

TAM-omgevingsplan

Hoofdstuk 22j

Hoogeveenseweg 12

Bruntinge



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1	Inleiding en aanduiding plangebied	3
1.2	Beoordelingskader en belangenafweging	3
1.3	Leeswijzer	4
2.	Toekomstige situatie	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Gewenste ontwikkeling	7
2.3	Ruimtelijke uitstraling en inpassing in de omgeving	10
3.	Toetsing aan omgevingsplan van rechtswege	11
3.1	Omschrijving gevraagde activiteiten	11
3.2	Toetsing aan omgevingsplan van rechtswege	11
3.2.1	Strijdigheden met omgevingsplan 'gemeente Midden-Drenthe'	11
3.2.2	Bruidsschat	12
3.2.3	Gemeentelijke verordeningen	12
4.	Toetsing aan visie en beleid, vooroverleg en participatie	13
4.1	Visie en beleid voor het plangebied	13
4.1.1	Nationale omgevingsvisie	13
4.1.2	Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Drenthe	13
4.1.3	Omgevingsvisie Midden-Drenthe	17
4.2	Vorbereidingsfase / Verkenningfase met stakeholders	18
4.2.1	Provinciaal vooroverleg	18
4.2.2	Participatie omgeving	18
5	Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	19
5.1	Ladder voor duurzame verstedelijking	19
5.2	m.e.r.-beoordeling	20
5.3	Verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren	20
5.4	Soortenbescherming en gebiedsbescherming	22
5.5	Luchtkwaliteit	25
5.6	Geluid	26
5.7	Milieuzonering	28
5.8	Geur	31
5.9	Omgevingsveiligheid	32
5.10	Trilling	34
5.11	Archeologie	34
5.12	Bodem	36
5.13	Waterbelang	37
6	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties	39
6.1	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties	39
6.2	Wijzigen omgevingsplan	39
7	Bijlagen	41

1. Inleiding

1.1 Inleiding en aanduiding plangebied

Initiatiefnemer exploiteert ter plaatse van de Hoogeveenseweg 12 te Bruntinge een varkenshouderij. Het bedrijf neemt deel aan de LBV+ regeling (Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting). Initiatiefnemer zal de veehouderij beëindigen en de overstap maken naar akkerbouw in combinatie met een boerderijwinkel, waarbij streekproducten die lokaal geproduceerd worden, verkocht gaan worden. Als gevolg van deelname aan de LBV+ regeling dient te worden gewaarborgd in het omgevingsplan dat de locatie niet langer gebruikt kan worden voor enige vorm van veehouderij.

Aangezien het geldende ruimtelijke plan zodanig gewijzigd moet worden dat het houden van dieren op de betreffende locatie uitgesloten wordt en de nieuwe functie wordt toegestaan, wordt een TAM-omgevingsplan opgesteld.

Afbeelding 1.1 – impressie bestaande situatie



1.2 Beoordelingskader en belangenafweging

Beoordelingskader

Een TAM-imro is een alternatieve mogelijkheid om het omgevingsplan te wijzigen, wanneer dit nog niet mogelijk is met de nieuwe standaarden onder de Omgevingswet. De TAM-imro wordt gebruikt voor het planologisch borgen van activiteiten die niet voldoen aan de regels van het omgevingsplan van rechtswege. Het omgevingsplan van rechtswege bestaat uit:

- (ruimtelijke) regels uit verschillende in artikel 4.6 Invoeringswet aangewezen vervallen instrumenten, zoals bestemmingsplannen;
- rijksregels over activiteiten, aangeduid als de bruidsschat.

Bij het wijzigen van het omgevingsplan door middel van TAM-imro geldt enerzijds dat sprake moet zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Om dit te kunnen beoordelen moeten alle voor de fysieke leefomgeving en milieu relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op het plan) nader worden onderzocht en afgewogen.

De taak om te voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties ligt primair bij de gemeente. De beleidsruimte van de gemeente wordt op verschillende manieren ingekaderd. De

belangrijkste zijn de instructieregels van het Rijk en de provincie. De volgende regels en instructies zijn van toepassing:

- de instructieregels van hoofdstuk 5 van het Bkl;
- de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening;
- eventuele andere instructies van het Rijk en provincie.

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn niet alleen de in het Bkl geregelde milieu aspecten beoordeeld, maar zijn alle relevante aspecten van de fysieke leefomgeving en milieu beoordeeld.

Bij het wijzigen van het omgevingsplan door middel van TAM-imro is rekening gehouden met deze regels dan wel zijn deze regels betrokken of in acht genomen. Daarnaast heeft de gemeente haar beleidsruimte ingevuld met beleidsregels voor de fysieke leefomgeving. Het gaat hier om de omgevingsvisie en de andere beleidsdocumenten voor de verschillende specifieke onderdelen.

De evenwichtige toedeling van functies aan locaties brengt met zich mee dat alle in het geding zijnde (individuele) belangen die bij dit plangebied aan de orde zijn op een zorgvuldige wijze zijn afgewogen. De initiatiefnemer wenst haar plan te realiseren. De gemeente wenst de doelen uit haar beleid te verwezenlijken. De belangen van de omwonenden zijn gelegen in een goed woon- en leefklimaat. De omliggende bedrijven hebben belang bij een ongehinderde bedrijfsvoering en een goed werkklimaat.

Belangenafweging

Het college heeft bij het wijzigen van het omgevingsplan beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende functies en maatvoeringen vanuit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aanvaardbaar is. Een dergelijke beslissing is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij de gemeente bestaan over de wenselijk geachte ontwikkelingen in het plangebied. Verder mag het plan niet in strijd zijn met de instructie(regels)s van het Rijk en de provincie. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties brengt met zich mee dat alle in het geding zijnde (individuele) belangen die bij dit plangebied aan de orde zijn op een zorgvuldige wijze worden afgewogen.

Onderhavige ontwikkeling, namelijk het formeel staken van de veehouderij en het toestaan van akkerbouw in combinatie met een boerderijwinkel, voldoet aan het vereiste dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Zoals uit de hierna opgenomen hoofdstukken blijkt draagt het plan bij aan de visie en beleid die de gemeente voor dit plangebied heeft en blijkt dat wordt voldaan de instructieregels van het Rijk en provincie. In de voorbereidingsfase heeft bestuurlijke afstemming plaatsgevonden. Provincie en het waterschap zijn akkoord met het project. Verder is het project afgestemd met omwonenden en heeft initiatiefnemer daarvan een verslag overgelegd. Voorts zijn in hoofdstuk 5 de ruimtelijk relevante aspecten voor het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit afgewogen.

De wijziging van het omgevingsplan is evenwichtig en geschikt om het plan te realiseren.

1.3 Leeswijzer

Het TAM-omgevingsplan bestaat uit regels, een verbeelding en een toelichting (inclusief bijlagen). De onderhavige toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

De toelichting bij dit TAM-omgevingsplan bestaat uit 6 hoofdstukken.

- Na de inleiding wordt in hoofdstuk 2 een omschrijving gegeven van de gewenste ontwikkeling.
- In hoofdstuk 3 wordt het voorgenomen plan getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege en worden de strijdigheden in beeld gebracht.

- Hoofdstuk 4 omschrijft de toetsing van de ontwikkeling aan de visie en beleid voor het plangebied op rijks-, provinciaals en gemeentelijk niveau. Daarna wordt ingegaan op de resultaten van het (bestuurlijk) vooroverleg en het participatietraject.
- In hoofdstuk 5 wordt getoetst aan de aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving waarbij eveneens wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten.
- In hoofdstuk 6 komt de systematiek van het TAM-omgevingsplan aan de orde.

2. Toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is kadastraal gekenmerkt als Westerbork, sectie O, nummer(s) 1137, 1138, 1216 en 1218 en is gelegen aan de Hoozeveenseweg in het buurtschap Bruntinge. Bruntinge ligt ten zuiden van de kern Westerbork. De omgeving van het gebied kan getypeerd worden als agrarisch, waar met name agrarische activiteiten en bedrijfsspercelen plaatsvinden. Daarnaast bevinden zich op afstand functies als wonen. Tegenover de Hoozeveenseweg ligt een bosperceel.

Initiatiefnemer exploiteert ter plaatse van de Hoozeveenseweg 12 in Bruntinge een varkenshouderij. Het bedrijf beschikt over een natuurvergunning d.d. 24 november 2009 voor het houden van 4.522 vleesvarkens en 720 gespeende biggen. Deze aantallen dieren komen overeen met de omgevingsvergunning milieu van 29 november 2007. De dieren worden gehouden in vier stallen. Zie voor de vergunde veebezetting navolgende afbeelding.

Afbeelding 2.1 – uitsnede vergunde veebezetting

Diersoort	Stal systeem	stal nr.	Aantal
Vleesvarkens	D326.1.2	1	188
Vleesvarkens	D34.1.	1	396
Vleesvarkens	D34.1.	1	98
Vleesvarkens	D326.2.1.	1	64
Gespeende biggen	D1.1.3.2.	2	720
Vleesvarkens	D32.10.1	2	516
Vleesvarkens	D34.1.	3	1.560
Vleesvarkens	D32.14.1	4	1.700

Binnen het erf is sprake van een bedrijfswoning met bijgebouw en vier varkensstallen ten behoeve van de huisvesting van het vee. Daarnaast is het perceel voorzien van een mest- en voeropslag en bevinden zich op het erf enkele voersilo's. Voor het overige is het perceel verhard of voorzien van groen. Het perceel is via drie inritten ontsloten op de Hoozeveenseweg. Zie voor een uitsnede van de bestaande situatie navolgende afbeelding.

Afbeelding 2.2 – huidige situatie



De locatie ligt op circa 960 meter afstand ten noorden van Bruntinge en op 2,4 km ten zuiden van Westerbork. Voorts bevindt zich op een afstand van 1,67 km de kern van Garminge. De dichtstbijzijnde burgerwoning is gelegen op 920 meter afstand aan de Hoozeveenseweg 17 te Bruntinge (gemeten van de grens van het agrarisch bedrijf tot de grens van het bouwvlak van de woning). Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf bevindt zich op circa 92 meter aan de Stukkendiek 1 in Bruntinge. Het betreft een pluimveehouderij.

