

BESTEMMINGSPLAN HIJKEN - MEERWEG 30 (UITBREIDING AGRARISCH BEDRIJF)

Vastgesteld 30 september 2010

**Bestemmingsplan Hijken - Meerweg 30
(uitbreiding agrarisch bedrijf)**

Code 099981 / 30-09-10

GEMEENTE MIDDEN-DRENTHE 099981 / 30-09-10
BESTEMMINGSPLAN HIJKEN - MEERWEG 30 (UITBREIDING
AGRARISCH BEDRIJF)

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Plangebied	1
1. 3. Vigerende regeling	2
1. 4. Leeswijzer	2
2. PLANBESCHRIJVING	3
2. 1. Bestaande situatie	3
2. 2. Gewenste situatie	3
3. RUIMTELIJKE AFWEGING	6
3. 1. Principestandpunt gemeente	6
3. 2. Ruimtelijke inpassing	6
4. BELEID	7
4. 1. Provinciaal beleid	7
4. 2. Gemeentelijk beleid	8
5. OMGEVINGSASPECTEN	11
5. 1. Ecologie	11
5. 2. Archeologie	12
5. 3. Water	12
5. 4. Milieuaspecten	15
6. JURIDISCHE PLANOPZET	18
6. 1. Algemeen	18
6. 2. Toelichting op de bestemmingen	18
7. UITVOERBAARHEID	20
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	20
7. 3. Grondexploitatie	20
8. OVERLEG	21
9. RAADSVASTSTELLING	22

BIJLAGEN

Bijlage 1	Landschapsplan
Bijlage 2	Rapportage ecologisch onderzoek
Bijlage 3	Rapportage archeologisch onderzoek
Bijlage 4	Luchtkwaliteitsonderzoek
Bijlage 5	Reactienota en vooroverlegreacties
Bijlage 6	Advies provincie n.a.v. het ontwerpbestemmingsplan

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Meerweg 30 te Hijken. Op dit perceel is het vleeskuikenbedrijf van de VOF Pomper gevestigd. De eigenaar is voornemens de bebouwing op het perceel uit te breiden met twee schuren voor de vleeskuikenhouderij.

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). De digitale standaard is per 1 januari 2010 verplicht in het nieuwe *Besluit ruimtelijke ordening (Bro)*.

1. 2. Plangebied

Het plangebied ligt op een afstand van ruim 900 meter ten zuidwesten van Hijken. 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 Hijken (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 "Jonge veldontginningen" met de nadere aanduiding "grondgebonden agrarisch bedrijf". Om de nieuwe bebouwing te kunnen realiseren moet het bouwvlak worden uitgebreid. Binnen de grenzen van het vigerende bestemmingsplan is dit niet mogelijk, omdat het bouwvlak wordt overschreden. Daarom is dit nieuwe bestemmingsplan opgesteld voor het perceel Meerweg 30 te Hijken.

1. 4. Leeswijzer

Het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

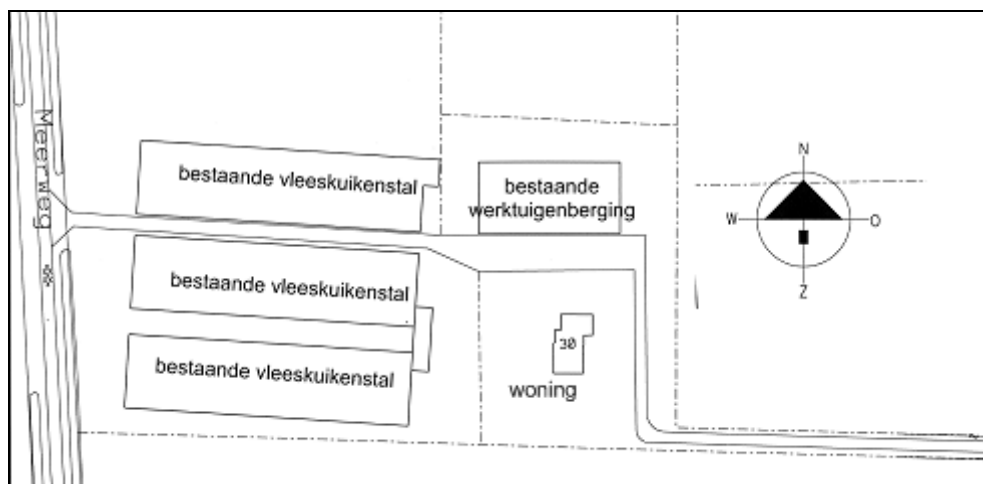
- hoofdstuk 2 geeft een omschrijving van de huidige en de gewenste situatie in het plangebied;
- hoofdstuk 3 gaat in op het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid;
- in hoofdstuk 4 wordt de ruimtelijke en planologische afweging verwoord;
- hoofdstuk 5 behandelt de omgevingsaspecten (zoals 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 behandelt de overlegreacties.

