

Bestemmingsplan Hijken - Oranjekanaal
ZZ 17



VASTGESTELD



BügelHajema
Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Hijken - Oranjekanaal
ZZ 17

V A S T G E S T E L D

Inhoud

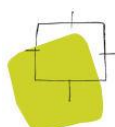
Toelichting en bijlagen

Regels

Verbeelding

31 mei 2012

Projectnummer 153.85.50.01.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Midden-Drenthe, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Beleid	11
2.1	Rijksbeleid	11
2.2	Provinciaal beleid	11
2.3	Gemeentelijk beleid	12
2.4	Conclusie	13
3	Planbeschrijving	15
3.1	Historie	15
3.2	Huidige situatie	15
3.3	Analyse plangebied	17
3.4	Randvoorwaarden	18
3.5	Motivering en uitgangspunten	19
3.6	Toekomstige situatie	20
3.7	Landschappelijke inpassing	20
3.8	Beeldkwaliteit	22
4	Milieukundige en ruimtelijke aandachtspunten	23
4.1	Geluidhinder	23
4.1.1	Wegverkeerslawaaï	23
4.1.2	Industrielawaaï	23
4.2	Luchtkwaliteit	24
4.3	Bedrijven en milieuzonering	25
4.4	Bodem	27
4.5	Water	28
4.6	Archeologie	30
4.7	Kabels en leidingen	32
4.8	Ecologie	32
4.9	Externe veiligheid	35
4.9.1	Inrichtingen	35
4.9.2	Vervoer van gevaarlijke stoffen	35
4.9.3	Buisleidingen	36
4.10	Duurzaam bouwen	37
5	Juridische vormgeving	39
5.1	Inleiding	39
5.2	Opzet van de regels	40
5.3	Bestemmingsregels	40

6	Economische uitvoerbaarheid	41
7	Maatschappelijke haalbaarheid	43

Inleiding



Het landbouwmechanisatiebedrijf Wasse B.V., hierna te noemen: de initiatiefnemer, is gevestigd aan het Oranjekanaal Zuidzijde 17 in Hijken. Het bedrijf is actief op het gebied van import, verkoop, onderhoud en reparatie van landbouwmachines. De initiatiefnemer heeft het voornemen om op de huidige locatie een loods toe te voegen aan de bestaande bebouwing. Een deel van de activiteiten die nu nog in de open lucht plaatsvinden, zullen daarin worden ondergebracht. De gemeente is bereid om onder voorwaarden aan het initiatief mee te werken. Gezien de verbondenheid van het bedrijf met het dorp Hijken en de hoge kosten die verplaatsing naar een bedrijventerrein met zich meebrengt, is verplaatsing van het bedrijf geen optie. Zo worden de drie woningen aan het Oranjekanaal Zuidzijde 15a, 17 en 19, die deel uitmaken van het plangebied, alle bewoond door directeuren/eigenaren van het bedrijf.

AANLEIDING

Het plangebied grenst in het noorden aan het Oranjekanaal Zuidzijde. Aan de oostkant grenst de locatie aan de Halerweg, daarvan gescheiden door een groenstrook en aan de zuidzijde aan de Hijkerleek met daarachter een groengebied. In het westen grenst het perceel aan de achtertuinen van de woningen aan de Dorpsstraat.

BEGRENZING

Op dit moment geldt voor het plangebied het bestemmingsplan Hijken 1995. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeente op 30 augustus 2001 en goedgekeurd door de provincie op 12 februari 2002.

VIGEREND
BESTEMMINGSPLAN

De nieuwe ontwikkeling past niet in het vigerende bestemmingsplan. De belangrijkste reden hiervan is dat de uitbreiding niet binnen het bouwvlak kan worden gerealiseerd. Daarom is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

In het volgende hoofdstuk wordt het relevante beleidskader weergegeven. In hoofdstuk 3 zijn de huidige situatie en het plan beschreven. Aspecten die samenhangen met verkeer, natuurwaarden, archeologie, milieu(hygiëne) en externe veiligheid zijn weergegeven in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt de juridische toelichting weergegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan. De maatschappelijke uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 7 aan de orde.

OPBOUW
BESTEMMINGSPLAN

Beleid 2

2.1

Rijksbeleid

Op het plangebied is geen specifiek rijksbeleid van toepassing.

2.2

Provinciaal beleid

Sinds 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening van kracht. De invoering van deze wet is voor de provincie Drenthe aanleiding geweest om een nieuw omgevingsbeleid op te stellen. De Wet ruimtelijke ordening leidt tot een andere verhouding tot de gemeenten en de provincie streeft naar meer samenwerking en integraliteit in het ruimtelijk beleid.

Vanuit de gedachte 'decentraal wat kan, centraal wat moet' stellen het Rijk, de provincies en de gemeenten onder de nieuwe wet eigen structuurvisies op. De provincie Drenthe heeft deze structuurvisie de naam Omgevingsvisie gegeven.

Omgevingsvisie Drenthe

De Omgevingsvisie Drenthe is vastgesteld op 2 juni 2010. Deze omgevingsvisie beschrijft het vigerende ruimtelijke beleid van de provincie Drenthe.

Het plangebied ligt in een omgeving die wordt aangemerkt als 'overige functies'. Dit betreft veelal bebouwde gebieden, zoals ook hier het geval is. De verantwoordelijkheid voor de kernkwaliteiten binnen de bebouwde kom ligt bij de gemeente. Een uitzondering hierop wordt op gemaakt voor archeologie en in specifieke gevallen voor cultuurhistorie. Het provinciaal belang voor archeologie geldt wel alleen binnen de bebouwde kom als de betreffende kern is opgenomen op de kaart cultuurhistorische hoofdstructuur. Dat is in het voorliggende plangebied niet het geval.

Om zorgvuldig ruimtegebruik in Drenthe te stimuleren, streeft de provincie naar het bundelen van wonen en werken. Verdichting gaat vóór uitbreiding. Extra ruimte voor wonen en werken is er in (of aansluitend op) het bestaande bebouwde gebied en gebundeld rond de regionale voorzieningen voor infrastructuur en openbaar vervoer. Uiteraard is het niet de bedoeling dat dit streven ten koste gaat van cultuurhistorisch waardevolle dorpskernen. In zulke situaties zoekt de provincie met de betrokken partijen naar een maatwerkoplossing.

2.3

Gemeentelijk beleid

WELSTANDSNOTA

De gemeenteraad heeft op 7 juli 2011 de Welstandnota Midden-Drenthe 2011, Rekening houden met je omgeving, vastgesteld. Met de welstandsnota ligt een deel van het beleid voor de openbare ruimte vast. In de welstandsnota gaat het om de vraag hoe allerlei bouwwerken 'er uit zien'. Op zichzelf, maar ook in relatie tot de gebouwen er omheen en de openbare ruimte (de straat, het groen en dergelijke).

Door de welstandsnota loop als rode draad de richtlijn: houd bij het bouwen rekening met je burens/omgeving. Daarmee wordt de sociale en ruimtelijke component aan elkaar gekoppeld. In de gemeente staat naoberschap hoog in het vaandel. Dat zal, waar mogelijk, worden versterkt. Naoberschap betekent ook dat je als inwoner bij je bouwplannen rekening houdt met de bouwwerken van de burens/omgeving. Daarnaast wil de gemeente met de welstandnota bijdragen aan verhoging van de beeldkwaliteit: "Het is onze wens en overtuiging dat we met deze nota op een eigentijdse manier Midden-Drenthe nog mooier maken!"

GVVP

In het Gemeentelijk Verkeers- Vervoersplan 2007-2020 (GVVP) wordt ingezet op de volgende doelstellingen:

- het vergroten van de verkeersveiligheid;
- het in stand houden van en het verbeteren van de bereikbaarheid;
- het verbeteren van het (leef)milieu;
- het zorg dragen voor een goede communicatie/organisatie in de richting van andere overheden, organisaties en burgers.

Ten opzichte van het GVVP 2000 ligt de grootste prioriteit bij de bereikbaarheid (met name van de economische kernzones) en verkeersveiligheid (onder andere rondom scholen).

