

BESTEMMINGSPLAN HOOGHALEN - DE STREEK 4

Bestemmingsplan Hooghalen - De Streek 4

Code 099933 / 29-04-10

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Planologische regeling	1
2. PLANBESCHRIJVING	2
2. 1. Huidige situatie	2
2. 2. Ruimtelijke en functionele aspecten	2
2. 3. De serrestal en de landschappelijke inpassing	4
3. BELEID	7
3. 1. Provinciaal beleid	7
3. 2. Gemeentelijk beleid	8
4. OMGEVINGSASPECTEN	9
4. 1. Ecologie	9
4. 2. Archeologie	10
4. 3. Water	11
4. 4. Milieuzonering	11
4. 5. Bodem	12
4. 6. Geluidhinder	12
4. 7. Luchtkwaliteit	13
4. 8. Externe veiligheid	13
5. JURIDISCHE PLANOPZET	15
5. 1. Algemeen	15
5. 2. Toelichting op de bestemmingen	15
6. UITVOERBAARHEID	17
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
6. 2. Exploitatieplan	17
6. 3. Economische uitvoerbaarheid	17
7. VOOROVERLEG EN INSPRAAK	18
7. 1. Vooroverleg	18
7. 2. Inspraak	19
8. RAADSVASTSTELLING	20

BIJLAGEN

<u>Bijlage 1</u>	Watertoetsdocument
<u>Bijlage 2</u>	Berekening luchtkwaliteit
<u>Bijlage 3</u>	Vooroverlegreacties

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Aan De Streek 4 in Hooghalen is de melkveehouderij van de heer Piel gevestigd. De melkveehouderij is vernieuwend en ondernemend en heeft de ambitie om de ontwikkelingen in de snel veranderende agrarische sector te volgen.

De ambitie heeft geleid tot het besluit het aantal stuks melkvee op de melkveehouderij uit te breiden tot 300. Ook het aantal stuks jongvee wordt uitgebreid. Uitbreiding van het aantal dierplaatsen vraagt om huisvesting in een nieuw te bouwen stal. Het gaat hierbij om een serrestal.

De nieuwe serrestal past niet binnen het huidige bouwvlak. Om de nieuwe serrestal te realiseren moet het bouwvlak vergroot worden. Het bestemmingsplan dient hiervoor gewijzigd te worden.

1. 2. Planologische regeling

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan *Landelijk gebied Beilen* (1994). In dit plan heeft het plangebied de bestemming "Jonge Veldontginningen". In dit bestemmingsplan heeft het perceel een flexibel bouwvlak van 1,5 hectare in een rechthoekige vorm. De beoogde uitbreiding van het bouwvlak tot 2 hectare is binnen deze bestemming niet toegestaan. Bovendien kan met de uitbreiding de rechthoekige vorm van het bouwperceel niet gehandhaafd blijven. Ook in het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe is een bouwvlak van 2 hectare niet bij recht toegestaan.

De gemeente wil eventueel medewerking verlenen aan het initiatief. Het voorliggende bestemmingsplan biedt een juridisch-planologische regeling om de uitbreiding van het bouwvlak toe te staan.

2. PLANBESCHRIJVING

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van het plan. Randvoorwaarde hierbij is dat de ontwikkeling wordt ingepast in de huidige situatie.

2. 1. Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Beilen, nabij de woonkern Hooghalen. De directe omgeving van het plangebied bestaat uit agrarisch gebied. Ten oosten van de inrichting bevindt zich een klein bosperceel dat in eigendom van de melkveehouderij is.