2. PLANBESCHRIJVING

2. 1. Bestaande situatie

Ruimtelijke en functionele situatie

Op de locatie Meerweg 30, ten zuidwesten van Hijken is de vleeskuikenhouderij van Pomper VOF gevestigd. In onderstaande figuur wordt de bestaande situatie weergegeven.



Figuur 2. Bestaande situatie Meerweg 30

Het bedrijf is gelegen in het buitengebied, in een overwegend agrarische omgeving. Het bedrijf telt momenteel drie vleeskuikenstallen. Ook is een werktuigenberging op het perceel aanwezig, evenals een bedrijfswoning. De bedrijfsgebouwen zijn gelegen achter de bedrijfswoning, die middels een (privé) toegangsweg aan de oostkant aansluit op de weg richting Hijken. Inclusief de bijbehorende verkeers- en parkeerruimtes, erven en dergelijke is er thans sprake van een agrarisch bouwvlak van circa 1 hectare.

Ontsluiting

Het perceel wordt ontsloten aan twee zijden. Aan de westkant ligt een oprit die de bestaande stallen ontsluit op de Meerweg. Aan de oostzijde ligt een weg die aansluit op de weg richting Hijken. Het bedrijfsverkeer maakt gebruik van de uitrit aan de westzijde van het perceel.

2. 2. Gewenste situatie

Als gevolg van de geldende dierwelzijnseisen (zie kader) dient de oppervlakte stalruimte per dier te worden vergroot. Het aantal vleeskuikens per m² dient in het kader van dierwelzijn drastisch te worden verminderd. Hierdoor is voor het houden van een gelijkwaardig aantal vleeskuikens meer stalruimte noodzakelijk. Om het huidige aantal kuikens te kunnen huisvesten, dient dan ook nieuwe stalruimte te worden gerealiseerd. Daarnaast dient de huisvesting (ook de huidige) te worden voorzien van emissiearme technieken, zodat de geur- en ammoniakuitstoot wordt beperkt.

Als gevolg van voornoemde aspecten is het wenselijk om een nieuwe duurzame stalruimte te realiseren. Om deze investeringen in dierwelzijn en milieu en hiermee gepaard gaande kostprijsstijging te kunnen opvangen/compenseren, is een vergroting van het bedrijf van VOF Pomper noodzakelijk. Voornoemde ontwikkeling en schaalvergroting zijn een algemene trend binnen de intensieve veehouderij/ pluimveehouderij in Nederland.

EU-dierwelzijnsrichtlijn

De EU heeft op 28 juni 2007 een besluit genomen over de welzijnsrichtlijn voor vleeskuikens. Op basis van dit besluit is met name de bezettingsgraad in de stal een belangrijk aandachtspunt. In de richtlijn zijn de volgende eisen met betrekking tot de bezettingsgraad opgenomen. De bezettingsgraad wordt uitgedrukt in "kilogram per m²". De maximale bezettingsgraad voor vleeskuikens mag op basis van deze EU-richtlijn in principe niet hoger zijn dan 33 kg/m². Dit criterium komt overeen met ongeveer 16/17 vleeskuikens per m² aan het einde van de mestronde (gewicht van vleeskuiken in de eindfase is ongeveer 2 kilo). Een hogere bezetting is mogelijk mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan.