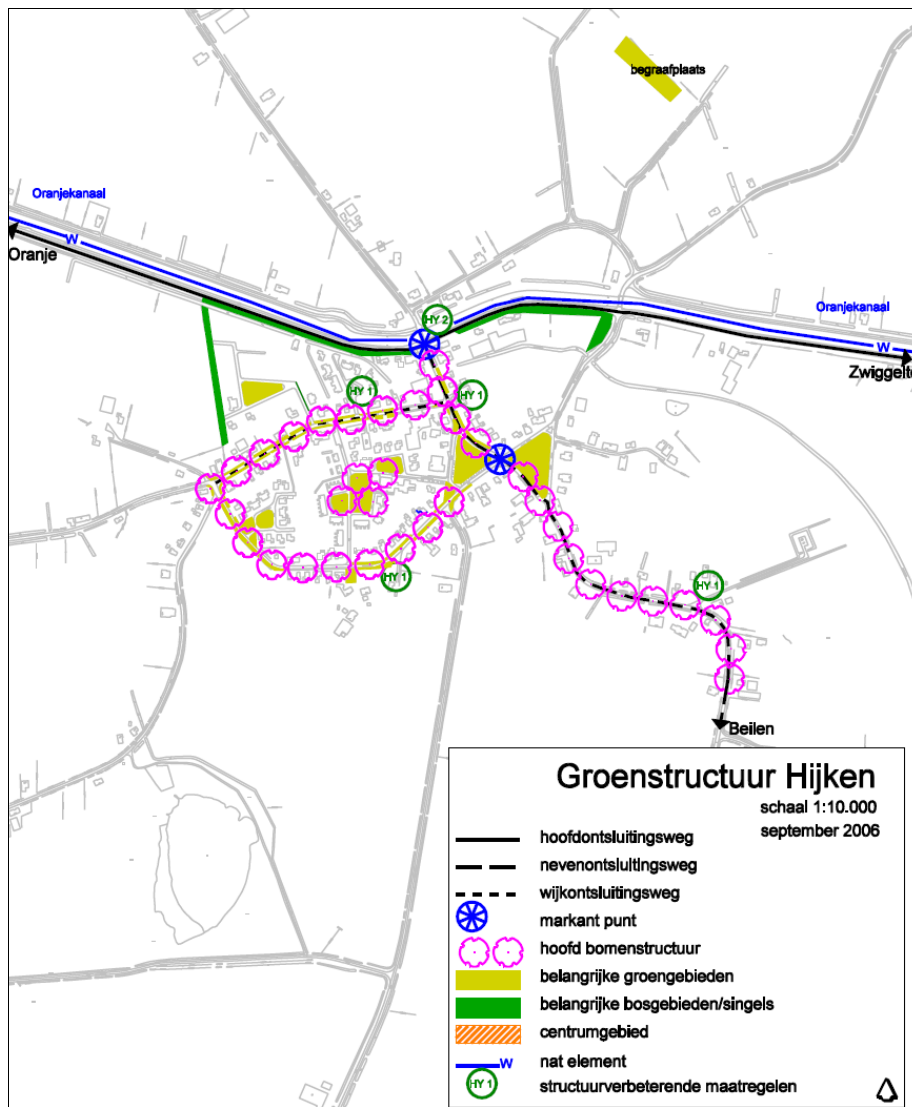
WOONPLAN

In het 'Woonplan 2005+ Meer keuze' is het gemeentelijk woonbeleid voor 2005-2014 verwoord. Belangrijke uitgangspunten zijn:

- het vergroten van keuzemogelijkheden voor burgers op het gebied van wonen;
- het opvoeren van de bouwproductie met aandacht voor kwaliteit;
- het werken aan een evenwichtige opbouw van de bevolking in de kernen door het bouwen voor verschillende doelgroepen en het stimuleren van doorstroming;
- het samenwerken met verschillende factoren bij het opstellen en uitvoeren van het woonbeleid.

In het Woonplan is een uitwerking van het woonprogramma per kern opgenomen. Hijken is ingedeeld bij het kerncluster Beilen. Uitbreiding van het aantal woningen is in het voorliggende bestemmingsplan niet aan de orde.

Het gemeentelijk groenbeleid is vastgelegd in het Groenbeleidsplan 2006-2015 (september 2006). Hoofddoelstelling is een consistent en samenhangend beleid en beheer van het openbaar groen in de bebouwde kommen en waar mogelijk het versterken van kwaliteiten.



In het Groenbeleidsplan is aangegeven dat de noord- en de oostzijde van het plangebied zijn voorzien van belangrijke groensingels.

2.4

Conclusie

Het voorliggende plan omvat het uitbreiden van de bedrijfsbebouwing op de bestaande locatie. Het plan is mogelijk volgens het vigerende provinciale en gemeentelijke beleid, waarbij een zorgvuldige inpassing een voorwaarde is.

Planbeschrijving

3

3.1

Historie

Hijken is een esdorp, gelegen aan het Oranjekanaal. Het is ontstaan op de overgang tussen lagergelegen gronden rondom de beekdalen en de hogere gronden met ontgonnen delen ten behoeve van akkerbouw. Hijken ligt tussen het beekdal van de Hijkerleek in het oosten en de esgronden in het noorden en zuiden. Op de navolgende historische kaartjes is de overgang tussen het dorp en het landschap goed zichtbaar.

Door de jaren heen is het landschap om het dorp veranderd. Door grootschalige ruilverkaveling zijn perceleringen en houtwallen verdwenen en zijn beken gekanaliseerd. Sinds de aanleg van het Oranjekanaal is het noordelijke deel van het dorp gescheiden van de rest. De twee delen zijn door twee bruggen met elkaar verbonden. Met de komst van het Oranjekanaal ontstond er een aanlegplaats voor schepen. Langs het kanaal en bij de kruisingen van weg en water kwam nieuwe bebouwing. Vooral na de Tweede Wereldoorlog heeft de bebouwing in het dorp zich uitgebreid, maar de structuur van het esdorp is niet veranderd.

3.2

Huidige situatie

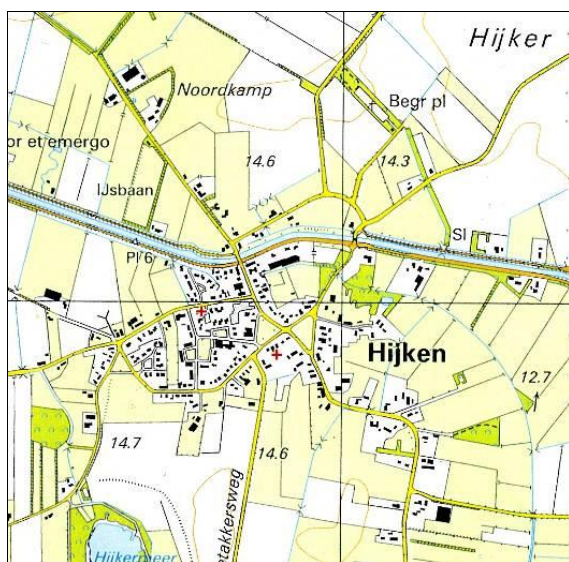
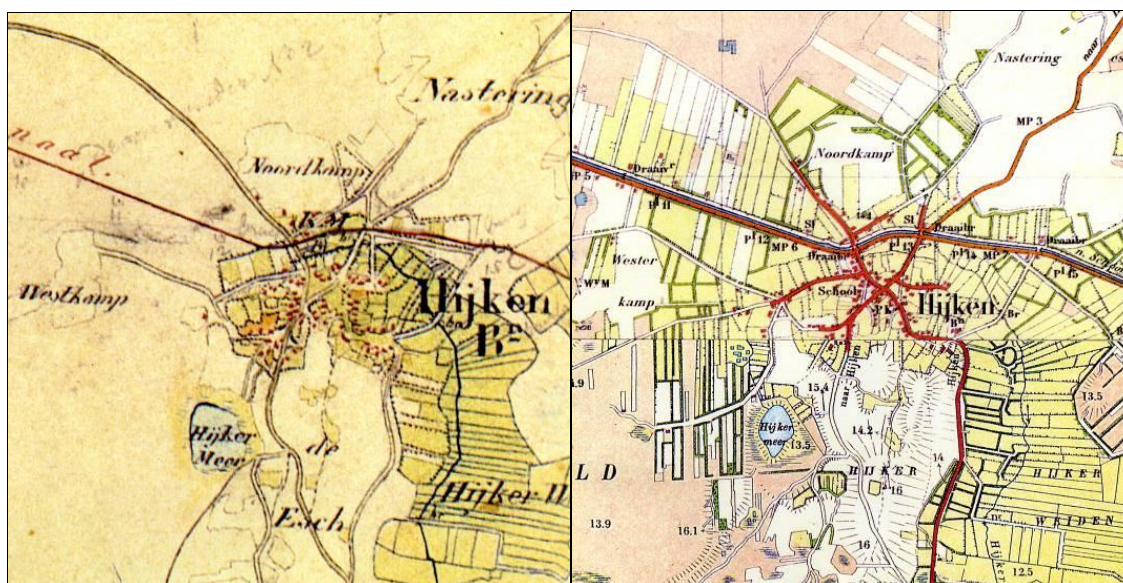
Het landbouwmechanisatiebedrijf ligt aan de zuidzijde van het Oranjekanaal. Aan de achterzijde van het perceel loopt de Hijkerleek. Achter op het perceel staan de bedrijfsloodsen. Aan de voorzijde van het perceel staan drie woningen, georiënteerd op het Oranjekanaal. Deze drie woningen worden alle bewoond door directeurs/eigenaren van het bedrijf. Dit is ook de representatieve zijde van het perceel, waar de entree ligt van het bedrijf. Het oostelijke deel van het plangebied is aan de randen ingeplant met coniferen. Dit deel wordt gebruikt als opslag en stalling. Aan de voorzijde is het perceel vrij open.

