

Bestemmingsplan Smilde - Menneweg
locatie Damsluis (nieuw
akkerbouwbedrijf)



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

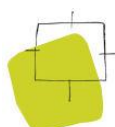
Bestemmingsplan Smilde - Menneweg
locatie Damsluis (nieuw
akkerbouwbedrijf)

V A S T G E S T E L D

Inhoud

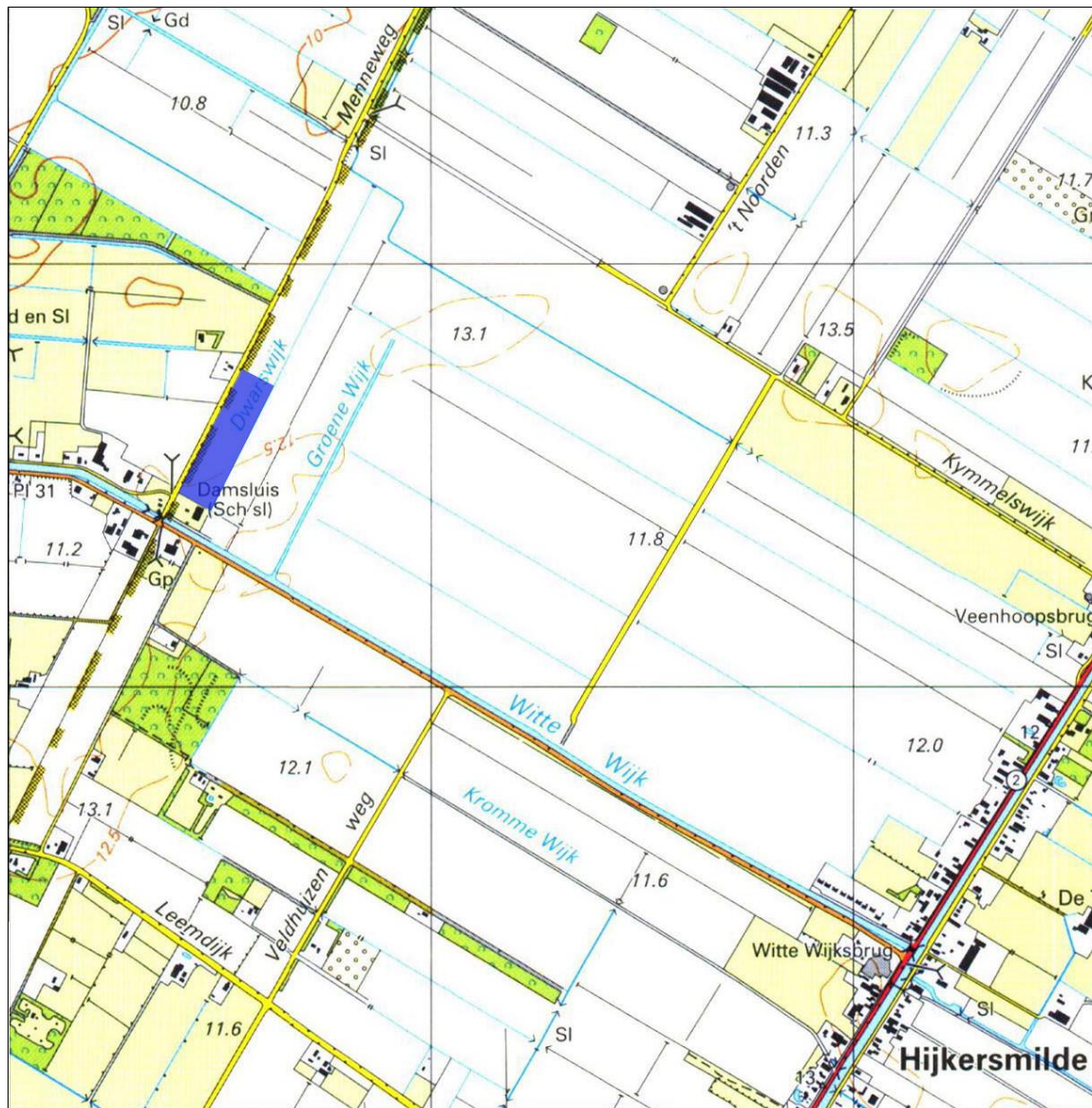
Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