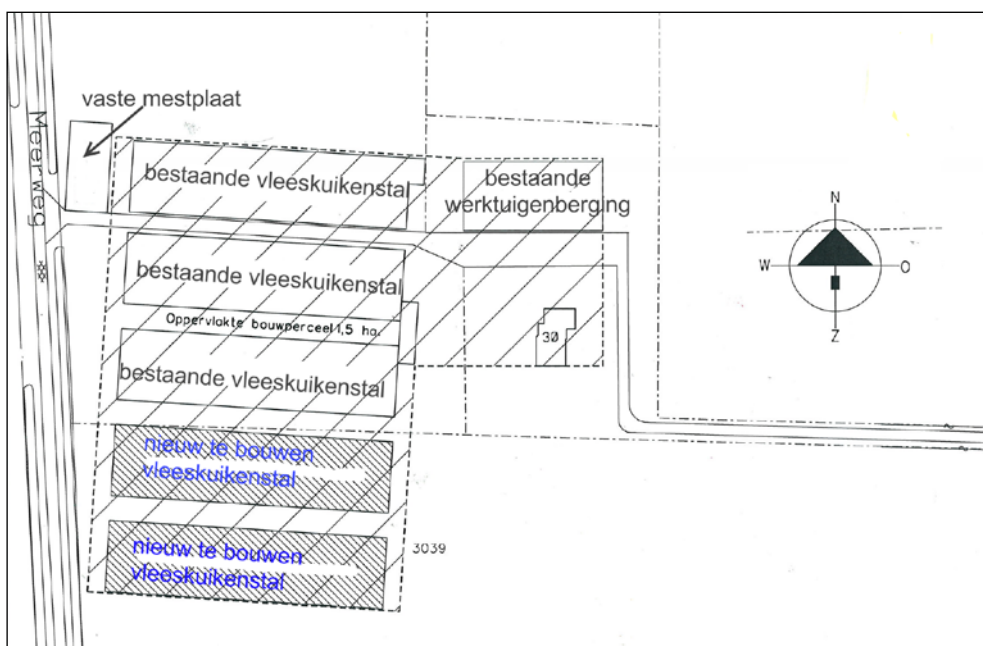
In de huidige bedrijfssituatie zijn in het bedrijf van VOF Pomper drie stallen aanwezig voor het huisvesten van vleeskuikens. Deze stallen zijn nagenoeg identiek en hebben een gezamenlijke omvang van ongeveer 4800 m². In deze stallen wordt momenteel, conform de vigerende milieuvergunning, 36.000 vleeskuikens per stal gehouden. Voornoemde komt overeen met ongeveer 22,5 vleeskuikens per m². Het vleeskuikenbedrijf van de heer Pomper voldoet aan de geldende welzijneisen en de uitval is de laatste jaren nooit hoger geweest dan 3,5%. Daarnaast worden de dieren gehouden in emissiearme stallen, die voldoen aan het Besluit huisvesting. Vanaf 2010 mag er op basis van de genoemde EU-richtlijn in de bestaande stallen hierdoor nog een bezettingsgraad aanwezig zijn van maximaal 42 kg/m², hetgeen overeenkomt met ongeveer 21 vleeskuikens per m². In de bestaande stallen zal hierdoor het aantal vleeskuikens vanaf 2010 moeten worden verminderd van 36.000 naar 34.000 stuks per stal. Na de realisatie van de twee extra stallen, die qua omvang gelijkwaardig zullen zijn aan de twee bestaande stallen, kunnen binnen het bedrijf aan de Meerweg te Hijken maximaal 170.000 vleeskuikens worden gehouden. Deze bezettingsgraad voldoet vervolgens aan het eind van de mestronde gestelde maximum van 42 kg/m². Bij de beoogde bedrijfsopzet van 170.000 vleeskuikens in vijf stallen wordt derhalve voldaan aan de EU-welzijnsrichtlijn voor vleeskuikens.

Het bouwplan gaat uit van twee gebouwen met een lengte van 80 meter en een breedte van 20,5 meter. De maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 3,5 en 8,5 meter. Elk gebouw zal afzonderlijk worden gebruikt ten behoeve van de huisvesting van 34.000 vleeskuikens. De uitbreiding inclusief de bijbehorende verharding heeft een bruto oppervlakte van ruim 5000 m². Inclusief bijbehorende onbebouwde ruimtes ontstaat hiermee een agrarisch bouwvlak, dat na voltooiing van de pluimveestallen circa 1,5 ha bedraagt. Na realisatie van de bouwplannen biedt het bedrijf ruimte aan 170.000 vleeskuikens.

Ten westen van de bestaande stallen wordt een mestplaat aangelegd. Hiervoor is een reguliere bouwvergunning aangevraagd. De bestemmingsplanprocedure voor de twee stallen en de bouwvergunningsaanvraag zijn twee afzonderlijke procedures.