Tussen het plangebied en het Oranjekanaal Zuidzijde ligt een strook afschermend groen. Deze strook bestaat uit een grasberm met daarin een aantal hoge loofbomen. Ter plaatse van de woningen gaat deze strook over in de voortuin van de woningen. De groenstrook wordt verder onderbroken door drie uitritten. Deze hebben vrij forse afmetingen omdat het terrein met diepladers moet kunnen worden bereikt.

WOONFUNCTIE

Aan de oostzijde van het plangebied, tussen het perceel en de Halerweg, is de strook afschermend groen breder en heeft de kenmerken van een forse houtwal met loofbomen.

Ook aan de zuidkant van het plangebied is sprake van een groene omzoming met coniferen. Ter plaatse van de bestaande bedrijfsbebouwing is op het perceel weinig of geen ruimte voor afschermend groen.



Hijken in 1850, 1900 en 2000



De ligging van het plangebied in Hijken (bron: Bing Maps)

3.3

Analyse plangebied

Bij de analyse van het plangebied is een opdeling gemaakt in een kenschets van de wegenstructuur, het waterpatroon, de bebouwing en de beplanting van de kern Hijken.

Wegenstructuur

De wegenstructuur van Hijken is sinds 1850 vrijwel onveranderd gebleven. In de loop der jaren zijn wel vele wegen verhard.

Water

Hijken ligt aan het Oranjekanaal, door dit kanaal is het noordelijke deel van het dorp gescheiden van het zuidelijke deel.

Even ten zuiden van het dorp bevindt zich het Hijkermeer, waarin in de zomer veel wordt gezwommen. Het is een pingoruïne die is ontstaan in de ijstijd. Aan de oostkant van het dorp ligt de Hijkerleek. De beek is een bijzonder element in de ruimtelijke structuur van Hijken. Oorspronkelijk liep de beek vanaf het Hijkermeer door het dorp. Alleen het oostelijke deel van de beek is nog duidelijk aanwezig, hoewel daar in het dorp slechts weinig van is te zien.

Beplanting

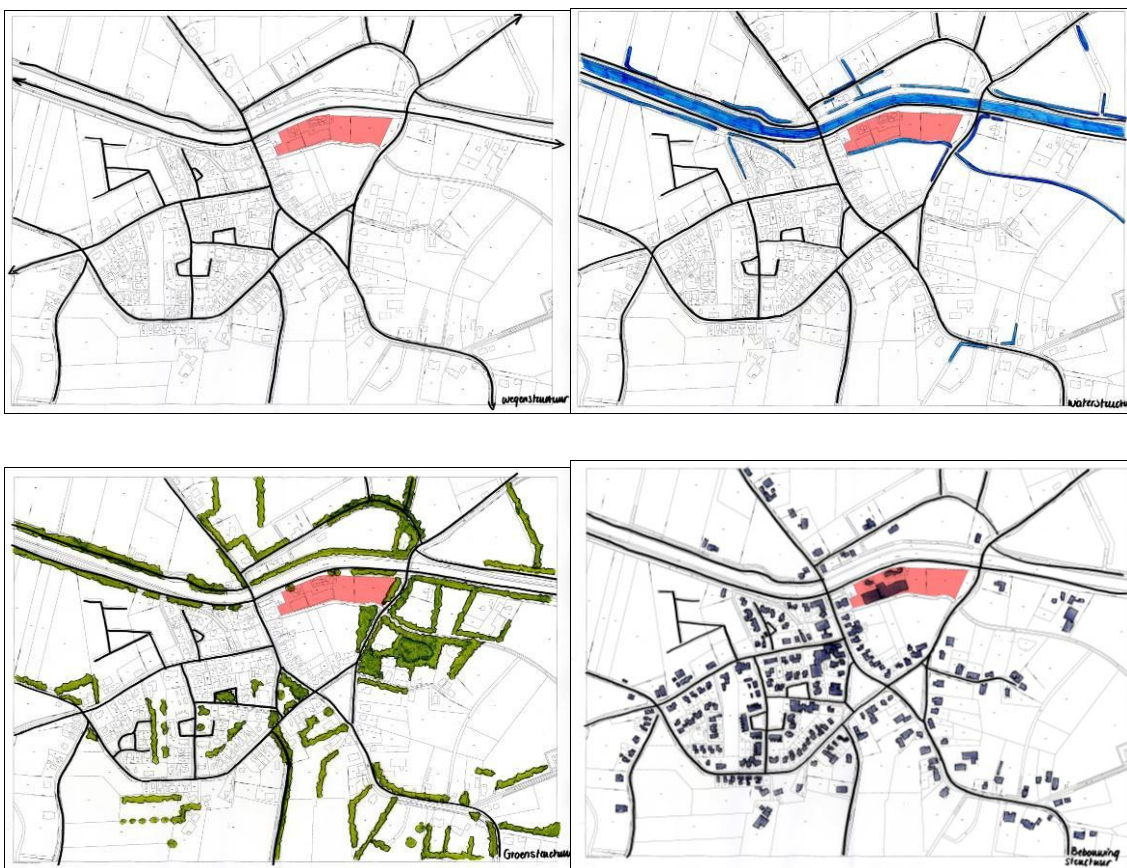
Beplanting speelt in het dorp Hijken een belangrijke rol. Doordat het dorp een losse opzet heeft, zijn er velerlei groene, open ruimtes. De brink is het meest

karakteristiek. Vooral langs het Oranjekanaal zijn de grote eiken beeldbepalend.

Rondom het dorp bevinden zich restanten van de historische houtwallen. Vooral aan de oostzijde van het dorp, langs het beekdal, zijn deze houtwallen nog zichtbaar.

Bebouwing

Rondom de brink staat historische bebouwing; vrijstaande woningen op ruime kavels. De bebouwing bestaat uit een mix van oorspronkelijke boerderijen en woonhuizen. Het dorp is door de jaren heen uitgebreid aan de westkant, maar heeft de open bebouwingstructuur behouden. Deze uitbreiding bestaat grotendeels uit vrijstaande woningen, er zijn een klein aantal rijtjeswoningen en twee-onder-een-kapwoningen.



Overzicht (met de klok mee) van de wegenstructuur, het waterpatroon, de groenstructuur en de bebouwing. Het plangebied is in rood is aangegeven

3.4

Randvoorwaarden

Het algemene beeld van het dorp Hijken bestaat uit kleinschalige woningen en gebouwen. In het dorp zijn maar enkele grotere panden. De huidige bedrijfs-

loodsen maken daar deel van uit. Een nieuwe bedrijfsloods zal moeten passen binnen de dorpse schaal van Hijken.

Achter het perceel loopt de Hijkerleek. Het sterker aanzetten van de historische structuur in het dorp is een wens die in de dorpsvisie 'Hiekn blef Hiekn' naar voren komt. Het herstellen en zichtbaar maken van de Hijkerleek speelt daarin een belangrijke rol. De voorliggende ontwikkeling biedt kansen om een win-winsituatie te creëren, waarbij zowel nieuwbouw als landschappelijke versterking kunnen worden gerealiseerd. Dit geeft een aanknopingspunt om in de toekomst bijvoorbeeld een wandelroute langs de zuidelijke oever van de Hijkerleek te realiseren.

Aan de oostzijde van de Halerweg zijn nog meerdere houtwallen aanwezig. Deze houtwallen markeren de plek van de beek, maar omkaderen ook de erven langs het Oranjekanaal. Doorzetten van dit patroon van houtwallen, ook aan de westzijde van de Halerweg, is een uitgangspunt.

