

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED - BEILERWEG 8 WIJSTER

Vastgesteld

**Bestemmingsplan Buitengebied -
Beilerweg 8 Wijster**

Code 099980 / 07-07-11

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Ligging plangebied	1
1. 3. Vigerende regeling	2
1. 4. Leeswijzer	2
2. PLANBESCHRIJVING	3
2. 1. Bestaande situatie	3
2. 2. Gewenste situatie	4
3. RUIMTELIJKE AFWEGING	6
3. 1. Planologische inpasbaarheid	6
3. 2. Ruimtelijke inpassing	6
4. BELEID	9
4. 1. Provinciaal beleid	9
4. 2. Gemeentelijk beleid	10
5. OMGEVINGSASPECTEN	13
5. 1. Ecologie	13
5. 2. Archeologie	14
5. 3. Water	15
5. 4. Milieuaspecten	17
6. JURIDISCHE PLANOPZET	20
6. 1. Algemeen	20
6. 2. Toelichting op de bestemmingen	20
7. UITVOERBAARHEID	22
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	22
7. 3. Grondexploitatie	22
8. OVERLEGREACTIES	23
8. 1. Wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1 Bro)	23
8. 2. Conclusie	24
9. VASTSTELLING VAN HET BESTEMMINGSPLAN	25

BIJLAGEN

<u>Bijlage 1</u>	Landschapsplan Beilerweg 8
<u>Bijlage 2</u>	Positieve beschikking Natuurbeschermingswet
<u>Bijlage 3</u>	Rapportage ecologisch onderzoek
<u>Bijlage 4</u>	Rapportage archeologisch onderzoek
<u>Bijlage 5</u>	Overlegreacties

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Beilerweg 8 te Wijs-ter. Op dit perceel is het agrarisch bedrijf van de Maatschap Wilting-Cremer gevestigd. De Maatschap is voornemens de bebouwing op het perceel uit te breiden met een nieuwe varkensstal.

Om de uitbreiding van het agrarisch bedrijf juridisch-planologisch mogelijk te maken is dit bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan vervangt het vigerende bestemmingsplan (*Landelijk gebied Beilen (1996)*) voor het betreffende perceel.

Het bestemmingsplan is opgezet als digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger online informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties. Het bestemmingsplan is conform de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) opgesteld volgens de landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplan (SVBP 2008). Deze standaard is per 1 januari 2010 verplicht in het nieuwe *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro).

Gelijktijdig met het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan werkt de gemeente Midden-Drenthe aan het opstellen van een nieuw bestemmingsplan buitengebied. Bij de regeling van het voorliggende bestemmingsplan is afstemming gezocht met het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

1. 2. Ligging plangebied

Het plangebied ligt op een afstand van ruim 400 meter ten noorden van de kern Wijster. Het plangebied ligt in het agrarisch gebied. In onderstaande figuur is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1. Ligging plangebied ten opzichte van kern Wijster (bron: google earth)

1. 3. Vigerende regeling

Dit bestemmingsplan vervangt het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied Beilen (1996) voor het betreffende perceel. In de vigerende regeling valt het perceel onder de gebiedsaanduiding "Essen en Oude veldontginningen I". Binnen deze bestemming zijn alle mogelijkheden voor uitbreiding en/of nieuwbouw van stallen reeds gebruikt. Om de nieuwe bebouwing te kunnen realiseren moet het bouwvlak worden uitgebreid. Daarom is dit nieuwe bestemmingsplan opgesteld voor het perceel Beilerweg 8 te Wijsster.

1. 4. Leeswijzer

Het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

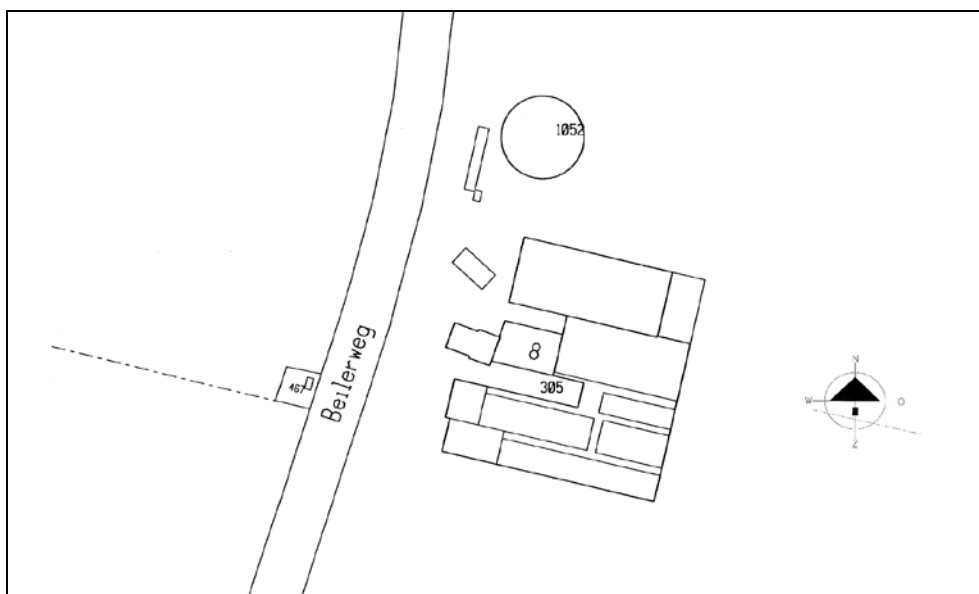
- hoofdstuk 2 geeft een omschrijving van de huidige en de gewenste situatie in het plangebied;
- hoofdstuk 3 gaat in op het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid;
- in hoofdstuk 4 wordt de ruimtelijke en planologische afweging verwoord;
- hoofdstuk 5 behandelt de omgevingsaspecten (zoals ecologie, archeologie, water, etc.) die voor dit plan relevant zijn;
- hoofdstuk 6 geeft een beschrijving van het juridisch systeem en de wijze waarop is bestemd;
- in hoofdstuk 7, komen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid aan de orde;
- hoofdstuk 8 gaat in op de toegezonden overlegreactie;
- in hoofdstuk 9 ten slotte, wordt de vaststellingsfase van het plan besproken.

2. PLANBESCHRIJVING

2. 1. Bestaande situatie

Ruimtelijke en functionele situatie

Op de locatie Beilerweg 8, ten noorden van Wijster is de varkenshouderij van de Maatschap Wilting-Cremer gevestigd. In onderstaande figuur wordt de bestaande situatie weergegeven.