De melkveehouderij heeft de omliggende percelen grasland ter grootte van ongeveer 10 hectare in gebruik voor beweiding. Deze huiskavel grenst aan de nieuw te bouwen serrestal.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

2. 2. Ruimtelijke en functionele aspecten

De samenwerking in maatschap met de zoon en de huidige bedrijfseconomische behoefte maakt het uitbreiden van het aantal dierplaatsen noodzakelijk. De initiatiefnemer heeft hiervoor een bedrijfsplan opgesteld en bij de gemeente ingediend. Dit plan is door de gemeente positief beoordeeld. Voor de huisvesting van melkvee en jongvee bestaat daarom de wens om een nieuwe ligboxenstal van het type serrestal te realiseren. Het type serrestal is nodig om het dierwelzijn volgens de Maatlat Duurzame Veehouderij - Melkvee mogelijk te maken.

Naast dierwelzijn biedt de serrestal mogelijkheden voor bedrijfseconomische efficiency en staan licht en ruimte in de stal centraal. Voor de bouw van de serrestal is een bouwplan bij de gemeente ingediend.

In de toekomstige situatie blijft het bedrijf de functie van agrarisch melkveebedrijf behouden. Ook het gebruik van de gronden rondom het bouwvlak blijven agrarisch. De structuur van de jonge veldontginningsgebieden, waarin het accent op agrarische activiteiten ligt, wordt versterkt omdat het bedrijf wordt veranderd in een moderne melkveehouderij waarin het aantal dierplaatsen passend is bij een bedrijfseconomisch rendabele bedrijfsvoering naar huidige maatstaven.

Op het huidige rechthoekige bouwperceel is onvoldoende ruimte om diervriendelijke huisvesting van nieuw melkvee mogelijk te maken. Verder is het zo dat om beweiding voor het vee mogelijk te maken, het vee vanuit de nieuw te bouwen veestal het grasland op de huiskavel moet kunnen bereiken. Binnen het huidige bouwperceel is de positionering van de nieuwe serrestal ten opzichte van de weidegrond niet mogelijk. Om vanuit de nieuwe serrestal beweiding mogelijk te maken en de stal goed te situeren, dient het bouwperceel uitgebreid te worden tot 2 hectare en dient afstand gedaan te worden van de rechthoekige vorm.

De huiskavel van ongeveer 10 hectare is voldoende groot voor het beweiden van de 300 stuks melkvee met het jongvee.

In het vigerende bestemmingsplan is een uitbreidingsrichting van het bouwvlak opgenomen. Het bouwvlak dient in noordwestelijke richting uit te breiden. De gewenste noordwestelijke richting is leidend geweest voor de keuze van de nokrichting van de nieuwe serrestal. Op figuur 2 is de serrestal in het zuidwesten van het bouwperceel weergegeven. Deze keuze is tot stand gekomen in overleg met een stedenbouwkundige en een medewerker van de gemeente Midden-Drenthe. Hiermee wordt aangesloten bij de Welstandsnota, die het vormen van een cluster van bebouwing voorschrijft.

Het onderzoek van Drents Plateau is gebruikt in de keuzes die zijn gemaakt om het bouwplan met de overige agrarische gebouwen te laten versmelten en “passend in het landschap” te verantwoorden.

Er is voor gekozen om het bekende en in het landschap vertrouwde beeld van boerderijwoning met deel met omliggende schuren en moderne ligboxenstal, niet te verstoren. De nieuwe ligboxenstal van het serre-stal type staat los van deze gebouwen. De serrestal is zodanig naast de bestaande ligboxenstal geplaatst dat gezien vanaf de oprit (ingang) van het bedrijf het vertrouwde beeld van een modern boerenbedrijf in stand is gehouden. De serrestal heeft weliswaar een iets hogere goothoogte, de totale bouwhoogte is echter minder hoog. Daarom zal de nok van de bestaande ligboxenstal bij het zicht vanaf de entree van het erf domineren. De hogere goothoogte van de serrestal valt overigens wel binnen de normen voor de toegestane goothoogte voor agrarische gebouwen in het buitengebied.