3 oktober 2011
Projectnummer 153.08.50.00.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Midden-Drenthe, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Beleidskader	11
2.1	Provincie	11
2.2	Gemeente	12
3	Planbeschrijving	15
3.1	Huidige situatie	15
3.2	Toekomstige inrichting	15
3.3	Juridische vormgeving	16
4	Toets aan wet- en regelgeving	19
4.1	Wet geluidhinder	19
4.2	Wet milieubeheer	19
4.3	Luchtkwaliteit	19
4.4	Externe veiligheid	20
4.5	Bodem	21
4.6	Water	21
4.7	Ecologie	21
4.8	Archeologie	22
5	Economische uitvoerbaarheid	23
6	Maatschappelijke haalbaarheid	25
6.1	Overleg	25

Inleiding



De gemeente Midden-Drenthe is verzocht medewerking te verlenen aan de verplaatsing van een akkerbouwbedrijf van de Lycklamavaart 6 te Ravenswoud naar de Menneweg te Smilde (locatie Damsluis). Deze bedrijfsverplaatsing is ingegeven door de ligging van het bestaande bedrijf nabij het Natura 2000-gebied Fochteloërveen. Dit maakt een noodzakelijke uitbreiding van het bedrijf onmogelijk. Aanvankelijk was het de bedoeling om de nieuwbouw mee te nemen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied. Daarvoor was ook al een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Aangezien de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied nog enige tijd op zich laat wachten, is besloten daarop vooruit te lopen door het opstellen van onderhavig (postzegel)bestemmingsplan. De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de nieuwbouw, indien uit onderzoek blijkt dat er geen belemmerende factoren aanwezig zijn. Het principebesluit is opgenomen als bijlage.

AANLEIDING

De globale ligging en begrenzing van het plangebied is aangegeven op het overzichtskaartje voorin dit bestemmingsplan. Het plangebied grenst aan de noord-, oost- en westzijde aan het buitengebied. Ten zuiden is bedrijfsbebouwing van een voormalig agrarisch bedrijf (inclusief woning) en een zanddepot gelegen.

HET PLANGEBIED

Het plangebied maakt op dit moment deel uit van het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Smilde (21 december 1995) en is daarin bestemd als 'open veenontginningsgebied'. De beoogde nieuwbouw is op grond van dit vigerend bestemmingsplan niet mogelijk, omdat daarvoor geen bouw-mogelijkheid is opgenomen.

HUIDIG BESTEMMINGSPLAN

In het volgende hoofdstuk is het ruimtelijk beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens ingegaan op de toekomstige inrichting van het plangebied. Hoofdstuk 4 is gewijd aan milieu-hygiënische aspecten. In de laatste twee hoofdstukken komen de economische uitvoerbaarheid en de inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aan bod.

LEESWIJZER

2.1

Provincie

Op 2 juni 2010 is door Provinciale Staten de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. Deze opvolger van POP II beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe tot 2020 en heeft als missie: "Het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten." Deze kernkwaliteiten zijn: rust, ruimte, natuur, landschap, oorspronkelijkheid, kleinschaligheid, 'naoberschap', menselijke maat en veiligheid. Onder een 'bruisend Drenthe' verstaat de provincie een plek 'waarin het goed wonen en werken is en waar voldoende te doen is voor jong en oud'.

Op de Visiekaart 2020 van de Omgevingsvisie is voor het landelijk gebied onderscheid gemaakt in vier functies: beekdalen, natuur, multifunctioneel en landbouw. Het plangebied valt onder de functie landbouw. Dit betekent dat landbouw maximale speelruimte krijgt (binnen de kaders van de kernkwaliteiten) en dat andere ontwikkelingen hierop geen negatief effect mogen hebben. De waterhuishouding wordt afgestemd op de agrarische sector. Verder geldt dat de gemeente de omvang van het bouwblok hier zelf mag bepalen. Bij ondermeer uitplaatsing in verband met de Ecologische Hoofdstructuur, zijn maatwerkoplossingen mogelijk.

De kaart 'Landbouw' geeft aan dat het plangebied (en de directe omgeving daarvan) bedoeld is voor 'robuuste landbouw'. De provincie geeft hiervan de volgende omschrijving: "In deze gebieden heeft de landbouw het primaat, wat schaalvergroting en meer geïndustrialiseerde vormen van landbouw mogelijk maakt. Ook zien we deze gebieden als de voorkeursgebieden voor verplaatsing en inplaatsing van agrarische bedrijven. De kernkwaliteiten spelen in deze gebieden een ondergeschikte rol. In deze gebieden is geen ruimte voor andere grootschalige functies, bijvoorbeeld nieuwe grootschalige verblijfsrecreatie."