Figuur 2. Bestaande situatie Beilerweg 8

Het bedrijf is gelegen in het buitengebied, in een overwegend agrarische omgeving. Het betreft een varkenshouderij voor het houden van ongeveer 300 fokzeugen met bijbehorende gespeende biggen en ruim 550 vleesvarkens/ opfokzeugen. Op het perceel zijn een aantal schuren, een mestsilo en een bedrijfswoning gesitueerd. De totale oppervlakte van de reeds aanwezige bebouwing bedraagt circa 3.500 m². Daarnaast is circa 1.400 m² van het perceel verhard. De bedrijfsgebouwen zijn teruggedrooid ten opzichte van de bedrijfswoning.

Ontsluiting

Het perceel wordt aan de westzijde, middels drie in- en uitritten, ontsloten op de Beilerweg, een van de verbindingswegen tussen Wijster en Beilen. Het bedrijfsverkeer maakt gebruik van deze uitrit aan de westzijde van het perceel.

2. 2. Gewenste situatie

Toekomstige bedrijfsopzet

Maatschap Wilting-Cremer is, gelet op de problematiek in de varkenssector, de geldende eisen op het gebied van dierwelzijn en milieu en ter voorkoming van het uitbreken en verspreiden van dierziektes (varkenspest etc.), voornemens om op de locatie Beilerweg 8 een duurzaam gesloten fokzeugenbedrijf te realiseren. Dit houdt in dat de gespeende biggen, met een gewicht van circa 25 kg, niet meer worden afgevoerd/ worden verplaatst naar een vleesvarkensbedrijf van derden, maar dat deze biggen op de huidige locatie worden gehuisvest. De gespeende biggen worden vervolgens als vleesvarkens op het bedrijf gehuisvest tot deze het slachtgewicht hebben bereikt. Vervolgens worden de vleesvarkens afgevoerd naar het slachthuis ten behoeve van de vleesconsumptie. Door een dergelijk gesloten varkensbedrijf wordt het risico op insleep/ verspreiding van dierziektes aanzienlijk verminderd. Daarnaast worden de vervoersbewegingen van de vrachtwagens tot een minimum beperkt. Hierdoor is er sprake van een duurzame en efficiëntere bedrijfsvoering.

Om een gesloten varkensbedrijf met 269 fokzeugen te realiseren, dienen in totaal ongeveer 1600 dierplaatsen voor vleesvarkens aanwezig te zijn. Momenteel beschikt de varkenshouderij aan de Beilerweg over ongeveer 575 plaatsen voor het huisvesten van vleesvarkens. Om een gesloten varkensbedrijf te bewerkstelligen dient derhalve een nieuwe stal voor het houden van ongeveer 1122 vleesvarkens te worden gerealiseerd. In de toekomstige opzet zullen de volgende dieraantallen aanwezig zijn:

- 958 gespeende biggen;
- 1600 vleesvarkens;
- 269 zeugen (guste/dragende en kraamzeugen);
- 2 dekberen.

In de nieuwe situatie zullen de dieren ruimer worden gehuisvest. Op die manier wordt ingespeeld op de steeds aangescherpte normen op het gebied van dierenwelzijn.

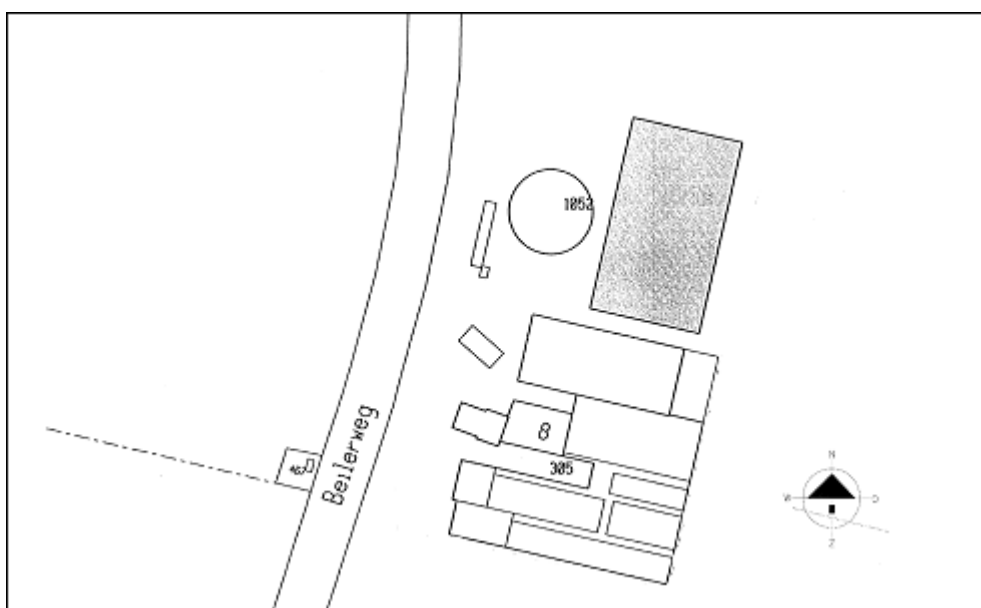
Daarnaast dient, op grond van de geldende milieuwetgeving, de huisvesting voor de varkens vóór 1 januari 2013 te worden voorzien van emissie-arme technieken, zodat de geur- en ammoniakuitstoot wordt beperkt. Hier toe zal binnen onderhavige varkenshouderij gebruik worden gemaakt van luchtwassers.

De gewenste uitbreiding noodzakelijk om de genoemde investeringen in dierwelzijn en milieu en de hiermee gepaard gaande kostprijsstijging per dier te kunnen opvangen/compenseren. Voornoemde ontwikkeling en schaalvergroting is ook een algemene trend binnen de intensieve veehouderij/varkenshouderij in Nederland.

Nieuwe bebouwing

De nieuwe varkensstal wordt gerealiseerd ten noorden van de reeds bestaande stallen en ten oosten van de mestsilos. Het bouwplan gaat uit van een gebouw met een lengte van 53 meter en een breedte van 34 meter. De maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 2,2 en 7,8 meter. Het gebouw zal worden gebruikt ten behoeve van de huisvesting van 1122 vleesvarkens. De uitbreiding heeft een bruto oppervlakte van circa 1.600 m². De bebouwing past binnen een agrarisch bouwperceel van 1 hectare.

In figuur 3 is de gewenste situatie voor het perceel weergegeven.



