijk aandeel in de woon-, leef- en verblijfskwaliteit in de schaduw van de steden. Het prachtige landschap in de gemeente Tynaarlo vormt het basiskapitaal om deze bijzondere rol blijvend te kunnen vervullen.

De verandering van het landelijke gebied is geen zaak van de gemeentelijke overheid alleen, maar vindt plaats onder invloed van een steeds diverser pallet van eigenaren en gebruikers. Daarom is besloten de in het structuurplan benoemde ambities ten aanzien van het landschap concreet te maken in een Landschapsonwikkelingsplan (LOP). In een landelijke omgeving als de gemeente Tynaarlo zijn de dorpen echter een wezenlijk onderdeel van het landschap. De relatie tussen de dorpskern, de dorpsrand en de omgeving komt daarom uitgebreid aan bod.

Der structuurvisie Landschapsonwikkelingsplan beschrijft de inhoudelijke visie en de realisatiestrategie, die samen het beleid bepalen voor het landschap van de gemeente Tynaarlo op middellange tot lange termijn (10 tot 20 jaar).

De doelstelling van het Landschapsonwikkelingsplan is meervoudig. De gemeente heeft vier items voor de opgave ontwikkeld:

1. samenhang in beleid en plannen door visie;
2. 'moederplan' voor beheer en uitvoering;
3. constructieve sturing en toetsing;
4. inspireren en verleiden.

Het landschapsonwikkelingsplan bestaat uit drie delen namelijk:

Deel A: Analyse van beleidskaders en landschapstypen

Deel B: Visie op de hoofdstructuur van het landschap, waarbij het gebied in diverse deelgebied is opgedeeld

Deel C: Realisatiestrategie

3.3.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied ligt in het deelgebied 'Het Hunzedal'. Door De Erfontwikkelaar is voor de ontwikkeling een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld, waarbij het landschapsonwikkelingsplan als basis is gebruikt. Waar mogelijk is ingespeeld op de ambities die voor dit gebied zijn opgeschreven. In het in bijlage 1 opgenomen

ruimtelijk kwaliteitsplan is dit onderbouwd. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het landschapsonwikkelingsplan.

3.3.3 'Bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo' en bestemmingsplan 'Buitengebied Tynaarlo, partiële herziening'

3.3.3.1 Algemeen

Het 'Bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo' bevat een actuele planologische regeling voor het buitengebied van de gemeente Tynaarlo. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 28 mei 2013. Op 29 oktober 2014 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan over de ingestelde beroepen en is het bestemmingsplan deels vernietigd. In het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo, partiële herziening (vastgesteld op 21 november 2017) is het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo gedeeltelijke herzien en zijn de door de Raad van State noodzakelijk geachte wijzigingen geregeld.

3.3.3.2 Bedrijfswoningen

Voor het oprichten van bedrijfswoningen in het buitengebied geldt conform het geldenbestemmingplan en daarbij behorende herziening een functionele binding dient te worden aangetoond. Dit vertaalt zich in een hoofdinkomen of een volwaardig (36 uur per week) dienstverband.

3.3.3.3 Situatie plangebied

Voor de op te richten woning ten behoeve van het loonbedrijf is sprake van een functionele binding als zijnde het hoofdinkomen wat door de bewoner(s) uit het bedrijf wordt gegenereerd. Er is daarmee sprake van een volwaardig bedrijf waar een functionele binding aanwezig is.

Voor de bestaande bedrijfswoning ten behoeve van de paardenhouderij is echter geen sprake van een functionele binding zoals deze in de herziening van het bestemmingsplan buitengebied is opgenomen. Er wordt geen hoofdinkomen uit het bedrijf gegenereerd en bij splitsing van de bedrijven zal evenmin sprake zijn van een (volwaardig) dienstverband. Aangezien als onderdeel van de bedrijfsvoering wel sprake is van het verzorgen en toezicht houden op landbouwhuisdieren (paarden) is er wel een functionele binding aanwezig. Er dient daarbij sprake te zijn van een situatie waarin bewoning van de bedrijfswoning in relevante mate bijdraagt aan het goed kunnen uitoefenen van deze bedrijfsactiviteiten. Het verzorgen en toezicht houden op paarden vormt een kernactiviteit van de paardenhouderij. Een bedrijfswoning in de directe nabijheid van de paardenhouderij draagt daarmee in relevante mate bij aan het goed kunnen uitoefenen van de bedrijfsvoering. Hierbij wordt tevens in ogenschouw genomen dat er bij calamiteiten zodoende ook snel gehandeld kan worden.