De procedure voor de mestplaat is inmiddels in gang gezet, en de goedkeuring van de gemeente is uitgangspunt voor dit bestemmingsplan.

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



Figuur 3. Gewenste situatie locatie Meerweg 30 te Hijken

Ten behoeve van de ontwikkelingen op het perceel is een landschap- c.q. beplantingsplan opgesteld, zoals is opgenomen als bijlage. In een overeenkomst tussen de gemeente Midden-Drenthe en de initiatiefnemer van het project zal opgenomen worden dat het een landschap- c.q. beplantingsplan moet worden uitgevoerd.

Verkeerstoename

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. Principestandpunt gemeente

De gemeente Midden-Drenthe is bereid haar medewerking te verlenen aan de uitbreidingsplannen voor het perceel Meerweg 30 te Hijken. Om deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, moet een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld voor het betreffende perceel. In dit bestemmingsplan zal het bebouwingsvlak worden vergroot tot 1,5 ha voor een intensief agrarisch bedrijf.

De volgende voorwaarden zijn van kracht:

- het waterschap moet een positief advies geven over het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 5 is de waterparagraaf opgenomen. Hieruit blijkt dat de normale watertoetsprocedure moet worden gevolgd. Met het waterschap worden afspraken gemaakt over de waterhuishouding in het plangebied. Het waterschap geeft een positief wateradvies.

- de aanwezige ecologische, cultuurhistorische en bodemkundige waarden in het gebied mogen niet onevenredig worden aangetast.

In hoofdstuk 5 van dit bestemmingsplan worden de omgevingsaspecten behandeld. Er is nader onderzoek uitgevoerd op het gebied van archeologie, ecologie en luchtkwaliteit. Hieruit is gebleken dat er geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling vanuit het oogpunt van de omgevingsaspecten.

- gebleken moet zijn dat er sprake is van een volwaardig intensief bedrijf.

Voor de beoordeling of er sprake is van een volwaardig intensief bedrijf heeft de opdrachtgever bij de gemeente een bedrijfsplan ingediend. Hiermee is aangetoond dat er sprake is van een volwaardig intensief bedrijf.

3. 2. Ruimtelijke inpassing

Bij medewerking aan het initiatief is het agrarisch belang van het bedrijf van de heer Pomper meegewogen. Ten behoeve van een goed en duurzaam functioneren - óók in de verdere toekomst - moeten voldoende uitbreidingsmogelijkheden worden geboden. De ligging van het bedrijf in een gebied met een agrarische hoofdfunctie maakt dat planologisch ook inpasbaar.

De uitbreiding wordt gerealiseerd ten zuiden van drie reeds bestaande, qua grootte vergelijkbare, vleeskuikenstallen. Deze stallen hebben een behoorlijke invloed op het landschap. Door de nieuwe stallen aansluitend op de reeds bestaande stallen te realiseren blijft het ruimtelijk beeld geordend. De ligging van het perceel is zodanig dat er geen belangrijke zichtlijnen voor de omwonenden worden doorbroken. De ruimtelijke inpassing van de nieuwe schuren is daarmee voldoende gewaarborgd.

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. Provinciaal omgevingsplan II

Het provinciaal ruimtelijk beleid van de provincie Drenthe is opgenomen in het *Provinciaal Omgevingsplan Drenthe (POP II 2004)*. Het POP II vormt het beleidskader voor het totale omgevingsbeleid. Hijken is in het POP II aangeduid als kleine kern. De kleine kernen hebben in hoofdzaak een woonfunctie voor de plaatselijk aanwezige bevolking en voor het omliggende, op de kern georiënteerde, buitengebied. Bevolkingsgroei wordt in het algemeen voor deze kernen niet nagestreefd, maar is beperkt toegestaan. Hijken is in het POP II aangeduid als 'cultuurhistorisch waardevolle nederzetting'. Het beleid is gericht op handhaving, herstel en/of versterking van de nu nog aanwezige cultuurhistorische waarden en gebouwen.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied in zone I (grondgebonden landbouw met mogelijkheden voor recreatie). Binnen deze zone staat de uitoefening van grondgebonden landbouw op bedrijfseconomische grondslag voorop. Recreatief medegebruik en de ontwikkeling van toeristisch/recreatieve bedrijven wordt bevorderd. Daarbij mag de landbouwkundige hoofdfunctie niet wezenlijk worden aangetast. Voor vestiging en uitbreiding van bebouwing, ten behoeve van de grondgebonden landbouw en de recreatie, zijn in deze zone ruime mogelijkheden. Een agrarisch bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf en een intensieve veehouderij is niet groter dan 1,5 ha. Bij gebleken noodzaak kan een grotere oppervlakte worden aangehouden. Voor de uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijen worden mogelijkheden geboden, voor zover dit verenigbaar is met de milieuwetgeving.