Figuur 3. Gewenste situatie locatie Beilerweg 8 te Wijster (principeschets)

Verkeer

Door de toename van het aantal dieren verandert de verkeerssituatie niet wezenlijk. Er komen meer combinatietransporten en de voeropslag wordt uitgebreid, waardoor de voorraad minder vaak hoeft te worden aangevuld. De aan- en afvoerbewegingen zullen ten gevolge van de uitbreiding dan ook weinig veranderen.

3. RUIMTELIJKE AFWEGING

3. 1. Planologische inpasbaarheid

De gemeente Midden-Drenthe is bereid haar medewerking te verlenen aan de uitbreidingsplannen voor het perceel Beilerweg 8 te Wijster. Bij medewerking aan het initiatief is het agrarisch belang van het bedrijf van de maatschap meegewogen. Daarbij is de gemeente akkoord gegaan met de vergroting van het agrarisch bouwperceel naar 1,0 hectare ten behoeve van een intensief veehouderij bedrijf.

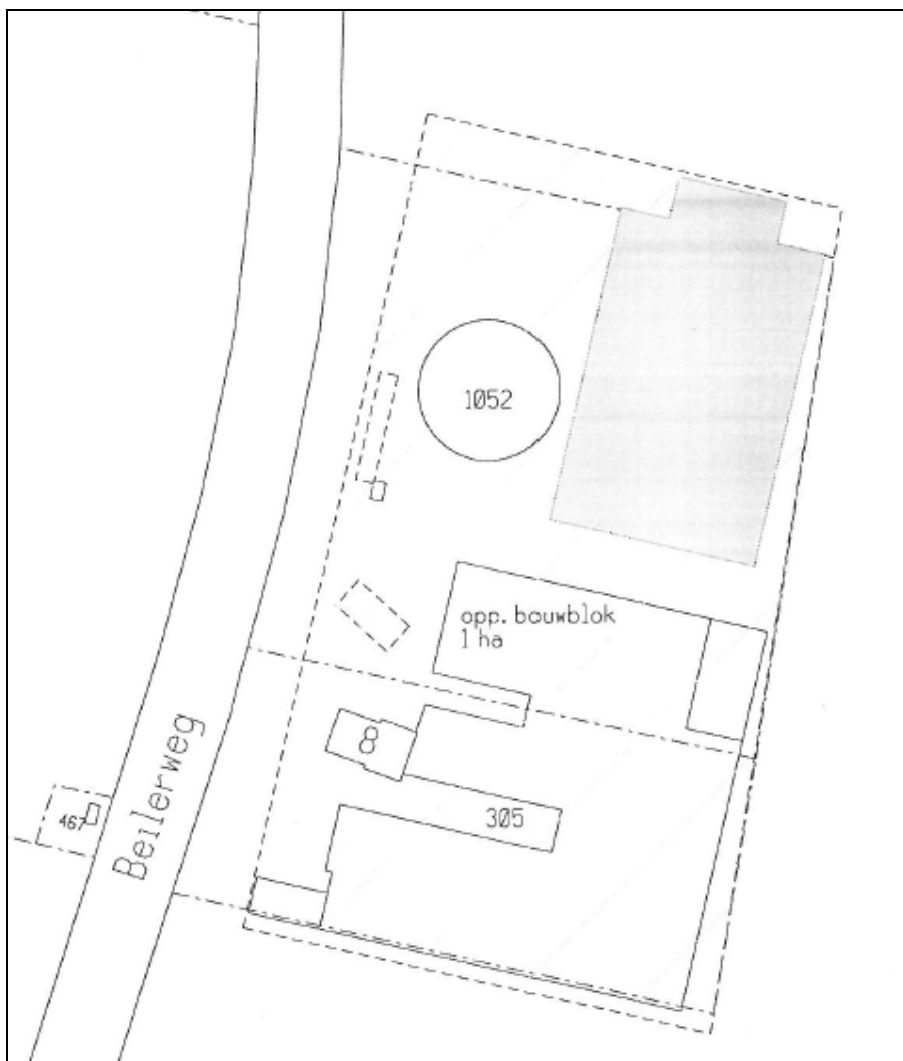
In het ontwerpbestemmingsplan *Buitengebied Midden-Drenthe* geldt voor een intensieve veehouderijen dat slechts de bestaande oppervlakte aan bebouwing is toegestaan. Het principeakkoord voor uitbreiding is echter gegeven voordat dit ontwerpbestemmingsplan in procedure is gebracht. Als betrouwbare overheid wil de gemeente haar eerder ingenomen standpunt gestand doen. Bovendien zijn er verder geen milieutechnische of beleidsmatige belemmeringen (zie hoofdstuk 4 en 5).

Om deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, moet een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld voor het betreffende perceel.

3. 2. Ruimtelijke inpassing

Situering van de bebouwing

De uitbreiding wordt gerealiseerd ten noorden van een aantal reeds bestaande stallen. Door de uitbreiding op deze locatie te realiseren wordt de bebouwing zoveel mogelijk aaneengesloten en blijft de omvang van het bouwperceel kleiner dan 1 hectare. Bijkomend voordeel van deze situering is dat hierdoor minder verharding en geen extra inrit nodig is.