Doordat het perceel wordt gesplitst en voor beide percelen een bedrijfswoning wordt toegestaan is het niet wenselijk in de toekomst een tweede bedrijfswoning bij een van de bedrijven toe te staan. De bebouwingstructuur maakt een extra woning niet goed inpasbaar en de openheid van het gebied wordt aangetast. Er wordt daartoe een regel is de regels en een aanduiding op de verbeelding opgenomen om geen tweede bedrijfswoning toe te staan waarmee verdere verstening van het buitengebied wordt vermeden.

3.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het hiervoor behandelde gemeentelijke beleidskaders.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het besluit milieueffectrapportage.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

4.1.2 Situatie plangebied

4.1.2.1 Algemeen

In voorliggend geval wordt één nieuw geluidsgevoelig object toegevoegd, namelijk de beoogde nieuwe bedrijfswoning. De bestaande te behouden bedrijfswoning is reeds geluidsgevoelig. In artikel 76 van de Wgh is bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden.

4.1.2.2 Wegverkeerslawaaï

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben. De grootte van de bij het type weg horende geluidszone is opgenomen in onderstaande tabel.

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De zones uit de tabel gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Semsweeg. Ten aanzien van de bestaande (bedrijfs)woning wordt opgemerkt dat in artikel 76 van de Wgh is bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden.

Voor de realisatie van de nieuwe (bedrijfs)woning aan de Semsweeg in De Groeve is een akoestische berekening voor wegverkeer uitgevoerd (zie bijlage 2). Voor de toekomstige (bedrijfs)woning is een hogere grenswaarde van maximaal 53 dB mogelijk, vanwege de ligging buiten de bebouwde kom.

De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Semsweeg (N362) bedraagt 52 dB (inclusief aftrek artikel 110g van de Wgh.). *Het is mogelijk een hogere waarde te verlenen, echter er zullen eerst nadere maatregelen overwogen moeten worden om te bezien of de geluidbelasting op de gevel kan worden gereduceerd. Hier moet*

nader onderzoek naar plaatsvinden. Het toepassen van bron- of overdrachtsmaatregelen is mede afhankelijk van de financiële en/of ruimtelijke mogelijkheden dan wel beperkingen.

4.1.2.3 Railverkeerslawaaï

De te realiseren woningen zijn niet gelegen binnen een wettelijke geluidszone van een spoorweg. Een akoestisch onderzoek railverkeerslawaaï kan achterwege blijven.

4.1.2.4 Industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen de zone van een gezoneerd bedrijventerrein, het aspect Industrielawaai kan buiten beschouwing worden gelaten. In paragraaf 4.5 wordt nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

4.1.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt, met inachtneming van het verkrijgen van een hogere waarde voor de beoogde nieuwe bedrijfswoning, geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kan worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

4.2.2 Situatie plangebied

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de locatie van de beoogde bedrijfswoning. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting. Hieronder worden de conclusies weergegeven.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen bijmengingen met bodemvreemd materiaal waargenomen. Het maaiveld en het opgeboorde materiaal is visueel geïnspecteerd op de mogelijke aanwezigheid van asbestverdacht materiaal. Dit is visueel niet waargenomen.

In de boven- en ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen gemeten.

In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan barium en naftaleen aangetoond. Naar verwachting heeft het aangetoonde gehalte met barium een natuurlijke oorsprong. De oorzaak van de aangetoonde concentratie aan naftaleen is niet bekend. Aangezien slechts sprake is van een overschrijding van de streefwaarden wordt aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Op basis van deze resultaten worden, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de voorgenomen nieuwbouw.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. De bodem is geschikt voor het beoogde gebruik (wonen en tuin).