Er is voor gekozen om de serrestal uit te voeren in materialen met een gedekte kleurstelling die aansluit bij de bestaande ligboxenstal, namelijk een donkergroene voor- en achterzijde en een donker dakvlak. De schaduwdoeken aan de zijwanden en de schaduwnetten op het dak zijn donker. Verder zijn de wanden vooral open, zodat de serrestal een passende overgang vormt van de gesloten bestaande ligboxenstal via de halfopen serrestal naar de percelen waar de beweiding plaats heeft. De serrestal wordt uitgevoerd met een boogvormige dakvorm, welke past bij de lichte constructie.

De materialen die gebruikt worden voor de serre-stal zijn duurzaam en door de lichte constructie is er niet veel materiaal nodig. Dit maakt de constructie van een serrestal aanzienlijk goedkoper dan een traditionele ligboxenstal met schuine dakhelling.

Gezien de schaalvergroting in de melkveehouderij en nieuwe eisen ten aanzien van dierenwelzijn hebben stallen over het algemeen een geringe levensduur. Een bouwstijl met een korte levenscyclus lijkt daardoor beter aan te sluiten bij de eisen die de melkveehouderij stelt aan bedrijfsgebouwen. In de materiaalkeuze kan daarom ook beter gekozen worden voor recyclebare materialen met een beperkte levensduur. Op De Streek 4 is voor de serrestal vooral gekozen voor een optimaal dierenwelzijn. Waar mogelijk is gekozen voor bouwmaterialen die kunnen worden hergebruikt.

Het “inpakken” van de serrestal in streekeigen groenbeplanting, is een optie die slechts ten dele een toegevoegde waarde heeft. Het Drentse landschap wordt gedomineerd door agrarische bedrijven die ook zichtbaar zijn. Ze liggen niet verscholen in het groen.

De melkveehouderij aan De Streek 4 is ook zichtbaar en moet dat ook blijven om niet de verkeerde suggestie te wekken dat achter het groen iets verborgen zit. De open setting (met groen) zal ook aan moeten sluiten bij de kwaliteiten van de serrestal, zodat lichtinval en natuurlijk ventilatie mogelijk is.

Het perceel aan De Streek 4 wordt met streekeigen beplanting ingepast. Aan de achterzijde van het perceel wordt een bomenrij aangelegd. Deze bomenrij sluit aan op het bosje aan de oostzijde van het perceel. Aan de voorzijde wordt gebruik gemaakt van de bestaande berkenlaan van De Streek (zie ook figuur 2).

3. BELEID

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit bestemmingsplan. Rijksbeleid is hiertoe niet van belang. Er zal daarom alleen worden ingegaan op het provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met de genoemde ontwikkeling en/of het plangebied.

3. 1. Provinciaal beleid

In het *Provinciaal Ontwikkelingsplan II (POP)* wordt de schaalvergroting in de melkveehouderij genoemd als een trend. Geconstateerd wordt dat er minder bedrijven zullen overblijven. De inkomens in de melkveehouderij zullen als gevolg van het gemeenschappelijke landbouwbeleid van de Europese Unie verder onder druk komen te staan. Als antwoord daarop zal er schaalvergroting plaats vinden om de inkomens te compenseren. Dit vraagt om ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden.

In het POP ligt het plangebied in twee zones. Het voorste deel, aan De Streek, ligt in zone II (grondgebonden landbouw met mogelijkheden voor recreatie binnen de landschappelijke en cultuurhistorische hoofdstructuur). Het achterste deel, verder van De Streek gelegen, ligt in zone I (grondgebonden landbouw met mogelijkheden voor recreatie). Binnen beide zones staat uitoefening van grondgebonden landbouw op bedrijfseconomische grondslag voorop.

Uitbreidingsmogelijkheden zijn er volgens het POP met name voor de bestaande bedrijven in gebieden met een landbouwdoelstelling. De melkveehouderij aan De Streek 4 is zo een bestaand agrarisch bedrijf dat bovendien door haar grondgebonden activiteiten (een grote huiskavel) in de nieuwe situatie kan zorgen voor gezonde huisvesting in combinatie met beweiding.