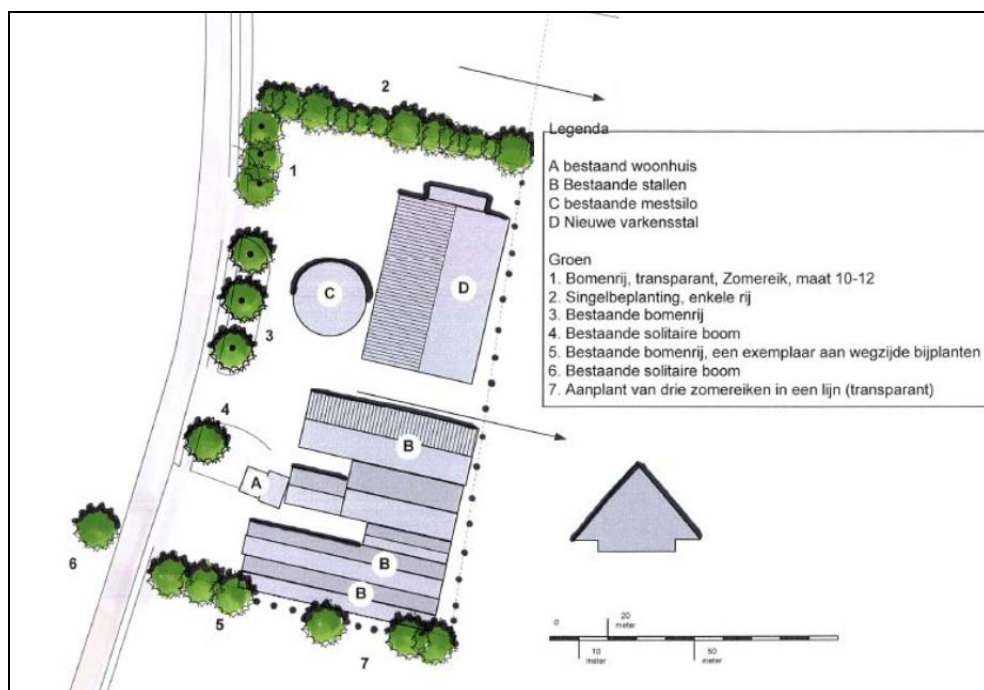


Figuur 4. Situering van de toekomstige stal binnen het bouwperceel

Landschapsplan

Ten behoeve van de inpassing van de nieuwe bebouwing heeft Landschapsbeheer Drenthe in overleg met dorpsbouwmeester van de gemeente Midden-Drenthe een landschapsplan opgesteld. Voorgesteld wordt om aan de westzijde van het perceel nieuwe bomenrij en aan de noordzijde singelbeplanting aan te brengen. Het gaat om streekeigen beplanting zoals de Meidoorn, de Vuilboom, de Lijsterbes, de Zomereik en de Hondсроos. Verder wordt de bestaande beplanting in stand gehouden en worden aan de zuidzijde drie zomereiken toegevoegd.

Het landschapsplan is in de onderstaande figuur weergegeven. De beschrijving en motivering van plan is tevens opgenomen als bijlage van de toelichting.



Figuur 5. Erfinrichtingsplan

Welstandsadvisering

Verdere inpassing van de bebouwing vindt plaats te vinden in het kader van de welstandsadvisering. Het besluit omtrent de omgevingsvergunning wordt gecoördineerd met het bestemmingsplan. De aanvraag voor de vergunning is tevens naar de welstandscommissie gestuurd.

4. BELEID

Gezien de aard en omvang van het onderhavige plan, wordt alleen het provinciale en gemeentelijke beleid van belang geacht. Het rijksbeleid is gezien de kleinschaligheid van de beoogde ontwikkeling niet relevant en is daarom niet in deze paragraaf opgenomen. Het plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

4. 1. Provinciaal beleid

4.1.1. Omgevingsvisie Drenthe

In 2010 heeft de Provincie Drenthe een nieuwe Omgevingsvisie vastgesteld. In deze visie zijn de beleidsuitgangspunten geactualiseerd en in overeenstemming gebracht met de nieuwe taakverdeling zoals deze is vastgelegd in de nieuwe *Wet ruimtelijk ordening*. De visie vervangt het Provinciaal Omgevingsplan (POP II).

Integrale zonering van het landelijk gebied

Het buitengebied van Drenthe is op basis van de omgevingsvisie ingedeeld in drie verschillende zones. Het plangebied maakt deel uit de zone waarin de uitoefening van de landbouw voorop staat (zie onderstaande figuur).



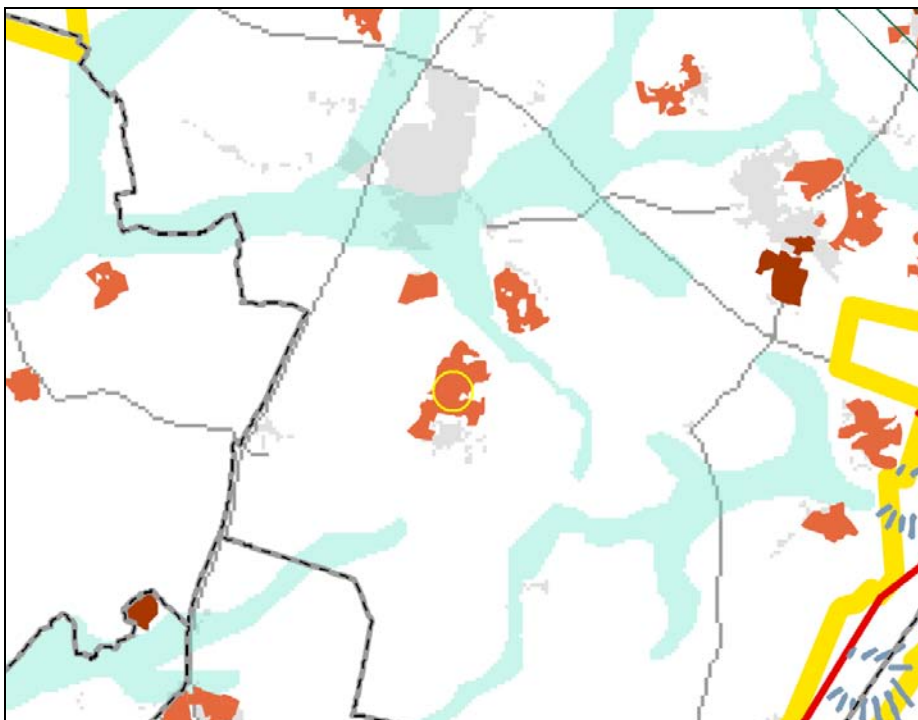
Figuur 6. Visiekaart omgevingsvisie Drenthe (uitsnede)

Het plangebied maakt overigens geen deel uit van de zogenaamde robuuste landbouwgebieden, waar schaalvergroting en innovatieve vormen van landbouw voorop staan.

Kernkwaliteiten

De provincie Drenthe zet met de omgevingsvisie in op het behoud en de versterking van kernkwaliteiten als rust, ruimte, natuur, landschap en kleinschaligheid.

Voor wat betreft het esdorpenlandschap gaat het om het behoud van essen en beekdalen als karakteristieke elementen. Uit de onderstaande figuur valt af te leiden dat het plangebied deel uitmaakt van een waarvol essencomplex. Realisatie van de nieuwe stal wordt zo compact mogelijk bij de bestaande bebouwing aangesloten en landschappelijk ingepast (zie hoofdstuk 3). Daarmee leidt het voornemen niet tot zichtbare aantasting van de es.