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

4.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggend initiatief, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in 4.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend initiatief 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Daarnaast wordt de in dit wijzigingsplan besloten functie niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt in voorliggend geval geen belemmering.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Op het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

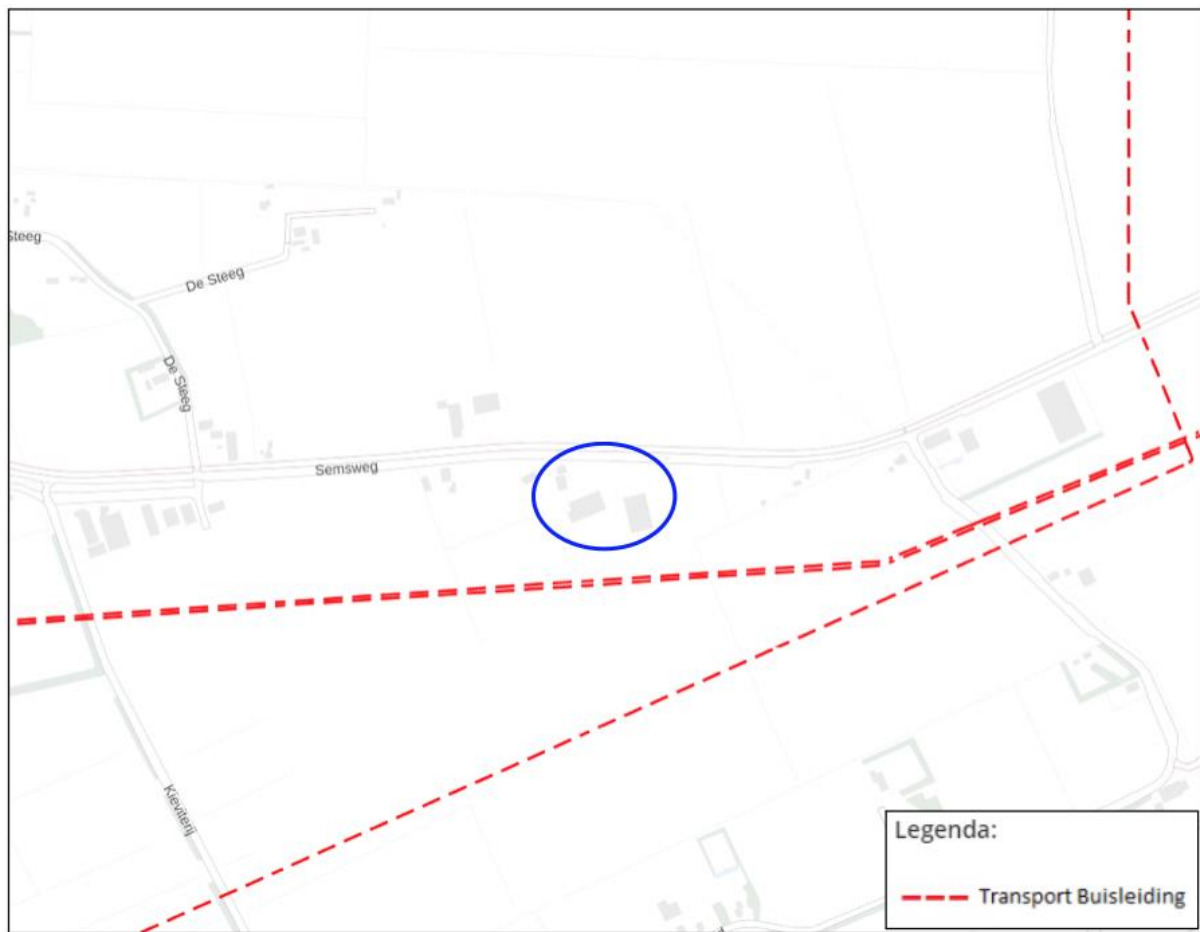
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is het tot een minimum beperken van risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (blauwe cirkel) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- wel is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Nabij het plangebied zijn een aantal buisleidingen aanwezig. Het gaat hierbij om drie aardgasleidingen, te weten:

Leiding	Diameter (inch)	Werkdruk (bar)	1%-letaliteitsafstand (m)	100%-letaliteitsafstand (m)	Afstand tot plangebied (m)
A-540-14	12,76	66,2	170	80	Circa 45 m
A-540	35,98	66,2	430	180	Circa 50 m
NM-502311	47,99	85,0	580	220	Circa 210 m

Geconstateerd wordt dat het plangebied binnen de 1%- en 100%-letaliteitsafstanden ligt van diverse aardgasleidingen. Gelet hierop is er een CAROLA-berekening uitgevoerd (zie bijlage 4 bij deze toelichting). De CAROLA-berekening ten behoeve van de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning aan de Semsweg 5 in De Groeve toont aan dat het Groepsrisico kleiner is dan 0,1 van de oriëntatiewaarde. ($GR < 0,1$) Met andere woorden: de uitvoering van het voornemen is op basis het CAROLA-onderzoek in het kader van het groepsrisico aanvaardbaar.

In relatie tot het plaatsgebonden risico wordt opgemerkt dat er rondom de onderzochte buisleidingen, binnen het plangebied geen 10-6 risicocontouren aanwezig zijn en conform de wetgeving (Besluit externe veiligheid buisleidingen) er dan ook geen sprake is van een knelpunt (saneringsgeval).

Geconcludeerd wordt dat met betrekking tot het aspect 'externe veiligheid' ten aanzien van buisleidingen, het project past binnen een 'goede ruimtelijke ordening'.

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van een 'gemengd gebied'. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het plangebied ligt in het buitengebied waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype "rustige woonwijk".

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

4.5.3 Situatie plangebied

4.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. Onder andere woningen zijn milieugevoelige objecten. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

4.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

In voorliggend geval wordt een volwaardig gebruiksgericte paardenhouderij en een agrarische loonwerk- en akkerbouw bedrijf mogelijk gemaakt ter plaatse van een bestaand agrarisch bedrijfsperceel.

Gebruiksgericte paardenhouderij

De gebruiksgericte paardenhouderij kan op basis van de VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" het best worden vergeleken met een manege. Hiervoor geldt een grootste richtafstand van 50 meter. Direct ten westen van dit agrarische bedrijfsperceel is een woonperceel (Semsweeg 3) aanwezig (0 m afstand). Strikt formeel wordt niet voldaan aan de richtafstanden. Echter gaat het in voorliggend geval om een historisch gegroeide situatie, waarbij het aanwezige agrarische bedrijfsperceel tegen het woonperceel Semsweeg 3 ligt.

Ter plaatse van het bedrijfsperceel is, op basis van het geldende bestemmingsplan, reeds een grondgebonden agrarisch bedrijf met ondergeschikt een gebruiksgericte paardenhouderij toegestaan. Met het omzetten van een ondergeschikte gebruiksgericte paardenhouderij naar een volwaardige zelfstandige gebruiksgericte paardenhouderij is er feitelijke en planologisch gezien geen sprake van een toename van de milieubelasting. Temeer omdat ter plaatse reeds een grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan.

Agrarische loonwerk- en akkerbouwbedrijf

Het beoogde agrarische akkerbouw- en loonwerkbedrijf kan op basis van de VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" het best worden aangemerkt als een dienstverlenend bedrijf ten behoeve van landbouw (milieucategorie 3.1) en een akkerbouwbedrijf (milieucategorie 2). Voor een milieucategorie 3.1 bedrijf geldt een grootste richtafstand van 50 meter. Voor een milieucategorie 2 bedrijf geldt een grootste richtafstand van 30 meter. In beide gevallen in de grootste richtafstand van toepassing op het aspect geluid. Voor de aspecten geur, stof en gevaar gelden richtafstanden van 30 meter of minder.