Het POP II vormt het beleidskader voor het totale omgevingsbeleid. Uitgangspunt van het omgevingsbeleid is dat bebouwing in het buitengebied de functie van het buitengebied ondersteunt. Vooral in relatie tot de veranderingen in het landelijk gebied en de terugloop van het aantal landbouwbedrijven, is het belangrijk te bevorderen dat een overmaat aan bebouwing, of bebouwing die niet past in het karakteristiek van het landschap verdwijnt. Verbetering van de landschappelijke kwaliteit, overeenkomstig de grondslagen voor het omgevingsbeleid, staan hierin centraal

Er wordt voldaan aan de eis dat een bouwvlak maximaal 1,5 ha groot mag zijn. Voor de uitbreiding is een milieuvergunning verleend, die rechtsgeldig is voor 4 stallen.

Voor de 5^e stal wordt dit najaar een milieuaanvraag ingediend. Geconcludeerd kan worden dat het bouwplan past binnen de hoofdlijnen van het provinciaal beleid (POP).

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 Meerweg 30 te Hijken.

4.2.2. 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.

4.2.3. Welstandsnota

De gemeente Midden-Drenthe heeft haar welstandsbeleid verwoord in de *Welstandnota Midden-Drenthe 2004*. Het welstandsbeleid voor de *verspreide bebouwing in het esdorpenlandschap*, waartoe onderhavig project kan worden gerekend, is gericht op behoud en herstel (in de beekdalen) van landschappelijke en natuurlijke waarden in de gebieden.

In het veldontginningsgebied is de grondgebonden landbouw de hoofdfunctie. Er is waardering voor het landelijke karakter van het gebied en de bescheiden plaats die de bebouwing in dit landschap inneemt. Voor de verspreide bebouwing geldt een regulier welstandsregime van respecteren, waarbij het respecteren van de landschappelijke en natuurlijke waarden een uitgangspunt is.

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 dat er een positief welstandsadvies is verkregen.

4.2.4. Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe

Voor het buitengebied heeft de gemeente een *voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe* opgesteld. Het plangebied bestaat uit het hele buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe, uitgezonderd de lintbebouwing langs de Drentsche Hoofdvaart te Smilde. Dit voorontwerp heeft reeds ter inzage gelegen en de daaruit voortgekomen inspraak- en vooroverlegreacties zijn behandeld in een 'Nota Inspraak en overleg' die op 18 december 2007 is vastgesteld door het college van B&W.

De belangrijkste uitgangspunten uit het voorontwerp-bestemmingsplan zijn in stand gebleven. Wel is uit de inspraakperiode gebleken dat nader onderzoek noodzakelijk is. De resultaten uit het nader onderzoek en de voorgestelde aanpassingen die in de *Nota Inspraak en overleg* zijn opgenomen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe. Het ontwerp wordt vervolgens ter inzage gelegd voor de zienswijzenprocedure bij de gemeenteraad. De gemeenteraad zal uiteindelijk de beslissing over de vaststelling nemen. Na de beroepsmogelijkheid bij de Raad van State zal het bestemmingsplan onherroepelijk worden en gelden als toetsingskader voor bouwplannen.

In dit voorontwerp bestemmingsplan heeft het perceel aan de Meerweg 30 de bestemming 'Jonge veld- en veenontginningsgebieden' en de aanduiding 'grondgebonden agrarisch bedrijf met ondergeschikte intensieve tak'. De op de kaart voor Jonge veld- en veenontginningsgebieden aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, als de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "grondgebonden agrarisch bedrijf met ondergeschikte intensieve tak".

De gebouwen moeten binnen een aaneengesloten bouwvlak van 1,5 hectare worden gebouwd op en in de nabijheid van de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "grondgebonden agrarisch bedrijf", "intensief veehouderijbedrijf" of "grondgebonden agrarisch bedrijf met ondergeschikte intensieve tak".