3.5

Motivering en uitgangspunten

Wasse B.V. is in de afgelopen decennia gegroeid tot een bedrijf van behoorlijke omvang. Het bedrijf heeft aangegeven op de bestaande locatie te willen uitbreiden. Daarvoor is een aantal redenen aan te geven:

- het bedrijf is van oudsher gevestigd aan de rand van Hijken en sterk met het dorp verbonden;
- er is voldoende grond op de locatie aanwezig;
- het bedrijf, met activiteiten op het gebied van import, verkoop, onderhoud en reparatie van landbouwmachines, voelt zich beter op zijn plaats in een agrarische omgeving dan op een bedrijventerrein;
- de drie woningen aan het Oranjekanaal Zuidzijde worden alle bewoond door directeuren/eigenaren van het bedrijf;
- het bedrijf heeft goede economische vooruitzichten.

Het bedrijf heeft door zijn omvang een grote ruimtelijke uitstraling op de omgeving. Met het voorliggende bestemmingsplan wil de gemeente de laatste uitbreiding van het bedrijf op deze locatie mogelijk maken. De gemeente geeft hierbij duidelijk aan dat een volgende uitbreiding ruimtelijk niet meer is in te passen op de huidige locatie. Dan zal een verhuizing naar een andere locatie, bijvoorbeeld naar het bedrijventerrein Ossebroeken, moeten worden overwogen. De gemeente stelt verder als voorwaarden dat er sprake van een goede landschappelijke inpassing moet zijn en dat er bijzondere aandacht moet worden besteed aan het ontwerp van de uitbreiding. Hierop wordt nader ingegaan in de paragrafen 3.7 (Landschappelijke inpassing) en 3.8 (Beeldkwaliteit).

3.6

Toekomstige situatie

In de nieuwe situatie wordt de bestaande bebouwing aan de oostzijde uitgebreid. De uitbreiding van de bebouwing zal bestaan uit een samengestelde loods met een oppervlakte van ten hoogste 1.000 m². Hiervoor is een inpassingsplan gemaakt. In de volgende paragrafen wordt nader ingegaan op de voorwaarden waaronder de voorgenomen uitbreiding van de bebouwing kan plaatsvinden.

3.7

Landschappelijke inpassing

De bestaande loodsen hebben een maatvoering die voor Hijken aan de forse kant is, maar de bestaande situatie is door de inwoners van het dorp geheel geaccepteerd. Door geleiding in de massaopbouw sluiten de loodsen zo goed mogelijk aan bij de dorpschaal van Hijken. Het realiseren van de uitbreiding in de vorm van een tweede gebouw is uit bedrijfstechnisch oogpunt niet gewenst. Daarom is gekozen voor een meervoudige massaopbouw om de schaal van het pand in overeenstemming te brengen met dorpsproporties.

De nieuwe loodsen worden in twee delen aan de bestaande bebouwing toegevoegd. De nokrichting is haaks op de bestaande bebouwing. Dit draagt bij aan een verdere geleiding van het hele gebouw. De schaal van het gebouw wordt hiermee visueel teruggedrongen.



Voorstel inpassing nieuwe loodsen (rood omlijnd), met beplantingsplan

Achter het perceel loopt de Hijkerleek. Daar vandaan is de achterzijde van het perceel deels zichtbaar. Er wordt voorgesteld om het perceel met inheemse beplanting in te kaderen. Dit sluit aan bij de ingeplante percelen aan de oostzijde van de Halerweg. Bovendien sluit dit beter aan bij de gebruikelijke beplanting langs de beek. Door de loodsen wat naar voren te plaatsen, is aan de achterzijde de mogelijkheid om beplanting te realiseren. Dit biedt voordelen voor een meer groene aanblik aan de achterzijde. Bovendien past het bij het groene karakter van Hijken als bomen aan de achterzijde boven het nieuwe gebouw uitsteken. De hoofdtoegang tot het erf ligt tegenover de twee nieuwe loodsen. Hier is ook ruimte voor parkeren van bezoekers.

De bovengrondse brandstoftanks voor dieselolie staan op de plaats van de geplande uitbreiding. De initiatiefnemer heeft het plan om deze te verplaatsen naar de plek ten oosten van de geplande uitbreiding. Ook de nieuwe wasplaats voor voertuigen zal hier een plek krijgen. Beide voorzieningen zullen worden gerealiseerd op een vloestofdichte vloer.

BRANDSTOFTANKS EN
WASPLAATS VOERTUIGEN

In het voorliggende bestemmingsplan krijgen de woningen aan het Oranjekanaal Zuidzijde 15a, 17 en 19 alle drie de bestemming Bedrijfswoning. Hiervoor is gekozen omdat deze woningen in de huidige situatie alle worden bewoond door directeurs/eigenaren van Wasse B.V. Volgens de huidige regelgeving op milieugebied zijn, gezien de korte afstand van de woningen tot het bedrijf, alleen bedrijfswoningen mogelijk. Uitgaande van de bestaande situatie is daarom bij uitzondering gekozen om deze drie woningen alle de status van bedrijfswoning te geven.

BEDRIJFSWONINGEN

Uitgangspunt bij de inpassing van de nieuwbouw van het landbouwmechanisatiebedrijf Wasse B.V. te Hijken is gebruik te maken van inheemse beplanting. De bestaande coniferenaanplant wordt daarom vervangen. Rond de ingang ter hoogte van de nieuwe bedrijfsgebouwen wordt een beukenhaag aangeplant rond nieuw aan te leggen parkeerplaatsen. Het opslagterrein ten oosten van de nieuwe bedrijfshallen krijgt aan de noord- en zuidzijde een brede en hoge haag van els. Hiervan kunnen robuuste brede hagen worden gesnoeid. Door het blad in de zomer en de donkere propfen in de winter is er voortdurend sprake van afscherming van de opgeslagen goederen met een natuurlijke uitstraling. In de groene oever langs de Hijkerleek worden achter deze haag en achter de nieuwe bedrijfshallen populieren geplant. Deze snelgroeiende bomen zorgen door hun hoogte dat de bedrijfshallen kleiner gaan lijken en geven de bebouwing een passende achtergrond. De oostzijde van het terrein wordt al begrensd door opgaande beplanting.

BEPLANTINGSPLAN

De verplichting tot het naleven van het beplantingsplan zal in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente en de eigenaar worden vastgelegd.

NALEVING
BEPLANTINGSPLAN

3.8

Beeldkwaliteit

Naar aanleiding van de analyse en de inpassing kunnen de volgende uitgangspunten worden genoemd ten aanzien van de beeldkwaliteit van het gebouw.

Ligging / situering

- de loodsen liggen achter de voorgevelrooilijn van de woonbebouwing;
- de representatieve zijde van de loodsen is naar de straatzijde gericht;
- de opslagruimte ligt afgeschermd van de straatzijde.

Maatvoering / massa

- de loodsen bestaan uit een samengestelde bouwmassa;
- de hoogte van de loodsen is afgestemd op de directe omgeving;
- de hoogte van het tussenlid is lager dan de loodsen (een bouwlaag zonder kap);
- de loodsen wordt afgedekt met een kap (dakhelling maximaal 40°).

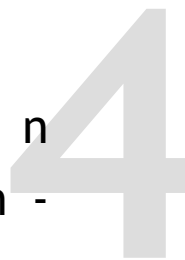
Vorm / gevelopbouw

- de loods mag eenvoudig worden opgebouwd, maar heeft aan de straatzijde een duidelijke geleding en detaillering (bijvoorbeeld door middel van gevelopeningen);
- detailleringen mogen eenvoudig blijven;
- reclame-uitingen zijn geïntegreerd in het ontwerp.

Kleur- en materiaalgebruik

- materialen bij voorkeur baksteen, hout en/of glas; moderne materialen mogelijk, mits afgestemd op de omgeving;
- kleurgebruik bestaat uit gedekte tinten.

Milieu k u n d i g e e n r u i m t e l i j k e a a n - d a c h t s p u n t e n



4.1

Geluidhinder

4.1.1

Wegverkeerslawaa i

Het plan bestaat uit het uitbreiden van de bestaande bedrijfsbebouwing op de locatie. De Wet geluidhinder beschouwt bedrijfsbebouwing niet als een zogenaamd geluidgevoelig object. Toetsing aan de Wet geluidhinder is niet noodzakelijk.

De uitbreiding van de bebouwing leidt niet tot een dusdanige toename van de verkeersstromen op de weg Oranjekanaal Zuidzijde dat dit problemen oplevert voor de aan deze weg gelegen woningen.

INDIRECTE HINDER

4.1.2

Industrielawaa i

Voor het bestemmingsplan is akoestisch onderzoek verricht door het NAA: Beoordeling geluidssituatie Wasse Mechanisatiebedrijf in Hijken, rapportnummer 4172/NAA/hw/fw/1 d.d. 31 maart 2011 (concept). De conclusies van het rapport zijn hierna weergegeven.