2.2 Gewenste ontwikkeling

Zoals aangegeven is initiatiefnemer voornemens deel te nemen aan de LBV+ regeling. Initiatiefnemer komt in aanmerking voor deze regeling nu zij worden beschouwd als 'piekbelaster'. Als gevolg van deelname aan de regeling worden de veehouderijactiviteiten beëindigd en wordt de daaraan gerelateerde bebouwing gesloopt. In navolgende afbeelding is de te slopen bebouwing weergegeven. Het gaat in totaal om 4.580 m² aan bedrijfsbebouwing die na beëindiging van de varkenshouderij wordt gesloopt.

Afbeelding 2.3 – te slopen bebouwing



Initiatiefnemer is voornemens de overstap te maken naar akkerbouw in combinatie met een boerderijwinkel. De boerderijwinkel betreft een uniek concept, waarbij via zelfbediening 24/7 streekproducten kunnen worden aangekocht. De producten worden aangeboden middels uitgiftewanden. Naast de verkoop van streekproducten die agrariërs in de omgeving kunnen aanleveren, zullen er in hoofdzaak producten worden verkocht die op eigen erf zijn geteeld, zoals groente en fruit. Hiervoor dient de toekomstige akkerbouwtek. De producten worden geteeld op zowel eigen erf als op omliggende gronden. Initiatiefnemer heeft namelijk de beschikking over circa 50 ha gronden (waarvan 35 ha eigendom en 15 ha huur).

De opslag en verwerking van de producten vindt plaats op eigen erf. De opslag en verwerking zal plaatsvinden achter de boerderijwinkel en zal voor het overgrote deel nodig zijn voor de opslag en verwerking van eigen geteelde akkerbouwproducten. De verkoop ziet dus met name op ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte producten. Het assortiment wordt uiteindelijk aangevuld met producten van agrariërs in de omgeving. Hiermee wordt geborgd dat de lokale boerderijwinkel, als ondergeschikt onderdeel van het agrarisch bedrijf (de akkerbouw) ter plaatse kan opereren, zowel in ruimtelijk als functioneel opzicht. Het uiteindelijke doel is om een zo groot mogelijk assortiment aan verse producten aan te bieden.

Het erf wordt tevens een belevingsplek waar bijvoorbeeld kinderen zich in de dierenweide kunnen vermaken. Het bezoek aan de winkel wordt een moderne beleving die ook veel kansen voor agrariërs in de nabije omgeving biedt. Het betreft een passende vervolgfunctie voor het vrijkomende erf op een centrale locatie.

Het initiatief onderscheidt zich van andere streekwinkels door 24/7 open te zijn, maar ook vanwege de mogelijkheid om grote hoeveelheden te kunnen verwerken of op te slaan. Bovendien maakt de unieke centrale ligging tussen de kernen als Beilen, Hogeveen en Westerbork dat het erf als een loket kan fungeren waar producten van de boer verkocht worden. Daarnaast worden op eigen erf producten geteeld, wat het totale aanbod versterkt. Zie voor een impressie van de toekomstige situatie navolgende afbeelding en bijlage 1.

Afbeelding 2.4 – impressie toekomstige situatie



Het nieuwe erf is op te delen in vier gebieden. Het zuidelijke gedeelte van het erf blijft het privégedeelte. De bestaande bedrijfswoning blijft behouden en er worden nieuwe bijgebouwen geplaatst. De bestaande zuidelijke ontsluiting op de Hoogeveenseweg blijft behouden voor de bedrijfswoning. Het gedeelte direct ten noorden van de bedrijfswoning wordt ingericht voor de productie en beleving. In dit gedeelte bevinden zich de kassen en het land waar producten worden geteeld. Ten noorden hiervan wordt een verwerkings- en opslagruimte gerealiseerd, waar de producten kunnen worden opgeslagen, verwerkt en verpakt. Tot slot wordt in het noordelijke gedeelte van het perceel de boerderijwinkel gerealiseerd met zelfbediening waar bezoekers de producten kunnen kopen. Zie voor een visuele weergave navolgende afbeelding.

Afbeelding 2.5 – visuele weergave indeling erf



Voor zowel de akkerbouwtak als de boerderijwinkel dient voldoende capaciteit voor opslag en verwerking aanwezig zijn. Het totaaloppervlakte gebouwen bedraagt in de toekomstige situatie 1.280 m². Voor wat betreft de nieuwbouw geldt dat wordt aangesloten bij circulair bouwen. Onderdelen van de bestaande stallen worden hergebruikt, zoals bijvoorbeeld de spanten. Voor wat betreft de verhouding voor de bebouwing geldt het volgende:

- 200 m² – dit deel is gewijd aan de directe verkoop aan consumenten. De bebouwing moet ruim genoeg zijn voor klanten om comfortabel te winkelen, met rekken en displays voor de producten. De oppervlakte omvat de netto winkelvloeroppervlak;
- 1.080 m² – dit deel is gewijd aan de verwerkingsruimte en opslagruimte. De verwerkingsruimte is bestemd voor het wassen, sorteren, snijden, verpakken en eventueel verwerken van producten. De opslag is cruciaal voor de houdbaarheid van producten als voor het efficiënt beheren van voorraden. De ruimte omvat koelopslag voor bederfelijke goederen.

In aanvulling op bovenstaande activiteiten zal er een rustpunt worden gecreëerd waarbij recreanten en passanten gebruik kunnen maken van de faciliteiten.

Zie voor impressies navolgende afbeeldingen.

Afbeelding 2.6 – impressie toekomstige situatie



2.3 Ruimtelijke uitstraling en inpassing in de omgeving

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door agrarische gronden, agrarische bedrijfsactiviteiten en enkele burgerwoningen die op afstand zijn gelegen. Met het voornemen is sprake van een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Alle bedrijfsbebouwing, met uitzondering van de bedrijfswoning, wordt gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt moderne nieuwbouw gerealiseerd, waarbij rekening wordt gehouden met circulair bouwen. Het bebouwd oppervlak neemt af met circa 2.750 m². Daarnaast wordt zowel de mest- als voeropslag verwijderd en wordt een groot deel verharding weggenomen. Het aanzicht vanaf de weg wordt hierdoor verbeterd.

De situering en ruimtelijke uitstraling van de nieuwbouw zal aansluiten op het bestaande bedrijfsperceel. De nieuwe machineberging wordt immers gerealiseerd op de plek van de oude varkensstallen. Daarnaast wordt met het plan een erfinrichtingstekening opgesteld.

Het plangebied is gelegen in het Esdorpenlandschap. Van provinciaal belang zijn de essen en de beekdalen. De kenmerkende open ruimtes zijn veelal omgeven met esrandbeplanting waarbij onbebouwd gebied met kleinschalige beplantingsstructuren en beekdal(rand)beplanting is omgeven. Het provinciaal beleid is gericht op het behoud van de open ruimte, het versterken van esrandbeplanting, het behoud van het onbebouwde karakter en het versterken van karakteristieke beekdalbeplanting. Met de inrichting van het vernieuwde erf is rekening gehouden met de kenmerken van het Esdorpenlandschap. De beplanting bestaat voornamelijk uit inheemse soorten, zoals lindes en streekeigen hagen. Zie voor een uitsnede van het erfinrichtingsplan navolgende afbeelding en bijlage 2.

Afbeelding 2.2 – uitsnede erfinrichtingsplan



Functioneel gezien past de nieuwe functie goed in de omgeving, aangezien het plangebied is gelegen in het agrarisch gebied. Voorts kan worden opgemerkt dat het houden van vee planologisch uitgesloten wordt en dat de vergunningen gedeeltelijk worden ingetrokken. Op deze wijze wordt gegarandeerd dat ter plaatse geen veehouderij meer wordt uitgeoefend. Dit draagt bij aan verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse. Het plan is vanuit ruimtelijk oogpunt goed inpasbaar in de omgeving.

Het perceel is in de bestaande situatie via drie inritten ontsloten op de Hoogeveenseweg. De inrit ten zuiden van het perceel wordt opgeheven. De overige twee uitritten blijven ten dienste staan van enerzijds de bedrijfswoning en anderzijds de boerderijwinkel en akkerbouw. Zie voor een uitgebreidere onderbouwing paragraaf 5.3.

3. Toetsing aan omgevingsplan van rechtswege

In deze paragraaf wordt het initiatief getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege, bestaande uit:

- Bestemmingsplannen, wijzigingsplannen
- Hoofdstuk 22 Bruidsschat
- Hogere waarden besluiten
- Gemeentelijke verordeningen: Erfgoedverordening, Geurverordening, Verordening afvoer van hemelwater, Bodemkwaliteitskaart, Nota Omgevingskwaliteit (welstand);

3.1 Omschrijving gevraagde activiteiten

Het voornemen omvat het juridisch-planologisch uitsluiten van veehouderijactiviteiten aan de Hoogeveenseweg 12 in Bruntinge en het mogelijk maken van de akkerbouw in combinatie met een boerderijwinkel. Deze wijziging is noodzakelijk voor deelname aan de LBV+ regeling.