Ten aanzien van deze locatie en bestemming is een inspraakreactie ingediend door de heer E. Pomper. Hij verzoekt om zijn bedrijf in het ontwerpbestemmingsplan niet te bestemmen als "grondgebonden agrarisch bedrijf met ondergeschikte intensieve tak". In het verleden was de hoofdfunctie een akkerbouwbedrijf, met ondergeschikte vleeskuikenhouderij. Inmiddels is er op de locatie een volwaardige vleeskuikenhouderij gevestigd waardoor de aanduiding 'intensieve veehouderij' meer passend is. Op grond van deze bestemming krijgt het bedrijf, conform het geldende POP, de beschikking over een bouwvlak met een omvang van maximaal 1,5 hectare. Op basis van deze bestemming in combinatie met een bouwvlak van 1,5 hectare, kan de heer Pomper op het perceel Meerweg 30 te Hijken een duurzaam en volwaardig agrarisch bedrijf in de vorm van een vleeskuikensbedrijf exploiteren.

De gemeente Midden-Drenthe geeft aan dat, aangezien het om een intensief bedrijf gaat zonder akkerbouwgedeelte, aan het verzoek kan worden tegemoetgekomen. Voorwaarde hiervoor is nog wel dat de volwaardigheid van het bedrijf middels een bedrijfsplan wordt aangetoond. Inmiddels is de volwaardigheid van het bedrijf aangetoond middels het bedrijfsplan.

Onderhavig plan sluit aan bij het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe. Er is aansluiting gezocht bij de manier van bestemmen. Door de invoering van de SVBP 2008 is de bestemmingsnaam wel gewijzigd.

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.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het "Dwingelderveld". Dit gebied ligt op ruim 5 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de aard van de ingreep en de afstand ten opzichte van het Natura 2000-gebied worden er geen belemmeringen voor dit plan verwacht.

De EHS loopt op ruim 1000 meter ten westen van het plangebied. Door onder andere de afstand, de barrièrewerking van wegen en bebouwing en de aard van de nieuwbouw, 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 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.

Teneinde inzicht te krijgen in de ecologische situatie in het plangebied en de mogelijke effecten die de voorgenomen ontwikkeling op de locatie heeft op flora en fauna, is een ecologisch onderzoek ¹⁾ uitgevoerd in het plangebied. In het plangebied is geen flora en/ of fauna aangetroffen die een belemmerende werking heeft op de uitvoering van de werkzaamheden. Het rapport van het onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

¹⁾ Quickscan flora en fauna aan de Meerweg 30 te Hijken (2009) Hamabest milieuadviesbureau.

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 (tussen half augustus en half februari), wordt overtreding van de Flora- en faunawet voorkomen. Bij start van de werkzaamheden in het broedseizoen moet eerst door een gekwalificeerd persoon vastgesteld worden dat er geen nesten in het hierdoor verstoorde gedeelte van het plangebied aanwezig zijn.

5. 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.

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 middelhoge kans op het aantreffen van archeologische waarden. Volgens de richtlijnen van de Provincie Drenthe moet in gebieden met een middelhoge trefkans in eerste instantie een verkennend booronderzoek worden uitgevoerd. Dit verkennende onderzoek dient om een betrouwbaar beeld van de gaafheid van de bodem te geven. Waar de bodem intact is, moet vervolgonderzoek plaatsvinden.

Om inzicht te verkrijgen in de archeologische situatie van het plangebied is een archeologisch vooronderzoek ²⁾ uitgevoerd. Hieruit blijkt dat in geen van de boringen een intacte podzolbodem is aangetroffen. Er zijn geen archeologische indicatoren waargenomen. Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen. De voorziene bodemingrepen kunnen, vanuit archeologisch oogpunt, zonder bezwaar worden uitgevoerd. Het rapport van het archeologisch onderzoek is als bijlage bij deze toelichting toegevoegd.

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

5. 3. Water

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 ²⁾.

²⁾ Plangebied Meerweg 30 nabij Hijken Gemeente Midden-Drenthe: Archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek (2009) RAAP Archeologisch adviesbureau.

De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen.