Uitgangspunt voor ruimtelijke ontwikkelingen is de zogenaamde SER-ladder (zie kader). Onderhavig initiatief valt onder punt 3. Er is sprake van een uitplaatsing vanwege de ligging nabij een Natura-2000 gebied (zie volgend hoofdstuk). Aan het plangebied zijn op de Visiekaart 2020 geen specifieke waarden toegekend.

SER-ladder

1. Gebruik de ruimte die al beschikbaar is gesteld voor een bepaalde functie of door herstructurering beschikbaar kan worden gemaakt.
2. Maak optimaal gebruik van de mogelijkheden om door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit te verhogen.
3. Indien het voorgaande onvoldoende soelaas biedt, is de optie van uitbreiding van het ruimtegebruik aan de orde. Daarbij dienen de verschillende relevante waarden en belangen goed te worden afgewogen in een gebiedsgerichte aanpak. Door een zorgvuldige keuze van de locatie van 'rode' functies en door investeringen in kwaliteitsverbetering van de omliggende groene ruimte moet worden verzekerd dat het meerdere ruimtegebruik voor wonen, bedrijventerreinen of infrastructuur de kwaliteit van natuur en landschap respecteert en waar mogelijk versterkt.

2.2

Gemeente

WELSTANDSNOTA

De gemeenteraad heeft op 1 juli 2004 de Welstandsnota 2004 vastgesteld. Het doel van deze welstandsnota is 'een bijdrage te leveren aan het behouden en, daar waar nodig, het versterken van de schoonheid en aantrekkelijkheid van de gemeente Midden-Drenthe'. Dit gebeurt door per gebied criteria vast te stellen waarop bouwplannen door de Welstandscommissie zullen worden getoetst. Het plangebied maakt deel uit van het welstandsgebied 'veenontginningsgebied Smilde'. Voor dit gebiedstype gelden specifieke eisen ten aanzien van de ligging, de massa en de vorm, de detaillering en kleur- en het materiaalgebruik die bij nieuwe ontwikkelingen dienen te worden gerespecteerd.

LANDSCHAPSBELEIDPLAN

In het landschapsbeleidsplan Midden-Drenthe (LBP, 2000) wordt het gemeentelijk beleid voor landschap en natuur in het gehele buitengebied van Midden-Drenthe geformuleerd. Het beleid richt zich op het versterken van de beleefbare kenmerken en het contrast tussen 'plateau' en 'rand'. Deze tweedeling is bepalend voor de ruimtelijke en ecologische kwaliteiten in Midden-Drenthe. De gemeente heeft een belangrijke taak bij de uitvoering van het Landschapsbeleidsplan. Het plangebied maakt in het LBP deel uit van de 'rand' en is aangeduid als 'veenontginningen'. Er zijn verder geen specifieke waarden aangegeven.

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied dat op korte termijn in procedure wordt gebracht, is het plangebied bestemd als Agrarisch met waarden - 1 (Jonge veld- en veenontginningsgebieden). De plek van de nieuwe bedrijfsbebouwing is globaal aangeduid met een 'rondje'. Dit betekent dat ter plaatse kan worden gezocht naar een optimale situering van een rechthoekig bouwvlak met een omvang van maximaal 1,5 ha. Tevens geldt voor het plangebied de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2. Aangezien uit veldonderzoek is

gebleken dat het bodemprofiel van het plangebied is verstoord en er geen archeologische indicatoren zijn aangetroffen, is deze dubbelbestemming niet overgenomen. In voorliggend bestemmingsplan is zoveel als mogelijk aangesloten bij de juridische systematiek van het ontwerpbestemmingsplan (zie paragraaf 3.3).

Planbeschrijving

3

3.1

Huidige situatie

Het plangebied grenst direct aan het komgebied van Damsluis. In het komgebied zijn reeds bedrijfsgebouwen van behoorlijke omvang aanwezig (zie navolgende luchtfoto). Op dit moment is het plangebied, dat via de Menneweg wordt ontsloten, geheel in gebruik als akkerbouwland (maïs). Langs de Menneweg is (niet aaneengesloten) laanbeplanting aanwezig.