Voor vestiging en uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de grondgebonden landbouw en recreatie, zijn er ruime mogelijkheden. Wel begrenst het POP de oppervlakte van een agrarisch bouwperceel voor een grondgebonden agrarisch bedrijf in principe op 1,5 hectare. Bij gebleken noodzaak kan een groter gebied worden aangewezen.

Het bouwplan aan De Streek 4 vraagt om een bouwperceel dat groter is dan 1,5 hectare. De voornaamste reden voor het grotere perceel is de positionering van de gebouwen, zodat vanaf de openbare weg het agrarisch bedrijf qua uitstraling passend is in het Drentse landschap (zie hiervoor ook hoofdstuk 2).

Ten aanzien van het verdrogingsbeleid kan geconcludeerd worden dat het hemelwater naar een zaksloot wordt geleid waarna het in de grond kan infiltreren.

Geconcludeerd kan worden dat het bouwplan past binnen de hoofdlijnen van het provinciaal beleid (POP).

3. 2. Gemeentelijk beleid

De gemeente Midden-Drenthe heeft in haar ruimtelijk beleid nog geen duidelijke stelling ingenomen inzake het toestaan van serrestallen in het buitengebied. Wel is al enige ervaring opgedaan met een proef binnen de gemeente. De gemeente sluit de realisatie en het in gebruik hebben van dergelijke stallen ook niet uit, mits het respecteren van landschappelijke en natuurlijke waarden uitgangspunt blijft. Het landschappelijk inpassen van de serrestal is voor de gemeente maatwerk. Agrarische bedrijven zijn beeldbepalend in het Drentse landschap en de gemeente wil daarom ruimte voor groei en vooruitgang voor deze agrarische bedrijven bieden. Modernisering hoort daarbij.

In de *Welstandsnota* wordt het welstandsregime voor de jonge veldontginningen beschreven. Voor agrarische bedrijven in dit gebied schrijft de *Welstandsnota* het vormen van een cluster van bebouwing voor. Hieraan wordt met het ingediende bouwplan voldaan.

De gemeente Midden-Drenthe heeft een *voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe* opgesteld. Binnen dit voorontwerpbestemmingsplan valt het plangebied binnen de bestemming "Jonge Veld- en Veenontginningsgebieden", met de aanduiding "grondgebonden agrarische bedrijf". Verder ligt op het plangebied de dubbelbestemming "Verwachtingsgebied archeologische waarden".

In het voorontwerpbestemmingsplan worden voorwaarden genoemd voor het vestigen van een bouwblok van 2 hectare. Deze voorwaarden worden hieronder genoemd:

- met de vormgeving van het aaneengesloten bouwvlak moet zoveel mogelijk worden aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;
- er dient zicht te zijn op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering / verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
- er is binnen het bestaande aaneengesloten bouwvlak geen ruimte meer voor de benodigde uitbreiding;
- er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de waterbeheerder is om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

In deze situatie wordt aan deze voorwaarden voldaan. De uitbreiding van het bouwblok past derhalve binnen het beleid van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

4. 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.

4. 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.

Het bosje ten oosten van het plangebied en het Hijkerveld ten zuiden van het plangebied maken deel uit van de EHS. Omdat het plangebied buiten de EHS valt geldt hier niet het “nee, tenzij”-beleid. Derhalve gelden er geen belemmeringen vanuit de EHS.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het “Witterveld”. Dit gebied ligt op ruim 2 kilometer afstand van het plangebied. Als gevolg van de uitbreiding zal het aantal koeien op het perceel toenemen. Wat betreft de ammoniakdepositie kan de uitbreiding een mogelijk effect hebben op het Natura 2000-gebied. In het kader van de Natuurbeschermingswet is er een NB-wet vergunning aangevraagd. In de NB-wet vergunning zijn voorwaarden gesteld aan het initiatief. In het kader van de NB-wet vergunning is een berekening uitgevoerd, waaruit blijkt dat er op het “Witterveld” sprake is van een geringe toename van ammoniakdepositie in de nieuwe situatie. Dit is een geringe toename van een op zich al geringe depositie. Op basis hiervan is de conclusie gerechtvaardigd dat van een significant negatief effect geen sprake is.

Ten aanzien van gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor dit plan.

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 verblijfplaatsen), 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.

Het is niet te verwachten dat de locatie waar de serrestal gepland is en de daarbinnen gelegen houtsingel van grote ecologische waarde zijn.

Ten eerste is een deel van het plangebied al intensief in gebruik voor het bedrijf en ten tweede is de houtsingel nog maar erg recent aangeplant. Het plangebied kan daarom als ernstig verstoord worden aangemerkt en zal daardoor niet een aantrekkelijk leefgebied zijn voor beschermde soorten. Ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling lijkt het dan ook niet waarschijnlijk dat er negatieve invloed op beschermde soorten zal optreden.

Bij uitvoering van de werkzaamheden bestaat altijd het risico dat eventuele broedende vogels verstoord worden. Vanuit de Flora- en faunawet is verstoring van broedende vogels verboden, en hiervoor kan ook geen ontheffing worden verkregen. Door de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten, wordt overtreding van de Flora- en faunawet voorkomen. Bij start van de werkzaamheden in het broedseizoen zou eerst door een gekwalificeerd persoon vastgesteld moeten worden dat er geen nesten in het hierdoor verstoorde gedeelte van het plangebied aanwezig zijn.

4. 2. Archeologie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende *Wet op de archeologische monumentenzorg*, dient te worden gekeken naar de archeologische waarden in het plangebied. In dat kader is advies gevraagd aan het Drents Plateau.

Het perceel ligt in het buitengebied nabij Hooghalen, op de flank van een dekzandrug. De locatie zelf heeft op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) een middelhoge archeologische verwachting en is gelegen tussen een aantal terreinen die opgenomen zijn op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). Direct ten oosten van de locatie bevindt zich een terrein van zeer hoge archeologische waarde, met daarin de restanten van zes of zeven prehistorische grafheuvels. Aan de overzijde van de Steek bevindt zich een prehistorisch akkercomplex (raatakker of Celtic field). Iets verder naar het oosten, aan de rand van Laaghalen, is onder het esdek een nederzetting uit de Steentijd bekend. Ook de directe omgeving van Laaghalen en Hooghalen is erg rijk aan archeologische vondsten. Binnen een straal van circa één kilometer zijn vondsten bekend uit vrijwel alle perioden; van de Oude Steentijd tot en met de Late Middeleeuwen.

Mogelijk is in het kader van de ontginning van dit gebied vrij veel grond geruimd. Uit de gemelde vondsten blijkt echter dat niet alle archeologie systematisch is opgeruimd.

De aanleg van een serrestal ten westen van het bestaande bedrijf krijgt een lichte fundering. De bodemverstoring zal hierdoor substantieel kleiner zijn dan het totale oppervlakte van deze stal. De verwachte bodemverstoring is kleiner dan de hier geldende provinciale vrijstelling van maximaal 500 m². Het Drents Plateau adviseert daarom voor deze ingreep geen nader archeologisch onderzoek. Eventuele archeologische toevalsvondsten moeten terstond gemeld worden bij de provinciaal archeoloog.

Ten aanzien van archeologie zijn er geen belemmeringen voor dit plan.

Voor verdere toekomstige uitbreidingen in het plangebied is in het bestemmingsplan een beschermende archeologische regeling getroffen.

4. 3. Water

Een belangrijke ontwikkeling in het waterbeleid is de Watertoets. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Hunze en Aa's. Het waterschap heeft op het plan gereageerd middels een watertoetsdocument (zie bijlage 1).

In het watertoetsdocument heeft het waterschap aangegeven dat hemelwater van nieuwe verharding in het plangebied moet worden geborgen en vertraagd afgevoerd worden. Op basis van een toename van het verhard oppervlak met 2.588 m² en een huidige hoeveelheid verharding van 12.000 m² dient er binnen het plangebied 1.460 m³ water geborgen te worden. Het hemelwater zal afgevoerd worden naar de reeds bestaande zaksloot. Deze heeft hiervoor voldoende capaciteit. Verder zal de bestaande riolering van het perceel ongewijzigd blijven.

Bij de bouw van de nieuwe stal zullen geen uitlogende bouwmaterialen toegepast worden. Hiermee wordt er rekening gehouden met de uitgangspunten van duurzaam bouwen.

Tenslotte heeft het waterschap aangegeven dat voorkomen moet worden dat er (grond)wateroverlast ontstaat. In het plangebied komen hoge (schijn)grondwaterstanden voor. De nieuwe stal krijgt een lichte fundering zonder kruipruimte. Grondwateroverlast is dan ook niet te verwachten. Gezien de relatief hoge maaiveldligging is overlast uit oppervlaktewater dan ook niet te verwachten.

Indien er rekening wordt gehouden met de uitgangspunten van het waterschap, hoeft het waterschap niet bij de verdere planvorming betrokken te worden. Vanuit het aspect water kan de uitbreiding zonder meer plaatsvinden.

4. 4. Milieuzonering

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.

Melkveehouderijbedrijven vallen onder extensieve agrarische bedrijven. Deze bedrijven dienen in het buitengebied 50 meter vanaf geurgevoelige objecten te liggen. Ook na uitbreiding van het bouwperceel zullen er binnen deze afstand geen geurgevoelige objecten liggen.

Het aspect lichthinder is bij serrestallen een belangrijk punt. De serrestal aan De streek 4 in Hooghalen maakt gebruik van lichtbronnen die laag opgehangen worden, naar beneden schijnen en waarvan de armaturen aan de buitenzijde van de stal zijn afgeschermd.

De wijze van het ophangen van de verlichting en de keuze voor de armatuur bepaalt in belangrijke mate de (directe) lichtuittreding. Er wordt daarom gebruik gemaakt van armaturen die energiezuinig zijn en het licht bundelen.

Bovendien worden er twee niveaus van verlichting aangelegd. Werkverlichting en een nachtlampje voor de koeien. Ten slotte zullen in de wintermaanden met lange donkere avonden en lage temperaturen, de zijwanden vaker gesloten zijn.

Gedurende de tijd dat er werkzaamheden in de stal zijn zal de (werk-)verlichting eventueel branden. In de avonduren is dit in de regel tot 19.30 uur en uiterlijk tot 22.00 uur het geval. In de vroege ochtenduren zal de verlichting na 06.30 uur aangaan. Buiten de werktijden wordt net als in de huidige situatie, de avond- en nachtrust op de boerderij ook voor de koeien in achtgenomen.

Ten aanzien van het aspect milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

4. 5. 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 worden signaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

De nieuwe stal wordt gebouwd op grond die momenteel in gebruik is als landbouwgrond. Voor de jaren zestig bestond de grond uit heide. 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.

4. 6. Geluidhinder

In het kader van geluidhinder is de *Wet geluidhinder* van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst.

Met het oprichten van een serrestal wordt geen geluidsgevoelig object opgericht. Bepalingen ten aanzien van geluidhinder leiden dan ook niet tot belemmeringen voor het voorgenomen plan.

4. 7. 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.

De lucht in Drenthe is schoon in vergelijking met andere gebieden in Nederland. Dat blijkt uit het ontwerp van het Provinciaal Programma Luchtkwaliteit dat het college van Gedeputeerde Staten op 17 januari 2007 heeft vastgesteld. De provincie Drenthe heeft de huidige situatie van de luchtkwaliteit in Drenthe laten onderzoeken, waarbij onder andere gebruik gemaakt is van de gemeentelijke rapportages over luchtkwaliteit. Uit het onderzoek ²⁾ is gebleken dat er geen overschrijdingen van de wettelijke grenswaarden in de provincie Drenthe bestaan. Ook voor het jaar 2010 is nagegaan wat de kwaliteit van de lucht zal zijn, rekening houdend met de nu bekende voornemens voor nieuwe ruimtelijke en economische ontwikkelingen. Ook voor 2010 is de kans op overschrijding van de wettelijke grenswaarden niet groot. In de nabije toekomst bestaat er alleen een kleine kans dat er nog lokaal overschrijdingen voor fijn-stof plaatsvinden. Hier is in het projectgebied echter geen sprake van. Op de lange termijn is deze kans te verwaarlozen. Er is dus geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit, heeft het ministerie van VROM in samenwerking met Inf-Mil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan luchtverontreiniging. Door het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer in te vullen wordt een worstcase scenario berekend.

Voor de uitbreiding van het agrarisch perceel aan De Streek 4 is gerekend met een weekdaggemiddelde van 240 voertuigen (zie bijlage 2). Volgens de rekentool draagt dit "niet in betekenende mate" bij aan de luchtverontreiniging. Ten aanzien van luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het plan.

4. 8. 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 de AMvB *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.

²⁾ Rapport CE "Achtergronddocument bij het Provinciaal Programma Luchtkwaliteit Drenthe 2007-2010".

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).

Ten aanzien van hoofdgasleidingen is nu nog de Circulaire van 1984 van kracht.

In het nieuwe Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen, dat op dit moment in de maak is, wordt de verplichting opgelegd om ook te kijken naar het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

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 geen gevolgen voor de voorgenomen plannen.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5. 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.

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.

5. 2. Toelichting op de bestemmingen

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

Agrarisch - Jonge veld- en veenontginningsgebieden

Het plangebied heeft de bestemming "Agrarisch - Jonge veld- en veenontginningsgebieden". Deze bestemming sluit aan bij het vigerende bestemmingsplan en het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe. De grootte van het bouwperceel is 2 hectare. Het bouwperceel is zo gepositioneerd dat alle bouwwerken er binnen vallen. Hiermee wordt afstand genomen van het (denkbeeldige) rechthoekige bouwperceel uit het vigerende bestemmingsplan. Bouwwerken, zoals de bedrijfswoning en de stallen, dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden. Sleufsilo's, opslag en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen ook buiten het bouwvlak (maar wel binnen het bouwperceel) gebouwd worden. De goothoogte van de nieuwe stal is 5,00 meter. De bouwhoogte is kleiner dan de reeds bestaande ligboxenstal.

De vigerende bouw- en goothoogten (respectievelijk 5,00 meter en 12,00 meter) zijn in dit plan daarom overgenomen.

Waarde - Archeologie

Bij eventueel verdere ontwikkelingen in het plangebied is ter bescherming van de mogelijk in de bodem voorkomende archeologische waarden de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" opgenomen. Ter bescherming van de archeologische waarden is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen.

6. 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.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro vastgelegde bestemmingsplanprocedure. Tijdens het ter visie liggen van het plan heeft eenieder zijn zienswijze kenbaar kunnen maken.

6. 2. Exploitatieplan

Doel van de grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

Het gaat in deze situatie om een plan waarbij de gemeente geen kosten maakt. Het bestemmingsplan wordt rechtsreeks betaald door de initiatiefnemer en ook bij de uitvoering van het plan is het aanleggen van gemeentelijke voorzieningen niet nodig. Voor eventuele planschade zal de gemeente een overeenkomst sluiten met de initiatiefnemer. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk.

6. 3. Economische uitvoerbaarheid

Zoals in paragraaf 6.2 is aangegeven, gaat het om een plan waarvoor de kosten worden gedragen door de initiatiefnemer. De vraag om uitbreiding komt voor uit de bedrijfseconomische situatie van het melkveehouderijbedrijf. Ten aanzien van de bedrijfseconomische noodzaak en de kosten die met het initiatief gepaard gaan heeft de initiatiefnemer een bedrijfsplan bij de gemeente ingediend. De kosten van het initiatief zijn door het melkveehouderijbedrijf gereserveerd. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende gewaarborgd.

7. VOOROVERLEG EN INSPRAAK

7. 1. Vooroverleg

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, is op 21 augustus 2009 aan de volgende instanties een exemplaar van het voorontwerpbestemmingsplan "Hooghalen - De Streek 4" verzonden met het verzoek om voor 28 september 2009 eventuele op- en/of aanmerkingen kenbaar te maken:

1. Provincie Drenthe;
2. Waterschap Hunze en Aa's;
3. VROM-inspectie;
4. Ministerie van LNV;
5. Rijkswaterstaat;
6. Rijksdienst voor het cultureel erfgoed.

Van de provincie, het waterschap en de VROM-inspectie zijn inhoudelijke reacties binnengekomen. Deze zijn in bijlage 3 opgenomen en hierna samengevat, met de beantwoording door de gemeente. Van de overige instanties is geen reactie ontvangen, waaruit geconcludeerd mag worden dat deze instanties kunnen instemmen met dit voorontwerpbestemmingsplan.

Ad 1. Provincie Drenthe

De informatie in het watertoetsdocument zoals aangeleverd bij het waterschap, bevat onjuiste gegevens. De provincie verzoekt de juiste gegevens bij het waterschap aan te leveren, en dit te verwerken in het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente: De gegevens zijn bij het waterschap aangeleverd. Op basis daarvan heeft het waterschap een nieuw watertoetsdocument aangeleverd. Deze is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Het plangebied is naast het Witterveld tevens gelegen bij het Hijkerveld. De provincie verzoekt dit aan te passen en hier rekening mee te houden. De provincie wijst er op dat er een NB-wet vergunning aangevraagd dient te worden.

Reactie gemeente: Het Hijkerveld betreft onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur. Dit is nu als zodanig in het ontwerpbestemmingsplan beschreven.

Tenslotte merkt de provincie op dat de provinciale belangen in dit plan goed zijn verwerkt.

Reactie gemeente: Deze opmerking is voor kennisgeving aangenomen.

Ad 2. Waterschap Hunze en Aa's

Het waterschap merkt op dat bij het voorontwerpbestemmingsplan niet het meest recente watertoetsdocument is bijgevoegd. Het watertoetsdocument dat verstuurd is op 9 maart 2009 dient als bijlage te worden opgenomen.

Reactie gemeente: Dit watertoetsdocument is bij dit ontwerpbestemmingsplan als bijlage opgenomen.

Ad 3. VROM-inspectie

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente: Deze opmerking is voor kennisgeving aangenomen.

7. 2. Inspraak

De Inspraakverordening Midden-Drenthe (2006) van de gemeente Midden-Drenthe biedt de mogelijkheid af te zien van de inspraakronde als het gaat om een plan dat past binnen het beleid. Verder is het plan van geringe omvang. Derhalve is besloten geen inspraak te verlenen.

8. RAADSVASTSTELLING

Het ontwerpbestemmingsplan “Hooghalen - De Streek 4” heeft vanaf 21 januari 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze omtrent het plan kenbaar te maken. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Wel is het bestemmingsplan op één onderdeel gewijzigd vastgesteld. Het betreft een ambtelijke wijziging. In de bestemming “Waarde - Archeologie” zijn bouwwerken waarvan door een ter zake deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn uitgesloten van nader onderzoek.

Op 29 april 2010 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan “Hooghalen - De Streek 4” vastgesteld met de bovenstaande wijziging.

===