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. De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op vasthouden, bergen en afvoeren van water ligt bij het waterschap. Provincies en gemeenten zorgen voor een integrale afweging en leggen deze vast in provinciale beleidsplannen en streekplannen, respectievelijk structuur- en bestemmingsplannen. De provincie geeft richting aan ruimtelijke ontwikkeling door de gebieden te benadrukken die van nature het eerst onder water komen te staan bij hevige regenval of overstromingen. De provincie wil dat deze gebieden gevrijwaard blijven van kapitaalintensieve functies. In het bestuurlijke platform Vecht-Zwarte Water is een stroomgebiedvisie opgesteld waarin onder andere de risico's op wateroverlast zijn omschreven. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van alle wateren door middel van het stellen van haalbare doelen die in 2015 worden bereikt. De kaderrichtlijn gaat daarbij uit van een benadering vanuit de stroomgebieden. De uitvoering van de kaderrichtlijn vraagt een grote inspanning van verschillende partijen op internationaal, nationaal en regionaal niveau.

Het waterschap zoekt naar duurzame oplossingen. Het water moet zoveel mogelijk binnen een plangebied worden vastgehouden en dat relatief schoon water ook relatief schoon blijft. 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.

Bestaande waterhuishouding

Het plan ligt in het stroomgebied van de Oude Vaart. Rond het plangebied liggen schouwsloten van het waterschap. Het peilgebied heeft een maximumpeil van NAP +13,2 m. De hoogte van het maaiveld ligt gemiddeld op ongeveer NAP +14,7 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.

Uitgangspunten voor het plan

Het plan is voorgelegd aan het waterschap Reest en Wieden. Hieruit zijn de volgende uitgangspunten aangedragen die in het plan worden verwerkt:

(Grond) wateroverlast (WBP 3.7 – 3.10, 4.2.4 – 4.2.5) WB21

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. 4000 m² gerealiseerd. Dit houdt in dat een waterbergend oppervlak van ongeveer 400 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 (WBP 4.2.6, 4.3, 5.4) KRW

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.

Uitgangspunt

- *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 (WBP 4.2.8, 4.4) KRW

Doelstelling Verminderen hydraulische belasting RWZI.
Beperking van (vuilwater) overstorten.

Uitgangspunt

- 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.

Maatregelen

Ter compensatie van de toename van het verhard oppervlak zal een nieuwe afgedamde sloot of poel ten zuiden van de nieuwe stal en het perceel worden aangelegd.

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.

Er is geen gescheiden rioolstelsel aanwezig. Hierdoor kan het hemelwater niet gescheiden worden afgevoerd en moet het ter plaatse worden geïnfilteerd in de bodem.

Advies waterschap

Het voorontwerp bestemmingsplan, waarin de te treffen maatregelen zijn opgenomen, is voorgelegd aan het waterschap. Op grond van dat bestemmingsplan heeft het waterschap een definitief (positief) wateradvies uitgebracht. Dit wateradvies is als overlegreactie in de bijlage opgenomen.

5. 4. Milieuaspecten

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijke 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 slechts 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 is gelegen in een gebied waarvoor een reconstructieplan is bekendgemaakt.

De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het zogenaamde verspreidingsmodel V-stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de *Regeling geurhinder en veehouderij*. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden de minimaal aan te houden afstanden. Via een gemeentelijke verordening kunnen gemeenten afwijken van de wettelijke normen. Voor de onderbouwing van andere normen wordt, via het zogenaamde verspreidingsmodel V-stacks gebied, de geursituatie berekend in odour units per kubieke meter lucht (ou_E/m^3).

Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom en ligt niet in een gebied waarvoor een reconstructieplan is opgesteld. Voor objecten buiten de bebouwde kom geldt een norm van 8 ou_E . Het bedrijf van de VOF Pomper voldoet met toepassing van emissiearme stalsystemen in de huidige en de gewenste bedrijfsopzet aan de geurnormering van 8 ou_E ter plaatse van omliggende burgerwoningen alsmede 2 ou_E ter plaatse van de woningen in de kom van Hijken. Hiermee voldoet het plan aan de Wgv.

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 vleeskuikenhouderij 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 worden gesignaleerd 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.

Om inzicht te krijgen in de gevolgen van de ontwikkelingen op de luchtkwaliteit is een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd ³⁾. Geconcludeerd wordt dat de bijdrage van fijn stof en stikstofdioxide ten gevolge van de representatieve bedrijfsvoering van Pomper VOF voldoet aan de luchtkwaliteitseisen.