De initiatiefnemers hebben op dit moment een akkerbouwbedrijf (circa 339 sbe/146 nge) aan de Lycklamavaart 6 te Ravenswoud. Uitbreiding van het bedrijf is onmogelijk vanwege het nabijgelegen Natura 2000-gebied Fochtelo-erveen.



Luchtfoto plangebied (Bron: Google Earth)

3.2

Toekomstige inrichting

Het is de bedoeling om binnen het plangebied een loods en een bedrijfswoning te bouwen¹. In de loods, die een oppervlakte krijgt van circa 1.800 m², worden een aardappelbewaarpplaats en een machineberging ondergebracht. De inrichting

¹ Zie de NLTO-adviezen in de bijlagen voor de omvang van het huidige bedrijf en de noodzaak tot uitbreiding.

tingsschets aan het slot van dit hoofdstuk laat zien waar de twee bouwwerken komen te staan. Er wordt een ruime afstand aangehouden tussen de loods en het meest nabijgelegen (woon)perceel aan de zuidkant (75 m). De loods wordt evenwijdig aan de Menneweg gesitueerd. De bedrijfswoning wordt met de voorgevel op de weg georiënteerd. De laanbeplanting langs de Menneweg blijft gehandhaafd. De openingen daarin worden benut voor de ontsluiting van het perceel.

BEPLANTINGSPLAN

Voor het perceel is een beplantingsplan gemaakt. Door de keuze van gevarieerde beplanting wordt het nieuwe bedrijf afgeschermd van het aan de zuidzijde aangrenzende perceel. Verder zijn laanbomen bij de inrit aan geprojecteerd. Aan de oostzijde worden fruitbomen geplant.

Aangeraden wordt om tussen de beplanting aan de zuidzijde van het plangebied en de perceelgrens een strook met een breedte van 1 m vrij te houden, zodat onderhoud aan de tuin vanaf eigen grond kan plaatsvinden.

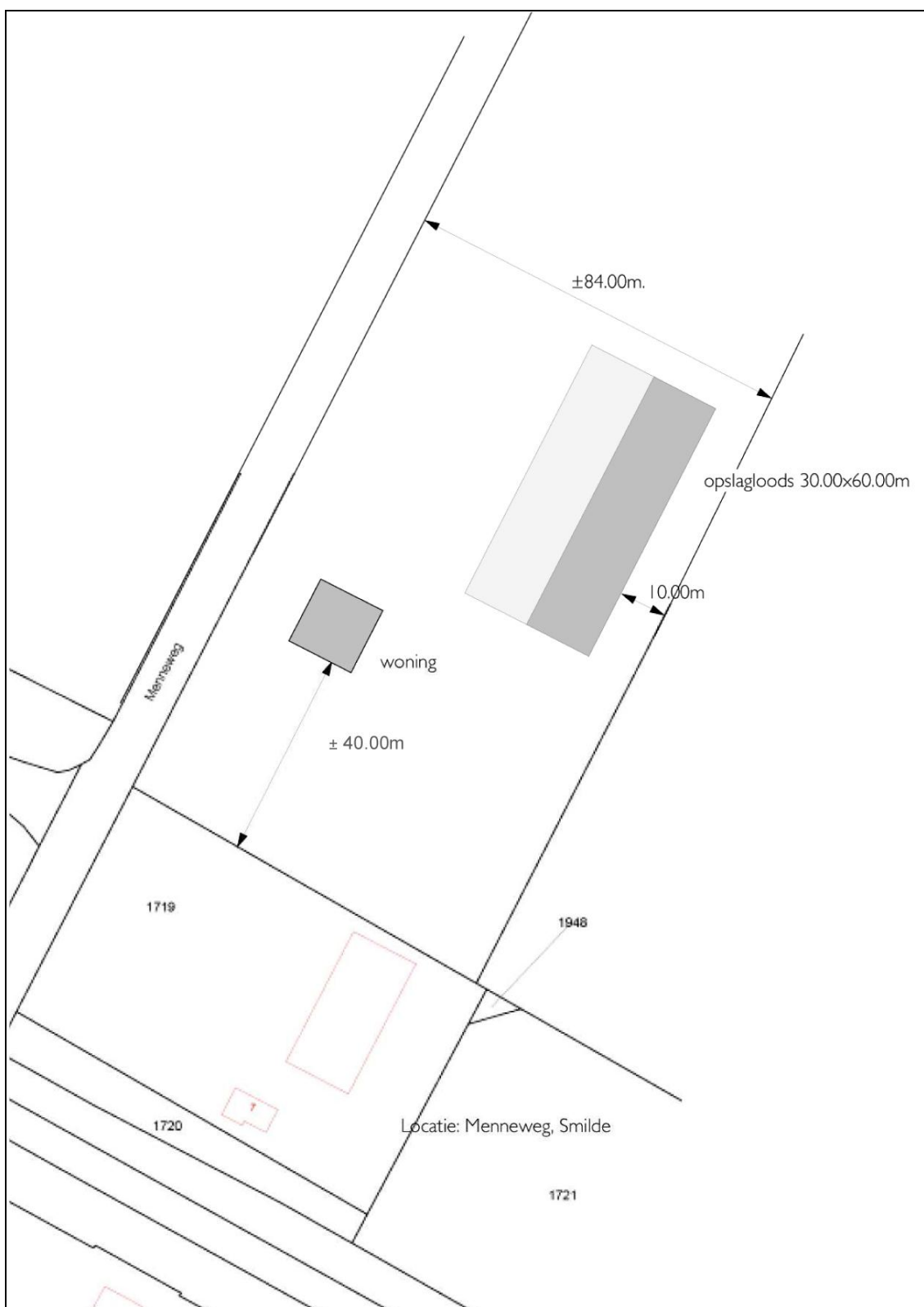
Het beplantingsplan is aan het eind van dit hoofdstuk opgenomen.