Figuur 7. Kernkwaliteit landschap

Intensieve veehouderij

Nieuwe niet-grondgebonden bedrijven zijn niet toegestaan. Ten aanzien van bestaande intensieve veehouderijbedrijven geldt dat het bouwvlak bij uitbreiding maximaal 1,5 hectare bedraagt. Bij winst op het gebied van milieu en dierenwelzijn en een zorgvuldige landschappelijke inpassing, kan dit bouwvlak worden uitgebreid tot 2 hectare. Nieuwe stallen mogen bestaan uit slechts één bouwlaag.

Het voornemen heeft betrekking op een bestaand niet-grondgebonden veehouderijbedrijf dat wordt uitgebreid. In het bestemmingsplan wordt een bouwvlak van maximaal 1 hectare aangehouden. Daarmee wordt voldaan aan het provinciaal beleid ten aanzien van intensieve veehouderij.

4. 2. Gemeentelijk beleid

4.2.1. Landbouwontwikkelingsplan (Agrarisch kompas Midden-Drenthe)

De gemeente Midden-Drenthe maakt zich sterk voor een gezonde en optimaal functionerende landbouw.

In het landbouwontwikkelingsplan (augustus 2000) wordt enerzijds ingegaan op de aanstaande veranderingen in de landbouw in Midden-Drenthe en anderzijds op de mogelijkheden van de gemeente om zo goed mogelijk op deze veranderingen in te spelen.

De gemeente Midden-Drenthe kan worden aangeduid als een sterk agrarische gemeente. De beschikbare grond wordt, veel meer dan gemiddeld in Nederland, gebruikt voor landbouwkundige doeleinden en de agrarische bedrijven zijn relatief groot. Mede hierdoor vertegenwoordigt de agrarische sector een aanzienlijk economisch en maatschappelijk belang. Wel daalt het aantal agrarische bedrijven, conform de landelijke trend, met 2-3% per jaar.

De landbouw zal ook binnen de gemeente in de komende jaren niet ontkomen aan reeds zichtbare maatschappelijke trends. Het gaat hierbij met name om schaalvergroting, verdieping of verbreding. In het landbouwontwikkelingsplan wordt aangegeven hoe de verschillende partijen -en met name de gemeente Midden-Drenthe- op de ontwikkelingsrichtingen in kunnen spelen teneinde te komen tot een gezonde en goed functionerende landbouw. Dit resulteert in een aantal concrete projectvoorstellen. De projectvoorstellen hebben onder meer betrekking op:

- verdieping en verbreding;
- pilot perspectief veehouderij;
- agrarisch ondernemerschap;
- toekomstgericht ondernemen;
- gemeentelijk contactbureau agrarische zaken.

In het landbouwontwikkelingsplan worden geen specifieke uitgangspunten genoemd die van belang zijn voor de ontwikkeling op het perceel Beilerweg 8 te Wijster.

4.2.2. Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe

De gemeente Midden-Drenthe werkt momenteel aan de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan Buitengebied. Het ontwerp van dit bestemmingsplan is nog niet gepubliceerd.

In het ontwerpbestemmingsplan het perceel aan de Beilerweg 8 de bestemming "Agrarische Waarden - 2" met de aanduiding 'intensief veehouderijbedrijf'. Ten aanzien van agrarische bedrijven geldt dat gebouwen binnen een aaneengesloten oppervlak van 1 hectare moeten worden gebouwd. Voor bestaande IV-bedrijven geldt dat zij in beginsel niet meer dan het bestaande vloeroppervlak mogen bebouwen.

Aangezien de gemeente voor het opstellen van het bestemmingsplan buitengebied heeft aangegeven dat zij medewerking verlenen aan het voorname, is het beleid van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied niet rechtstreeks van toepassing. Met het voorliggende postzegelbestemmingsplan wordt wel een aaneengesloten bouwvlak van 1 hectare aangehouden.

4.2.3. Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

Parallel aan het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe wordt door de gemeente een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In het beeldkwaliteitsplan zijn vanuit verschillende landschapstypen richtlijnen geformuleerd voor de inpassing van ontwikkelingen in het buitengebied. Het gaat daarbij om richtlijnen voor nieuwe bebouwing als nieuwe stallen en loodsen, paardenhouderijen, silo's en nieuwe woningen in het buitengebied. De nieuwe stal staat haaks op de weg. Dit is niet in overeenstemming met de uitgangspunten het beeldkwaliteitsplan, maar wel wenselijk vanuit logistiek oogpunt. Deze opzet heeft als bijkomend voordeel dat de oppervlakte erfverharding minimaal toeneemt en wordt daarom aanvaardbaar geacht.

4.2.4. Welstandsnota

De gemeente heeft haar welstandsbeleid verwoord in de *Welstandsnota Midden-Drenthe 2004*. Het welstandsbeleid voor de historische verbindingslinten, waartoe onderhavig project kan worden gerekend, is gericht op behoud en herstel van de ruimtelijke en functionele karakteristiek. Er is waardering voor het landelijke karakter van het lint. De ontwikkelingen zullen zich beperken tot het uitbreiden of vervangen van de bestaande bebouwing.

Voor deze gebieden geldt een regulier welstandsregime waarbij het respecteren van de bestaande lintbebouwing het uitgangspunt is. Bij het incidenteel wijzigen van de bebouwing zijn de ruimte tussen de bebouwing en de gevarieerdheid belangrijke voorwaarden.

De bouwplannen voor de voorgenomen uitbreiding zullen worden voorgelegd aan de welstandscommissie. De uitvoering van de bouwplannen mag niet eerder in werking worden gezet, dan nadat er een omgevingsvergunning is verleend.

4.2.5. Duurzaam bouwen (DUBO)

Duurzaam bouwen is een kwestie van goed ontwerpen, kwaliteitsbewustzijn en gezond verstand. Het is een manier van bouwen die gericht is op een gezond en verantwoord leefklimaat. Op het gebied van duurzaam bouwen heeft de gemeente Midden-Drenthe zich aangesloten bij het provinciale convenant duurzaam bouwen. De ondertekenaars van het convenant spreken met elkaar af dat zij ruimtelijke plannen en bouwprojecten (laten) ontwerpen en uitvoeren aan de hand van de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen en de andere richtlijnen in het convenant.

5. OMGEVINGSASPECTEN

Uit de bestaande omgevingssituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor dit bestemmingsplan. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven.

5. 1. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Voor wat betreft de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied.