De meest nabijgelegen milieugevoelige functie betreft de bedrijfswoning aan de Semsweg 5. De afstand tussen de bedrijfswoning en het toekomstige agrarische akkerbouw- en loonwerkbedrijf bedraagt circa 45 meter (gemeten tussen de gevel van de bedrijfswoning en het toekomstige agrarische akkerbouw- en loonwerkbedrijf). Overige woonpercelen liggen op meer dan 50 meter van het agrarisch akkerbouw- en loonwerkbedrijf. Voor wat betreft de (bedrijfs)woning aan de Semsweg 5 wordt voor wat betreft de aspecten geur, stof en gevaar voldaan aan de richtafstanden.

Ten aanzien van het aspect geluid wordt niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Gelet hierop en in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek is opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies.

Uit het akoestisch onderzoek volgt dat wordt voldaan aan de richtwaarden uit de VNG publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Daarmee kan worden gesteld dat ter plaatse van de bestaande woning aan de Semsweg 5 sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en er daarmee geen sprake zal zijn van geluidhinder als gevolg van het beoogde agrarische akkerbouw- en loonwerkbedrijf.

Ten aanzien van de beoogde bedrijfswoning wordt opgemerkt dat de functie 'wonen' geen milieubelastende functie voor de omgeving betreft. Van enige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geen sprake.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving.

Binnen het plangebied wordt een nieuwe milieugevoelige functie mogelijk gemaakt, zijnde de bedrijfswoning bij het beoogde agrarische akkerbouw- en loonwerkbedrijf. Opgemerkt wordt dat binnen het plangebied reeds een paardenhouderij en daarbij behorende bedrijfswoning aanwezig is. De bedrijfswoning blijft behouden. Daarnaast voorziet voorgenomen ontwikkeling niet in een verplaatsing hiervan. Daarom wordt de betreffende bedrijfswoning niet nader beoordeeld.

In de directe nabijheid van de beoogde bedrijfswoning zijn twee agrarische bedrijfspercelen aanwezig. Het gaat hierbij om de naastgelegen gebruiksgerichte paardenhouderij (Semsweg 5) en het grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Semsweg 8. Hierna wordt nader op beide (agrarische) bedrijfspercelen ingegaan.

Gebruiksgerichte paardenhouderij Semsweg 5:

De gebruiksgerichte paardenhouderij kan op basis van de VNG uitgave "Bedrijven en milieuzonering" het best worden vergeleken met een manege. Een manege betreft een milieucategorie 3.1 inrichting met een grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect geur. Voor de aspecten geluid en stof geldt een richtafstand van 30 meter. Voor het aspect gevaar geldt geen richtafstand (0 m).

De afstand tussen de locatie van de beoogde bedrijfswoning en het agrarisch bedrijfsperceel aan de Semsweg 5 bedraagt circa 45 meter. Hiermee wordt strikt formeel niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Echter wordt opgemerkt dat de afstand tussen de beoogde bedrijfswoning en de nabijgelegen stal circa 50 meter bedraagt. Gelet op deze feitelijke afstand en het feit dat, gelet op de inrichting van het bedrijfsperceel, het niet aannemelijk is dat er op kortere afstanden diervverblijven zullen worden gerealiseerd, kan er vanuit worden gegaan dat er plaatse van de beoogde bedrijfswoning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Grondgebonden agrarisch bedrijf Semsweg 8

Het grondgebonden agrarisch bedrijf betreft een milieucategorie 3.2 inrichting, hiervoor geldt een grootste richtafstand van 100 meter voor het aspect geur. Opgemerkt wordt dat voor veehouderijen, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur geldt. Bij veehouderijen zijn echter niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. In paragraaf 4.6 wordt nader ingegaan op het aspect geur. Voor de aspecten geluid en stof geldt een richtafstand van 30 meter. Voor het aspect gevaar geldt geen richtafstand (0 m).

De afstand tussen de beoogde bedrijfswoning en het bedrijfsperceel aan de Semsweeg 8 bedraagt circa 150 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ter plaatste van de beoogde bedrijfswoning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat omliggende bedrijven niet (onevenredig) in de ontwikkelmogelijkheden worden beperkt.

4.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmeringen voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.6 Geur

4.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odeur units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

4.6.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitsbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest).

Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

4.6.3 Situatie plangebied

De meest nabij gelegen veehouderijen betreffen de paardenhouderij aan de Semsweg 5 en het grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Semsweg 8. Overige veehouderijen liggen op ten minste 400 meter van het plangebied er worden daarom buiten beschouwing gelaten.

De bedrijfswoning behorend bij het beoogde agrarische akkerbouw- en loonwerkbedrijf wordt op ten minste 50 meter van de meest nabij gelegen dierenverblijf behorend bij de naastgelegen paardenhouderij gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de vaste afstand van 50 meter.

De opslag van vaste mest dient plaats te vinden op een afstand van ten minste 50 meter (artikel 3.46, lid 1 onder b van het Activiteitenbesluit) tot een geurvoelig object, in casu de te bouwen (bedrijfs)woning bij het akkerbouw-/loonbedrijf. Aan de minimale afstand wordt voldaan.

Het grondgebonden agrarische bedrijf aan de Semsweg 8 ligt op ruim 140 meter van de beoogde bedrijfswoning. Ook in dit geval wordt voldaan aan de vaste afstand van 50 meter.

Gezien de onderlinge afstand tussen de beoogde bedrijfswoning en omliggende veehouderijen kan op voorhand worden geconcludeerd dat omliggende agrarische bedrijven de voorgenomen ontwikkeling niet belemmeren. Ter plaatse van de bedrijfswoning is er daarmee sprake van een aanvaardbaarheid woon- en leefklimaat.

Omgekeerd vormt de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering voor bestaande agrarische bedrijven in de omgeving.

4.6.4 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

4.7 Ecologie

4.7.1 Algemeen

Met ingang van 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Met deze wet worden de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen (de Vogel- en Habitatrichtlijn) zo helder mogelijk geïmplementeerd. De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden.

4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 Natura 2000

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Zuidlaardermeergebied' ligt op circa 1,1 kilometer afstand van het plangebied.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige

aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen is er een zogenaamde AERIUS-berekening uitgevoerd voor de gebruiksfase die samenhangt met de voorgenomen ontwikkeling.

Hierna wordt de belangrijkste conclusie van het onderzoek weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 6 bij deze toelichting.

Gelet op de beperkte omvang, de aard van het project en de depositieberekening kan geconcludeerd worden dat het plan niet zal leiden tot een toename van de stikstofdepositie in de kritische gebieden en dat het daarom duidelijk is dat deze in redelijkheid, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied niet kunnen verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen. Ofwel: het is voldoende duidelijk dat de toename van stikstofdepositie op gebieden waarvan de kritische depositiewaarde wordt overschreden ten hoogste 0,00 mol/hectare/jaar is.

Er is sprake van een uitvoerbaar initiatief in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.7.2.2 NNN

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is als NNN in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied ligt niet in de NNN. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als NNN liggen op circa 800 meter van plangebied. Gezien de onderlinge afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling en lokale invloedssfeer van de voorgenomen activiteit wordt gesteld dat als gevolg van voorliggend initiatief geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

4.7.3 Soortenbescherming

4.7.3.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

4.7.3.2 Afweging

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in het slopen van bebouwing en/of het rooien/kappen van beplanting. Daarnaast is de locatie van de beoogde nieuwe bebouwing van lage ecologische waarde, dit vanwege de inrichting en het beheer van de betreffende gronden. Het gaat om onbebouwde en/of (deels) verharde gronden. Hier is sprake van intensief onderhoud (bijvoorbeeld maaien).

Door uitvoering van de voorgenomen activiteit kan er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat er geen beschermde soorten verstoord, beschadigd of gedood worden en er wordt geen beschermd functioneel leefgebied van bepaalde soorten zoals bijvoorbeeld vleermuizen aangetast. Daarnaast wordt gesteld dat de locatie van de beoogde toe te voegen bebouwing, mede gelet op de terreingesteldheid en het onderhoud hiervan, ongeschikt is voor beschermde flora.

Het is om voorgenoemde redenen niet te verwachten dat de ontwikkeling negatieve effecten zou kunnen hebben op flora- en fauna die de wet beoogd te beschermen. Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling.