3.3

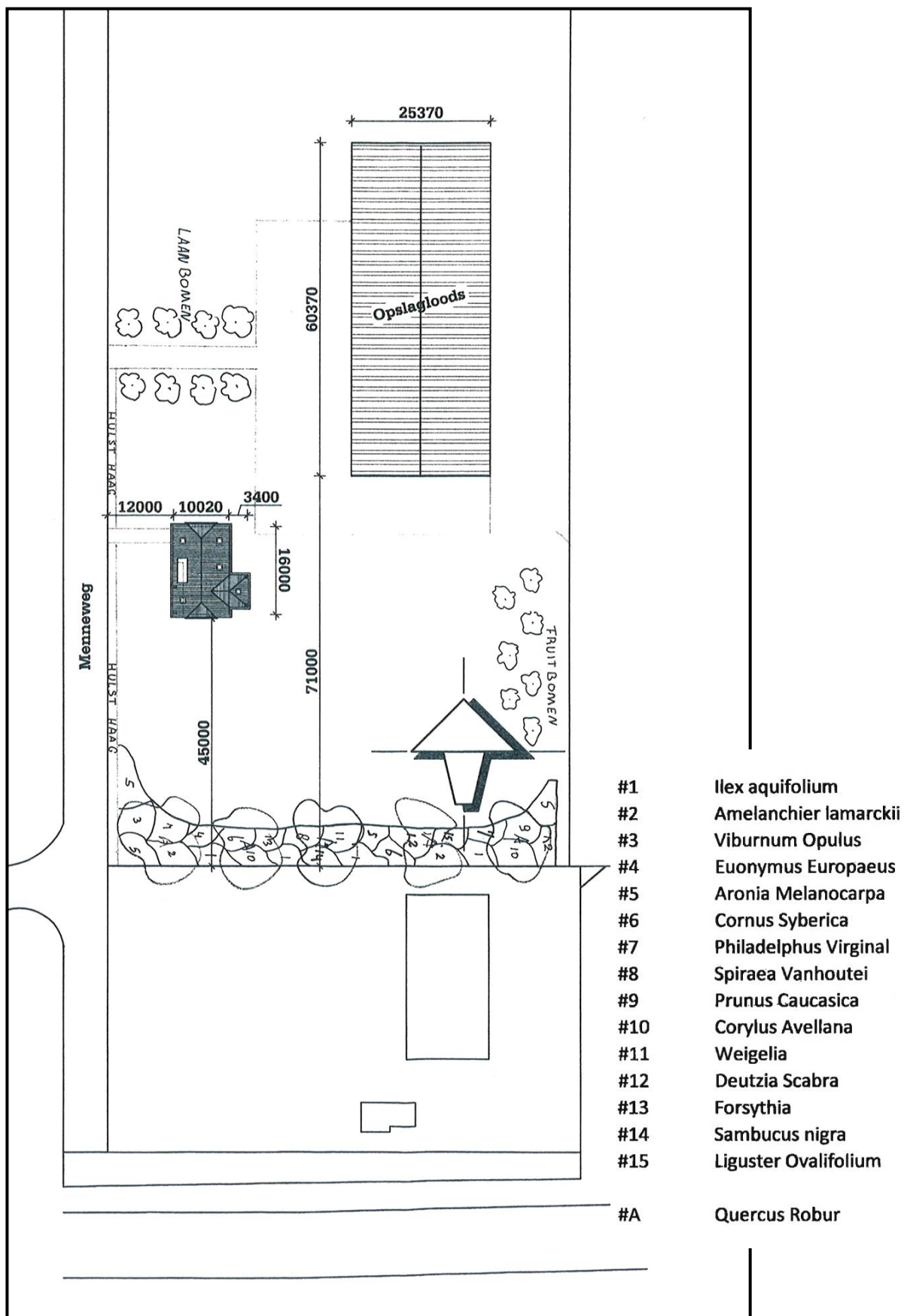
Juridische vormgeving

Aan het plangebied is een bestemming toegekend: Agrarisch met waarden - 1. Daarmee wordt aangesloten bij het ontwerpbestemmingsplan voor het buitengebied (zie ook paragraaf 2.2). In het navolgende schema is aangegeven welke bouwregels voor Agrarisch met waarden - 1 van toepassing zijn. Het bouwplan van de initiatiefnemers voldoet aan deze vereisten. Het 'rondje' dat op de verbeelding is opgenomen heeft betrekking op een bouwperceel van maximaal 1,5 ha (bij recht). Wat betreft de maatvoering van dit bouwperceel wordt uitgegaan van een vierhoek, waarbij de diepte groter is dan de breedte. Mantelzorg, kleinschalig kamperen en/of logiesverstrekking zijn als nevenfuncties bij recht toegestaan. Dat geldt ook voor lichte bedrijvigheid als neventak of een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van bedrijfsactiviteiten zoals bedoeld in de categorieën 1 en 2 uit de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering.

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw	-	-	5	20	60	12
Overkapping bij bedrijfsgebouw	-	-	5	-	60	12
Bedrijfswoning	150*	-	3,5	30	60	9
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3,5	-	60	-
Kassen	-	1.000	-	-	-	5
(Toren)silo	85	-	-	-	-	12



Inrichtingsschets



Beplantingsplan

Toets aan wet - en regelgeving



4.1

Wet geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt of wegen die zijn aangeduid als 'woonerf'. Behoudens situaties waarbij door burgemeester en wethouders of Gedeputeerde Staten een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor hindergevoelige objecten binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (artikel 