In het kader van de *Natuurbeschermingswet* is gekeken naar de invloed die het plan op de Natura 2000-gebieden Dwingelderveld, Mantingerbos en Mantingerzand zou kunnen hebben als gevolg van stikstofdepositie (externe werking). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het "Dwingelderveld". Dit gebied ligt op circa 3.500 meter afstand van het plangebied. Uit de toetsing die heeft plaatsgevonden in het kader van aanvraag voor een *Natuurbeschermingswet*-vergunning blijkt dat significante effecten voor deze gebieden kunnen worden uitgesloten, dat het opstellen van een passende beoordeling niet aan de orde is en dat het verstrekken van een Nb-vergunning is om dezelfde reden niet noodzakelijk is. Deze 'positieve beschikking' is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

De EHS loopt op circa 870 meter ten westen van het plangebied. Door onder andere de afstand en de barrièrewerking van (water)wegen en bebouwing, zullen de ontwikkelingen in het plangebied geen negatieve invloed hebben op de EHS.

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de *Flora- en faunawet*. Op grond van deze wet mogen er geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfsplaatsen), die in de wet zijn aangewezen, verstoord worden. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Teneinde inzicht te krijgen op de ecologische situatie in het plangebied en de mogelijke effecten die de voorgenomen ontwikkeling op de locatie hebben op flora en fauna, is een ecologisch onderzoek ¹⁾ uitgevoerd in het plangebied. Op basis van de bevindingen kan worden geconcludeerd dat er in de huidige situatie geen procedurele gevolgen zijn in de zin van een ont-heffingsaanvraag ex artikel 75 van de Flora- en faunawet (Ffw).

Op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Tevens dienen er maatregelen te worden getroffen om verstoring tot een minimum te beperken. Het rapport van het onderzoek is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

5. 2. Archeologie

Op grond van het Verdrag van Valletta en de daaruit vloeiende *Wet op de archeologische monumentenzorg*, dient te worden gekeken naar de archeologische waarden in het plangebied.

De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) geeft de te verwachten kans op het aantreffen van archeologische waarden aan. Volgens de IKAW geldt voor het plangebied een hoge kans op het aantreffen van archeologische waarden. Volgens de richtlijnen van de provincie Drenthe moet in gebieden met een middelhoge tot hoge archeologische trefkans een verkennend booronderzoek worden uitgevoerd om een beeld te krijgen van de gaafheid van de bodem.

Om inzicht te verkrijgen in de archeologische situatie van het plangebied is een archeologisch vooronderzoek ²⁾ uitgevoerd. Het rapport van het onderzoek is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd. Uit het bureauonderzoek blijkt dat zowel in het plangebied als de directe omgeving geen archeologische waarnemingen en -vondstmeldingen zijn gedaan (Archis). De grond is tot op heden in gebruik geweest als es (akkergrond). Uit het veldonderzoek blijkt dat er geen archeologische indicatoren aanwezig zijn; Het grootste deel van het plangebied tot in het dekzand verstoord is.

Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen. Vanuit archeologisch standpunt kunnen de voorgenomen werkzaamheden zonder bezwaar worden uitgevoerd.

Wanneer bij uitvoering toch grondsporen en/of vondsten worden aangetroffen, dan moet hiervan direct melding worden gemaakt bij de provinciaal archeoloog van Drenthe.

¹⁾ Quickscan flora en fauna Beilerweg 8 te Wijster (2009) Hamabest milieuvadvis-bureau.

²⁾ Plangebied Beilerweg 8 te Wijster, Gemeente Midden-Drenthe: Archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek (2009) Raap archeologisch adviesbureau bv.

5. 3. Water

Deze paragraaf is tot stand gekomen op basis van gegevens van het waterschap Reest en Wieden.

5.3.1. Waterbeleid

Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te toetsen op water. Het doel van deze 'watertoets' is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht.

De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn de Vierde Nota Waterhuishouding, Anders omgaan met water: Waterbeleid 21e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water, Beleidslijn ruimte voor de rivier en de nota Ruimte. In het Nationaal Bestuursakkoord Water worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21e eeuw.

Waterschapsbeleid

Het waterschap zoekt naar duurzame oplossingen. Water moet zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en relatief schoon water moet ook relatief schoon blijven. Een toename van het verharde oppervlak in risicogebieden of beekdalen wordt gecompenseerd met extra waterberging. Regenwater dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is, wordt zoveel mogelijk worden vastgehouden of geborgen. De laatste mogelijkheid is afvoeren via bestaande watergangen. Het beleid van waterschap Reest en Wieden is verwoord in het waterbeheerplan 2002-2006. De ruimtelijke zonering van de provincie heeft het waterschap vertaald naar een eigen zonering met water als belangrijkste element. Het waterschap benadrukt in haar functiezonering de volgende aspecten: de hoogte van de waterpeilen en het gewenste grondwaterregime (GGOR), een optimale wateraanvoer en -afvoer (waterkwantiteit), de waterkwaliteit voor verschillende functies en de inpassing van water in het landschap.

5.3.2. Bestaande waterhuishouding

Het plan ligt in het stroomgebied van de Hoogeveensevaart-Linthorst Homankanaal. Rond het plangebied liggen geen schouwsloten / watergangen van het waterschap. Het peilgebied heeft een maximumpeil van NAP +12,95 m. De hoogte van het maaiveld ligt gemiddeld op ongeveer NAP +15,90 m. De bodem bestaat voornamelijk uit zand met een ondiepe slecht doorlatende laag. Er kunnen schijngrondwaterstanden tot dicht onder het maaiveld voorkomen. De maximale grondwaterstand ligt tussen 80 en 140 cm onder het maaiveld (Gt VIId).

5.3.3. Uitgangspunten voor het plan

Het plan is voorgelegd aan het waterschap Reest en Wieden. Hieruit zijn een aantal concrete uitgangspunten aangedragen die in het plan moeten worden verwerkt.

(Grond) wateroverlast

Doelstelling Vergroten veerkracht van watersysteem door niet afwentelen van problemen met water. Ontwerpen op basis van (1) vasthouden – (2) bergen – (3) afvoeren

Uitgangspunten

- *Compensatie*: Voor middelgrote plannen geldt als regel: 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet als wateroppervlak ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende regenwater. In het plan wordt een verhard oppervlak van ca. 1.600 m² gerealiseerd. Dit houdt in dat een waterbergend oppervlak van ongeveer 160 m² moet worden aangelegd;
- *Grondwateroverlast bij bebouwing*: In gebieden met een slechte bodemgesteldheid (keileem, klei, veen) of met een te hoge grondwaterstand dicht onder het maaiveld kan grondwateroverlast optreden. Dit wordt voorkomen door de volgende voorkeursvolgorde toe te passen: (1) kruipruimteloos bouwen, (2) ophogen van het plangebied of (3) toepassen van drainage in openbaar gebied en particulier terrein.