AKOESTISCH ONDERZOEK

“De inrichting van Wasse B.V. Mechanisatiebedrijf te Hijken veroorzaakt bij de omliggende woningen van derden bij een representatieve bedrijfssituatie geluidsbelastingen tot 48 dB(A). In de inrichting vinden alleen activiteiten plaats in de dagperiode.

Aan de standaard-grenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde wordt voldaan.

De inrichting veroorzaakt bij de woningen maximale geluidsniveaus tot 66 dB(A) in de dagperiode. De hoogste maximale geluidsniveaus worden veroorzaakt door de bewegingen van zware vrachtwagens en de laad- en losactiviteiten met de heftrucks.

Er wordt voldaan aan de grenswaarde van 70 dB(A) in de dagperiode. Overigens geldt de grenswaarde voor het maximale geluidsniveau niet voor laad- en losactiviteiten in de dagperiode.

Geconcludeerd kan worden dat de inrichting na uitbreiding zondermeer kan voldoen aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit."

CONCLUSIE De geluidsbelasting van het bedrijf voldoet, ook na de uitbreiding, aan de gestelde eisen. De conclusie is dat het onderdeel industrielawaai geen bezwaren oplevert voor het voorliggende bestemmingsplan.

4.2

Luchtkwaliteit

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

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

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). 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.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

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.

BOUWPLAN In de nieuwe situatie wordt uitbreiding van de bedrijfsbebouwing op het perceel gerealiseerd. Omdat sprake is van het onderbrengen van een aantal activiteiten die nu op de locatie buiten plaatsvinden, is hooguit sprake van een zeer beperkte verkeerstoename ten gevolge van het voorliggende plan. Voor navolgende berekening is uitgegaan van enkele tientallen motorvoertuigen per dag, waarvan de helft vrachtverkeer.

NIBM-TOOL Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in samenwerking met InfoMil de nibm-tool

12-05-2010 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		20
Aandeel vrachtverkeer		50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,18
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig;		
<i>nibm-tool 12-05-2010</i>		

Uit de berekening blijkt dat een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀ niet wordt bereikt. Het project kan daarom worden beschouwd als een nibm-project.

4.3

Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Het hinderonderzoek richt zich op hinder in de vorm van geur, geluid, stof en gevaar vanwege bedrijven in de omgeving. De mogelijke hinder vanwege omliggende bedrijven wordt inzichtelijk gemaakt door gebruik te maken van de aanbevolen richtafstanden uit de publicatie Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009).

Het plan omvat het uitbreiden van de bedrijfsbebouwing van een bedrijf dat actief is op het gebied van import, verkoop, onderhoud en reparatie van landbouwmachines. Het bedrijf valt onder het Activiteitenbesluit en kan aan dit besluit voldoen.

BEDRIJFSACTIVITEITEN

De locatie grenst in het noorden aan de weg Oranjekanaal Zuidzijde, in het oosten aan de Halerweg, aan de zuidkant aan de Hijkerleek, een waterloop met daarachter een groen gebied en in het westen aan de achtertuinen van woningen aan de Dorpsstraat en aan het Oranjekanaal. Tussen de locatie en het Oranjekanaal Zuidzijde liggen op de nummers 15a, 17 en 19 drie woningen, die alle worden bewoond door personen die op directieniveau aan het bedrijf zijn verbonden. Deze drie woningen zijn in het voorliggende bestemmingsplan aangemerkt als bedrijfswoning.

BEGRENZING

De richtafstand voor een bedrijf in de categorie 'dienstverlening ten behoeve van de landbouw, algemeen (onder andere loonbedrijven) met een bruto op-

pervlakte van meer dan 500 m² bedraagt 50 m. De factor geluid is hierbij maatgevend. Als er sprake is van duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten, zoals productie, opslag, kantoren en parkeerterreinen, kunnen deze deelactiviteiten als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd.

Door het realiseren van de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing zal een aantal van de buitenactiviteiten van het bedrijf binnen plaatsvinden. De (geluids)belasting van de activiteiten op de omgeving zal hierdoor enigszins afnemen.

De situatie ter plaatse wordt in belangrijke mate bepaald door de aard en omvang van het bedrijf van de firma Wasse, in combinatie met het eraan gelegen café annex slijterij aan het Oranjekanaal 21 en de ligging aan de doorgaande weg in Hijken. Deze weg is tevens de hoofdontsluiting van het dorp. Hierdoor kan de situatie ter plaatse worden beschouwd als een gemengd gebied. Een gemengd gebied wordt omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Als gevolg hiervan kan het bedrijf voor het bepalen van de richtafstand worden beoordeeld als één categorie lager. De richtafstand wordt dan 30 m.

Omdat de drie woningen in het plangebied aan het Oranjekanaal Zuidzijde in het voorliggende bestemmingsplan alle zijn aangemerkt als bedrijfswoningen, zijn er op dit punt geen problemen.

Aan de overzijde van het Oranjekanaal liggen woningen aan de Noordkamp 14 en aan het Oranjekanaal NZ 2, 4 en 8. De kleinste afstand van het plangebied tot meest nabijgelegen woning aan de overzijde van het Oranjekanaal bedraagt circa 51 m.

De kleinste afstand van het plangebied tot de meest nabijgelegen woning aan de oostzijde, aan de andere zijde van de Halerweg, bedraagt circa 60 m.

Ten westen het plangebied ligt bebouwing aan het Oranjekanaal Zuidzijde 21 en aan de Dorpsstraat 1, 1a, 3 en 3a. Aan de westzijde van het plangebied is er sprake van een bestaande situatie, waarbij in het bestemmingsplan geen veranderingen worden mogelijk gemaakt.

De bebouwing aan het Oranjekanaal Zuidzijde 21 bestaat uit een café-slijterij met woning en een eraan gelegen parkeerterrein op eigen perceel. Dit parkeerterrein grenst aan het plangebied. De kleinste afstand van het plangebied tot de woning aan het Oranjekanaal Zuidzijde 21 bedraagt circa 24 m.

De bebouwing aan de Dorpsstraat 1 bestaat uit een woonhuis met daarachter de aangebouwde bedrijfsruimte van een handelsonderneming. De kleinste afstand van het plangebied tot de bebouwing aan de Dorpsstraat 1 bedraagt circa 27 m.

De kleinste afstand van het plangebied tot de woningen aan de Dorpsstraat 1a en 3 bedraagt circa 36 m respectievelijk 46 m.

De conclusie is dat er op het gebied van bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen voor het bestemmingsplan optreden.

CONCLUSIE

4.4

Bodem

Op de gehele locatie van Wasse B.V. is onderzoek verricht (Sigma Bouw & Milieu, projectnummer 99-M0485 d.d. 11 oktober 1999). Het betreft een combi-bodemonderzoek in het kader van de BSB-operatie (Bodemsanering bedrijfsterreinen). Hoewel dit onderzoek gedateerd is, geeft het wel enig inzicht in de huidige situatie van de bodem en het grondwater.

BODEMONDERZOEK 1999

De locatie is sinds 1966 bedrijfsmatig in gebruik bij Wasse B.V. Tot 1966 heeft de locatie een overwegend agrarische functie gehad. Voor zover bekend, hebben zich op de locatie geen calamiteiten met gevolgen voor de bodemkwaliteit voorgedaan.

Het onderzoek heeft niet geleid tot resultaten die sanering noodzakelijk maakten. Toen in 1989 de twee ondergrondse dieselolietanks waren verwijderd, is de grond rondom deze tanks afgegraven en afgevoerd.

Op het deel van de locatie waar de uitbreiding is gepland, staan de bovengrondse dieselolietanks. Deze tanks (2 x 5.000 l) in een overdekte lekbak. Bij een van de vier boringen op deze plek is in 1999 een lichte tot matige verontreiniging van de bodem met minerale olie aangetroffen.

De uitbreiding bestaat uit een ruimte waarin mensen werkzaam zullen zijn. Voordat een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden afgegeven, moet een bodemonderzoek worden uitgevoerd conform NEN 5740, inclusief een vooronderzoek.

Voor het deel waar de uitbreiding is gepland, is bodemonderzoek uitgevoerd (Verkenkend milieukundig bodemonderzoek, Sigma Bouw & Milieu, projectnummer 10-M5297 d.d. 12 augustus 2010). De belangrijkste conclusies en aanbevelingen van het onderzoek zijn hierna weergegeven.

BODEMONDERZOEK 2010

Grond

De kwaliteit van de ondergrond ter plaatse van de bovengrondse brandstoftanks geeft geen aanleiding tot het instellen van een aanvullend onderzoek.

BOVENGRONDSE
BRANDSTOFTANKS

De kwaliteit van de ondergrond ter plaatse van de olie/waterafscheider geeft geen aanleiding tot het instellen van een aanvullend onderzoek.

OLIE/WATERAFSCHEIDER

De kwaliteit van de ondergrond ter plaatse van één boring ter plaatse van de wasplaats overschrijdt de tussenwaarde en geeft aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

WASPLAATS

OVERIGE DEEL VAN DE ONDERZOEKSLOCATIE	De kwaliteit van de bovengrond van het overige deel van de onderzoekslocatie geeft geen aanleiding tot het instellen van een aanvullend onderzoek. De kwaliteit van de ondergrond van het overige deel van de onderzoekslocatie geeft ter plaatse van één boring aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.
	Grondwater Op de locatie is ter plaatse van de bovengrondse brandstoftanks een peilbuis aangebracht. Het grondwater ter plaatse van deze peilbuis gecombineerd met het overige deel van de onderzoekslocatie geeft geen aanleiding tot het instellen van een aanvullend onderzoek.
	Aanbevelingen Twee boringen, te weten één boring ter plaatse van de wasplaats en één boring ter plaatse van het overige deel van de onderzoekslocatie, geven aanleiding tot het instellen van een nader, afperkend onderzoek. Door dit nader onderzoek kan worden vastgesteld of er eventueel sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging in het kader van de Wet bodembescherming.
NADER BODEMONDERZOEK	Er zal nader bodemonderzoek worden verricht. Gezien de samenhang met de bedrijfsactiviteiten lijkt dit geen grote impact te hebben en geen belemmering te zijn voor de financiële haalbaarheid van het plan. Het ontbreken van dit nader onderzoek staat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet in de weg.
4.5 Water	
INLEIDING	Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. Deze paragraaf is de weerslag van het overleg tussen de gemeente, de initiatiefnemer en het waterschap.
BELEID GEMEENTE EN WATERSCHAP REEST EN WIEDEN	Het bestemmingsplangebied ligt in het beheergebied van het Waterschap Reest en Wieden. Het beleid van de gemeente Midden-Drenthe is weergegeven in het Waterplan Midden-Drenthe uit 2007. Het is een gezamenlijk plan van de gemeente, het Waterschap Reest en Wieden en de Waterleidingmaatschappij Drenthe. In het waterplan zijn de waterhuishoudkundige uitgangspunten voor de waterparagraaf benoemd.
GEMEENTELIJK RIOLERINGSPLAN	Het beleid van de gemeente Midden-Drenthe op het gebied van riolering is weergegeven in het Gemeentelijk Rioleringsplan Midden-Drenthe uit 2006.

Het bruto-oppervlak van de gehele locatie bedraagt circa 11.400 m². De oppervlakte van het deel dat gaat worden bebouwd, bedraagt circa 1.000 m². Dit gedeelte bestaat nu grotendeels uit halfverharding. Het verharde oppervlak zal door de uitbreiding toenemen.

LOCATIE

Watertoets

Op 21 juni 2010 is de watertoets online uitgevoerd en ingediend bij het Waterschap Reest en Wieden. Het waterschap heeft aangegeven dat op basis van deze toets de normale procedure zal worden gevolgd. Op 9 juli 2010 heeft het waterschap een watertoetsdocument toegezonden. Op 22 november 2011 heeft het waterschap, gezien de lange looptijd van de procedure, in het kader van het vooroverleg opnieuw gereageerd met het toesturen van een actuele standaard waterparagraaf. Deze is hierna weergegeven.

“In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht de Watertoets uit te voeren. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan Voorontwerp bestemmingsplan Hijken - Oranjekanaal ZZ 17.

INLEIDING

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1.500 m².

WATERHUISHOUDING

In het plan wordt gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen. Als de hemelwaterafvoer (a) niet wordt aangesloten op een gescheiden rioolstelsel of (b) er wordt niet afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

VOORKEURSBELEID
HEMELWATERAFVOER

Er wordt rekening gehouden met de wijze van onderhoud (varend of vanaf de kant) en de daarbij geldende voorwaarden. Voor werkzaamheden binnen de aangegeven zones van het waterschap is een vergunning op grond van de Waterwet noodzakelijk.

OPPERVLAKTEWATER

Het waterschap is verantwoordelijk voor een goede waterkwaliteit van het regionale watersysteem. Om verontreiniging van het watersysteem te voorkomen adviseert het waterschap om materialen zoals lood, koper en zink niet te gebruiken als het hemelwater vrij afstroomt naar het watersysteem.

HET GEBRUIK VAN
MATERIALEN

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maat-

AANLEGHOOGTE VAN DE
BEBOUWING

voering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

WETGEVING LOZEN IN OPPERVLAKTEWATER

In het plan vindt een lozing plaats van water in oppervlaktewater. Hemelwater van schone oppervlakken (zoals daken en tuinen) mag rechtstreeks geloosd worden. Hemelwater dat van een parkeerterrein afstroomt (of anderszins) vervuild raakt, dient via een bodempassage af te wateren. Indien u grondwater gaat onttrekken tijdens de aanleg en u wilt dat lozen in oppervlaktewater dan gelden er specifieke regels. Neem hierover contact op met de medewerker advies Waterwet van het waterschap.

WATERTOETSPROCES

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Reest en Wieden geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

WATERADVIES

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen conform de Handreiking Watertoets III. Het Waterschap Reest en Wieden geeft een positief wateradvies.”

4.6

Archeologie

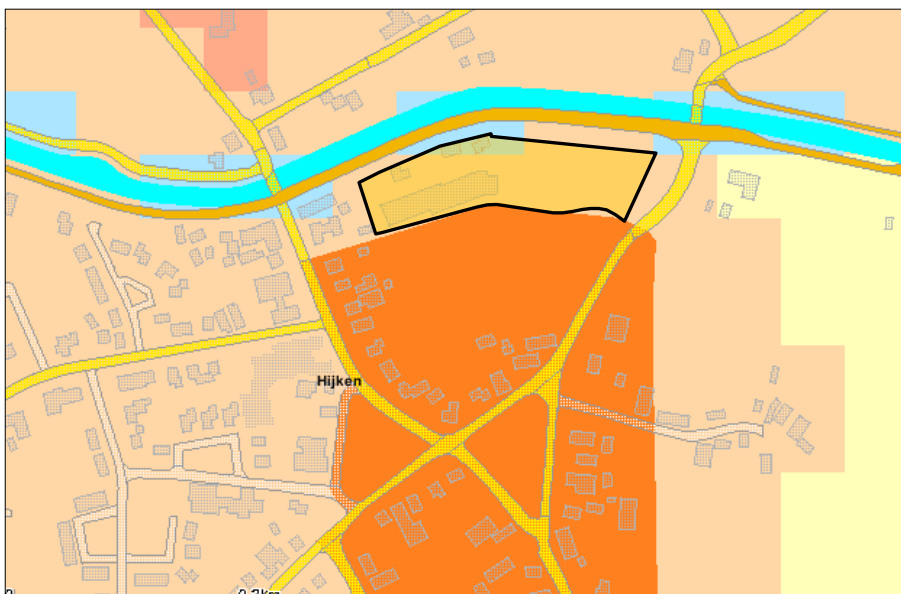
WET OP DE ARCHEOLOGISCHE MONUMENTENZORG

Sinds september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg van kracht. Doel van de wet is 'bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten'. Deze wet biedt diverse instrumenten om archeologisch onderzoek in ruimtelijke ordeningsprocessen te integreren. Gemeenten zijn verplicht om bij vaststelling van ruimtelijke plannen rekening te houden met in de bodem aanwezige en te verwachten archeologische overblijfselen.

De gemeente Midden-Drenthe heeft daarnaast haar eigen archeologiebeleid.

IKAW

De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) geeft landelijk aan wat de trefkans is op archeologische waarden. Op deze kaart geldt voor het gebied een middelhoge trefkans. Het gebied ten zuiden van de locatie is een terrein van hoge archeologische waarde uit de vroege middeleeuwen tot late middeleeuwen. Dit terrein grenst aan de locatie en is aangemerkt als archeologisch monument.



De locatie heeft een middelhoge trefkans voor archeologische waarden. Het oranje gebied ten zuiden van de locatie is aange-merkt als archeologisch monument (bron: KICH)

De gegevens over de geplande uitbreiding zijn voorgelegd aan het Drents Plateau. Op 27 juli 2010 heeft het Drents Plateau per e-mail gereageerd en aangegeven dat archeologisch onderzoek moet worden verricht. Het e-mailbericht is toegevoegd aan de bijlagen.

ARCHEOLOGISCH
ONDERZOEK

Het 'Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek Hijken, Oranjekanaal ZZ 17' is uitgevoerd door bureau De Steekproef, rapportnummer 2010-08/06 d.d. september 2010. Het onderdeel 'Conclusies en advies' is hierna weergegeven.

“Voorafgaand aan het veldwerk is een archeologisch verwachtingsmodel opgesteld. Volgens de verwachting moest er rekening gehouden worden met de aanwezigheid van archeologische resten die in relatie staan met de aanwezigheid van het beekdal van de Hijkerleek. Eventueel aanwezige archeologische resten zouden afkomstig kunnen zijn van menselijke activiteiten zoals jacht en visvangst gedurende de prehistorie. Het type landschap wat kenmerkend is voor dit overgangsgebied (de omringende drogere gronden en het beekdal zelf) lijkt minder geschikt geweest voor menselijke bewoning en akkerbouw vanwege periodieke overstromingen en door aanwezigheid van gunstiger plekken in de directe omgeving.

CONCLUSIES EN ADVIES

Tijdens het booronderzoek is gebleken dat het over het gehele terrein circa een meter grond is opgebracht. Ook is geconstateerd dat de bodemopbouw in het noordwestelijke deel van het onderzochte gebied niet langer intact is. Hier is de grond recentelijk tot in de C-horizont verstoord. Dit is waarschijnlijk het gevolg van werkzaamheden ten behoeve van de bouw van de huidige woningen en het bedrijfspan.

Op de plaats waar de nieuwe loodsen komen te staan heeft de bodem een redelijke kwaliteit en kunnen eventueel aanwezige archeologische grondsporen intact zijn gebleven. Er zijn hier echter geen aanwijzingen gevonden die duiden op de aanwezigheid van archeologische waarden.

In het oostelijke deel van het plangebied zijn beekafzettingen geconstateerd. Deze bevatten sterk veraarde veenlagen wat er op wijst dat het beekdal periodiek droog moet zijn gevallen. Eventueel aanwezige archeologische resten zullen hierdoor sneller vergaan zijn dan wanneer ze in een permanent natte omgeving geconserveerd waren gebleven. De verwachting op archeologische waarden op deze plek is daarom laag. Ook hier zijn geen archeologische resten gevonden. Het archeologische verwachtingsmodel voor het plangebied is door het onderzoek niet bevestigd. Er zijn tijdens het onderzoek geen archeologische indicatoren gevonden.

Op basis van de resultaten adviseren wij geen nader archeologisch onderzoek te ondernemen. Indien bij graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of archeologische vondsten worden gedaan, dient hiervan direct melding te worden gemaakt bij de provinciaal archeoloog, de heer W.A.B. Van der 12 Sanden (0592-305932/ 06-22662601) en bij de gemeente Midden-Drenthe, conform de Monumentenwet 1988, artikel 53 & 54.”

CONCLUSIE De conclusie is dat het onderdeel archeologie geen bezwaren oplevert voor het voorliggende bestemmingsplan.

4.7

Kabels en leidingen

VERWACHTING Er zijn geen nuts- en buisleidingen in de vorm van hoofdgastransportleidingen en hoogspanningsleidingen in of nabij het plangebied bekend die een belemmering vormen

4.8

Ecologie

Ecologische inventarisatie

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het projectgebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Het

projectgebied is daartoe op 12 juli 2010 bezocht door een ecooloog van Bügel-Hajema Adviseurs.

Soortenbescherming

Het projectgebied ter plaatse van de uitbreiding van de loods bestaat hoofdzakelijk uit verharding, langs de randen van het plangebied is beplanting aanwezig in de vorm van een gevarieerd assortiment bomen en struiken. Ter plaatse van de geplande uitbreiding is het plangebied geheel verhard en is in ecologisch opzicht van geen betekenis. Op enige afstand oostelijk van de geplande uitbreiding loopt een singel met coniferen die zal worden verwijderd. Langs de randen van de op deze wijze verkregen grotere binnenplaats zal nieuwe beplanting worden aangelegd. De oostgevel van de bestaande loods bevat geen geschikte openingen voor vleermuizen of vogelsoorten als huismus en zwaluwsoorten. Hetzelfde geldt voor het kunststoffen dak.

INVENTARISATIE

Uit de informatie van Het Natuurloket¹ (kilometerhok 229-546, d.d. 13-07-2010) blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen tot redelijk onderzoek naar beschermde diersoorten is gedaan. De in het kilometerhok gevonden beschermde soorten zullen hoofdzakelijk langs het Oranjekanaal voorkomen. Het plangebied is een ongeschikt leefgebied voor beschermde soorten dieren en planten. Gezien de inrichting en het gebruik van het plangebied, worden ter plaatse van de coniferensingel alleen enkele algemene, licht beschermde soorten (zoals spitsmuizen) en zwaarder beschermde vogels in en direct rond het plangebied verwacht. Alle inheemse vogelsoorten zijn in het kader van de Flora- en faunawet zwaar beschermd. Tevens is te verwachten dat het plangebied een foerageergebied is voor vleermuizen (streng beschermd). Er komen echter geen verblijfplaatsen van deze soortengroep in het plangebied voor.

De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet.

EFFECTEN

Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden dient derhalve rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt. In en rond de coniferensingel kunnen nesten van algemene vogelsoorten als merel, witte

¹ Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).

kwikstaart en houtduif worden verwacht. In de bestaande schuur bevinden zich geen verblijfplaatsen van vleermuizen en geen nestplaatsen van vogels. Er worden bij de geplande ingreep geen belangrijke lijnvormige landschapselementen doorkruist. Door de ontwikkelingen zullen geen negatieve effecten op vleermuizen optreden.

Gebiedsbescherming

INVENTARISATIE	Het projectgebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het meest nabijgelegen gebied uit de Natuurbeschermingswet 1998 betreft het noordelijk gelegen Natura 2000-gebied Witterveld op een afstand van circa 6 km. Het zuidelijk gelegen Natura 2000-gebied Dwingelderveld ligt op circa 6,5 km afstand. Het dichtstbijgelegen element van de Ecologische Hoofdstructuur betreft het Hijkerveld op circa 1,5 km afstand, noordwestelijk van het plangebied. Het bestemmingsplan is niet MER-plichtig.
EFFECTEN	Deze beschermde gebieden liggen, gezien de aard van de ingrepen, op voldoende afstand van het projectgebied. Er zijn geen negatieve effecten als gevolg van de ontwikkelingen te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De voorgenomen activiteit is ook niet in strijd met het 'nee, tenzij'-beleid uit de Nota Ruimte en de uitwerking daarvan in de Concept Omgevingsvisie Drenthe voor de Ecologische Hoofdstructuur. Deze inventarisatie geeft geen aanleiding voor verder onderzoek.

Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat voor een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet. Het plan is wat betreft de Flora- en faunawet uitvoerbaar. Er is geen verplichting voor het uitvoeren van een MER.

Voorts is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat een oriëntatiefase in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 dan wel een analyse van de Ecologische Hoofdstructuur uit te voeren. Het is aan het bevoegd gezag, College van Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe, om de visie ten aanzien van beschermde gebieden te bevestigen.

4.9

Externe veiligheid

4.9.1

Inrichtingen

Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit geeft voorwaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd.

INLEIDING

Om te bepalen of in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen liggen, die de nieuwe ontwikkelingen in het gebied belemmeren, is de risicokaart van de provincie Drenthe geraadpleegd. De hiernavolgende kaart is een uitsnede hiervan.

ONDERZOEK



Uit de risicokaart blijkt dat in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn die de nieuwe ontwikkelingen in het plangebied belemmeren.

De inrichting zelf wordt, op grond van het Bevi, ook niet aangemerkt als zijnde risicovol, waardoor geen risico voor omgeving aanwezig is.

4.9.2

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Het thema vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden onderverdeeld in wegen, spoor en water. In 2001 en 2003 zijn voor deze onderwerpen risicoatlassen opgesteld, waarin staat vermeld of langs de route een plaatsgebonden

INLEIDING

risico en/of groepsrisico aanwezig is. Tevens zijn voor wegen in 2006-2007 nieuwe verkeerstellingen verricht.

Het Rijk is op dit moment bezig met het opstellen van een nieuwe wetgeving rond transportroutes; het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Deze wetgeving gaat de huidige Circulaire Risiconormering Vervoer van Gevaarlijke Stoffen vervangen en treedt naar verwachting in de zomer van 2010 in werking.

ONDERZOEK

Wegen

Op circa 1.850 m ten oosten van het plangebied bevindt zich de rijksweg A28 en op dezelfde afstand ten zuiden van het plangebied, de provinciale weg N381. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Gezien de grote afstand valt het plangebied buiten de invloedssfeer van deze weg.

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich voor het overige hoofdzakelijk door landbouwwegen en verbindingswegen tussen de aanwezige 'kleine' kernen. Over deze wegen vindt geen tot nauwelijks vervoer van gevaarlijke stoffen plaats, waardoor er geen planologische belemmeringen aanwezig zijn.

Spoor

De spoorlijn Zwolle-Beilen-Assen-Groningen bevindt zich op circa 2,25 km ten oosten van het plangebied. Over deze spoorlijn vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Ook hier geldt wederom dat vanwege de grote afstand geen belemmeringen optreden ten aanzien van de nieuwe ontwikkelingen.

Waterwegen

Nabij het plangebied zijn geen waterwegen aanwezig waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

4.9.3

Buisleidingen

INLEIDING

Aardgastransportleidingen zijn voor het plangebied relevant vanwege de regeling op het gebied van externe veiligheid. Deze regels zijn vastgelegd in de Circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen (1984). De Circulaire onderscheidt toetsings- en bebouwingsafstanden.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Uit dit besluit volgen nieuwe afstanden voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico, het navolgende onderzoek is hierop toegespitst.

ONDERZOEK

Op de risicokaart staan ook (aardgastransport)leidingen weergegeven. Op circa 30 m ten noorden van het plangebied ligt een aardgastransportleiding van Gasunie. Het betreft de leiding N-521-44-KR-004 met een druk van 40 bar en een diameter van 6 inch.

Met oog op het Bevb hebben alle aardgastransportleidingen een bebouwingsvrije zone van 5 m aan weerszijden van de leiding. Het plangebied ligt hierbuiten.

De aanwezige leiding heeft daarnaast geen plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) die buiten de bebouwingsvrije zone valt. Het invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt 70 m.

Een gedeelte van het plangebied valt binnen het invloedsgebied van het groepsrisico. Dit is bepaald aan de hand van de risicokaart. Hoewel geen berekening is uitgevoerd, lijkt het reëel ervan uit te gaan dat de oriënterende waarde voor het groepsrisico zowel in de huidige als in de toekomstige situatie niet wordt overschreden. Er zal zeker geen sprake zijn van enige toename van het groepsrisico, omdat er alleen een loods zal worden bijgebouwd en geen toename van het aantal mensen. In januari 2012 is een risicoanalyse uitgevoerd voor het bestemmingsplan Hijken (actualisatie). Voor dat plan is een risicoberekening uitgevoerd waarin de betreffende aardgastransportleiding ook is meegenomen. De conclusie was dat het groepsrisico al nihil was. Dit is gebaseerd op de verspreid liggende bebouwing langs de gasleiding en het feit dat een deel van de bebouwing in de omgeving van het plangebied op kortere afstand ligt dan in het plangebied het geval is.

De nieuwe ontwikkelingen zijn gericht op het uitbreiden van de bedrijfsbebouwing en niet direct op het uitbreiden van het aantal personen. Hierdoor is geen sprake van toename van de personendichtheid.

Voor het gehele plangebied geldt dat er voldoende vluchtwegen aanwezig zijn om het plangebied in geval van calamiteit te ontluchten. Binnen het plangebied zijn personen met een normale mobiliteitsfactor aanwezig. Er zijn voldoende bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen voor de brandweer aanwezig om een eventuele calamiteit te bestrijden.

Het bevoegd gezag, i.c. het college van burgemeester en wethouder van de gemeente Midden-Drenthe, heeft kennisgenomen van het voorliggend bestemmingsplan en acht het groepsrisico en het restrisico aanvaardbaar.

4.10

Duurzaam bouwen

Op 14 februari 2002 heeft de gemeente het convenant Duurzaam Bouwen Drenthe 2001 ondertekend. Sinds 1 juni 2005 wordt het convenant elk jaar stilzwijgend met één jaar verlengd. Dit betekent dat de gemeente bij ruimtelijke plannen en bouwprojecten zich dient in te spannen om de partijen waarmee zij samenwerkt, te enthousiasmeren voor duurzaam bouwen. Daar waar de gemeente een regierol vervult, heeft zij een voorbeeldrol.

VERANTWOORDING
GROEPSRISICO

Juridische vormgeving

5

5.1

Inleiding

In dit onderdeel van de toelichting wordt nader ingegaan op de vormgeving van de verbeelding en de regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt.

Het bestemmingsplan bestaat uit:

- a. een verbeelding van het bestemmingsplangebied waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
- b. de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Bij het bestemmingsplan hoort een toelichting.

Ook zijn de regels van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008) toegepast. Met deze standaard worden de regels en de verbeelding zodanig opgebouwd en ingericht dat bestemmingsplannen goed met elkaar kunnen worden vergeleken.

Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgelegd. Vanaf 1 januari 2010 wordt het bestemmingsplan ook in die vorm vastgesteld, tegelijk met een verbeelding van het bestemmingsplan op papier. Als de digitale en papieren verbeelding tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale verbeelding beslissend.

Per 1 oktober 2010 zijn onder andere de bouwvergunning, de aanlegvergunning, de sloopvergunning en de binnenplanse ontheffing als instrumenten van het bestemmingsplan onderdeel geworden van de omgevingsvergunning (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). In het bestemmingsplan onder de Wabo wordt bijvoorbeeld niet meer gesproken van een ontheffing, maar van een afwijking. Een bouwvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, en een aanlegvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

In het voorliggende bestemmingsplan worden de nieuwe begrippen uit de Wabo gehanteerd.

5.2

Opzet van de regels

Wat betreft de inhoud van de regels is aangesloten bij het Handboek bestemmingsplan Midden-Drenthe, versie 3 d.d. 23 december 2009 en - voor zover mogelijk - bij het vigerende bestemmingsplan Hijken 1995. Verder is rekening gehouden met de uitgangspunten die zijn geformuleerd voor de beeldkwaliteit.

De regels zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken:

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

De inleidende regels (begrippen en wijze van meten) sluiten aan bij de eisen van het nieuwe Bro. In de bestemmingsregels wordt aangegeven waarvoor en hoe de gronden mogen worden gebruikt. In hoofdstuk 3 is de anti-dubbeltelbepaling opgenomen. De algemene gebruiksregels en algemene afwijkingsregels sluiten aan bij het handboek. Tot slot bevat hoofdstuk 4 het overgangsrecht en de slotregel. Het overgangsrecht en de anti-dubbeltelbepaling zijn verplicht overgenomen uit het Bro.

5.3

Bestemmingsregels

In het bestemmingsplan is één bestemming opgenomen, te weten Bedrijf - Agrarisch hulpbedrijf. De activiteiten van het bedrijf omvatten import, verkoop, onderhoud en reparatie van landbouwmachines. De bedrijfsgebouwen moeten in het bouwvlak worden gebouwd.

Bij het bedrijf zijn in totaal drie bedrijfswoningen aanwezig. De woningen zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Volgens de huidige regelgeving op milieugebied zijn, gezien de korte afstand van de woningen tot het bedrijf, alleen bedrijfswoningen mogelijk. Uitgaande van de bestaande situatie, waarbij deze drie woningen alle worden bewoond door directeuren/eigenaren van Wasse B.V. is daarom bij uitzondering gekozen om deze drie woningen alle de aanduiding 'bedrijfswoning' te geven.

De nieuwe bebouwing wordt ingepast door middel van (opgaande) beplanting (zie paragraaf 3.7). Deze beplanting is aangeduid als 'groen'. De aanleg van dit groen is als voorwaardelijke verplichting in de regels 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



De exploitatie wordt door en voor rekening van de initiatiefnemer uitgevoerd. Eventuele planschadekosten en andere daarmee samenhangende kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer en de gemeente zullen hiervoor een planschade- en uitvoeringsovereenkomst ondertekenen. Ook de kosten die gepaard gaan met de uitvoering van dit bestemmingsplan zullen door de initiatiefnemer worden gedragen.

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



Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is toegezonden aan de relevante maatschappelijke organisaties. Hiervan hebben de provincie Drenthe en Waterschap Reest en Wieden gereageerd. De reacties zijn in de bijlagen opgenomen.

De reactie van de provincie heeft betrekking op de onderdelen water en externe veiligheid. De reactie van het waterschap heeft betrekking op het onderdeel water.

De paragrafen water en externe veiligheid zijn naar aanleiding van deze reacties aangepast.

Inspraak

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 29 maart tot 10 mei 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.