106 van de Wet geluidhinder). Aangezien de Menneweg geen doorgaand karakter heeft en voornamelijk benut wordt door landbouwverkeer heeft deze weg een beperkte zone. Mede gelet op de ruime afstand van de bedrijfswoning tot de as van de weg (minimaal 15 m), kan akoestisch onderzoek achterwege blijven.

4.2

Wet milieubeheer

De VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering geeft aan dat voor 'akkerbouw en fruitteelt' een afstand van 30 m tot hindergevoelige objecten moet worden aangehouden. De kortste afstand tussen het nieuwe bedrijfsgebouw en (bedrijfs)woningen in de directe omgeving bedraagt 75 m. Dit betekent dat er geen sprake is van onevenredige hinder voor omliggende (bedrijfs)woningen. Er is geen sprake van geurhinder, aangezien het akkerbouwbedrijf geen vee zal huisvesten.

4.3

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

NSL/NIBM

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin staat wanneer

en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

BESTEMMINGSPLAN

Een akkerbouwbedrijf genereert circa 15 verkeersbewegingen per etmaal. Het is de verwachting dat dit ook voor onderhavig bedrijf geldt. Aangezien bovengenoemde grens van 3% pas bij een toename van circa 1.100 motorvoertuigen/etmaal wordt overschreden (zo blijkt uit ervaring), is luchtkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk.

4.4

Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) heeft als doel individuele en groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het verplicht gemeenten en provincies die milieuvergunningen verlenen of een bestemmingsplan maken, rekening te houden met externe veiligheid.