Waterkwaliteit en ecologie

Doelstelling In (stads)wateren wordt gestreefd naar een situatie met helder water en een rijke vegetatiestructuur met zowel in het oevercompartiment als het watercompartiment een aanzienlijke bedekking met ondergedoken waterplanten, drijfbladplanten en Helofyten.

Uitgangspunten

- *eutrofiëring* (vermesting): de inrichting van het watersysteem moet dusdanig zijn dat een overmatige toevoer van stikstof en/of fosfaat naar het ecosysteem wordt voorkomen;
- bij de inrichting van het agrarische terrein wordt rekening gehouden met het 'lozingenbesluit open teelt en veehouderij';
- er wordt gezorgd voor een bemestings- en spuitvrije zones langs watergangen;
- *microverontreiniging*: Er worden geen materialen gebruikt die een verontreiniging van het oppervlaktewater met zich meebrengen. Metalen, zoals lood, koper of zink worden niet gebruikt. gebruik van bestrijdingsmiddelen wordt tegengegaan;
- *afkoppelen*: Regenwater mag worden geloosd op oppervlaktewater in het stedelijke gebied. Minder schoon regenwater wordt via een zuiverende passage/voorziening geloosd op het oppervlaktewater.

Riolering

Ten aanzien van de riolering geldt dat de hydraulische belasting op de RWZI moet worden verminderd. Daarnaast moet het aantal (vuilwater) overstorten worden teruggedrongen.

Uitgangspunten:

- er wordt in het plan rekening gehouden met gescheiden waterstromen. Het regenwater wordt niet afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie, maar binnen het plangebied verwerkt;
- alleen schone oppervlaktes mogen worden gescheiden van de afvalwaterstroom. Er wordt een zuiverende passage/voorziening aangebracht voordat het regenwater wordt geloosd op het oppervlaktewater. De zuiverende passage (met overloop) wordt ten noorden van het mestbassin gerealiseerd.

Maatregelen

Bij het verleggen van het fietspad langs de Beilerweg is de bestaande sloot verbreed. Deze verbreding voorziet ruimschoots in het benodigde compensatieoppervlak. Verdere maatregelen om wateroverlast te voorkomen worden, gelet op de drooglegging in deze omgeving, niet noodzakelijk geacht. Om (versnelde) afstroming van hemelwater naar het riool te voorkomen, wordt voorgesteld het dakoppervlak van de nieuwe stal af te koppelen op de omliggende sloten.

Om negatieve gevolgen voor de waterkwaliteit te voorkomen wordt overmatige toevoer van stikstof / fosfaat voorkomen door te werken volgens het landelijke mestregistratiebeleid. Daarnaast worden de voorwaarden uit het *Lozingenbesluit open teelt en veehouderij* nageleefd en wordt een bemesting-/spuitvrije zone langs watergangen in acht genomen.

Advies waterschap

Het voorontwerp bestemmingsplan, waarin de te treffen maatregelen zijn opgenomen, zal worden voorgelegd aan het waterschap. Op grond van dit voorontwerp bestemmingsplan zal het waterschap haar definitieve wateradvies uitbrengen.

5. 4. Milieuaspecten

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijk ordeningsbeleid. Beide beleidsterreinen richten zich op de bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving. In ruimtelijke plannen wordt de situering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) ten opzichte van elkaar (milieuzonering) geregeld. In de toelichting bij een bestemmingsplan dient aangegeven te worden op welke wijze aan dat beleid gestalte wordt gegeven.

Geur- en stankhinder

De *Wet geurhinder en veehouderij* (Wgv) vormt per 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning).

In de wet is een normering opgenomen die geldt voor alle geurgevoelige objecten. Bij deze geurnorm, gemeten in odeur units (ou_E), zijn twee factoren van belang. In de eerste plaats of een geurgevoelig object binnen of buiten de bebouwde kom is gelegen. In de tweede plaats is van belang of een geurgevoelig object wel of niet is gelegen in een reconstructiegebied. Bij varkenshouderijen wordt de geurbelasting wordt berekend en getoetst met een V-stacks-verspreidingsmodel. Voor objecten buiten de bebouwde kom geldt een norm van 8 ou_E en voor objecten binnen de bebouwde kom is de norm 2 ou_E .

In het kader van de vergunningverlening heeft een toetsing aan het aspect geur plaatsgevonden. Op 25 juni 2009 is deze vergunning onherroepelijk geworden. Door de melding verandering inrichting (een omgevingsvergunning voor het beperkt veranderen van de inrichting) is het aantal dieren later naar beneden bijgesteld. In de toekomstige opzet worden de volgende aantallen dieren binnen de inrichting gehouden:

- 958 gespeende biggen;
- 1600 vleesvarkens;
- 269 zeugen (guste/dragende en kraamzeugen);
- 2 dekberen.

Door ruimere huisvesting en het toepassen van emissiebeperkte maatregelen kan aan de geurnorm worden voldaan.

Geluidhinder

Geluidsoverlast kan dit bedrijf veroorzaken door het aan- en afvoeren van mest, veevoer en dieren, transportbewegingen op het erf en het aan- en afrijden van motorvoertuigen van derden. Gezien de ligging in het landelijk gebied wordt in het kader van de milieuvergunning een referentieniveau aangehouden van 40, 35 en 30 dB(A) voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Dit niveau wordt tevens als het maximale langtijdgemiddeld geluidsniveau voorgeschreven. De waarden mogen met maximaal 20 dB(A) worden overschreden. Als referentiepunt geldt 100 meter vanaf de gevel van een stal. De genoemde normen zullen naar verwachting niet worden overschreden.

Voor een varkenshouderij moet rekening worden gehouden met een geluidcontour van 50 meter. De dichtst bijgelegen woning ligt op een afstand van 140 meter vanaf de grens van het plangebied. Hiermee wordt voldaan aan de afstandseis ten aanzien van geluid.

Bodem

Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen in het kader van de *Wet bodembescherming* bij ruimtelijke plannen en projecten te wordenesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

De nieuwe stallen worden gebouwd op grond die momenteel in gebruik is als landbouwgrond. In het verleden hebben er geen verdachte activiteiten plaatsgevonden. De bodem kan dan ook als onverdacht worden aangemerkt. Vanuit de milieutechnische situatie van de bodem worden er geen belemmeringen voorzien.

Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Er is inmiddels een nieuwe milieuvergunning verleend. Een van de uitgangspunten daarbij is dat wordt voldaan aan de eisen van de Wet Luchtkwaliteit. Overigens zal de fijnstofproductie afnemen door de toepassing van luchtwassystemen.

Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Op grond van het *Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)* wordt er daarom gekeken naar zogenaamde risicovolle inrichtingen. Daarnaast wordt er gekeken naar vervoer van gevaarlijke stoffen en hoofdgasleidingen. Doel hiervan is om zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Ten aanzien van risicovolle inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen worden de risico's gemeten in twee maten: plaatsgebonden risico (voor individuen) en groepsrisico (voor groepen mensen).

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen en hoofdgasleidingen aanwezig. Transport van gevaarlijke stoffen vindt in de omgeving van het plangebied niet plaats. De regeling ten aanzien van externe veiligheid heeft dan ook geen gevolgen voor de voorgenomen plannen.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

6. 1. Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden en zijn tevens in overeenstemming met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld en om de uitleg daarvan.

6. 2. Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de inhoud van de bestemmingen in dit bestemmingsplan.

Agrarische Waarden - 2

Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarische Waarden - 2'. Daarnaast is de aanduiding 'intensieve veehouderij' van toepassing. Deze systematiek van bestemmen sluit aan bij het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied Midden - Drenthe. Binnen de bestemming is de bedrijfsbebouwing van een intensief veehouderijbedrijf en een daarbij behorende bedrijfswoning toegestaan.

Qua bouwmogelijkheden geldt dat bebouwing alleen mag worden gebouwd binnen het aaneengesloten bouwperceel van 1 hectare. In de bouwregels van deze bestemming is een bouwschema opgenomen waarmee de hoogte de (maximale) maatvoering van de bebouwing op het erf wordt geregeld. Bedrijfsgebouwen mogen maximaal 12,00 meter hoog zijn. De maximale goothoogte bedraagt 5,00 meter. Er mag maximaal één (agrarische) bedrijfswoning worden gebouwd. Hiervoor geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,50 en 9,00 meter.

Gebiedsaanduidingen

Op het plangebied zijn tevens de gebiedsaanduidingen 'Es' en 'Milieuzone - hydrologische beïnvloeding' van toepassing. De aanduiding 'Es' is bedoeld ter bescherming van de landschappelijke, natuurlijke en geomorfologische waarden van essen. De gronden mogen bijvoorbeeld niet worden gebruikt voor kleinschalige kampeerterreinen.

De gebiedsaanduiding 'Milieuzone - hydrologische beïnvloeding' is bedoeld ter bescherming van kwetsbare watersystemen in de omgeving van het plangebied. Op grond van deze aanduiding geldt voor ontwikkelingen dat er duurzame materialen moeten worden toegepast, geen gebiedsvreemd water mag worden ingelaten en beïnvloeding van grondwaterstand moet worden voorkomen.

7. UITVOERBAARHEID

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

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro vastgelegde bestemmingsplanprocedure. Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg worden toegezonden aan de vaste overlegpartners. Aangezien het een beperkte perceelsgebonden ontwikkeling betreft, wordt het plan in het voorontwerpstadium niet ter inzage gelegd ten behoeve van inspraak. Tijdens het ter visie liggen van het ontwerpbestemmingsplan kan eenieder wel zijn of haar zienswijze kenbaar maken.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

De vraag om uitbreiding komt voort uit de bedrijfseconomische situatie van het bedrijf en de aangescherpte eisen op het gebied van dierenwelzijn. Er is voldoende financiële waarborg en het is dan ook aannemelijk dat de initiatiefnemer de kosten kan dragen. Eventuele planschade komt voor rekening van de opdrachtgever. Hiertoe is een planschadeovereenkomst worden opgesteld. Verder zijn er aan het plan geen kosten voor de gemeente verbonden. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende gewaarborgd.

7. 3. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten voor bijvoorbeeld bouw- en woonrijp maken en het aanleggen van nutsvoorzieningen. In het dit geval is echter geen sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.1.2. van het Bro waarop de grondexploitatieregeling van toepassing is. Het vaststellen van exploitatieplan kan in dit geval achterwege blijven. De gemeenteraad zal hiertoe besluiten bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

8. OVERLEGREACTIES

8. 1. Wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1 Bro)

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg toegezonden aan een aantal vaste overleg- en adviespartners. De volgende instanties hebben gereageerd op het voorontwerp:

- VROM-Inspectie (namens de rijksdiensten);
- Waterschap Reest en Wieden;
- Provincie Drenthe.

Onderstaand worden de toegezonden overlegreacties kort samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. De overlegreacties zelf zijn opgenomen in bijlage 5.

VROM-Inspectie

De VROM-Inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen en andere ruimtelijk besluiten. Gelet op de ruimtelijke belangen die zijn aangegeven in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid geeft de VROM-Inspectie aan dat het plan geen aanleiding geeft voor het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente

De gemeente neemt deze opmerking ter kennisgeving aan.

Waterschap Reest en Wieden

Het waterschap geeft aan dat de procedure in het kader van de watertoets goed is doorlopen en dat het plan een positief wateradvies krijgt.

Reactie gemeente

De gemeente neemt deze opmerking ter kennisgeving aan.

Provincie Drenthe

De provincie geeft aan dat de uitbreiding van de varkensstal qua maatvoering past binnen de provinciale beleid voor bestaande intensieve veehouderijbedrijven.

De ligging op een es vraagt om een goede landschappelijke inpassing. Met het opstellen van een landschapsplan wordt hier in voorzien. Ook het archeologisch belang is op een goede manier in het plan verwerkt.

Indien het plan overeenkomstig het voorontwerp in procedure wordt gebracht, zullen Gedeputeerde Staten geen reden zijn om in te grijpen in de verdere procedure.

Reactie gemeente

Behoudens een aantal kleine ambtshalve aanpassingen, wordt het bestemmingsplan overeenkomstig het voorontwerp in procedure gebracht. De gemeente gaat er daarom vanuit dat het plan past binnen het provinciaal beleid.

8. 2. Conclusie

Geconcludeerd wordt dat op basis van het vooroverleg geen inhoudelijke aanpassingen van het bestemmingsplan aan de orde zijn.

9. VASTSTELLING VAN HET BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan heeft met ingang van 12 mei 2011 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend op het bestemmingsplan. Tijdens de raadsvergadering van 7 juli 2011 is het bestemmingsplan door de gemeenteraad ongewijzigd vastgesteld.

===