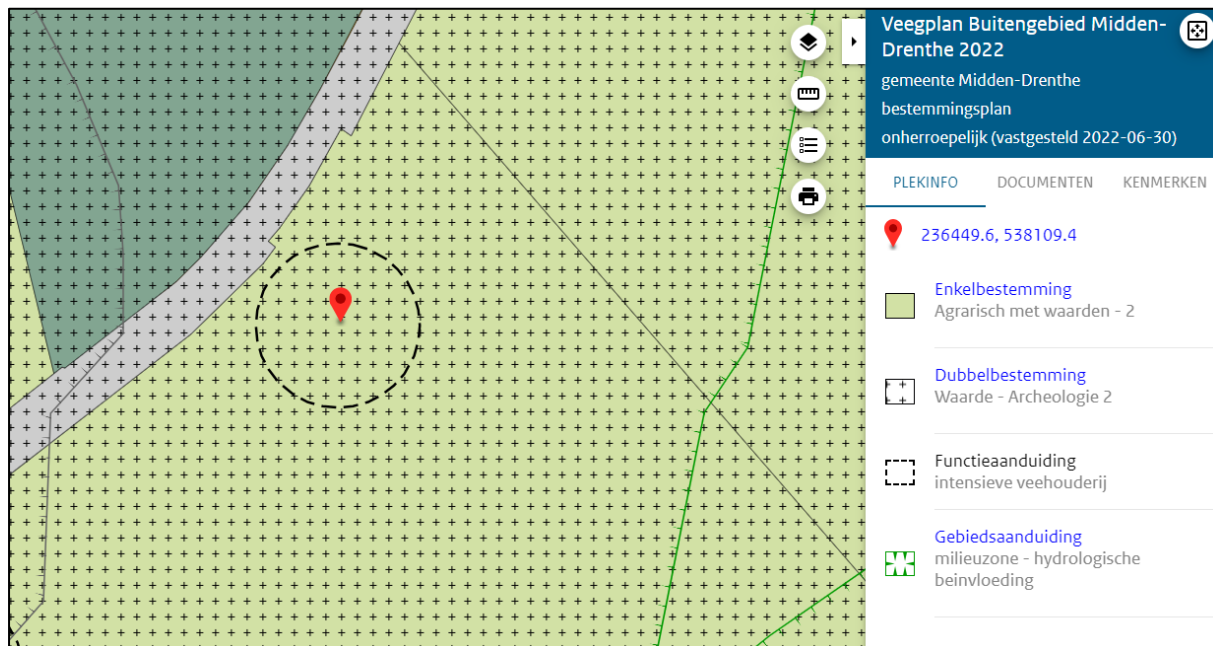
3.2 Toetsing aan omgevingsplan van rechtswege

3.2.1 Strijdigheden met omgevingsplan 'gemeente Midden-Drenthe'

Ter plaatse geldt het omgevingsplan 'gemeente Midden-Drenthe', dat in werking is sinds 1 januari 2024. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-Drenthe', dat op 26 januari 2012 is vastgesteld, maakt tijdelijk onderdeel uit van het omgevingsplan. De ABRvS heeft het bestemmingsplan deels vernietigd. Naar aanleiding daarvan is een correctieve herziening opgesteld, waarnaar vervolgens een geconsolideerde versie is vastgesteld.

Op grond van het bestemmingsplan is het perceel bestemd als 'Agrarisch met waarden - 2'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Het perceel kent bovendien de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en de gebiedsaanduiding 'milieuzone – hydrologische beïnvloeding'. Op grond van de enkelbestemming en de functieaanduiding is een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering toegestaan.

Afbeelding 3.1 – uitsnede verbeelding tijdelijk deel omgevingsplan bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-Drenthe'



Initiatiefnemers nemen deel aan de LBV+ regeling waarna ze overstappen op akkerbouw in combinatie met een boerderijwinkel. Voorwaarde voor deelname aan de LBV+ regeling is dat het planologisch onmogelijk moet worden gemaakt om een veehouderij uit te oefenen op locatie. Daarnaast moet de

nieuwe functie gewaarborgd worden in het omgevingsplan door te voorzien in de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden agrarisch bedrijf' en de functieaanduiding 'boerderijwinkel'. De functie 'Agrarisch met waarden – 2' blijft behouden. Om het plan mogelijk te kunnen maken wordt een TAM-imro procedure gevolgd.

3.2.2. Bruidsschat

Van belang is dat met het voornemen planologisch wordt gewaarborgd dat ter plaatse geen veehouderijactiviteiten meer uitgeoefend mogen worden. Daarnaast wordt akkerbouw in combinatie met een boerderijwinkel toegestaan. Ten behoeve van de boerderijwinkel en de akkerbouw vindt opslag en verwerking plaats.

In de Bruidsschat, die tevens is opgenomen in het omgevingsplan 'gemeente Midden-Drenthe' zijn regels opgenomen over de bereiding van voedingsmiddelen en het lozen van afvalwater en geurhinder dat afkomstig is van het bereiden van voedingsmiddelen. De regels zijn opgenomen in artikel 22.197, 22.198 en 22.199 van het omgevingsplan. Daarnaast gelden conform artikel 22.253 van het omgevingsplan regels die in het kader van de dierenweide in acht moeten worden genomen.

In de uitvoeringsfase worden de benodigde gegevens en bescheiden verstrekt aan het college van B&W en zal conform de regels worden gehandeld.

3.2.3 Gemeentelijke verordeningen

Verordening Leefomgeving Midden-Drenthe 2024

Gemeente Midden-Drenthe heeft een Verordening leefomgeving Midden-Drenthe 2024 vastgesteld. In de verordening geeft de gemeente aan dat het bevoegd gezag de in het tijdelijk deel van het omgevingsplan bepaalde geurnormen en minimale afstanden in acht neemt. In enkele gevallen kan worden afgeweken.

Van belang is echter dat met het plan het houden van dieren op de locatie planologisch wordt uitgesloten en dat de overstap wordt gemaakt naar akkerbouw in combinatie met een boerderijwinkel. Derhalve zal de geurhinder aanzienlijk afnemen.

4. Toetsing aan visie en beleid, vooroverleg en participatie

4.1 Visie en beleid voor het plangebied

Toetsing aan nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid/kaders. Vanuit het oogpunt van beleidsdoorwerking vooral gericht op gemeentelijke (omgevings)visie en beleid.

4.1.1 Nationale omgevingsvisie

Op 11 september 2020 heeft de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie geeft op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

De NOVI noemt de volgende nationale belangen die relevant zijn voor het planvoornemen:

- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
- Verbeteren en beschermen van natuur.

Toetsing plan

De leefomgevingskwaliteit omvat zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit van de fysieke leefomgeving. Het plan heeft een positief effect op beide aspecten. De ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd door de sloop van (verouderde) agrarische bedrijfsbebouwing zoals de schuren en het verwijderen van de mest- en voersilo. Hiervoor in de plaats wordt voorzien in moderne nieuwbouw. Het perceel inclusief de nieuwbouw wordt landschappelijk ingepast door de uitvoering van het erfinrichtingsplan. Daarnaast wordt bijgedragen aan de milieukwaliteit. Doordat op de locatie in de toekomst geen veehouderijbedrijf mag worden uitgeoefend, wordt zowel het uitoefenen van een grondgebonden veehouderijbedrijf als een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf uitgesloten. Initiatiefnemer zal enkel hobbymatig dieren mogen houden. In de toekomstige situatie worden hobbymatig enkele dieren gehouden voor in de dierenweide. De geurhinder zal aanzienlijk afnemen ten opzichte van de huidige situatie. Door de staking van de veehouderij, met als gevolg dat de ammoniakemissie aanzienlijk zal afnemen, wordt bovendien bijgedragen aan verbetering en bescherming van de natuur. Tot slot is van belang dat initiatiefnemers de overstap maken naar akkerbouw in combinatie met een boerderijwinkel. Hierdoor kan op verantwoorde wijze duurzaam voedsel worden geproduceerd en worden aangeboden.

4.1.2 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Drenthe

Omgevingsvisie Drenthe

Met de Omgevingsvisie Drenthe 2022 geeft de provincie invulling aan de verplichte strategische visie voor de lange termijn voor de gehele fysieke leefomgeving op grond van de Omgevingswet. De Omgevingsvisie gaat in op de samenhang tussen landbouw, natuur, water, wonen, werklocaties, verkeer en vervoer, landschap en cultureel-, aardkundig- en archeologisch erfgoed. De visie beschrijft de provinciale belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing, beschrijft het beleid en schetst de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Drenthe richting 2030. De Omgevingsvisie 2022 is een geactualiseerde versie van de Omgevingsvisie 2018.

De provincie staat voor meerdere maatschappelijke opgaven die een ingrijpende ruimtelijke impact hebben. Daarom zijn ambities en provinciale belangen weergegeven op het gebied van ruimtelijke kwaliteit en robuuste systemen.

Ruimtelijke kwaliteit

Kernkwaliteiten

De kernkwaliteiten zijn de kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe. Het provinciaal belang is het behouden en, waar mogelijk, ontwikkelen van de kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten zijn landschap, natuur, cultuurhistorie, archeologie, aardkundig erfgoed en rust (stille en duisternis). In hoofdstuk 4 is het beleid voor deze kernkwaliteiten nader uitgewerkt.

Zorgvuldig Ruimtegebruik

Wij gaan zuinig en zorgvuldig om met onze ruimte. Veel ingrepen in de ruimte hebben gevolgen voor de langere termijn en beperken ontwikkelingsmogelijkheden in de toekomst. Het zorgvuldig gebruiken van de ruimte is van provinciaal belang.

Milieu- en leefomgevingskwaliteit

Het beschermen van de milieukwaliteit van de leefomgeving is veelal op Europees en nationaal niveau geregeld. Daarbij zijn diverse taken en verantwoordelijkheden bij de provincies neergelegd. Deze taken, gericht op het beschermen van de kwaliteit van lucht, water en bodem en het verbeteren van verkeersveiligheid, waterveiligheid en externe veiligheid, zijn van provinciaal belang.

Robuuste systemen

Het is van provinciaal belang dat nieuwe ontwikkelingen geen significant effect hebben op het functioneren van de hoofdfuncties natuur, landbouw, water en de sociaaleconomische functies wonen, werken, energie, recreatie en toerisme, bodem en ondergrond en mobiliteit. De provincie streeft naar ontwikkelingen die bijdragen aan de robuustheid van de systemen. Er zijn diverse robuuste systemen:

1. Sociaal-economische structuur;
2. Landbouwsysteem;
3. Natuursysteem;
4. Watersysteem.

Toetsing plan

Kernkwaliteiten

In hoofdstuk 4 van de omgevingsvisie zijn de kernkwaliteiten nader uitgewerkt. Het zijn de kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe.

Kernkwaliteit 'landschap'

Het plangebied ligt volgens de kaart 'kernkwaliteit landschap' in het gebied 'Wegpanorama' en 'Landschapstypen – Esdorpenlandschap'. De provincie hecht allereerst waarde aan de presentatie van Drenthe aan de hoofdinfrastructuur en wil de karakteristieken van de landschapstypen en het contract tussen stad en land, gezien vanaf de infrastructuur, zichtbaar houden. De essentie van het begrip wegpanorama's zit in het beleefbaar houden van de afwisseling tussen bebouwd en onbebouwd gebied én, daar waar langs wegen ontwikkeld wordt, dit met kwaliteit gepaard gaat. Onderhavige plan voorziet in een ontwikkeling langs de N374. Deze weg heeft geen wegpanorama waardoor de ontwikkeling geen belemmering vormt voor het gebied.

Voor wat betreft het Esdorpenlandschap geldt dat het een agrarisch cultuurlandschap is. Elk onderdeel van het landschap komt voort uit het agrarisch gebruik en is gerelateerd aan het functioneren van de lokale agrarische dorpsgemeenschap. Het provinciaal beleid is erop gericht om de open ruimte en het onbebouwde karakter te behouden en om de esrandbeplanting en de karakteristieke beekdal(rand)beplanting te versterken. Met onderhavig plan is een erfinrichtingstekening opgesteld, dat is gebaseerd op het cultuurhistorische Esdorpenlandschap. De beplanting zal bestaan uit inheemse soorten, zoals lindes, eiken en streekeigen hagen zoals een beukenhaag. Ook de bebouwing sluit hierbij aan, door deze een voor een essenlandschap kenmerkende uitstraling te geven. Zie voor meer informatie paragraaf 2.3.

Cultuurhistorie

Het veiligstellen van cultuurhistorische waarden en tegelijkertijd het bieden van ruimte voor ontwikkelingen, vraagt om een heldere wijze van sturing. Het plangebied ligt binnen het deelgebied 'De Velden in centraal Drenthe'. Richtinggevend voor dit deelgebied is het herkenbaar houden van de samenhang van twee bos- en heidegebieden met de nabijgelegen esdorpen. De bos- en heidegebieden van het Dwingelderveld en van Hooghalen zijn een resultante van de ontginning van de woeste gronden rond de esdorpen.

Ook het behouden van de samenhang van de esdorpen Elp, Orvelte, Westerbork en Zwiggelte met de naastgelegen beekdal is bepalend voor de toekomst. Specifiek stuurt de provincie op:

- Het beleefbaar houden van de karakteristiek van het esdorpenlandschap rond het Dwingelderveld. Deze karakteristiek komt tot uitdrukking in een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen de krans van esdorpen rond het Dwingelderveld en in een grote tijdsdiepte van het gebied, zoals dat blijkt uit grafmonumenten etc.;
- Het herkenbaar houden van de grot tijdsdiepte van de bossen rond Hooghalen. Deze tijdsdiepte is te ervaren in zichtbare en niet zichtbare elementen uit de prehistorie, blokvormige ontginningsstructuren en ingrepen uit de moderne tijd zoals de radiotelescopen en de structuren van de werkverschaffing en Kamp Westerbork;
- Het in stand houden van de karakteristiek van het esdorpenlandschap bij Elp, Orvelte, Westerbork en Zwiggelte. Deze karakteristiek uit zich in een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen esdorp, es en beekdal, met bijbehorend microreliëf en beplantingselementen als houtwallen en esrandbosjes.

Met de uitwerking van het plan is rekening gehouden met de cultuurhistorische hoofdstructuur. Het plangebied ligt binnen de Velden in centraal Drenthe. Het plangebied ligt niet binnen een typisch esdorp, maar wel in de nabijheid van de Bruntinger esch. Met de inrichting van het vernieuwde erf is rekening gehouden met de kenmerken van dit essenlandschap. Zie voor de uitwerking het erfinrichtingsplan in paragraaf 2.3.

Kernkwaliteit 'aardkundige erfgoed'

Het plangebied ligt volgens de kaart in het gebied 'Aardkundige waarden – beschermingsniveau generiek'. In deze gebieden vormt het aardkundig erfgoed een randvoorwaarde voor ontwikkelingen. Aardkundig erfgoed geeft de richting aan, door het behoud van karakteristieken na te streven, zodat de kenmerken van het aardkundig hoofdlandschap worden behouden. In deze gebieden wil de provincie de lokale, aardkundige kenmerken voor de toekomst bewaren. De provincie verwacht van gemeenten dat zij in deze gebieden nagaan welke kenmerkende aardkundige waarden aanwezig zijn en dat zij hieraan bescherming geven via het gemeentelijk omgevingsplan. Bij ontwikkelingen kunnen aardkundige kwaliteiten als inspiratiebron gebruikt worden.

De locatie ligt binnen beschermingsniveau 'generiek'. De gemeente hanteert een onderzoeksgrens van 1.000 m² voor de vraag of al dan niet archeologisch onderzoek moet plaatsvinden. De nieuwbouw wordt gerealiseerd op de grond die reeds verstoord is door de bestaande bebouwing. Daarom vormt de ontwikkeling geen belemmering voor de aardkundige kwaliteiten.

Kernkwaliteit 'archeologie'

Het plangebied ligt niet binnen een deelgebied behorende bij 'archeologie'.

Kernkwaliteit 'natuur'

Het plangebied ligt niet binnen een deelgebied behorende bij 'natuur'.

Robuuste gebieden

Robuust landbouwgebied

Het erf is aangewezen als robuust landbouwgebied. De provincie stelt de Drentse agribusiness in staat om haar positie op de Europese en wereldmarkt te versterken. Voor de landbouw streeft de provincie om die reden naar een robuust systeem. Dit doet de provincie onder andere door gebieden aan te wijzen waar de landbouw ruimte krijgt om zicht te ontwikkelen, door innovatie in landbouw te stimuleren en door minder beperkingen op te leggen. Ontwikkelingen in deze gebieden mogen geen negatief effect hebben op de landbouw.

In dit geval blijft het erf de agrarische functie behouden. Er is dan ook geen sprake van een beperking van omliggende bedrijven. Het plan past daarnaast uitstekend bij de ambitie om ontwikkeling te geven aan de landbouw. In feite kan de ontmenging van het bedrijf gezien worden als het bieden van een nieuwe vorm van landbouw, die voor het bedrijf meer toekomstbestendig is dan een intensieve veehouderij. Er is sprake van een uniek concept, waarbij een bedrijf wordt omgevormd naar multifunctioneel erf, waarbij sprake is van een mix van akkerbouw en verkoop van producten, in combinatie met een rustpunt. Bovendien wordt geen milieugevoelig object, zoals een woning toegevoegd, waardoor omliggende bedrijven niet worden belemmerd.

Robuust en klimaatbestendig watersysteem

Het plangebied ligt in het gebied 'Grondwaterlichaam – Zand Rijn-Oost'. De gemeente streeft naar een robuust watersysteem dat in staat is de gevolgen van klimaatverandering zodanig op te vangen, dat de risico's op wateroverlast en tekort, beperkt wordt tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau. Het grond- en oppervlaktewater heeft daarbij een goede kwaliteit, gebaseerd op de normen van de Kaderrichtlijn Water.

Uitgangspunt is om water op het eigen erf op te vangen en te infiltreren. Door de forse afname aan verharding worden positieve effecten verwacht ten aanzien van water. Zie paragraaf 5.14.

Conclusie

Het plan past binnen de omgevingsvisie van de provincie.

Omgevingsverordening Drenthe

De omgevingsverordening wordt ingezet voor die beleidsonderwerpen uit de omgevingsvisie die de provincie juridisch vastgelegd wil hebben. Daartoe stelt de omgevingsverordening regels met betrekking tot de inhoud van omgevingsplannen. De Omgevingsverordening provincie Drenthe (hierna: omgevingsverordening), die sinds 1 januari 2024 in werking is, bevat deze regels.

Toetsing plan

Kernkwaliteiten

Het plangebied ligt in het deelgebied 'Esdorpenlandschap'. Conform artikel 3.1, derde lid, van de omgevingsverordening dient een nieuw omgevingsplan rekening te houden met het behoud van de aanwezige kernkwaliteiten en moet een beschrijving worden gegeven van de voorkomende kernkwaliteiten en de wijze waarop met de bescherming van de kernkwaliteiten is omgegaan. In deze onderbouwing is reeds ingegaan op de kenmerken die behoren bij het Esdorpenlandschap en is reeds beschreven hoe wordt ingespeeld op deze kenmerken. Zie hiervoor paragraaf 2.3 (landschappelijke inpassing) en paragraaf 4.1.2 (omgevingsvisie).

Voor cultuurhistorie geldt dat het plangebied is gelegen in het gebied waarbij 'respecteren' centraal staat. Bij ontwikkelingen ligt de inzet bij het waarborgen van de cultuurhistorische samenhang voor de toekomst. Daarnaast ligt het plangebied in de Velden van Centraal Drenthe. Hiervoor geldt op grond van artikel 3.2, vierde lid, van de omgevingsverordening dat de aanwezige kwaliteiten bij de toedeling van functies aan locaties moet worden betrokken en dat een beschrijving wordt gegeven van kernkwaliteiten en de wijze waarop met deze kernkwaliteiten wordt omgegaan.

Archeologie en aardkundige waarden hangen nauw samen. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.1.2 (onderdeel omgevingsvisie).

Overige bepalingen

In de omgevingsverordening zijn bovendien regels opgenomen voor specifieke bedrijvigheid. Ten aanzien van de landbouw is opgenomen dat nieuwe ontwikkelingen in het landbouwgebied geen structureel negatief effect mogen hebben op het functioneren van de agrarische sector. Dit volgt uit artikel 3.10 van de omgevingsverordening. In de omgeving van het plangebied bevinden zich op relatief korte afstand veehouderijen. Aangezien de functie van het perceel aan de Hoozeveenseweg 12 agrarisch van aard blijft, zullen omliggende bedrijven niet worden belemmerd.

De andere regels ten aanzien van agrarische bedrijven zijn niet relevant, nu de intensieve veehouderij wordt beëindigd. De overstap wordt weliswaar gemaakt naar akkerbouw in combinatie met een boerderijwinkel, maar deze activiteiten zijn minder milieubelastend van aard.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de omgevingsverordening.

4.1.3 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 instandhouden van een veilige, gezonde fysieke leefomgeving en goede omgevingskwaliteit'.

Thematische opgaves en ambities

Landschap – de gemeente streeft naar een divers landschap waarin geïntegreerde combinaties en meer samenhang tussen landbouw, natuur en recreatie voorop staan. Ten aanzien van landbouw wil de gemeente inspelen op actuele ontwikkelingen. De gemeente herbergt 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 heet 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.

Leefbaarheid – de gemeente streeft naar een leefbare omgeving, zowel in de dorpen als in het buitengebied. Het bevorderen van het naberschap, goede, bereikbare voorzieningen, werkgelegenheid, een geschikte woning en een prettige leefomgeving om te recreëren en elkaar te ontmoeten zijn daarbij essentieel. Om leegstand te voorkomen wordt functieverandering van leegstaande en vrijgekomen (agrarische)bebouwing gestimuleerd.

Gezondheid – de gemeente streeft naar een gezonde leefomgeving door het bevorderen en faciliteren van veiligheid, beweging en ontmoeting.

Duurzaamheid – de gemeente streeft naar een toekomstbestendig Midden-Drenthe, waarbij de fysieke leefomgeving wordt afgestemd op klimaatverandering, materialen en afval circulair zijn, energie wordt bespaard en duurzaam opgewekt. Ook zetten we in op een vitale bodem, die in staat is om klimaatverandering het hoofd te bieden.

Deelgebied – Beken en essengebied Midden-Drenthe Zuid

Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'Beken en essengebied Midden-Drenthe Zuid'. 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.

In het deelgebied zijn verder de volgende punten van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen, voorzover relevant in dit kader:

- Cultuurhistorie: het versterken van de identiteit en cultuurhistorische waarde van het essenlandschap;
- Recreatie, toerisme en gezondheid: de gemeente zoekt naar mogelijkheden om de gemeente aantrekkelijker te maken voor toeristen, waarbij nadrukkelijk gezocht wordt naar verbinding tussen natuur en recreatie;
- Leefbaarheid: de gemeente stimuleert lokale initiatieven.

Toetsing plan

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit ontmenging en duurzame voortzetting van het agrarisch bedrijf. Dit past bij de ambitie van de gemeente om bij landbouw in te spelen op actuele ontwikkelingen, in dit geval de LBV+ regeling, die voor ondernemer kans biedt om te transformeren naar een toekomstbestendig bedrijf. Het gaat hier om een uniek concept en nieuw verdienmodel, dat gezien kan worden als een voorloper in het landelijk gebied. De komende jaren zal in het buitengebied meer sprake zijn van transformatie, waarbij nieuwe verdienmodellen gecreëerd moeten worden. Het initiatief past dan ook binnen de omgevingsvisie van de gemeente.

Conclusie

Het voornemen is in overeenstemming met de omgevingsvisie van Midden-Drenthe.

4.2 Voorbereidingsfase / Verkenningfase met stakeholders

In juni 2024 is een principeverzoek ingediend voor de locatie aan de Hooogeveenseweg 12 te Bruntinge. Het principeverzoek gaat over het beëindigen van de intensieve veehouderij en de overstap naar akkerbouw in combinatie met een boerderijwinkel.

Het college heeft op 18 juli 2024 een principe-uitspraak gedaan waarin zij aangeven in principe bereid te zijn om medewerking te verlenen aan het verzoek. Er wordt enkel medewerking verleend onder enkele voorwaarden:

- Er moet sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- Er kan slechts medewerking worden verleend wanneer de detailhandel in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht ondergeschikt is aan de hoofdfunctie;
- Er geldt een netto winkelvloeroppervlak van 200 m²;
- De totale vloeroppervlak van winkel, verwerkingsruimte en opslag mag maximaal 1.280 m² bedragen.

4.2.1 Provinciaal vooroverleg

Initiatiefnemer heeft zich met het bedrijf aangemeld voor de LBV+ regeling. De provincie is betrokken vanwege het aspect 'natuur'. Initiatiefnemers gaan zich richten op akkerbouw in plaats van veehouderijactiviteiten. Initiatiefnemers zullen enkel nog hobbymatig dieren houden. De provincie beoordeelt de stikstofberekeningen van zowel de aanlegfase als de gebruiksfase. Daarnaast vindt er gedeeltelijke intrekking van de ammoniak plaats. Met het voornemen is sprake van intern salderen.

4.2.2 Participatie omgeving

Participatie is een belangrijk onderdeel van de Omgevingswet. De gedachte is dat door het vroegtijdig betrekken van belanghebbenden bij projecten en plannen niet alleen meer draagvlak ontstaat, maar dat ook de kwaliteit van de besluitvorming erover beter wordt. Het uitgangspunt van de Omgevingswet is dat participatie niet verplicht en vormvrij is. Daarom heeft de gemeenteraad van de gemeente Midden-Drenthe een aantal gevallen aangewezen waarbij participatie wel verplicht is. Nieuwvestiging, verandering of uitbreiding van bedrijfsactiviteiten is daar één van.

Initiatiefnemer heeft gebruik gemaakt van de Handreiking participatie bij omgevingsvergunningen Midden-Drenthe en stappenplan voor initiatiefnemers. Initiatiefnemer heeft in de beginfase van zijn plannen geparticipeerd met omwonenden. Initiatiefnemer heeft ervoor gekozen om omwonenden afzonderlijk te informeren over het initiatief. Voor deze wijze van participatie is gekozen aangezien initiatiefnemer goed contact heeft met zijn burens en een afzonderlijk gesprek gelegenheid biedt om de situatie uit te leggen. Aan omwonenden is (vrijblijvend) om een mening gevraagd ten aanzien van het initiatief. Omwonenden hebben kennis genomen van het plan en hebben positief gereageerd. Geen van hen heeft een bezwaar naar voren gebracht, mede aangezien het plan enkel positieve effecten heeft op de omgeving vanwege het staken van de veehouderij. Daarnaast worden omliggende agrarische bedrijven niet belemmerd, omdat de agrarische functie behouden blijft. De participatie heeft er niet toe geleid dat wijzigingen in het plan zijn aangebracht. Zie voor het participatieverslag bijlage 3.

4.2.3 Zienswijzen

Naast participatie is het voor belanghebbenden mogelijk om in de formele besluitvormingsprocedure bezwaren kenbaar te maken. Het TAM-IMRO omgevingsplan met bijbehorende stukken wordt als ontwerp ter inzage gelegd gedurende zes weken. Binnen 6 weken vanaf het moment van terinzagelegging van het ontwerp-omgevingsplan kan iedereen zienswijzen inbrengen.

Onderhavig plan heeft van 25 december 2025 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het plan zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Daarom is het plan ongewijzigd vastgesteld.

5 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

Zoals blijkt uit hoofdstuk 1.2 geldt dat een omgevingsplan moet voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2 lid 1 Ow). Om dit te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten nader onderzocht en afgewogen. De volgende regels en instructies zijn van toepassing:

- de instructieregels van hoofdstuk 5, met name afdeling 5.1 'Instructieregels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties' van het Bkl;
- de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening;
- eventuele andere instructies van het Rijk en provincie.

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn niet alleen de in het Bkl geregelde milieu aspecten beoordeeld, maar zijn alle relevante aspecten van de fysieke leefomgeving en milieu beoordeeld, zoals bijvoorbeeld het effect van cumulatie. Voor zover relevant is er voor de aspecten fysieke leefomgeving en milieu ook getoetst aan het gemeentelijk beleid.

5.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Algemeen

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist.

Artikel 5.129g, tweede lid, Bkl behelst een motiveringseis en vraagt om explicitering van gemaakte keuzes. Voor het maken en onderbouwen van die keuzes is zo nodig, op grond van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), onderzoek geboden waarbij de nodige kennis wordt vergaard omtrent de behoefte aan de in het project voorziene nieuwe stedelijke ontwikkeling. Met de uitkomsten daarvan dient in het omgevingsplan rekening te worden gehouden.

Artikel 5.129g, tweede lid, Bkl is geen blauwdruk voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen, maar bewerkstelligt dat de wens om in een nieuwe stedelijke ontwikkeling te voorzien aan de hand van het toetsingskader van dit artikellid nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied en met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. Deze bepaling schrijft geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling (uitspraken van 23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1421 (Hengelo) en van 28 september 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2579 (Eindhoven)).

Toetsing plan

Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is. De Laddertoets geldt alleen voor de toevoeging van nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Bij ontwikkelingen moet worden beoordeeld of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende plan kon worden gerealiseerd. Uit jurisprudentie volgt dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Onderhavige ontwikkeling omvat het planologisch borgen dat geen veehouderijactiviteiten meer kunnen worden uitgeoefend op de locatie. In de toekomstige situatie zal akkerbouw worden uitgeoefend in combinatie met een boerderijwinkel. Hiervoor zullen de benodigde functieaanduidingen opgenomen moeten worden in het planologisch kader. Aangezien de functie in de huidige situatie agrarisch is en in de toekomstige situatie agrarisch blijft, is geen sprake van een functiewijziging van dusdanige aard. De

ontwikkeling wordt derhalve niet als een stedelijke ontwikkeling gekwalificeerd, waardoor de ladder formeel niet doorlopen hoeft te worden.

Conclusie

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er naar aard en omvang geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De ladder hoeft daarmee niet doorlopen te worden.

5.2 m.e.r.-beoordeling

Algemeen

Onderdeel van de beoordeling of toelichting volledig is, is een toets aan de regels over een milieueffectrapportage. Dit gebeurt overeenkomstig paragraaf 16.4.1 van de Omgevingswet en afdeling 11.1 van het Omgevingsbesluit.

Of een besluit over een plan-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.1 van het Omgevingsbesluit.

Een plan-m.e.r. is verplicht als het plan/programma kaderstellend is voor m.e.r.-(beoordelings)-plichtige besluiten of als een passende beoordeling moet worden gemaakt op grond van natuurwetgeving.

In twee situaties dient een plan-mer-beoordeling opgesteld te worden:

1. Het plan is kaderstellend voor projecten die milieueffecten kunnen hebben, maar het gaat om projecten die niet in bijlage V bij het Omgevingsbesluit zijn opgenomen.
2. Het plan is kaderstellend voor projecten uit bijlage V van het omgevingsbesluit, maar het gaat om een kleine wijziging van een plan of een plan voor kleine gebieden op lokaal niveau.

Toetsing plan

Voor de vraag of sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit dient allereerst te worden gekeken naar de omschrijving in kolom 1 van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Aangezien met het initiatief geen sprake is van een project als in kolom 1 van bijlage V is geen sprake van een m.e.r.-(beoordelings)plicht. In die zin is het omgevingsplan geen kaderstellend plan voor het besluit. Bovendien is geen sprake van een situatie waarvoor een passende beoordeling opgesteld dient te worden op grond van natuurwetgeving. Het plan is dus niet mer-plichtig.

Aangezien het plan niet mer-plichtig is, dient beoordeeld te worden of een plan-mer-beoordeling uitgevoerd moet worden. De plan-mer-beoordeling is enkel noodzakelijk indien sprake is van een plan dat kaderstellend is voor projecten die niet zijn opgenomen in bijlage V van het Omgevingsbesluit, maar die wel milieueffecten kunnen hebben.

Uit onderhavige toelichting volgt dat het voornemen niet leidt tot aanzienlijke milieugevolgen. Derhalve is een mer-beoordeling niet noodzakelijk.

Conclusie

Op basis van bovengenoemde beoordeling van kenmerken en locatie van het project en de kenmerken van het potentiële effect van het plan is vastgesteld dat er geen sprake is van een project dat belangrijke gevolgen heeft, zodat geen mer-plicht of mer-beoordelingsplicht geldt.

5.3 Verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren

Verkeersgeneratie- en afwikkeling

De verkeersgeneratie dient te worden bepaald aan de hand van de CROW-uitgave 'toekomstbestendig parkeren'. Van belang is echter dat geen van de genoemde functies in de CROW-uitgave overeenkomt met akkerbouw. Derhalve dient voor wat betreft de akkerbouw de toetsing plaats te vinden aan de hand van een weergave van de praktijk.

Het plangebied is in de bestaande situatie via drie inritten ontsloten op de Hoogeveenseweg. De verkeersontsluiting wordt gewijzigd, in die zin dat één ontsluiting komt te vervallen. Het plan leidt niet tot een verhoging van de verkeersintensiteit op het omliggende wegennet aangezien niet meer vee wordt gehouden. De veehouderij wordt namelijk volledig gestaakt. Enkel het hobbymatig houden van dieren blijft toegestaan. Het voornemen ziet erop toe dat planologisch wordt geborgd dat ter plaatse het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een agrarisch bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door het houden van dieren verboden is.

De gronden van initiatiefnemer die zij voornemens zijn te gaan bewerken in het kader van akkerbouw, bevinden zich voor een groot deel aansluitend op de huiskavel of in de directe omgeving. Dit betekent dat beperkt gebruik wordt gemaakt van het omliggende wegennet. Op deze wijze wordt de verkeersveiligheid gewaarborgd.

Voor wat betreft de boerderijwinkel geldt dat aangesloten kan worden bij de CROW-publicatie, specifiek de functie 'Buurtsupermarkt'. In de CROW-publicatie wordt onderscheid gemaakt naar zones: centrum, schil centrum, rest bebouwde kom en buitengebied. Per zone geeft de CROW-publicatie weer hoe veel de verkeersgeneratie bedraagt per 100 m² winkelvloeroppervlakte. Relevant is dat ten opzichte van het centrum, schil centrum en rest bebouwde kom voor het buitengebied geen normen gelden voor de verkeersgeneratie. Hieruit volgt dat het wegennet in het buitengebied in staat is om de toename in verkeersbewegingen op te vangen. Zie ter impressie onderstaande afbeelding.

Afbeelding 5.1 – uitsnede CROW-publicatie met normen voor verkeersgeneratie

	Verkeersgeneratie (per 100 m ² bvo)							
	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.
zeer sterk stedelijk	11,5	63,4	26,5	78,4	41,6	93,4	n.v.t.	n.v.t.
sterk stedelijk	23,5	75,4	43,3	95,2	63,1	115,0	n.v.t.	n.v.t.
matig stedelijk	23,8	75,6	43,7	95,5	63,6	115,4	n.v.t.	n.v.t.
weinig stedelijk	32,6	84,4	56,0	107,8	79,4	131,2	n.v.t.	n.v.t.
niet stedelijk	35,6	87,5	60,2	112,1	84,9	136,7	n.v.t.	n.v.t.

Parkeren

Uitgangspunt is dat de parkeernormen zijn gebaseerd op de gemiddelde parkeerkencijfers uit publicatie CROW. Er wordt voor het gehele grondgebied een onderscheid gemaakt naar drie zones: "centrum", "schil centrum", "rest bebouwde kom" en "buitengebied". Het plangebied is gelegen in het buitengebied. Geen van de functies komt overeen met akkerbouw of een andere vorm van landbouw. Het voornemen betreft het planologisch waarborgen dat in de toekomst op de locatie geen dieren meer mogen worden gehouden (bedrijfsmatig). Initiatiefnemers maken de overstap naar akkerbouw en zijn voornemens hobbymatig enkele paarden en pony's te houden. Met de voorgenomen ontwikkeling neemt de parkeerbehoefte ter plaatse niet toe.

Voor wat betreft de boerderijwinkel is het aannemelijk dat de parkeerbehoefte voornamelijk zal ontstaan door de bezoekers van het rustpunt en de boerderijwinkel. Er is immers geen sprake van personeel. In de CROW-publicatie wordt aangesloten bij de functie 'Buurtsupermarkt'. De CROW-publicatie geeft geen normen weer voor parkeerplaatsen per 100 m² winkelvloeroppervlakte. Dit betekent dat geen specifiek aantal parkeerplaatsen worden voorgeschreven. Zie ter impressie navolgende afbeelding.

Afbeelding 5.2 – uitsnede CROW-publicatie met normen voor parkeerplaatsen

	Parkeerkencijfers (per 100 m ² bvo)							
	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.
zeer sterk stedelijk	0,4	2,4	1,0	3,0	1,6	3,6	n.v.t.	n.v.t.
sterk stedelijk	0,9	2,9	1,7	3,7	2,4	4,4	n.v.t.	n.v.t.
matig stedelijk	0,9	2,9	1,7	3,7	2,5	4,5	n.v.t.	n.v.t.
weinig stedelijk	1,3	3,3	2,2	4,2	3,1	5,1	n.v.t.	n.v.t.
niet stedelijk	1,4	3,4	2,3	4,3	3,3	5,3	n.v.t.	n.v.t.

Met het plan wordt voorzien in acht parkeerplekken. Naar verwachting is dit aantal voldoende om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte. Een groot deel van de bezoekers zal namelijk per fiets komen uit de naburige dorpen.

Het plangebied is van voldoende omvang om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien.

Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen voorliggende ontwikkeling.

5.4 Soortenbescherming en gebiedsbescherming

Algemeen

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de huidige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Gebiedsbescherming

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten.

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

Soortenbescherming

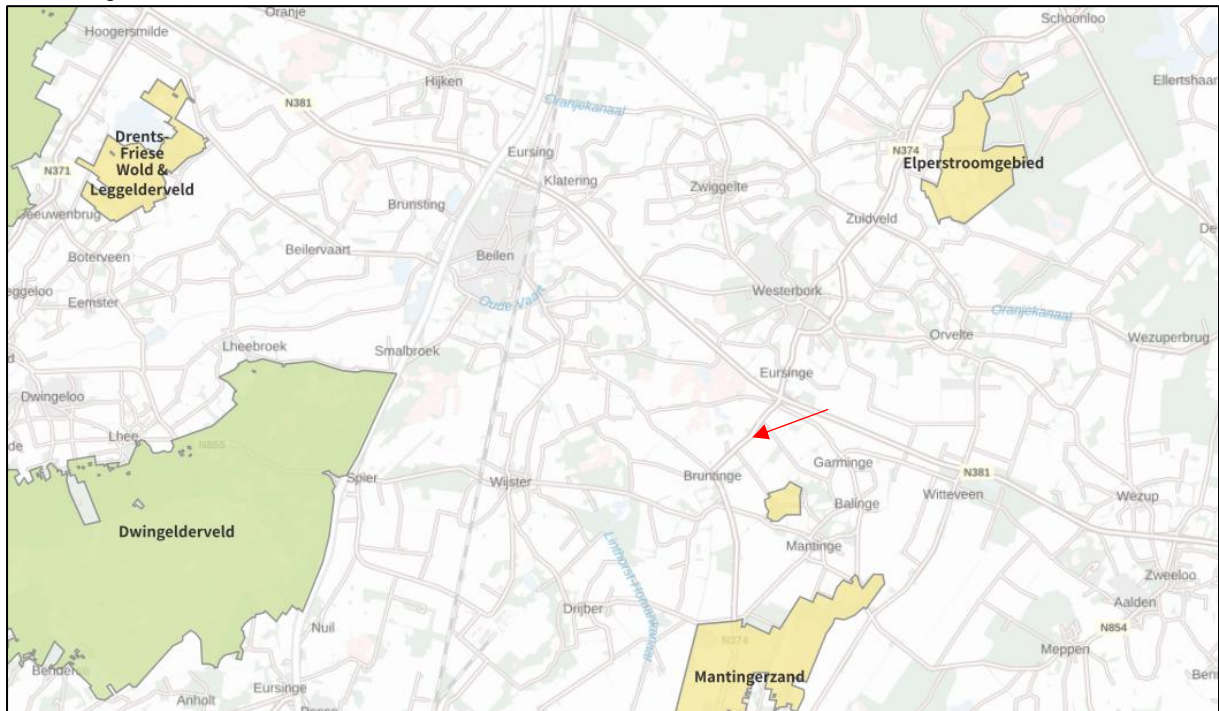
Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk.