In het Externe Veiligheidsbeleidsplan 2009-2012 geeft de gemeente Midden-Drenthe haar visie en ambitieniveau weer wat betreft risicobeheersing van bedrijven en het transport van gevaarlijke stoffen. Dit plan sluit de vestiging van nieuwe Bevi-inrichtingen in dorpen, buurtschappen en lintbebouwing uit.

INRICHTINGEN

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die onder de werking van het besluit vallen (bron: Risicokaart Drenthe).

TRANSPORT GEVAARLIJKE STOFFEN

Het Veiligheidsbeleidsplan geeft aan dat voor provinciale en gemeentelijke wegen geen belemmeringen voor ruimtelijke ontwikkelingen gelden.

BUIJSLEIDINGEN

Het plangebied ligt ruim buiten de effectafstand van aardgastransportleidingen.

4.5

Bodem

Het plangebied staat niet bekend als een verdachte locatie voor wat betreft verontreiniging van de bodem en/of het grondwater. In het kader van de omgevingsvergunningverlening zal er een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. De resultaten daarvan zullen te zijner tijd in deze paragraaf worden verwerkt.

4.6

Water

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Deze waterparagraaf is het resultaat van het overleg met Waterschap Noorderzijlvest.

In het plangebied zal circa 2.500 m² aan verharding worden aangebracht (dakvlakken, erfverharding, infrastructuur). Dit wordt gecompenseerd door 10% van dit oppervlak (250 m²) als waterberging terug te brengen. Hiervoor zal een nieuwe erfscheidingssloot worden aangelegd. Aanvullend zullen, wanneer nodig, bestaande sloten worden verbreed. Hemelwater dat afstroomt van verharde oppervlakten zal op de nieuwe erfscheidingssloot worden afgevoerd. Afvalwater wordt geloosd op de plaatselijk aanwezige riolering. Voor de nieuwbouw worden niet-uitlogende materialen gebruikt. De loods wordt voorzien van een betonnen vloer zodat uitspoeling van stoffen naar de bodem en het grondwater wordt vermeden. Op 23 maart 2009 heeft Waterschap Noorderzijlvest aangegeven dat zij instemmen met deze uitgangspunten en maatregelen. De reactie van het waterschap is opgenomen als bijlage.

4.7

Ecologie

Ter bescherming van ecologische waarden dient bij ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Zoals aangegeven in voorgaande hoofdstukken is onderhavige bedrijfsverplaatsing ingegeven door de ligging van het bestaande bedrijf nabij het Natura 2000-gebied Fochteloërveen. Verplaatsing betekent 'milieuwinst' voor dit natuurgebied. In oktober 2010 is een ecologische inventarisatie binnen het plangebied uitgevoerd om te beoordelen of hier te beschermen ecologische waarden in het geding zijn. De rapportage van dit onderzoek is integraal in de bijlagen opgenomen. Geconcludeerd wordt dat er geen noodzaak bestaat voor een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet of een oriëntatiefase voor de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een analyse van de Ecologische Hoofdstructuur. Het opstellen van een MER (Milieu Effect Rapport) is niet nodig.

4.8

Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van de (aangepaste) Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. In mei 2008 is binnen het plangebied door De Steekproef een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat het bodemprofiel deels is verstoord. Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Een nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Indien onverhoopt toch archeologische waarden worden aangetroffen en/of archeologische vondsten worden gedaan, dient dit bij de provinciaal archeoloog te worden gemeld. Het onderzoeksrapport is integraal in de bijlagen opgenomen.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d

5

Eventuele planschadekosten en met dit plan verwante kosten komen daarmee voor rekening van de initiatiefnemers. Beide partijen hebben daartoe een planschade- en uitvoeringsovereenkomst ondertekend. Ook de kosten die gepaard gaan met de uitvoering van dit bestemmingsplan zullen door de initiatiefnemers worden gedragen.

De gemeente en initiatiefnemers sluiten ook een exploitatieovereenkomst. Er hoeft derhalve geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

M a a t s c h a p p e l i j k e h a a l b a a r h e i d



6.1

Overleg

In het kader van het overleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de betreffende instanties. Hiervan hebben de provincie Drenthe en de VROM-Inspectie gereageerd.

De provincie Drenthe geeft aan dat er op basis van de Omgevingsvisie Drenthe geen sprake is van een provinciaal beland.

De VROM-Inspectie geeft aan dat het plan de betrokken rijksdiensten geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB (Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid).