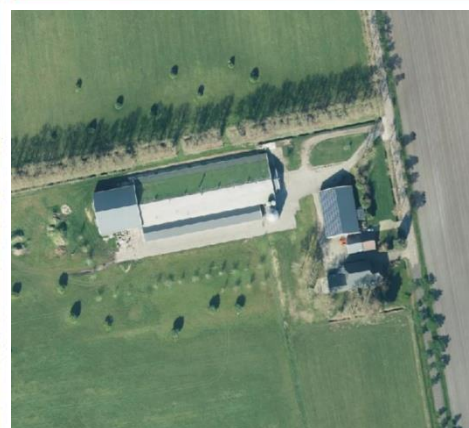
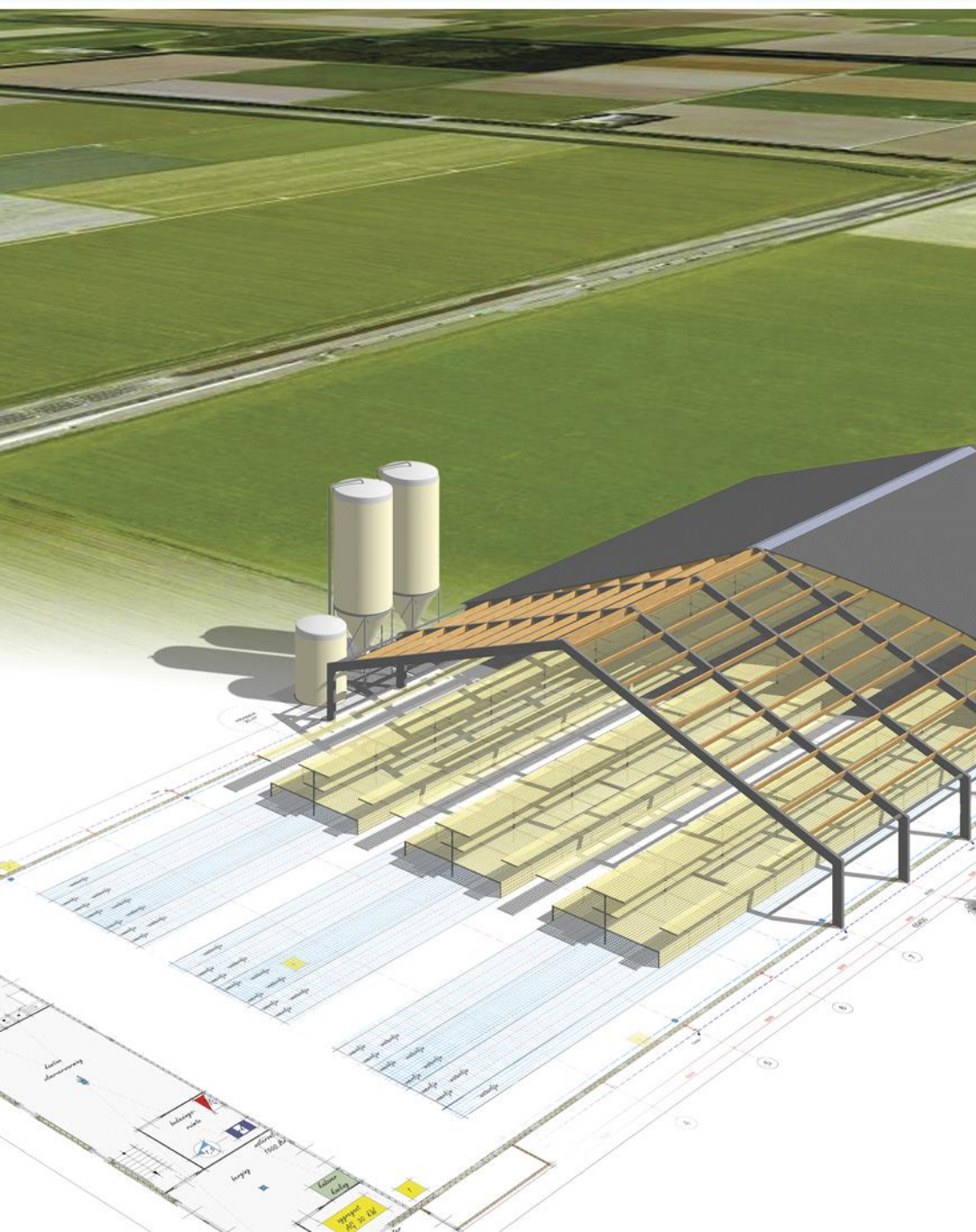


Berkenweg 6 Drijber

Toelichting



Toelichting

Berkenweg 4-6, Drijber

Locatie

Berkenweg 4-6
9419 TG Drijber

Agra-Matic B.V.
H.J. Brasjen
Postbus 396
6710 BJ Ede

Datum: 5 maart 2026
Status: Vastgesteld

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Het omgevingsplan	6
1.4	Leeswijzer	8
2	Planbeschrijving	9
2.1	Huidige situatie projectgebied	9
2.2	Voorgenomen ontwikkeling	10
2.3	Landschappelijke- en stedenbouwkundige opzet	12
3	Beleidskader	14
3.1	Rijks- en provinciaalbeleid	14
3.2	Gemeentelijk beleid	14
3.2.1	Omgevingsvisie Midden Drenthe	14
3.2.2	Omgevingsplan gemeente Midden-Drenthe	16
4	Fysieke leefomgeving	18
4.1	Bedrijven en milieuzonering	18
4.2	Geurhinder (veehouderijen)	19
4.3	kwiteit van de buitenLucht	19
4.4	Geluid	20
4.4.1	Geluid door wegen en spoorwegen	20
4.4.2	Geluid door industrieterreinen	20
4.4.3	Geluid door activiteiten	21
4.5	Verkeer en parkeren	21
4.6	Bodemkwaliteit	21
4.7	Kabels en leidingen	22
4.8	Externe veiligheid	23
4.9	Natuurbescherming	24
4.9.1	Gebiedsbescherming	24
4.9.2	Soortenbescherming	25
4.10	Nationaal Natuur Netwerk	25
4.11	Voor verzuring gevoelige gebieden	27
4.12	Archeologie en cultuurhistorie	28

4.12.1	Archeologie.....	28
4.12.2	Cultuurhistorie	28
4.13	Waterparagraaf	30
4.13.1	Waterkwaliteit	30
4.13.2	Veiligheid	30
4.13.3	Weging van het waterbelang.....	31
4.14	milieueffectrapportage (m.e.r.).....	31
5	Uitvoerbaarheid	33
5.1	Economische uitvoerbaarheid	33
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
6	Juridische toelichting.....	34
6.1	Inleiding.....	34
6.2	Verbeelding.....	34
6.3	Planregels	34

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL

Op de locatie Berkenweg 4 in Drijber exploiteren A. en L. Zantinge (de initiatiefnemer) een akkerbouw- en pluimveebedrijf. Conform de vigerende omgevingsvergunning, van 18 augustus 2009 en de Wnb vergunning van 7 december 2025, mogen op het bedrijf 38.000 leghennen gehouden worden. Direct aansluitend aan het bedrijf staat de burgerwoning, Berkenweg 6. Deze woning is geruime tijd eigendom geweest van een derde. Inmiddels is de woning weer in eigendom van de initiatiefnemer en wordt deze bewoond door de bedrijfsopvolger. De woning heeft als functie burgerwoning. Dit initiatief ziet op de wijziging van de functie van deze woning van burgerwoning naar bedrijfswoning. Voordat de woning een particuliere woning werd, was het ook al een tweede bedrijfswoning. De beoogde ontwikkeling is niet mogelijk binnen de mogelijkheden die het vigerende omgevingsplan biedt.

Om het initiatief planologisch mogelijk te maken is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Hiermee kan de functie 'Wonen-voormalige boerderijen' gewijzigd worden in de functie 'Agrarisch met waarden – 1' en kan een tweede bedrijfswoning worden toegestaan.

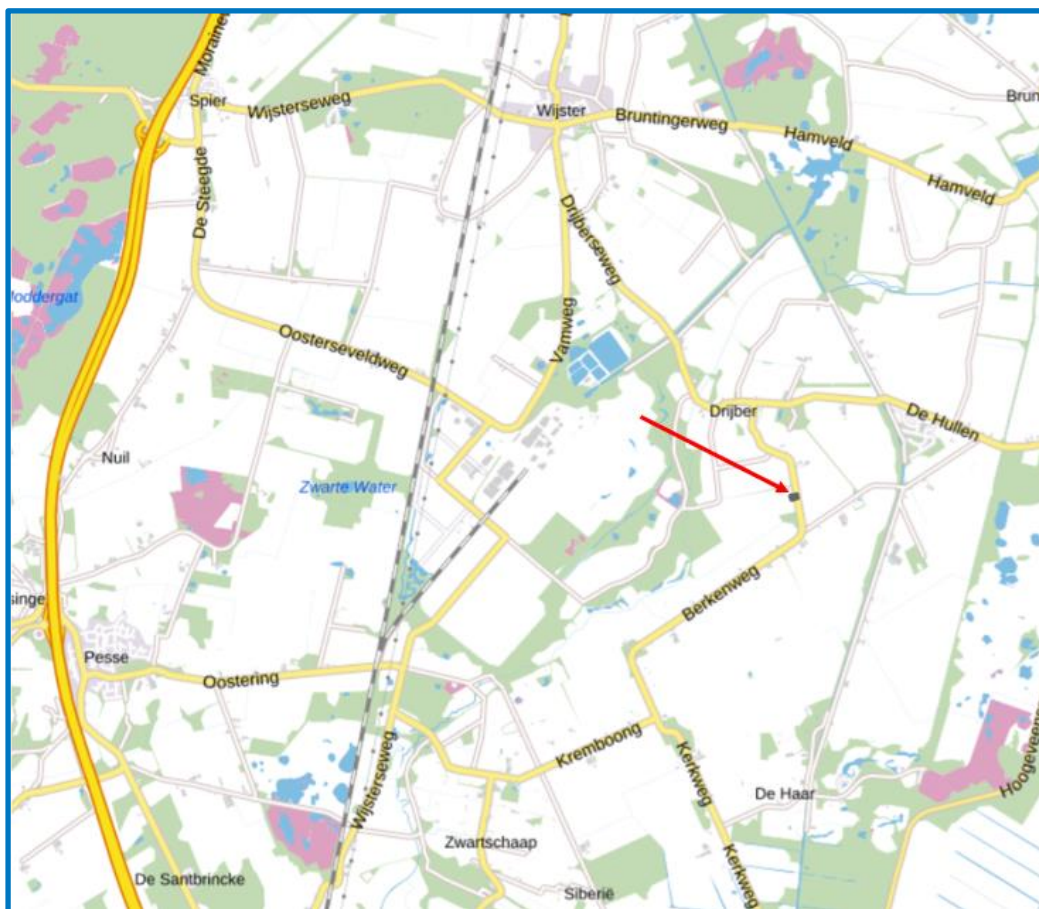
Voorliggend document betreft een goede onderbouwing voor de fysieke leefomgeving, waarin wordt gemotiveerd dat met dit initiatief sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en dat de activiteit uitvoerbaar is.

1.2 LIGGING PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen ter plaatse naast en direct aansluitend aan het agrarische bedrijf aan de Berkenweg 4 in Drijber in het buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe. Het bedrijf ligt in agrarisch gebied op circa 0,5 kilometer ten zuidwesten van de kern Drijber en circa 5,1 kilometer ten noordwesten van Hoogeveen. De kern Drijber maakt sinds 1998 deel uit van de gemeente Midden-Drenthe in de provincie Drenthe. Drijber telt circa 475 inwoners (2023).

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Beilen, sectie S, nummers 579. Het perceel is in eigendom van de initiatiefnemer. De figuren 1.1 en 1.2 tonen de ligging van het projectgebied – aangeduid met de rode pijl – in het buitengebied.

De gronden rondom het bedrijf worden gebruikt voor agrarische productie. Het bedrijf ligt in een gebied waar diverse agrarische bouwpercelen, burgerwoningen en enkele percelen die een maatschappelijke functie hebben aanwezig zijn. Er bevinden zich akkerbouwbedrijven, veehouderijen en gemengde bedrijven, waaronder het bedrijf van de initiatiefnemer. Op circa 1,2 kilometer ten westen van het plangebied ligt de VAM-berg. Op circa 6,8 kilometer ten westen van het projectgebied ligt de rijksweg A28. Op circa 2 kilometer ten oosten van het projectgebied ligt het Linthorst Homankanaal.



Figuur 1.1 Ligging plangebied in het buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe (bron: www.omgevingsloket.nl)



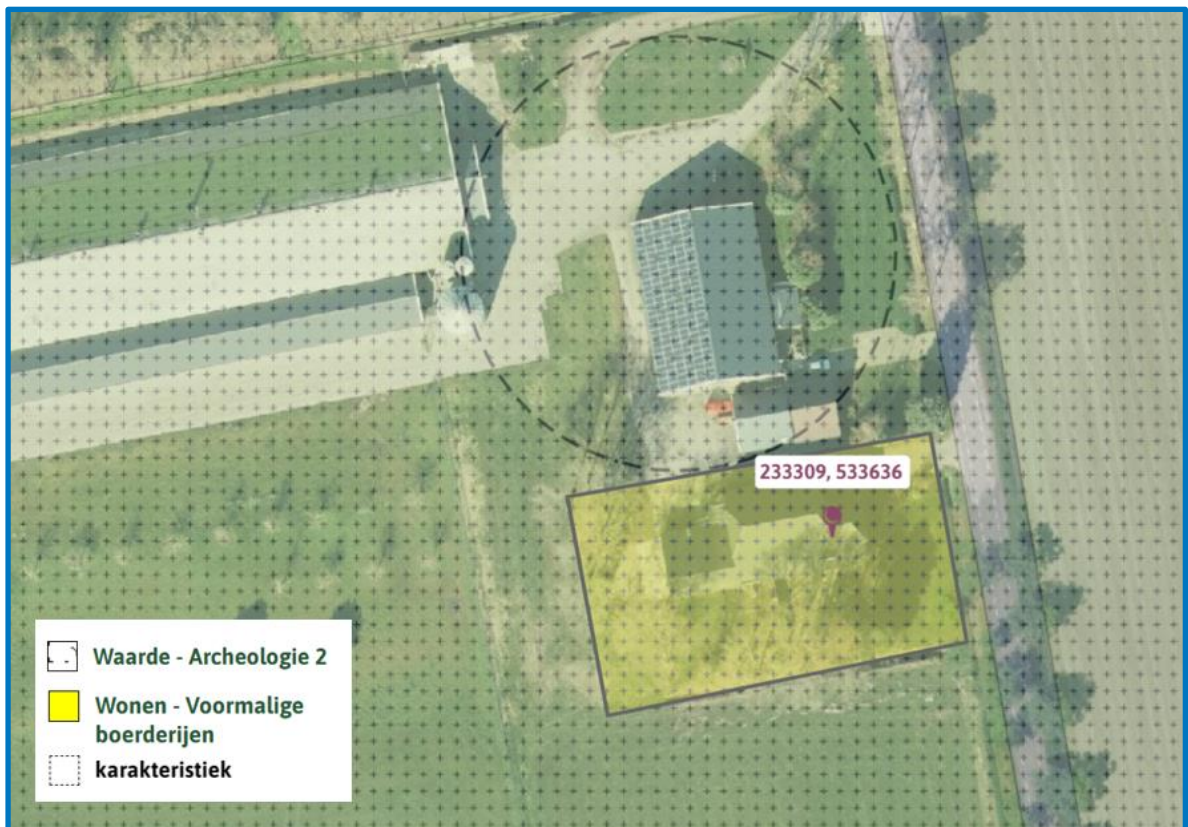
Figuur 1.2 Luchtfoto van het plangebied in het buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe (bron: www.omgevingsloket.nl)



Figuur 1.3 Luchtfoto, het plangebied betreft Berkenweg 4 en 6 (bron: www.omgevingsloket.nl)

1.3 HET OMGEVINGSPLAN

Op de locatie Berkenweg 4 en 6 in Drijber is het “Omgevingsplan gemeente Midden-Drenthe” van toepassing. Onderdeel van dit Omgevingsplan is het bestemmingsplan “Veegplan Buitengebied Midden-Drenthe 2022”. Dit bestemmingsplan bevat de vigerende regels voor de locaties. De gronden ter plaatse van de Berkenweg 6 hebben de functie ‘Wonen-Voormalige boerderijen’. Daarnaast is aan de gronden de functie ‘Waarde-Archeologie 2’ toegekend. Daarnaast is aan het aanduidingsvlak de bouwaanduiding ‘karakteristiek’ toegekend. De volgende afbeelding geeft de vigerende verbeelding weer.



Figuur 1.3 Uitsnede verbeelding “Omgevingsplan gemeente Midden-Drenthe” / bestemmingsplan “Veegplan Buitengebied Midden-Drenthe 2022” (bron: www.omgevingsloket.nl)

De gronden ter plaatse van de Berkenweg 4 hebben de functie ‘Agrarisch met waarden -1’ met de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij.’ Daarnaast is aan de gronden de functie ‘Waarde-Archeologie 2’ toegekend. De volgende afbeelding geeft de vigerende verbeelding weer.



Op grond van artikel 4.4 lid f kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het toestaan van twee bedrijfswoningen bij het bedrijf. Deze regeling is enkel van toepassing op gronden met de functie Agrarisch met waarden 1.

In artikel 33.8 lid b van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders de functie 'Wonen-Voormalige boerderijen' kunnen wijzigen in de functie 'Agrarisch met waarden – 1' om een nieuw grondgebonden agrarisch bedrijf te vestigen. Het is op basis van de planregels niet mogelijk om de burgerwoning om te zetten naar een tweede bedrijfswoning behorend bij het agrarisch bedrijf aan de Berkenweg 4

Om het initiatief planologisch mogelijk te maken is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Hiermee kan de functie 'Wonen-voormalige boerderijen' gewijzigd worden in de functie 'Agrarisch met waarden – 1' en kan een tweede bedrijfswoning worden toegestaan.

Met de antwoordbrief op het vooroverleg van 27 maart 2024 heeft het college van burgemeester en wethouders van Midden-Drenthe aangegeven onder voorwaarden positief te staan tegenover het wijzigen van de woonfunctie naar een agrarische functie.

Om het tijdelijk deel van het omgevingsplan te wijzigen is het noodzakelijk dat met de gewenste ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze toelichting beschrijft dat sprake is van een goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving en er met onderhavig initiatief geen afbreuk wordt gedaan aan de evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.4 LEESWIJZER

Deze goede onderbouwing voor de fysieke leefomgeving bevat naast dit hoofdstuk, 5 andere hoofdstukken. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige en de gewenste situatie. In hoofdstuk 3 komt het relevante beleid aan bod. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van de relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 komen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid aan de orde. Hoofdstuk 6 bevat de juridische toelichting.

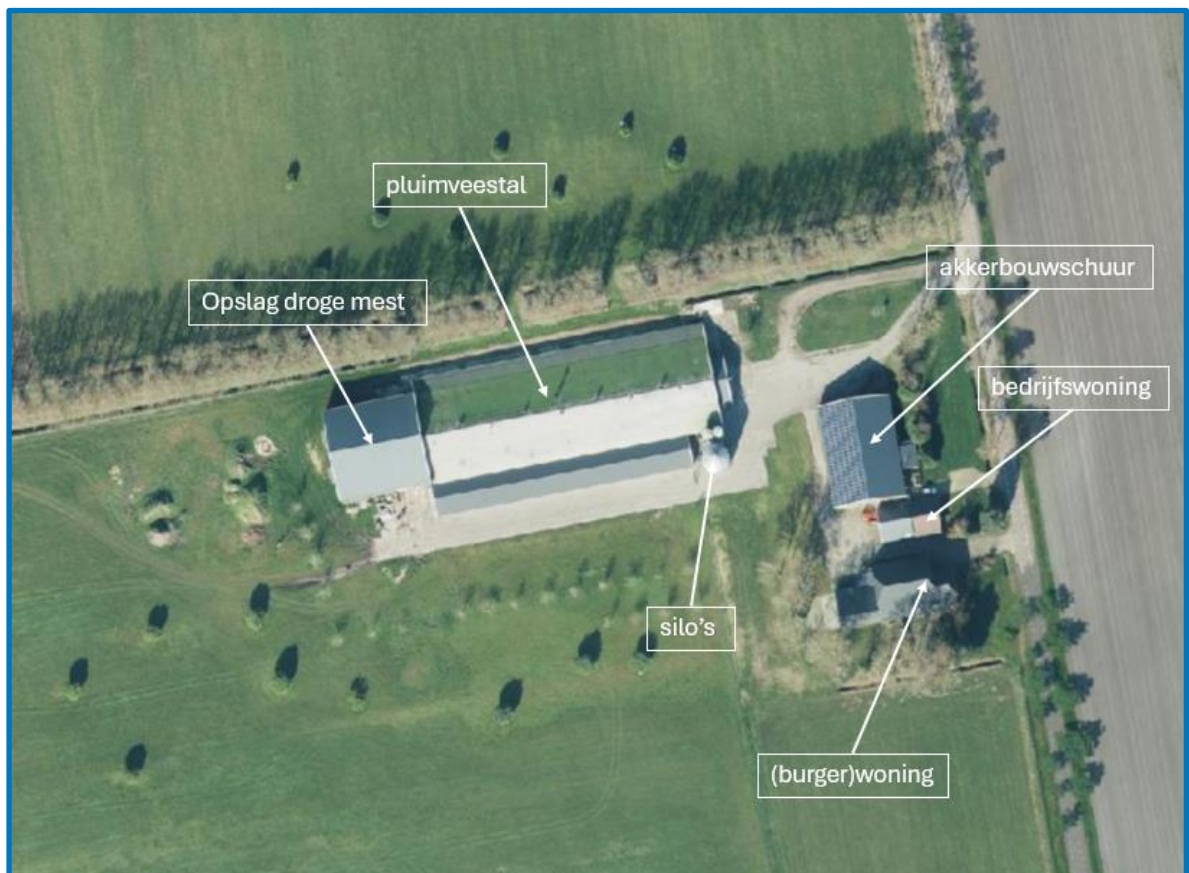
2 PLANBESCHRIJVING

2.1 HUIDIGE SITUATIE PROJECTGEBIED

De initiatiefnemer exploiteert een akkerbouwbedrijf in combinatie met een pluimveehouderij aan de Berkenweg 4 in Drijber. Ten behoeve van de veehouderij is op de locatie een pluimveestall aanwezig. Deze stal is voorzien van overdekte uitlopen voor de dieren. Aan de achterzijde van de pluimveestall is een opslaggebouw aanwezig voor droge pluimveemest. Ten behoeve van de pluimveehouderij zijn silo's aanwezig. Er is een schuur ten behoeve van het akkerbouwbedrijf aanwezig.

Het dak van de akkerbouwschuur is deels voorzien van zonnepanelen. Het terrein is voor een groot deel verhard ten behoeve van de toegang tot het bedrijf en manoeuvreerruimte. Ook is een deel van het terrein ingezaaid met gras en ingericht als tuin bij de bedrijfswoning. Het bedrijf heeft een omgevingsvergunning milieu, voor het houden van 38.000 leghennen.

Verder is een bedrijfswoning aanwezig op het erf. Ten zuiden van de huidige bedrijfswoning staat de burgerwoning, welke de beoogde tweede bedrijfswoning voor het bedrijf is. De gronden behorende bij de (burger)woning zijn ingericht als tuin bij deze woning. De volgende figuur geeft de huidige situatie weer.



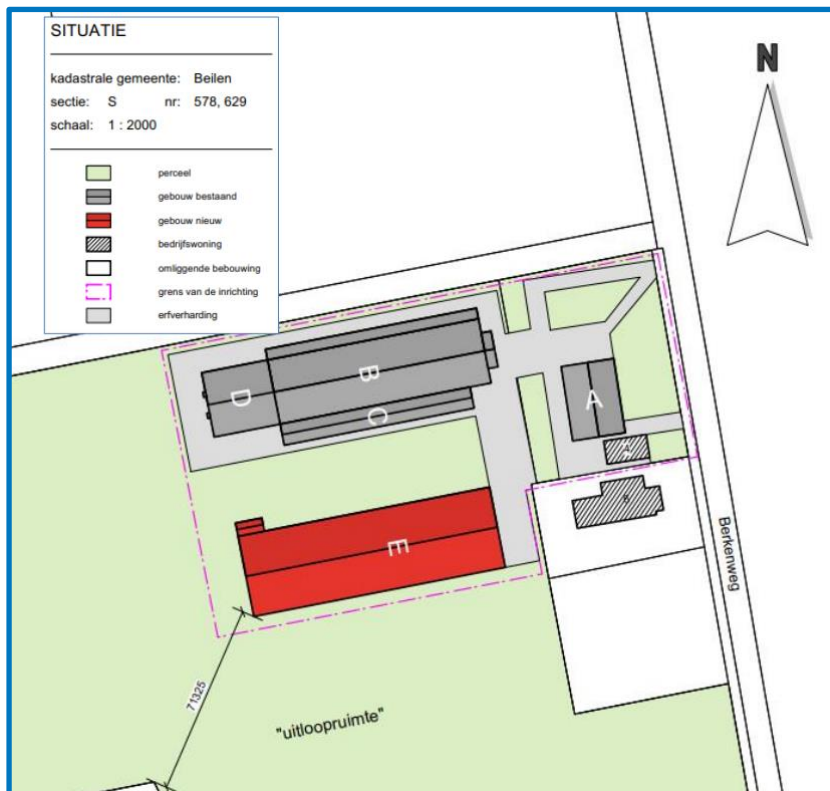
Figuur 2.1 Luchtfoto bestaande situatie (bron: www.omgevingsloket.nl)

2.2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING

Het bedrijf van de initiatiefnemer is al vele jaren gevestigd op deze locatie en groeit mee met de ontwikkelingen in de sector en maatschappij. De naastgelegen burgerwoning, Berkenweg 6, is oorspronkelijk gebouwd als bedrijfswoning bij de pluimveehouderij. Deze woning heeft echter in het verleden een woonfunctie gekregen. Inmiddels is de woning, na lange tijd eigendom van derden te zijn geweest, weer in bezit van de initiatiefnemer en wordt bewoond door de bedrijfsopvolger.

De voorgenomen ontwikkeling omvat het wijzigen van de functie 'Wonen-Voormalige boerderijen' van het perceel Berkenweg 6 naar de functie 'Agrarisch met waarden-1'. Omdat de woning Berkenweg 6 in de beoogde situatie de tweede bedrijfswoning wordt bij het bedrijf, moet aan deze locatie de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - tweede bedrijfswoning' worden toegekend.

De akkerbouwtak op het bedrijf wordt geleid door de bedrijfsopvolger. In verband met de continuering van de bedrijfsvoering en een duurzame exploitatie is de bedrijfsopvolger bij het bedrijf gaan wonen, in de voormalige bedrijfswoning op nummer 6. Wonen op een andere locatie is voor hem geen optie. Het is namelijk ondoenlijk om elke dag meerdere malen tussen de woning en het bedrijf heen en weer te reizen. De volgende figuur geeft de ligging van de woning nummer 6 aan ten opzichte van het bedrijf Berkenweg 4.



Figuur 2.2 Ligging woning Berkenweg 6 t.o.v. het bedrijf Berkenweg 4 (bron: Agra-Matic)

Met de pluimveehouderij op het bedrijf wenst de initiatiefnemer in te spelen op de huidige en te verwachte marktontwikkelingen, waarbij sprake is van een toenemende vraag naar eieren met het 'Beter Leven keurmerk'. Daartoe wil de initiatiefnemer op termijn aan de zuidzijde op het bedrijf een nieuwe pluimveestal oprichten voor het houden van circa 21.770 legkippen. De dieren krijgen, in het kader van dierenwelzijn, de beschikking over een overdekte uitloop en een buitenuitloop. Zo krijgen ze de mogelijkheid om naar buiten te gaan, waarmee wordt voldaan aan de eisen van het 'Beter Leven keurmerk met 2 sterren'

Met de nieuwe bedrijfsopzet kan in de toekomst op de markt een rol van betekenis gespeeld worden. Men is een serieuze partner voor toeleverend en afnemend bedrijfsleven. Dat biedt continuïteit. Hogere opbrengstprijzen kunnen worden bedongen en de kosten per afgeleverd dier liggen lager, waardoor het saldo hoger is dan op kleinere bedrijven. Met deze groei en met de investering in dierenwelzijn en milieuaspecten kan het bedrijf ook over een aantal jaren de concurrentie aan en zo op een duurzame wijze gezond voedsel produceren. Bovendien maakt deze ontwikkeling een geleidelijke bedrijfsovername door de bedrijfsopvolger tot een reële mogelijkheid. Het aanduidingsvlak van de burgerwoning nummer 6, grenst aan het agrarische bedrijf op nummer 4. Dit kan leiden tot een planologische beperking van de gewenste uitbreiding. Door de burgerwoning weer een agrarische functie te geven en te betrekken bij het agrarische bedrijf zijn er geen belemmeringen meer voor de nieuwbouw van de stal en kan de pluimveehouderij zich ontwikkelen tot een toekomstgericht en levensvatbaar bedrijf, waar dierenwelzijn hoog in het vaandel staat. De woning op nummer 6 weer haar oorspronkelijke functie als bedrijfswoning geven, is – blijkens de regels van het vigerende bestemmingsplan – een reële mogelijkheid. Een bedrijfswoning is namelijk een woning waarvan de bewoning noodzakelijk is voor de uitvoering van het bijbehorende bedrijf.

De woning mag alleen bewoond worden door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de functie van het gebouw of het terrein noodzakelijk is. Het wonen van de bedrijfsopvolger op de locatie is noodzakelijk omdat:

- ▶ De werkzaamheden ten behoeve van de pluimveehouderij en de akkerbouwtak vinden niet alleen tussen 08.00 uur en 17.00 uur plaats. Zo worden er in de avondperiode regelmatig controlerondes over het bedrijf en door de dierenverblijven gemaakt en vinden er incidenteel nachtelijke werkzaamheden plaats, zoals het laden van kippen. In al deze gevallen kan de bedrijfsopvolger bijspringen.
- ▶ Bij een pluimveehouderij van de gewenste omvang is het gewenst dat er toezicht is, omdat er onverwachte situaties kunnen ontstaan waarbij dieren of mensen in gevaar kunnen komen. Nu wordt er al gewerkt met alarmsignalering, bij bijvoorbeeld storingen. Niet tijdig handelen kan in korte tijd dierenleed of bedrijfseconomische schade veroorzaken. Wanneer de bedrijfsopvolger woonachtig is op het bedrijf is er meer zicht op bijzondere situaties en kunnen storingen en uitval worden voorkomen door tijdig ingrijpen.
- ▶ Diergezondheid en voedselveiligheid staan in Nederland hoog aangeschreven, onder andere door de noodzaak om het antibioticagebruik te verminderen. Om hier invulling aan te geven en om uitval te voorkomen, is meer tijd gemoeid met de aandacht voor en de verzorging van de dieren en het management van het bedrijf. Dit toezicht is niet 24 uur per dag, zeven dagen in de week mogelijk door één leidinggevende. Bij de aanwezigheid van de bedrijfsopvolger op het bedrijf kan de zorg voor de dieren en de onderneming echt gewaarborgd worden. Bovendien kunnen op deze wijze bijvoorbeeld de dierenarts, de loonwerker en vertegenwoordigers ontvangen worden.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt voorgesorteerd op toekomstige ontwikkelingen van het bedrijf. Daarnaast krijgt de woning aan de Berkenweg 6 zijn oorspronkelijke functie weer terug, namelijk die van bedrijfswoning.

2.3 LANDSCHAPPELIJKE- EN STEDENBOUWKUNDIGE OPZET

Met dit initiatief worden geen fysieke wijzigingen op de locatie beoogd. De landschappelijke- en stedenbouwkundige opzet op de locatie wijzigen niet. Het initiatief omvat enkel een planologische wijziging van de functie van de woning aan de Berkenweg 6. Op termijn wenst de initiatiefnemer een nieuwe stal toe te voegen aan de bedrijfslocatie. Daarbij wordt de huidige landschappelijke- en stedenbouwkundige opzet gerespecteerd. Maar dit maakt geen onderdeel uit van dit initiatief.



Figuur 2.3 Bestaande landschappelijke- en stedenbouwkundige opzet (bron: www.omgevingsloket.nl)



Figuur 2.4 Zicht op de locatie vanaf de Berkenweg in noordwestelijke richting (bron: www.googlestreetview.nl)



Figuur 2.5 Zicht op de locatie vanaf de Berkenweg in zuidwestelijke richting (bron: www.googlestreetview.nl)

Met het initiatief worden geen wijzigingen beoogd in de bestaande landschappelijke- en stedenbouwkundige opzet. Het initiatief past binnen de bestaande landschappelijke- en stedenbouwkundige opzet in het gebied.

3 BELEIDSKADER

3.1 RIJKS- EN PROVINCIAALBELEID

Op de locatie Berkenweg 4 en 6 in Drijber is het “Omgevingsplan gemeente Midden-Drenthe” van toepassing. Onderdeel van dit Omgevingsplan is het bestemmingsplan “Veegplan Buitengebied Midden-Drenthe 2022”. Dit bestemmingsplan bevat de vigerende regels voor de locaties. Voorafgaand aan de vaststelling van dit bestemmingsplan is dit bestemmingsplan getoetst aan relevant rijks- en provinciaal beleid. Er mag van worden uitgegaan dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met rijks- en provinciaal beleid. Dat is inclusief de binnenplanse afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden. Op grond van artikel 4.4 f kan onder voorwaarden, met een omgevingsvergunning worden afgeweken van artikel 4.2 sub a onder 11 en een tweede bedrijfswoning worden toegestaan. Daarnaast is in artikel 33.8 lid b van het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders bevoegd zijn de bestemming ‘Wonen – Voormalige boerderijen’ te wijzigen in de bestemming ‘Agrarisch met waarden – 1’. Onder de Omgevingswet zijn de wijzigingsbevoegdheden komen te vervallen. Maar de voorwaarden bieden wel een toetsingskader om te bepalen of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wanneer het omgevingsplan gewijzigd wordt en de functie van de locatie Berkenweg 6, ‘Agrarisch met waarden – 1’ wordt.

Omdat de genoemde afwijkingsbevoegdheid en wijzigingsbevoegdheid onderdeel uitmaken van een onherroepelijk bestemmingsplan dat getoetst is aan relevant rijks- en provinciaal beleid moet worden aangenomen dat deze afwijkingsbevoegdheid en wijzigingsbevoegdheid ook in overeenstemming zijn met relevant rijks- en provinciaal beleid. De toets aan rijks- en provinciaal beleid wordt hier dan ook verder achterwege gelaten.

3.2 GEMEENTELIJK BELEID

3.2.1 Omgevingsvisie Midden Drenthe

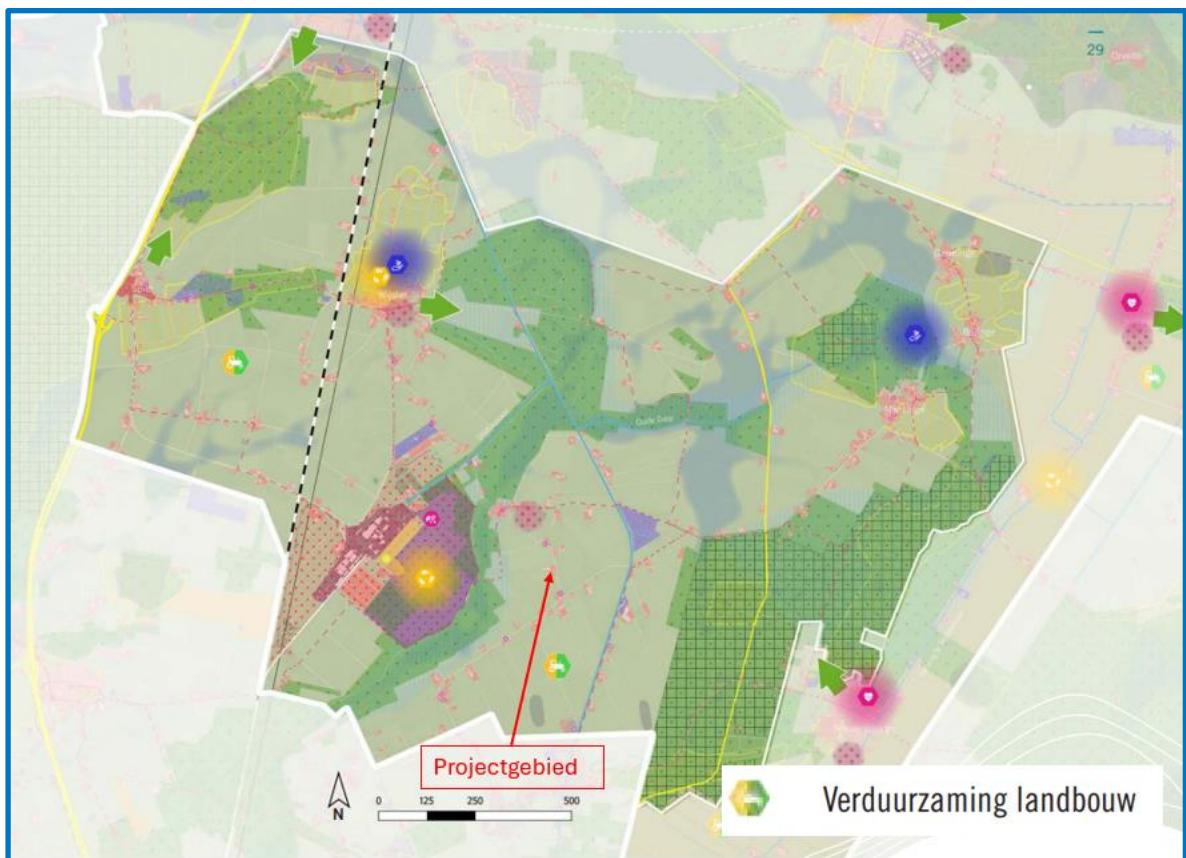
Op 2 juni 2022 heeft de gemeenteraad van de gemeente Midden Drenthe de “Omgevingsvisie Midden Drenthe” vastgesteld. De omgevingsvisie is een langetermijnvisie voor de fysieke leefomgeving voor het hele grondgebied van de gemeente. Hoofddoel van de omgevingsvisie is ‘het bereiken en in standhouden van een veilige, gezonde fysieke leefomgeving en goede omgevingskwaliteit’.

De gemeente Midden Drenthe kiest er met deze omgevingsvisie voor om meer ruimte te bieden en niet alles vast te leggen. Dit doen zij door ambities per thema en per deelgebied te benoemen, zonder precies aan te geven waar wat moet komen. Initiatieven die daarbinnen passen, kunnen rekenen op een positieve grondhouding. Met de visie geeft de gemeente richting en dat is belangrijk, omdat niet alles overal kan.

De landbouw is een relatief grote sector (qua werkgelegenheid en ruimtelijke aanwezigheid passend bij een plattelandsgemeente) en is dan ook van belang voor de economische ontwikkeling. De agrarische sector wordt geconfronteerd met een grote opgave. Bijvoorbeeld de uitdagingen van kringlooplandbouw of natuur inclusieve landbouw. Discussies over de stikstofuitstoot en gezondheidsrisico's raken de sector, terwijl deze de afgelopen jaren veel heeft geïnnoveerd om duurzamer te worden en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen te beperken. En deze

innovaties gaan door. In de gemeente zijn relatief veel jonge ondernemers, die grote ambities hebben op het gebied van duurzaamheid. De gemeente denkt graag actief mee bij de verduurzaming van de sector. Het zal tijd kosten om te komen tot nieuwe verdienmodellen. De landbouwsector is veerkrachtig en heeft het in zich om grote stappen te zetten. Verrijkende landbouw is een specifiek programma om een structurele verandering in de landbouw met een nieuw systeem te bewerkstelligen, met het bodem- en watersysteem als basis.

In de Omgevingsvisie heeft de gemeente een visiekaart opgenomen. Het projectgebied ligt in het deelgebied 'beken- en essengebied zuid'. Op de visiekaart is te zien dat het gebied waarbinnen het projectgebied ligt is aangewezen voor verduurzaming van de landbouw.



Figuur 3.1 Visiekaart beken- en essengebied zuid (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het deelgebied is een kleinschalig esdorpenlandschap, grotendeels afgewisseld door landbouw en natuur. De natuurgebieden zijn divers met deels aansluiting bij de karakteristieke kavelstructuur (Broekstreek). De Broekstreek is de benaming voor de drie esdorpen Mantinge, Garminge en Balinge. De dorpen en haar landschap zijn nog heel herkenbaar en gaaf en hebben daardoor veel landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit. Met de natuurgebieden Mantingerzand en Terhorsterzand heeft het gebied ook op dat vlak rijkdom.

Het deelgebied grenst aan het veenkoloniale landschap van Witteveen en Nieuw-Balinge en omvat ook Natura 2000-gebieden Mantingerzand en Mantingerbos. In dit deelgebied ligt ook het beekdallandschap Oude Diep, waarbinnen natuur- en landschapsontwikkelingen gaande zijn voor het herstel en verbinden van dit beekdallandschap.

Er zijn een aantal opgaven die de gemeente ziet en / of wil bereiken. Ten aanzien van cultuurhistorie zoekt de gemeente naar mogelijkheden om de identiteit en cultuurhistorische waarde van het essenlandschap met afwisselend esdorpen, essen, beekdalen, zandgronden en heidevelden te versterken.

Ten aanzien van een vitale bodem, streeft de gemeente naar een duurzame en toekomstbestendig Midden-Drenthe. In de daarvoor aangewezen gebieden zoekt men met de betrokken partijen naar mogelijkheden om de bodem vitaler te maken. Zij stimuleren natuur inclusieve- /kringlooplandbouw en faciliteren samen optrekken met waterschap, landbouworganisaties en individuele boeren.

De gemeente wil de economische structuur versterken. Onderdeel daarvan is een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. Dit levert ook een noodzakelijke positieve bijdrage aan het verbeteren van de biodiversiteit. Bodemdaling moet volgens het Rijk worden aangepakt. Verhoging van het waterpeil is in bepaalde veenweidegebieden op termijn noodzakelijk. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering is ongewenst en wordt tegengegaan.

Het initiatief is onderdeel van de ontwikkeling van het bedrijf naar een toekomstbestendige bedrijfsvoering. Daarnaast wordt de huidige planologische versnippering ongedaan gemaakt. De functie 'Wonen-voormalige boerderijen' wordt gewijzigd in 'Agrarisch met waarden-1'. Daarmee krijgt het hele projectgebied een eenduidige functie. Eventuele belemmeringen als gevolg van de aanwezige functie 'Wonen-voormalige boerderijen' worden weggenomen. Deze kunnen niet meer in de weg staan aan de ontwikkeling van het bedrijf.

Met dit initiatief wordt zodoende een bijdrage geleverd aan de realisatie van de visie van de gemeente op het landelijk gebied.

3.2.2 Omgevingsplan gemeente Midden-Drenthe

Op het plangebied is het "Omgevingsplan gemeente Midden-Drenthe" van toepassing. Onderdeel van het omgevingsplan is het bestemmingsplan "Veegplan Buitengebied Midden-Drenthe 2022". Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Midden-Drenthe op 30 juni 2022. In dit bestemmingsplan zijn de ruimtelijke kaders die van toepassing zijn op het projectgebied vastgelegd. Onder 1.3 zijn de regels die van toepassing zijn op de locatie weergegeven.

De beoogde ontwikkeling is niet toegestaan binnen het vigerende planologische kader. Het beoogde gebruik van de woning als tweede bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf aan de Berkenweg 4 is in strijd met de functie. Met het initiatief worden geen bodemingrepen beoogd. De functie 'Waarde-Archeologie 2' vormt geen belemmering voor het initiatief.

Met de antwoordbrief op het vooroverleg van 27 maart 2024 heeft het college van burgemeester en wethouders van Midden-Drenthe aangegeven onder voorwaarden positief te staan tegenover het wijzigen van de woonfunctie naar een agrarische functie.

4 FYSIEKE LEEFOMGEVING

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij onderhavige activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties ('etfal'). De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 van de Omgevingswet.

4.1 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijk ordeningsbeleid. Beide beleidsterreinen richten zich op de bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan: het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende activiteiten enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende activiteit het milieu sterker belast.

De milieuzonering heeft twee doelen:

- ▶ het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- ▶ het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de milieuzonering Nieuwe Stijl gebruikt. In plaats van een milieuzonering aan de hand van zones met oplopende milieucategorieën en een Staat van bedrijfsactiviteiten, krijgt de milieuzonering nieuwe stijl vorm door zones die bij grotere afstand tot de woonomgeving voorzien in een oplopende gebruikruimte voor geluid en geur per bedrijf, zonder een Staat van bedrijfsactiviteiten.

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies/veilige en gezonde fysieke leefomgeving, is het uitgangspunt voor bedrijventerreinen: functiescheiding en het aanhouden van voldoende afstand tot gevoelige gebouwen en locaties. Hoe groter deze afstand, hoe meer gebruikruimte de bedrijven op een bedrijventerrein krijgen in het omgevingsplan. De nieuwe systematiek limiteert de gebruikruimte voor geluid en geur per bedrijf. Dus ieder bedrijf krijgt zijn eigen gebruikruimte. Hierbij is de hoeveelheid gebruikruimte afhankelijk van de zone van het bedrijventerrein waarin het bedrijf ligt. Per zone wordt een standaard gebruikruimte per bedrijf toegekend.

Buitengebied

In het buitengebied gaat de bestemmingsregeling primair om de agrarische sector. Deze kent (met name ten aanzien van (intensieve) veehouderijen) zijn eigen problematiek en aandachtspunten, zoals geurhinder, ammoniak, fijn stof, gezondheid. De milieuzonering Nieuwe Stijl richt zich niet op het buitengebied (met haar focus op de agrarische sector). Wel kan de in deze publicatie opgenomen methodiek als eerste aanzet worden gebruikt voor de planregels voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten in het buitengebied.

In de directe omgeving van het projectgebied (buitengebied) zijn bedrijven uit de agrarische sector gelegen, enkele burgerwoningen en een aantal maatschappelijke functies. Derhalve wordt het onderdeel milieuzonering Nieuwe Stijl niet verder uitgewerkt. In deze goede onderbouwing van de

gevolgen op de fysieke leefomgeving wordt hierna wel ingegaan op de aspecten geurhinder, ammoniak, fijn stof en gezondheid die relevant zijn voor een evenwichtige toedeling van functies in relatie tot dit initiatief.

4.2 GEURHINDER (VEEHOUDERIJEN)

Het waarnemen en waarderen van geur verschilt per persoon. Naast het feit dat mensen het kunnen ervaren als hinderlijk, kan het waarnemen van een onaangename geur samenhangen met klachten zoals depressie, verminderde kwaliteit van leven en moeheid (Op den Kamp, 2006). De hinder gaat dan vergezeld met stress-gerelateerde lichamelijke gezondheidseffecten. Er is geen eenduidige relatie bekend tussen de hoogte van de geurbelasting en de mate van klachten die ontstaan. Ook kan een onaangename geur veroorzaken dat mensen niet graag thuis zijn of naar buiten willen gaan (Op den Kamp, 2006). Voor de mate van geurhinder geeft de Omgevingswet geen waarden of bandbreedten. Wel zijn er wettelijke geurnormen waaraan men zich moet houden.

De gemeente moet bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling rekening houden met de geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen (art. 5.92 lid 1 Bkl). Dit werkt twee kanten op: enerzijds bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen, en anderzijds bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van reeds bestaande geur veroorzakende bedrijven. De gemeente moet overwegen wat de beste locatie is voor een activiteit of voor een geurgevoelig gebouw. De geur van een activiteit op een geurgevoelig gebouw moet aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 lid 2 Bkl). Dit wordt verder ook geborgd in artikel 2.1 lid 4 van de Omgevingswet.

Onderhavig initiatief betreft het wijzigen van de functie van het projectgebied. Daarmee komt een gevoelige functie voor geur te vervallen. Dit heeft tot gevolg dat hiermee een belemmering voor de ontwikkeling van het bedrijf aan de Berkenweg 4 komt te vervallen. Met dit initiatief wordt niet beoogd om de intensieve veehouderijtak uit te breiden. Het initiatief heeft geen gevolgen voor de geurbelasting op de omgeving. Het aspect geur vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.3 KWALITEIT VAN DE BUITENLUCHT

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) afdeling 2.2. De luchtkwaliteit wordt hier aan de hand van verscheidene omgevingswaarden uiteengezet. Bij de start van een plan moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit “niet in betekenende mate” aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate’ (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM. De nieuwe regels maken onderscheid in plannen die wel en ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Als een plan NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden. De ministeriële Regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 1.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

De beoogde situatie betreft de wijziging van de functie van de projectlocatie. Het gebruik wijzigt daarmee van burgerwoning naar bedrijfswoning. Het gebruik wijzigt niet wezenlijk. Het gewijzigde gebruik heeft geen invloed op de kwaliteit van de buitenlucht. Doordat de bedrijfsopvolger op deze locatie kan wonen neemt het aantal verkeersbewegingen van en naar het bedrijf af. Dit heeft een positieve invloed op de kwaliteit van de buitenlucht. Het initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.4 GELUID

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid. Het betreft geluid door activiteiten (wegen, spoorwegen, industrieterreinen en dergelijke) en specifieke activiteiten (windturbines en dergelijke).

4.4.1 Geluid door wegen en spoorwegen

Langs rijks-, provinciale- en gemeentewegen en langs waterschap wegen, lokale spoorwegen en hoofdspoorwegen geldt een standaardwaarde voor geluid. Een omgevingsplan dat een nieuw geluidgevoelig gebouw toelaat, voorziet erin dat het geluid op dat gebouw niet hoger is dan de standaardwaarde (artikel 5.78t Bkl). Slechts onder voorwaarden kan het geluid hoger zijn dan deze waarde. Hiervoor moet aangetoond worden dat er geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarde te voldoen, dat de overschrijding van de standaardwaarde door het treffen van geluidbeperkende maatregelen zoveel mogelijk wordt beperkt en dat het geluid op geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de grenswaarde (artikel 5.78u Bkl). Geluidbeperkende maatregelen hoeven alleen in aanmerking te worden genomen als die financieel doelmatig zijn en als daartegen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan.

Als een projectlocatie nabij een weg ligt, kan het zijn dat deze in het geluidaanachtsgebied van die weg ligt. Het geluid in dat gebied kan hoger zijn dan de standaardwaarde voor geluid. Het geluid op een geluidgevoelig gebouw in een geluidaanachtsgebied moet aanvaardbaar zijn (artikel 5.78s Bkl). Langs rijks- en provinciale wegen kan sprake zijn van een geluidproductieplafond.

In het onderhavige geval is de projectlocatie gelegen aan de Berkenweg. Indien de Berkenweg een etmaalintensiteit van meer dan 1.000 motorvoertuigen heeft is sprake van een geluidsaandachtsgebied. De gewenste ontwikkeling betreft enkel de wijziging van de functie van de projectlocatie. Het gebruik blijft ten aanzien van het geluid van wegen en spoorwegen hetzelfde. Derhalve vormt het aspect geluid geen belemmering voor de realisering van het onderhavige plan.

4.4.2 Geluid door industrieterreinen

In het gebied rondom het projectgebied zijn geen individuele bedrijven aanwezig. Er is in de omgeving van het projectgebied ook geen gezoneerd industrieterrein aanwezig, dat wil zeggen: een bedrijventerrein waar zware industrie wordt toegestaan. Dit aspect is dan ook niet relevant voor dit initiatief. Daarnaast wordt geen nieuwe gevoelige aan het projectgebied toegevoegd. Geluid van een gezoneerd industrieterrein vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.4.3 Geluid door activiteiten

Als gevolg van de wijziging van de functie van het projectgebied wijzigt het aantal geluidbronnen niet. De externe verkeersbewegingen zullen afnemen omdat de bedrijfsopvolger bij het bedrijf kan wonen. Met voorgenomen verandering van de functie worden geen nadelige gevolgen voor de geluidbelasting op de omliggende woningen verwacht. Derhalve is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.5 VERKEER EN PARKEREN

Het parkeren van alle voertuigen geschiedt op eigen terrein. Ten behoeve van de wijziging van de functie van het projectgebied zijn geen nieuwe parkeerplaatsen noodzakelijk. Het gebruik in de beoogde situatie is vergelijkbaar met het gebruik in de huidige planologische situatie. Voor een bedrijfswoning zijn niet meer parkeerplaatsen nodig als voor een burgerwoning. Bezoekers voor het bedrijf kunnen gebruik maken van parkeergelegenheid op de huidige bedrijfslocatie.

In de huidige situatie is er reeds sprake van diverse bedrijfsmatige verkeersbewegingen. Ten opzichte van de huidige planologische situatie neemt het aantal vervoersbewegingen af. Voor de ontsluiting van het bedrijf wordt op dit moment gebruik gemaakt van twee uitwegen op de Berkenweg. Eén voor de bedrijfswoning en één voor de bedrijfsgebouwen. Het projectgebied heeft een eigen uitweg naar de Berkenweg. Deze situatie zal als gevolg van het initiatief niet wijzigen. Het aantal uitwegen blijft gelijk.

De infrastructurele ontsluiting van het projectgebied is goed. Het bedrijf is gelegen aan de Berkenweg, een lokale ontsluitingsweg. Er geldt een snelheidsregime van 60 kilometer per uur. Via de Berkenweg in zuidelijke richting kan via de Hullen in oostelijke richting de Provincialeweg N374 bereikt worden. Deze leidt in zuidelijke richting naar Hoozevee en de rijksweg A28. In noordelijke richting leidt de N374 naar de N381. Aanpassingen aan de wegenstructuur zijn niet noodzakelijk.

4.6 BODEMKWALITEIT

In het Besluit activiteiten leefomgeving zijn gedragsregels en voorzieningen met het oog op de bescherming van de bodem voorgeschreven. Paragraaf 5.1.4.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. Deze voorschriften hebben uitsluitend betrekking op een bodemgevoelig gebouw.

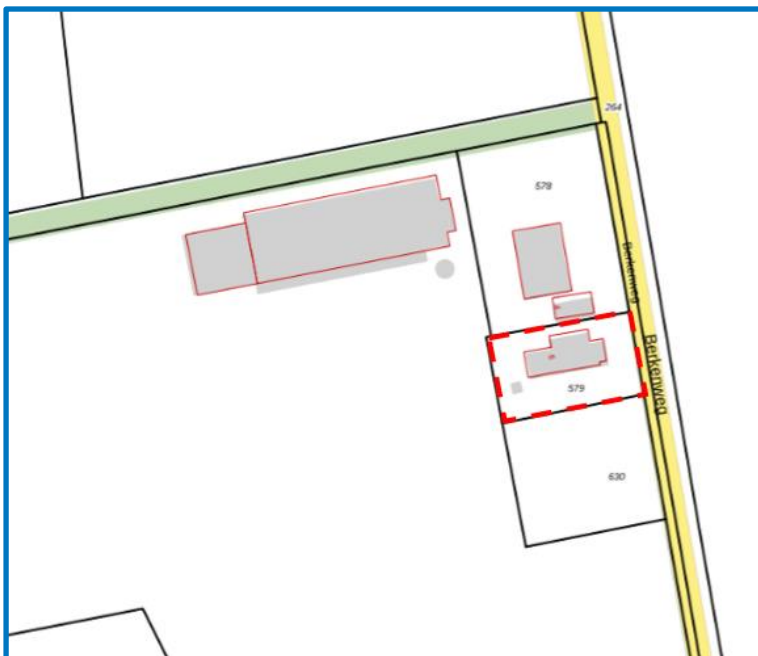
Het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie bij overschrijding van een waarde als bedoeld in artikel 5.89i, eerste lid Bkl, alleen is toegelaten als sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (artikel 5.89k). Als bodemgevoelige locatie wordt in ieder geval beschouwd (artikel 5.89h):

- a. de locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit;
- b. een onmiddellijk aan een gebouw als bedoeld onder a grenzende aaneengesloten tuin of een daaraan grenzend aaneengesloten terrein; of
- c. een onmiddellijk aan een op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit toegelaten woonschip of woonwagen grenzende tuin of grenzend terrein.

Een bodemgevoelig gebouw wordt in artikel 5.89g van het Bkl beschreven als een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, voor zover aannemelijk is dat personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn.

Het initiatief omvat het wijzigen van de functie van het projectgebied. De burgerwoning wordt bedrijfswoning. Er wordt geen nieuw bodemgevoelig gebouw toegevoegd aan het projectgebied.

De gronden zijn in gebruik ten behoeve van wonen. Het beoogde gebruik is ook wonen. Het is daarom aannemelijk dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Uit het bodemloket blijkt niet dat er bodeminformatie beschikbaar is over het projectgebied. Het plan voorziet in de wijziging van de functie van de bestaande woning. De grond heeft de functie 'Wonen-voormalige boerderijen' en is de afgelopen jaren als zodanig gebruikt. Daarvoor was de woning in gebruik als bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf aan de Berkenweg 4. Verwacht mag worden dat deze grond niet verontreinigd is. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'bodem' geen belemmering is voor de wijziging van de functie.



Figuur 4.1. Uitsnede verbeelding bodemloket, projectgebied roodomlijnd (bron: www.bodemloket.nl)

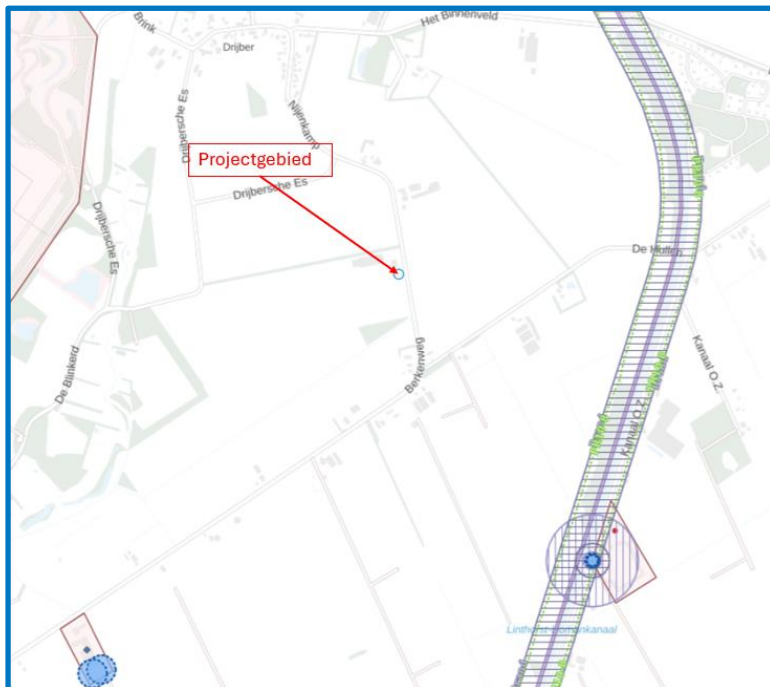
4.7 KABELS EN LEIDINGEN

In verband met o.a. graafschade moet er bij bouwprojecten worden vastgesteld of de aanwezigheid van kabels en/of (buis)leidingen risico's met zich meebrengen. Ook zijn bijvoorbeeld elektriciteitskabels voor het hoog- en middenspanningsnet langs het spoor aangewezen (artikel 9.20 Bal). Met het initiatief worden geen fysieke wijzigingen in het projectgebied beoogd. Het initiatief heeft geen nadelige gevolgen voor eventueel aanwezige kabels en leidingen. Ook vormen deze geen belemmering voor de wijziging van de functie.

4.8 EXTERNE VEILIGHEID

Met de invoering van de Omgevingswet is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) ingetrokken, omdat de inhoud van dit besluit is opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen is gebaseerd op artikel 5.1 van de Wet milieubeheer, welke onder de Ow ook vervallen is. In het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid opgenomen die moeten worden opgenomen in een omgevingsplan en moeten worden meegenomen bij de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning. In het stelsel van de Omgevingswet komen deze milieukwaliteitseisen terug als instructieregels over externe veiligheid. Deze instructieregels zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat de regels voor externe veiligheid. Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling moet aangetoond worden op welke wijze bij de activiteit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van branden, rampen of crises. Voor het plaatsgebonden risico van een activiteit geldt een grenswaarde van ten hoogste 1 op de 1.000.000 per jaar voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (artikel 5.7 Bkl). Hier wordt, conform artikel 5.8 eerste lid Bkl, aan voldaan door het in acht nemen van de afstanden voor de activiteiten, aangegeven in de daarbij aangegeven onderdelen van bijlage VII van het Bkl. Met de wijziging van de functie van het projectgebied worden geen nieuwe kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties toegevoegd aan het projectgebied. Desondanks zijn de facetten voor externe veiligheid gevisualiseerd in de volgende figuur.



Figuur 4.2. Milieubelastende activiteiten met een extern veiligheidsrisico, aandachtsgebieden en plaatsgebonden risico (bron: www.atlasleefomgeving.nl)

Het projectgebied ligt buiten de aandachtsgebieden van de diverse risicobronnen in het kader van externe veiligheid.

Verder gaat de Wet vervoer gevaarlijke stoffen in op het basisnet. Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via hoofdroutes op de weg, het spoor, of vaarwegen plaatsvinden – het netwerk van deze transportroutes wordt het basisnet genoemd. In artikel 12 wordt verwoord, in referentie tot het basisnet, dat de volgende belangen in duurzaam evenwicht moeten zijn met elkaar:

- ▶ het vervoer van gevaarlijke stoffen over het basisnet;
- ▶ het gebruik van de ruimte langs dat basisnet; en
- ▶ een maatschappelijk aanvaardbaar veiligheidsniveau in de nabijheid van dat basisnet.

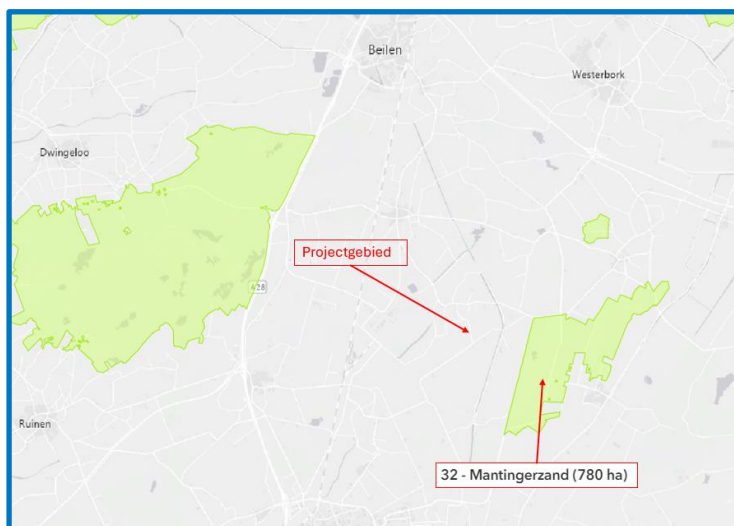
Het dichtstbijzijnde onderdeel van het basisnet betreft de spoorlijn van Hoogeveen naar Assen. Deze ligt op ca. 3,5 kilometer ten westen van het projectgebied. De afstand tussen het projectgebied en het basisnet is zodanig groot dat het geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling. Daarnaast wordt er geen nieuwe gevoelige functie aan het projectgebied toegevoegd.

4.9 NATUURBESCHERMING

4.9.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Voor wat betreft de soortenbescherming zijn de Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd in de Omgevingswet. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 1,8 kilometer ten oosten van het projectgebied. Dit het Natura 2000-gebied 'Mantingerzand'.



Figuur 4.3. Fragment kaart Natura 2000 (bron: www.natura2000.nl)

Ten behoeve van de gewenste ontwikkeling dient beoordeeld te worden of onderhavig initiatief leidt tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de beschermde Natura 2000-gebieden. Als niet op voorhand kan worden uitgesloten dat het project significante gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied, moet een passende beoordeling worden opgesteld.

Voor de gewenste situatie is geen stikstofonderzoek uitgevoerd. Met het initiatief worden namelijk geen fysieke wijzigingen binnen het projectgebied beoogd. Er is in die zin geen sprake van een aanlegfase. Na de wijziging van de functie van de locatie wijzigt het gebruik van de locatie niet wezenlijk. Op dit moment is de locatie bestemd als burgerwoning en in de beoogde situatie zal de woning in gebruik zijn als bedrijfswoning. Omdat de bedrijfsopvolger op de bedrijfslocatie kan wonen zal het aantal verkeersbewegingen afnemen. Dit heeft ook een afname van de uitstoot van stikstof tot gevolg in de beoogde situatie ten opzichte van de huidige situatie.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat er geen significant negatieve effecten optreden binnen Natura 2000-gebieden met de wijziging van de functie van het projectgebied en is een passende beoordeling niet noodzakelijk.

4.9.2 Soortenbescherming

Artikel 5.1, tweede lid onder g van de Omgevingswet bepaalt dat het verboden is een flora- en fauna-activiteit te verrichten zonder omgevingsvergunning. Onder een flora -en fauna-activiteit wordt verstaan: een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten (bijlage bij artikel 1.1. Ow).

Op de gronden binnen het projectgebied worden geen fysieke aanpassingen beoogd. Het initiatief ziet niet op sloop- en bouwwerkzaamheden binnen het projectgebied. Als er zich beschermde soorten in het projectgebied hebben gevestigd dan kunnen zij hier gevestigd blijven.

Het aspect soortenbescherming vormt geen belemmering voor het initiatief.

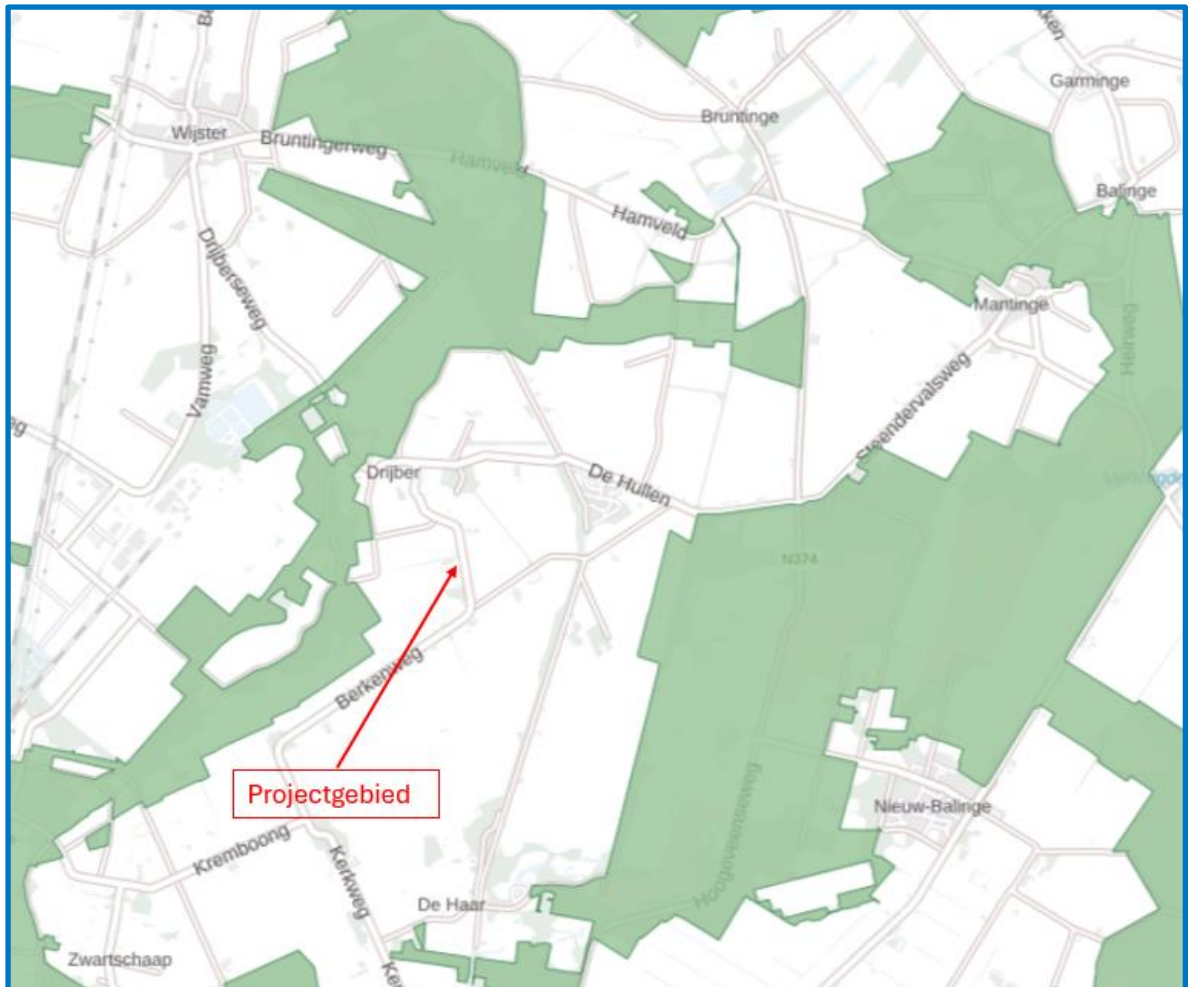
4.10 NATIONAAL NATUUR NETWERK

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is in 1990 in het leven geroepen om de achteruitgang van de natuur in Nederland een halt toe te roepen. De EHS wordt gedefinieerd als 'het samenhangend netwerk van in (inter)nationaal opzicht belangrijke, duurzaam te behouden ecosystemen'. Uit deze definitie wordt duidelijk welk doel de EHS moet dienen, namelijk: het duurzaam behouden van ecosystemen die in nationaal of zelfs internationaal opzicht belangrijk zijn. Het middel om dat doel te bereiken is het tot stand brengen van een samenhangend netwerk van natuurgebieden met daartussen ecologische verbindingen. In juni 2013 kondigde de overheid aan dat de naam Nationaal Natuur Netwerk gaat gebruiken in plaats van Ecologische Hoofdstructuur.

NNN-gebieden worden beschermd wanneer zij tevens zijn aangewezen op grond van natuurbeschermende regelgeving of wanneer in het gebied een activiteit wordt opgericht of uitgebreid. Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen geldt binnen het NNN het 'nee, tenzij'-principe. Ook wanneer een activiteit of ontwikkeling plaatsvindt buiten het netwerk kan dit aantasting geven van de ecologische waarden binnen het NNN. Dit is in ieder geval aan de orde als een ontwikkeling een negatief effect heeft op de waarden van het NNN vanwege geluid, licht of betreding. Deze

opsomming is niet uitputtend bedoeld, ook schaduwwerking, windturbulentie of het oprichten van een afscheiding langs een natuurgebied, waardoor migratie niet langer mogelijk is, kan negatieve effecten hebben op de aanwezige waarden.

In de omgeving van het projectgebied zijn natuurgebieden gelegen (zie figuur 4.4). Onderhavige ontwikkeling vindt buiten aangewezen natuurgebieden plaats, waardoor er geen versnippering ontstaat van het samenhangende netwerk.



Figuur 4.4. Natuur Netwerk Nederland (bron: www.atlasleefomgeving.nl)

Het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Nederland-gebied ligt op een afstand van ca. 0,9 kilometer van het projectgebied. Zoals uit de bovenstaande figuur blijkt, ligt het projectgebied niet in het NNN. Met de wijziging van de functie van het projectgebied is geen sprake van externe werking en het projectgebied zelf maakt geen deel uit van een verbindingszone tussen deze gebieden. Effecten op het NNN zijn derhalve uitgesloten.

4.11 VOOR VERZURING GEVOELIGE GEBIEDEN

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) ingetrokken. De bescherming van voor verzuring gevoelige gebieden is daarmee gedecentraliseerd naar de provincies. De provincie Drenthe heeft de voor ammoniak gevoelige gebieden met de vaststelling van de Omgevingsverordening 2023 aangewezen.



Figuur 4.5 Zeer kwetsbare gebieden WAV (bron: www.nattionaalregister.nl)

Binnen zeer kwetsbare gebieden en in een zone van 250 meter daaromheen gelden, in aanvulling op de generieke eisen, de volgende maatregelen gelden:

- ▶ vestiging van nieuwe intensieve veehouderijen is niet mogelijk;
- ▶ bestaande veehouderijen hebben beperkte uitbreidingsmogelijkheden, namelijk tot een voor deze veehouderijen vastgelegd emissieplafond.

Binnen de provincie Drenthe zijn verschillende voor verzuring gebieden aangewezen. In figuur 4.5 is de ligging van de voor verzuring gevoelige gebieden ten opzichte van de locatie inzichtelijk gemaakt. Het projectgebied is niet gelegen binnen (de 250-meter zone van) een voor verzuring gevoelig gebied. Het gebruik van het projectgebied verandert met de wijziging van de functie niet wezenlijk. De wijziging van de functie heeft geen gevolgen voor, voor verzuring gevoelige gebieden.

4.12 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

4.12.1 Archeologie

Erfgoedwet

Samen met de Erfgoedwet maakt de Omgevingswet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. De vuistregel voor de verdeling tussen Erfgoedwet en Omgevingswet is als volgt: de duiding van cultureel erfgoed en de zorg voor cultuuroederen in overheidsbezit staat in de Erfgoedwet; de omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving is geregeld in de Omgevingswet. Het laatstgenoemde gaat om zaken als de omgevingsvergunning voor rijksmonumenten, het aanstellen van een monumentencommissie, of rekening houden met cultureel erfgoed in omgevingsplannen.

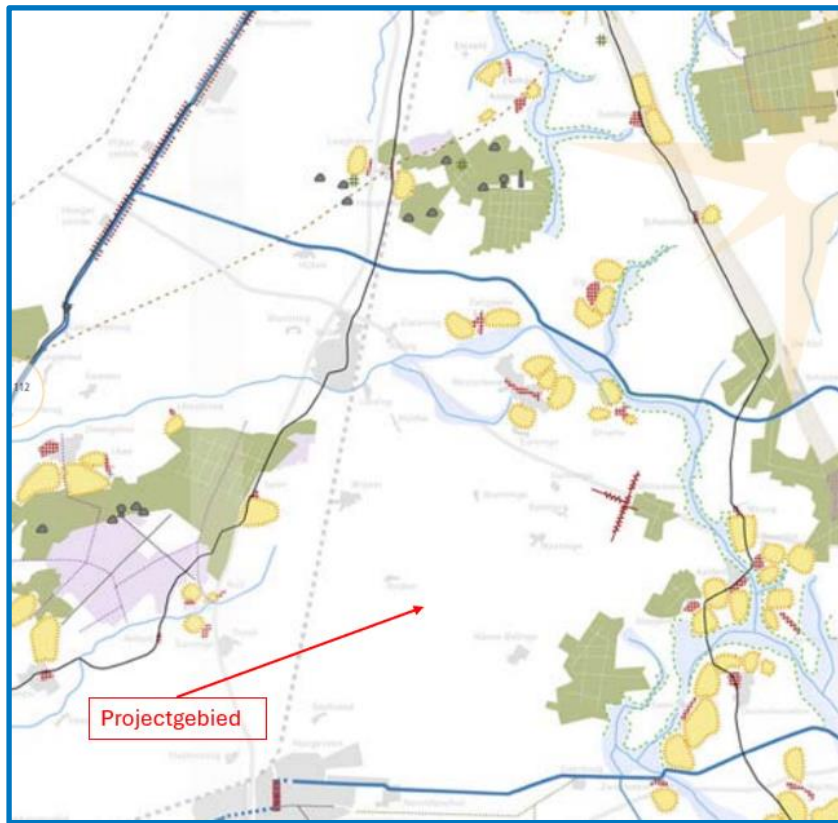
Aan het projectgebied is de functie 'Waarde-Archeologie 2' toegekent en de bouwaanduiding 'karakteristiek'. Met deze functie en bouwaanduiding wordt beoogd eventuele archeologische waarden te beschermen en de karakteristieke bebouwingsvorm te behouden.

Met het initiatief worden geen fysieke wijzigingen beoogd waar bodemingrepen voor nodig zijn of die gevolgen kunnen hebben voor de karakteristieke bebouwingsvorm. Met de wijziging van de functie van het projectgebied worden de functie 'Waarde-Archeologie 2' en de bouwaanduiding 'karakteristiek' overgenomen. Daarmee is het behoud van eventuele archeologische waarden en de karakteristieke bebouwingsvorm voor de toekomst geborgd.

4.12.2 Cultuurhistorie

In de toelichting van een omgevingsplan of een goede onderbouwing (van de effecten op de) fysieke leefomgeving, moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Cultuurhistorische waarden dienen uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van ruimtelijke plannen.

In het projectgebied is de bebouwing aangewezen als 'karakteristiek' in het Omgevingsplan. In het Cultuurhistorisch kompas van de provincie Drenthe is de projectlocatie niet aangeduid met een specifieke cultuurhistorische waarde.



Figuur 4.6 Fragment verbeelding 'Cultuurhistorisch kompas' provincie Drenthe met globale aanduiding projectgebied (bron: provincie Drenthe)

Met het initiatief worden geen fysieke wijzigingen in het projectgebied beoogd. Daarmee is uitgesloten dat het initiatief negatieve effecten heeft op eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden. De karakteristieke bouwvorm blijft behouden. Uit de verbeelding bij het 'Cultuurhistorisch kompas' blijkt niet dat er binnen het projectgebied cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Ten aanzien van het aspect cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor het initiatief.

4.13 WATERPARAGRAAF

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect water en watersystemen. Navolgend wordt er ingegaan op de regels van de Waterschapsverordening Drents Overijsselse Delta, eerst zal echter de waterkwaliteit moeten worden bepaald. Tot slot zullen de resultaten van de digitale watertoets worden uiteengezet.

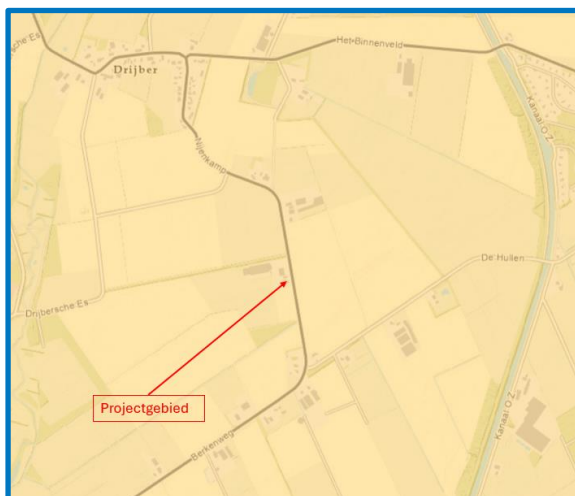
4.13.1 Waterkwaliteit

In het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn omgevingswaarden voor waterkwaliteit vastgesteld waar aan moet worden getoetst. In het Bkl wordt er onderscheid gemaakt tussen oppervlaktewaterlichamen en grondwaterlichamen. Voor onderhavig initiatief zijn zowel oppervlaktewaterlichamen en grondwaterlichamen relevant. Onder artikelen 2.13 en 2.14 van het Bkl zijn omgevingswaarden vastgesteld voor respectievelijk een goede kwantitatieve toestand en een goede chemische toestand. In de Waterschapsverordening Drents Overijsselse Delta wordt dit geborgd in artikel 1.32 lid 1 sub b. Daarin is bepaald dat een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit alleen wordt verleend als de activiteit verenigbaar is met het belang van het beschermen van en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen.

Het initiatief omvat de wijziging van de functie van het projectgebied van 'Wonen-Voormalige boerderijen' naar 'Agrarisch met waarden-1'. Het beoogde gebruik van het projectgebied is bedrijfswoning in plaats van burgerwoning. Het huidige gebruik verandert hierdoor niet wezenlijk. Dat betekent ook dat eventuele emissies naar watersystemen niet zullen toenemen. Daaruit volgt dat het initiatief verenigbaar is met belang van het beschermen van en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen.

4.13.2 Veiligheid

Het projectgebied is niet gelegen in een beschermingszone van een waterkering. Het initiatief heeft geen invloed op de werking van waterkeringen. Het aspect Veiligheid vormt geen belemmering voor het initiatief.



Figuur 4.7 Fragment legger waterkeringen 2022 (www.wdodelta.nl)

4.13.3 Weging van het waterbelang

In de Waterschapsverordening Drents Overijsselse Delta zijn regels opgenomen ten behoeve van het regionale waterbeheer, bijvoorbeeld over watercompensatie. De doelen van de waterschapsverordening gelden voor het beheergebied van het Waterschap Drents Overijsselse Delta.

Met het initiatief worden geen fysieke aanpassingen beoogd. De afvoer van hemelwater en vuilwater veranderd niet als gevolg van de wijziging van de functie. Er wordt geen verhard oppervlak toegevoegd aan het projectgebied. Watercompensatie hoeft daarom niet gerealiseerd te worden.

Bij het vaststellen van omgevingsplannen moet er rekening worden gehouden met de waterbelangen. Bij de vaststelling van het omgevingsplan moet de gemeente voor het waterbelang de opvattingen van de waterbeheerder betrekken. Dit volgt uit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

De weging van het waterbelang (voorheen: watertoets) geldt bij het vaststellen van het omgevingsplan. Dit volgt uit artikel 5.37 van het Bkl. Voor onderhavig plan is geen digitale watertoets uitgevoerd. Er worden met het plan immers geen fysieke aanpassingen beoogd die die gewogen moeten worden in het kader van het waterbelang.

4.14 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE (M.E.R.)

In deze paragraaf komt aan de orde of het plan mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is. De mer-plicht kan worden afgeleid op basis van paragraaf 16.4.2 omgevingswet en afdeling 11.2 omgevingsbesluit.

In het omgevingsbesluit (artikel 11.6 en 11.8) is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In bijlage V van het omgevingsbesluit is aangegeven welke activiteiten mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen.

Gemeenten en provincies moeten bij projecten beoordelen of een milieueffectrapport (MER) dan wel een m.e.r.-beoordeling nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig. Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, moet bepaald worden of de ontwikkeling een activiteit is die terug te vinden is in bijlage V behorende bij Omgevingsbesluit. Indien dit het geval is moet worden beoordeeld of het plan de drempelwaarden overschrijdt.

Ten tweede kan ook de noodzaak voor het opstellen van een passende beoordeling zoals bedoeld in de Wet natuurbescherming leiden tot een rechtstreekse (formele) plicht tot het opstellen van een milieueffectrapport (MER).

Het wijzigen van de functie van het projectgebied van 'Wonen-voormalige boerderijen' naar 'Agrarisch met waarden-1', waarbij het gebruik niet wezenlijk veranderd, komt niet voor in bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Er hoeft geen MER of m.e.r-beoordeling opgesteld te worden.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De grond waarop de gewenste ontwikkeling plaatsvindt, is in eigendom van initiatiefnemer. Omdat de wijziging van de functie een particuliere ontwikkeling betreft, zijn hier voor de gemeente geen financiële consequenties aan verbonden. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen. De kosten welke verbonden zijn aan het doorlopen van de noodzakelijke procedures worden verrekend in de leges.

Het is niet de verwachting dat planschade optreedt. Met het initiatief wordt een gevoelige functie weggenomen uit het gebied. Dit biedt juist meer ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden voor de omliggende gronden. Met dit initiatief wordt gebruik gemaakt van een wijzigingsmogelijkheid die het omgevingsplan reeds biedt. De kans dat er sprake zal zijn van planschade die voor vergoeding in aanmerking komt is nihil. Mocht dit wel het geval zijn dan wordt dit verhaald op de initiatiefnemer. Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Deze goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving wordt beoordeeld door diverse betrokken adviserende instanties, zoals de omgevingsdienst en het Waterschap. De reacties die uit het overleg binnenkomen worden betrokken bij de beslissing op de aanvraag.

Ten behoeve van het initiatief wordt een wijziging van het omgevingsplan aangevraagd bij de gemeente Midden-Drenthe. Op deze aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Er wordt een ontwerp van het wijzigingsplan ter inzage gelegd. Een ieder heeft de mogelijkheid om hier zienswijzen op in te dienen. De eventuele zienswijzen worden betrokken bij de beslissing om de wijziging van het omgevingsplan vast te stellen. Tegen het vaststellingsbesluit staat beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Uit voornoemde procedure zal de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan definitief blijken.

6 JURIDISCHE TOELICHTING

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het voorliggend TAM-IMRO-plan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels.

6.1 INLEIDING

Deze wijziging van het omgevingsplan betreft een TAM-Omgevingsplan. TAM-IMRO is bedoeld voor gemeenten die nog geen gebruik kunnen maken van het planvormingsdeel van het DSO. Bijvoorbeeld doordat de plansoftware nog niet alle daarvoor benodigde functies biedt. Het kan ook zijn dat de gemeente te weinig tijd rest om het planproces goed te beproeven. Of dat er nog onvolkomenheden zijn in de landelijke voorziening. Met TAM-IMRO kunnen gemeenten toch hun omgevingsplannen wijzigen.

Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. De TAM-IMRO vraagt niet om alternatieve software. Het gaat meer om langduriger gebruik van de bestaande systemen en koppelingen.

De regels en verbeelding van voorliggend TAM-Omgevingsplan zijn dan ook opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het omgevingsplan. Dit TAM-IMRO-plan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-Omgevingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

6.2 VERBEELDING

De verbeelding is opgesteld conform SVBP2012 en dient in samenhang met de planregels te worden bekeken.

6.3 PLANREGELS

De planregels bestaan uit de volgende hoofdstukken:

- ▶ Hoofdstuk 1 bevat de inleidende bepalingen.
- ▶ Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende functies en gebiedsaanwijzingen.
- ▶ Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels over functies. Deze regels gelden voor het gehele plangebied.
- ▶ Hoofdstuk 4 bevat regels ter bescherming van waarden en objecten
- ▶ Hoofdstuk 5 bevat de overgangsregels.