Toetsing plan

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden, 'Mantingerbos', 'Mantingerzand' en 'Elperstroomgebied', bevinden zich op respectievelijk 1,27 km ten zuiden van het plangebied, 3,6 km ten zuiden van het plangebied en 6 km ten noorden van het plangebied. Zie voor de ligging van de Natura 2000-gebieden ten opzichte van het plangebied navolgende afbeelding.

Afbeelding 5.3 – uitsnede AERIUS



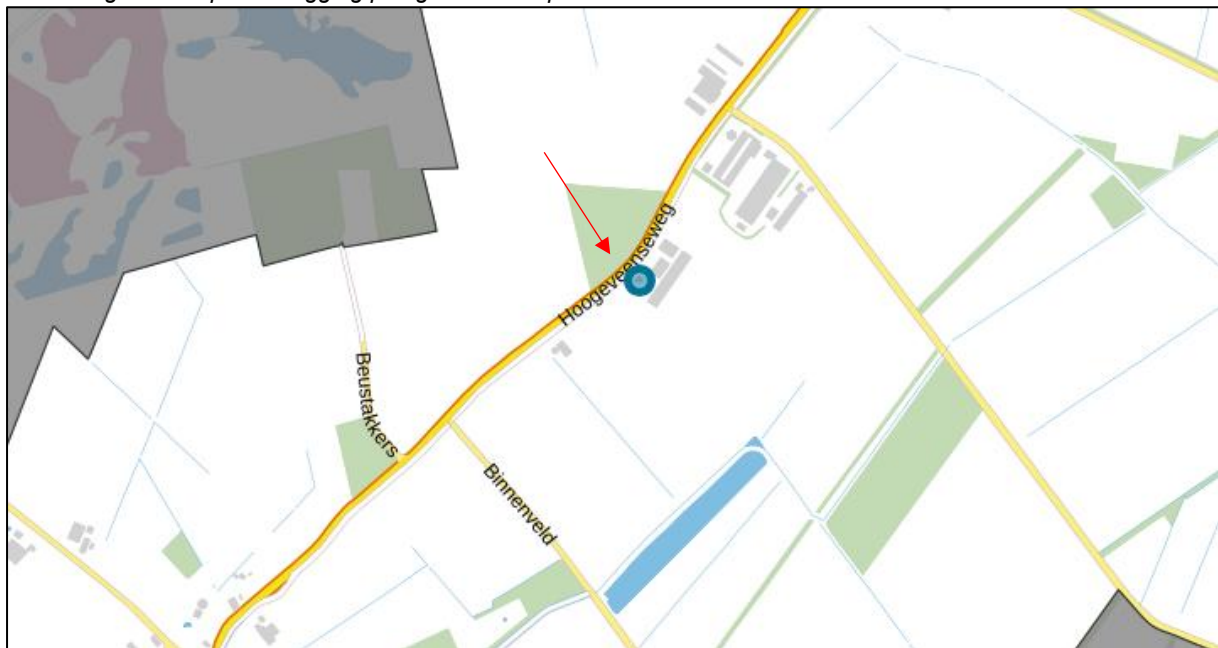
Aangezien de toekomstige activiteit stikstofdepositie veroorzaakt op Natura 2000-gebieden moet, gelet op de uitspraak van 18 december 2024 over intern salderen, een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit aangevraagd worden. Echter staat vast dat de stikstofdepositie dusdanig afneemt ten opzichte van de bestaande, planologisch legale situatie op het moment van vaststelling van het vigerende bestemmingsplan. Dit omdat de varkenshouderij formeel wordt gestaakt.

Met de beëindiging van de varkenshouderij wordt een bijdrage geleverd aan het realiseren van instandhoudingsdoelstellingen in de Natura 2000-gebieden overeenkomstig artikel 6, eerste en tweede lid, Habitatrichtlijn. Zie voor een uitgebreidere beoordeling rondom gebiedsbescherming bijlage 4.

Natuurnetwerk Nederland

Het projectgebied is niet gelegen binnen het NNN. In navolgende afbeelding zijn met donkergrijs de NNN-gebieden in de omgeving van de locatie weergegeven. Daaruit volgt dat de bedrijfslocatie op circa 390 meter afstand van het Natuurnetwerk Nederland is gelegen. Echter wordt dit gebied niet aangetast cq. doorkruist.

Afbeelding 5.4 – impressie ligging plangebied ten opzichte van NNN-netwerk



Beschermde houtopstanden

Binnen het projectgebied zijn geen beschermde houtopstanden gelegen. Daarnaast heeft het voornemen geen negatieve invloed op omliggende beschermde houtopstanden. Een toetsing aan het onderdeel houtopstanden is in dit voornemen dan ook niet aan de orde.

Soortenbescherming

Als gevolg van deelname aan de LBV+ regeling worden de veehouderijactiviteiten beëindigd en wordt de daaraan gerelateerde bebouwing gesloopt. Het gaat in totaal om 4.580 m² aan bedrijfsbebouwing die na beëindiging van de varkenshouderij wordt gesloopt. Daarnaast vindt nieuwbouw plaats ten behoeve van de akkerbouw en de boerderijwinkel. Aangezien sprake is van sloop en nieuwbouw, kan op voorhand niet uitgesloten worden dat geen sprake is van een negatief effect op beschermde soorten. Derhalve is een quickscan flora en fauna uitgevoerd.

Uit de quickscan flora en fauna komt naar voren dat als gevolg van het slopen van de stallen op het midden en de zuidoostkant van het erf mogelijk vleermuizen worden verstoord of gedood en een vaste rust- en voortplantingsplaats wordt beschadigd of vernield. Daarom is aanvullend onderzoek uitgevoerd conform het vleermuisprotocol. Zie voor het volledige onderzoeksrapport van de quickscan bijlage 5.

Uit het vervolgonderzoek blijkt dat er geen aanwijzingen zijn gevonden dat vleermuizen een verblijfplaats bezetten in het onderzoeksgebied. Tijdens alle onderzoeken aan het onderzoeksgebied zijn vleermuizen waargenomen. Het betrof foeragerende of langsvliegende vleermuizen langs de randen en kronen van bomen langs de Hoogeveenseweg, het bos ten westen van het onderzoeksgebied of de bomen aan de westzijde van het erf. De vleermuizen vertoonden geen verbondenheid met de bebouwing in het onderzoeksgebied. Dit leidt tot de conclusie dat als gevolg van de voorgenomen activiteiten in het plangebied geen vleermuizen worden gedood en geen verblijfplaatsen van vleermuizen negatief worden beïnvloed. De volledige rapportage van het vervolgonderzoek is opgenomen in bijlage 6.

Gezien het voorgaande is van een negatief effect van de ontwikkeling op beschermde flora en fauna is dan ook geen sprake.

Conclusie

Vanuit het aspect ecologie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.5 Luchtkwaliteit

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect luchtkwaliteit.

Algemeen

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging;

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering komt het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook te vervallen.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Toetsing plan

Op basis van artikel 5.54 van het Bkl worden bepaalde typen van inrichtingen uitgezonderd van de onderzoeksplicht. Het betreft bepaalde onder andere landbouwinrichtingen. Er is sprake van een landbouwinrichting die in het artikel genoemd wordt, namelijk akkerbouw- of tuinbedrijven met open grondteelt. Er is daarom sprake van een NIBM-inrichting.

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) en/of fijnstof (PM₁₀). De aandachtsgebieden staan in artikel 5.51 lid 2 Bkl. Gemeenten die onder agglomeraties vallen staan in artikel 2.38 Omgevingsregeling. In enkele situaties moet de luchtkwaliteit altijd worden beoordeeld:

- bij een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit'
- bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter, of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter toeneemt;
- bij de aanleg van een autoweg of een autosnelweg.

Het plangebied is niet gelegen in een aandachtsgebied zoals opgenomen in artikel 5.51 lid 2 van het Bkl. Derhalve hoeft in dit kader geen nader onderzoek te worden verricht naar luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De geldende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Grenswaarden Wlk.

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan.

Volgens de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) bedroeg de concentratie PM_{2,5} in 2023 ter plaatse minder dan 8 µg/m³, de concentratie PM₁₀ minder dan 14 µg/m³ en de concentratie NO₂ minder dan 10 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies. Het voorgenomen initiatief is niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit het Bkl.

5.6 Geluid

Algemeen

De aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Omgevingswet is vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm. Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluid regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

De geluidinhoudelijke doelstellingen zijn:

- het voorkomen van een onbeheerste groei van de geluidsbelasting op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties;
- het reduceren van geluidbelastingen op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties die blootstaan aan zeer hoge geluidsbelastingen;
- het bevorderen van bronmaatregelen;
- het scheppen van een beter toegankelijk en minder complex geheel van regels;
- het beperken van de lasten bij de uitvoering van de regels.

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 Bkl. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De geluidsnormen zijn weergegeven in navolgende tabel.