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.

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 dan ook geen gevolgen voor de voorgenomen plannen.

³⁾ Onderzoek luchtkwaliteit voor Pomper VOF te Hijken; ten behoeve van een aanvraag revisievergunning Wm (2009); Caubergh-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV.

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.

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.

Bestemming

Agrarisch - Jonge veld- en veenontginningsgebieden

Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch - Jonge veld- en veenontginningsgebieden'. Deze bestemming sluit aan bij het vigerende bestemmingsplan *Landelijk gebied Beilen* en het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan *Buitengebied Midden - Drenthe*. De grootte van het bouwvlak is 1.5 hectare. Het bouwvlak is zo gepositioneerd dat alle bouwwerken er binnen vallen. Hiermee wordt afstand genomen van het (denkbeeldige) rechtshoekige bouwperceel uit het vigerende bestemmingsplan. Binnen deze bestemming is één intensieve veehouderij toegestaan. Bouwwerken, zoals de bedrijfswoning en de stallen dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden.

De bouw- en goothoogte van de bebouwing zal ten hoogste 12 respectievelijk 5 meter zijn. De goothoogte van aan- en bijgebouwen mag maximaal 3,5 meter zijn en de dakhelling 60°. De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 100 m² zijn.

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 voorontwerp bestemmingsplan wordt, in het kader van het vooroverleg, voorgelegd aan een aantal (overheids)organisaties. Na de verwerking van eventuele opmerkingen uit het vooroverleg zal het ontwerp bestemmingsplan ter inzage worden gelegd, waarbij voor een ieder de mogelijkheid bestaat tot het indienen van zienswijzen.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

De vraag om uitbreiding komt onder andere voort uit overwegingen van dierwelzijn en bedrijfseconomische aard. De kosten voor het plan worden gedragen door de initiatiefnemer. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. In het bedrijfsplan wordt de verwachting uitgesproken dat het bedrijf van VOF Pomper voldoende inkomsten kan genereren om een gezinsinkomen te verdienen. De ontwikkeling van de liquiditeit daalt de eerste jaren na de nieuwbouw, maar blijft voldoende positief. 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 hebben zij sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor een exploitatieplan op te stellen, tenzij voornoemde kosten 'anderszins verzekerd' zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten, en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. Een combinatie van een exploitatieplan en overeenkomsten is ook mogelijk.

In het bestemmingsplan is sprake van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Tussen de initiatiefnemer van het project en de gemeente Midden-Drenthe wordt echter een anterieure overeenkomst (en een exploitatieovereenkomst) afgesloten. Hiermee vervalt de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan.

8. OVERLEG

In het kader van het vooroverleg (het Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening) is het voorontwerp van het bestemmingsplan voorgelegd aan een aantal instanties. Er zijn twee reacties ontvangen. Als bijlage zijn de overlegreacties en de gemeentelijke beantwoording daarop opgenomen. Hierin is tevens aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan is aangepast.

9. RAADSVASTSTELLING

Het ontwerpbestemmingsplan “Bestemmingsplan Hijken – Meerweg 30 (uitbreiding agrarisch bedrijf)” heeft gedurende zes weken ter visie gelegen. Deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze omtrent het plan kenbaar te maken. Er zijn geen zienswijzen tegen het bestemmingsplan binnengekomen. Wel is het bestemmingsplan aangepast aan enkele ambtelijke wijzigingen.

Ambtelijke wijzigingen

Per abuis is in het ontwerpbestemmingsplan een ontheffing van de bouwregels opgenomen waarmee windmolens tot ten hoogste twaalf meter mogelijk worden gemaakt. Dit is niet wenselijk in bovendien in strijd met het provinciaal beleid. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

Provincie Drenthe heeft aangegeven, geen bezwaar te hebben tegen de vaststelling van het bestemmingsplan, wanneer het op het genoemde punt wordt aangepast. De hierbij behorende brief is opgenomen in bijlage 6.

Gewijzigde vaststelling

Het bestemmingsplan is op de volgende punten gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

- Artikel 3.3, lid f is uit de regels verwijderd.

Op 30 september 2010 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan “Bestemmingsplan Hijken - Meerweg 30 (uitbreiding agrarisch bedrijf)” gewijzigd vastgesteld.

===