4.7.4 Conclusie

Vanuit het aspect ecologie zijn er geen belemmeringen voor de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Tynaarlo heeft de archeologische verwachtingswaarden van gronden verwerkt in de dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Tynaarlo'. Binnen het plangebied, ter plaatse van de nieuw te bouwen kapschuur, geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 2'. Deze dubbelbestemming geeft aan dat archeologisch onderzoek vereist bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 1.000 m² en waarbij de bodemingrepen dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld plaatsvinden.

De beoogde nieuwe kapschuur wordt kleiner dan 1.000 m². Gelet hierop is het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Ter bescherming van eventuele archeologische waarden wordt de betreffende archeologische dubbelbestemming overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Ter plaatse van de beoogde bedrijfswoning geldt geen archeologische dubbelbestemming. Gelet hierop hebben de gronden geen archeologische verwachtingswaarde en hoeft er geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

4.8.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied kent geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen monumenten waar voorgenomen ontwikkeling (negatieve) effecten op heeft. Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen nader archeologisch onderzoek nodig is. Tevens is geen sprake van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

4.9 Besluit milieueffectrapportage

4.9.1 Algemeen

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

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);

Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.

- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan/wijzigingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

4.9.2 Situatie plangebied

4.9.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 1,1 kilometer van het plangebied. In paragraaf 4.7.2.1 wordt ingegaan op de effecten van het voornemen op Natura 2000-gebieden. Gelet op de afstand tot Natura 2000-gebieden, de aard en omvang van de ontwikkeling en het feit dat de binnen het plangebied aanwezige paardenhouderij reeds aanwezig en toegestaan is, wordt gesteld dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

4.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor, 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, sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.'*

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

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.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2000 of meer woningen) wordt vergeleken met de omvang van de ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk en hoofdstuk 5 dat dit bestemmingsplan geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Relevant waterbeleid

5.1.1 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

5.1.2 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Drenthe wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

5.1.3 Waterschap Hunze en Aa's

Waterschap Hunze en Aa's heeft het Beheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. Voor de periode 2016-2021 is in dit beheerprogramma aangegeven met welke ambities de ontwikkelingen en opgaven op het gebied van veiligheid, voldoende water, en schoon en ecologisch gezond water in hoofdlijnen hebben. Hierbij wordt ingespeeld op onder andere klimaatverandering en Europese normen voor schoon en gezond water.

Voor wat betreft het onderdeel 'Water en ruimtelijke ordening' is de ambitie om in 2021 vroegtijdig betrokken te zijn bij alle ruimtelijke ontwikkelingen en water gerelateerde keuzen. Klimaatbestendigheid en waterveiligheid zijn volwaardig ingebed in alle ruimtelijke visies en plannen die het beheergebied raken. Tevens is er samen met de provincies bepaald in welke situaties het principe van 'functie volgt peil' wordt gehanteerd in plaats van 'peil volgt functie'.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Hunze en Aa's is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de zogenoemde 'normale procedure' van de watertoets. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 7 van deze toelichting.

Afvalwater afkomstig van de nieuwe (bedrijfs)woning wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel of zal worden aangesloten op een aan te leggen IBA-systeem. Het hemelwater wordt niet aangesloten op de gemeentelijke riolering, maar zal ter plaatse worden geïnfiltreerd.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels.

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit wijzigingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. Dit bestemmingsplan is gebaseerd op de bestemmingsplannen 'Buitengebied Tynaarlo' en 'Buitengebied Tynaarlo, partiële herziening'.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

6.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de toegestane activiteiten;

- Bouwregels: eisen waar bebouwing aan moet voldoen (aantal hoofdgebouwen, bouwhoogte, etc.);
- Nadere eisen: mogelijkheden voor het college van burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen aan onder andere de plaats van bebouwing en de transparante vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- Specifieke gebruiksregels: beschrijving van toegestaan en strijdig gebruik;
- Afwijken van de gebruikt- en bouwregels: voorwaarden waaronder afgeweken mag worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: regels voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden.

In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze bestemmingen is gekozen.

6.2.4 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden de algemene regels weergegeven. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Het hoofdstuk bestaat uit de volgende onderdelen:

- Anti-dubbeltelregel (artikel 7): deze regel is opgenomen om ongewenste verdichting van bebouwing te voorkomen;
- Algemene bouwregels (artikel 8): dit artikel beschrijft de bouwregels die gelden voor ooeivaarspalen;
- Algemene gebruiksregels (artikel 9): dit artikel beschrijft welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het bestemmingsplan;
- Algemene afwijkingsregels (artikel 10): deze regels maken het mogelijk om op de beschreven punten af te wijken van de regels in het wijzigingsplan;
- Algemene wijzigingsregels (artikel 11): dit artikel beschrijft de algemene wijzigingsregels;
- Overige regels (artikel 12): dit artikel bevat regels omtrent parkeren.

6.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit wijzigingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het wijzigingsplan wordt genoemd.

6.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

Agrarisch – Paardenhouderij (Artikel 3)

Het perceel behorende bij de paardenhouderij is voorzien van de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij'. De voor 'Agrarisch – Paardenhouderij' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor een gebruiksgerichte paardenhouderij.

Verder zijn de bouw- en gebruiksregels overgenomen van de bestemmingsplannen 'Buitengebied Tynaarlo' en 'Buitengebied Tynaarlo partiële herziening'.

Daarnaast is de ligging van de bedrijfswoning vastgelegd door middel van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Deze bepaling is opgenomen zodat er vanuit milieutechnisch oogpunt sprake is van voldoende onderlinge afstand tussen bedrijfswoning en naast gelegen bedrijfsperceel.

In de specifieke gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen aangaande het landschappelijk inpassen van het plangebied.

Verder is in de specifieke gebruiksregels een bepaling (artikel 3.5.2 onder g) opgenomen op basis waarvan het realiseren en het gebruik van gronden en gebouwen voor een tweede bedrijfswoning is uitgesloten.

Bedrijf - 1 (Artikel 4)

Het perceel behorende bij het agrarisch loonwerk- en akkerbouwbedrijf is voorzien van de bestemming 'Bedrijf – 1'. De voor 'Bedrijf – 1' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor aan het buitengebied gebonden bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de in bijlage 1 bij de regels opgenomen 'Staat van bedrijven'. Daarnaast is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf' en loonwerk- en akkerbouwbedrijf toegestaan.

Verder zijn de bouw- en gebruiksregels overgenomen van de bestemmingsplannen 'Buitengebied Tynaarlo' en 'Buitengebied Tynaarlo partiële herziening'.

In de specifieke gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen aangaande het landschappelijk inpassen van het plangebied.

Verder is in de specifieke gebruiksregels een bepaling (artikel 4.5.2 onder d) opgenomen op basis waarvan het realiseren en het gebruik van gronden en gebouwen voor een tweede bedrijfswoning is uitgesloten.

Waarde – Archeologie 2 (Artikel 5)

Conform het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo zijn een deel van de gronden mede bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem.

Waarde – Archeologische verwachting 2 (Artikel 6)

Conform het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo zijn een deel van de gronden mede bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 2'. De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het voorliggende geval worden de gemeentelijke kosten, op basis van de legesverordening, verhaald op de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer wordt tevens een planschadeovereenkomst gesloten, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig is.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en het Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

8.1.1 Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat deze ontwikkeling geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.1.2 Provincie Drenthe

Het bestemmingsplan is het in het kader van het wettelijk vooroverleg naar de provincie gestuurd. De provincie heeft niet gereageerd binnen de gestelde termijn van zes weken.

8.1.3 Waterschap Hunze en Aa's

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de normale procedure van de watertoets van toepassing is. Verder heeft er vooroverleg plaatsgevonden met het waterschap. Hiertoe is advies van het waterschap ingewonnen wat heeft geleid tot de huidige waterparagraaf wat is opgenomen in paragraaf 5.2.2 en bijlage 7.

8.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Het plan is daarom ongewijzigd vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa

Bijlage 3 Bodemonderzoek

Bijlage 4 **CAROLA-berekening**

Bijlage 5 Akoestisch onderzoek industrielawaai

Bijlage 6 AERIUS-berekening

Bijlage 7 Watertoetsresultaat