	07.00	19.00	23.00
	-	-	-
	19.00	23.00	07.00
	uur	uur	uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ae,LT}$ als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Maximaal geluidniveau L_{Amax} als gevolg van activiteiten	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

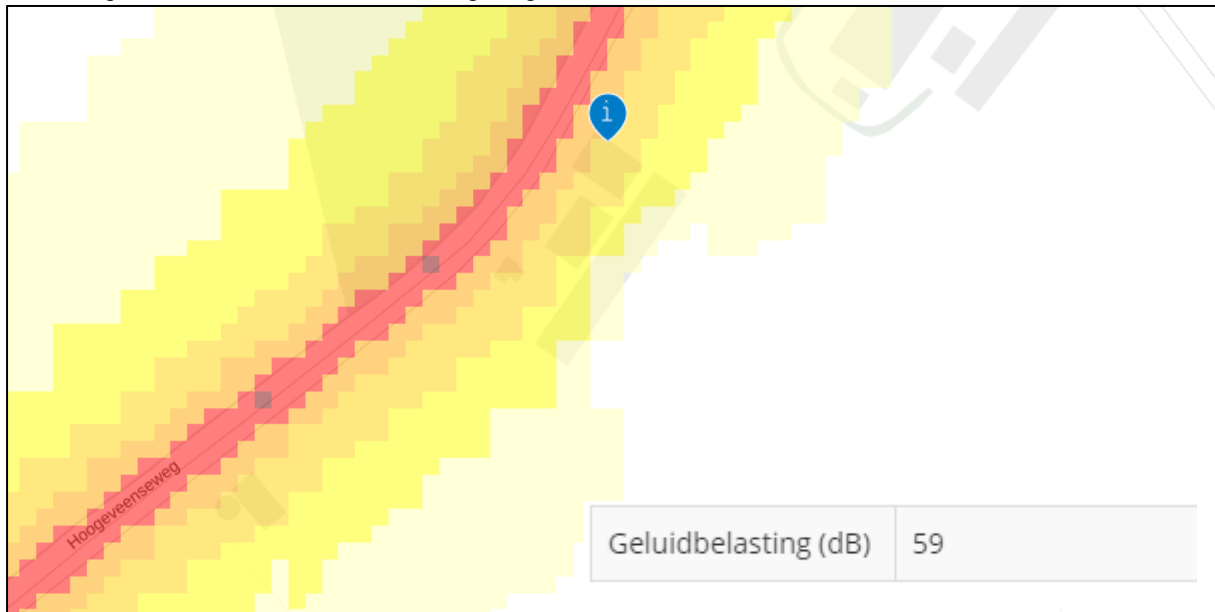
Toetsing plan

Met het oog op het beperken van geluidhinder is voor geluid door een activiteit op een geluidgevoelig gebouw een waarde vastgesteld. In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een geluidgevoelig gebouw. Er is namelijk geen sprake van een woonfunctie, onderwijsfunctie, gezondheidszorgfunctie of bijeenkomstfunctie voor kinderopvang (zie artikel 3.21 Bkl). In die zin hoeft niet te worden getoetst of de waarden voor geluid worden overschreden. Anderzijds zal het akkerbouwbedrijf, het hobbymatig houden van enkele dieren in de dierenweide en de boerderijwinkel geen geluidhinder opleveren voor omliggende burgerwoningen.

Bovendien heeft het akkerbouwbedrijf conform de VNG-brochure een richtafstand voor geluid van 30 meter. De afstand wordt ruimschoots gehaald. Per saldo is sprake van een verbetering vanwege het vervallen van de geluidbelasting van de intensieve veehouderij, waarvoor een afstand van 50 meter geldt. Ook zonder akoestisch onderzoek is het dus aannemelijk dat wordt voldaan aan de standaardwaarden met betrekking tot geluid die zijn opgenomen in het omgevingsplan (zie art. 22.62 omgevingsplan).

Voorts is van belang dat volgens het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) de gemiddelde geluidsbelasting op boerderijwinkel 59 dB bedraagt. Dit volgt uit de kaart die te raadplegen is via atlasleefomgeving. Aangezien de geluidsbelasting de toelaatbare geluidsbelasting niet overschrijdt, kan worden gesteld dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Afbeelding 5.5 – uitsnede kaart Atlasleefomgeving



Conclusie

Vanuit het aspect geluid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.7 Milieuzonering

Algemeen

De Omgevingswet zorgt voor een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingswet worden daarvoor het ruimtelijk spoor en het milieuspoor verder geïntegreerd. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen), kan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden, dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies.

Door middel van milieuzonering kan een kader worden vastgesteld voor de toelating van milieuhinderlijke activiteiten ten opzichte van gebieden waar wordt gewoond en waar andere milieugevoelige activiteiten aanwezig zijn. Milieuzonering maakt het mogelijk om de regels in het omgevingsplan op te nemen die voorzien in een rechtstreekse toelating van milieuhinderlijke activiteiten. In aanvulling op de standaard gebiedsgerichte instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl kan het omgevingsplan voorzien in een extra set regels voor bedrijventerreinen en andere werkterreinen, in het bijzonder voor geluid en geur. Deze aanvullende regels vloeien voort uit de systematiek voor milieuzonering in de handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse gemeenten (VNG).

De VNG heeft deze handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' in oktober 2024 opgesteld. Deze handreiking vervangt de veelgebruikte publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. Hoewel de basisprincipes van milieuzonering hetzelfde blijven, is de nieuwe handreiking wezenlijk anders dan de systematiek in de uitgave uit 2009. Zo wordt in de nieuwe systematiek niet meer getoetst aan de aspecten stofhinder en gevaar, maar enkel nog aan geluid en geur.

Voor een aantal situaties en gebieden is de handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' niet aan de orde:

- Industrieterrainen (geluid): In deze gebieden zijn vaak zwaardere industrieën gevestigd, daarom geldt hier op grond van het Bkl een aparte geluidregeling;
- Milieuhinderlijke activiteiten binnen een rustig woongebied;
- Milieuthema's die al op een andere wijze geregeld zijn:
 - o Luchtverontreiniging
 - o Externe veiligheid en gevaar

- Trillinghinder
- Geur door agrarische activiteiten in het buitengebied
- Lichthinder en spuitzones
- De hinder door verkeer aantrekkende werking
- Zware activiteiten die niet direct worden toegelaten: het gaat hier bijvoorbeeld om het exploiteren van een IPPC-installatie of projecten waarvoor een mer-(beoordelings)plicht geldt met een omgevingsvergunningplicht voor een milieubelastende activiteit in de zin van het Bal.

Functiescheiding door uitwaartse en inwaartse zonering:

Bij uitwaartse zonering wordt gezoneerd vanuit de milieuhinderlijke functies. Dit betekent dat er in een zone rondom het werkterrein milieugevoelige functies moeten worden geweerd.

In het geval van inwaartse zonering vindt de zonering plaats vanuit de milieugevoelige activiteiten en daarbij zones met gebruiksruimte voor geluid en geur aan te houden per milieuhinderlijke (bedrijfs)activiteit: hoe groter de afstand tot de milieugevoelige functie, hoe groter de beschikbare milieugebruiksruimte voor geluid en geur kan zijn. Afhankelijk van de ligging van een activiteit ten opzichte van een zone, hebben milieuhinderlijke activiteiten meer of minder gebruiksruimte. In de nieuwe handreiking wordt uitgegaan van *inwaartse* zonering.

Voortzetting onderscheid gemengd gebied met wonen en rustig woongebied

Zoals gebruikelijk was in de ruimtelijke ordening onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro), wordt ook onder de nieuwe systematiek onderscheid gemaakt tussen twee soorten woongebieden: gemengde gebieden met wonen en rustige woongebieden. Nabij een rustig woongebied wordt de beschikbare gebruiksruimte per activiteit lager gesteld dan nabij een gemengd gebied met wonen. Hierbij staat dus een extra bescherming van een rustig woongebied ten opzichte van gemengd gebied met wonen centraal.

Buitengebied

Ook in het buitengebied komen activiteiten voor met gebruiksruimte voor geluid en geur. De systematiek in de handreiking kan ook in het buitengebied worden toegepast, met als kanttekening dat de in de handreiking beschreven waarden voor geur niet gelden voor agrarische activiteiten.

Opbouw in het omgevingsplan

Voor het reguleren van onder meer geluid- en geurbelasting door milieuhinderlijke activiteiten kunnen door gemeenten drie elkaar aanvullende sets van regels in het nieuwe omgevingsplan worden opgenomen: algemene bepalingen, standaard (gebiedsgerichte) omgevingsplanregels en aanvullende gebiedsgerichte omgevingsplanregels. Voor het goed functioneren van de regelingen voor geluid en geur zijn in het omgevingsplan aanwijzingen nodig. Zo kan een gebied bijvoorbeeld aangewezen worden als 'bedrijventerrein' en worden de grenzen tussen 'gemengd gebied met wonen' en 'rustig woongebied' aangewezen. Ook kunnen zones worden opgenomen voor geur en geluid: basis – beperkt – verruimd.

Deze nieuwe systematiek omvat geen koppeling meer van activiteiten aan milieucategorieën per SBI-code en de daarbij horende richtafstanden. 'Activiteiten en milieuzonering' stuurt strakker op de gewenste omgevingskwaliteit, omdat getoetst wordt aan concrete, juridisch bindende milieuwaarden voor geluid en geur.

Geluid

Voor aspect geluid wordt onderscheid gemaakt tussen een drietal zones met oplopende geluidsruijmtc. De milieucategorieën en richtafstanden VNG 2009 zijn voor geluid als volgt omgezet naar zones, waarden en afstanden:

Tabel 1 Tabel VNG - aspect geluid in rustig woongebied

VNG 2009 rustig woongebied		VNG 2024 rustig woongebied (op hoofdlijnen)
Cat	Richt-afstand	Vertaald naar:
2	30 m	Zone beperkt, traploos over eerste 50 meter: 45 dB(A) op grens rustig woongebied
3.1	50 m	Zone beperkt, van 50 tot 100 meter: 45 dB(A) op 50 meter van eigen terreingrens
3.2	100 m	Vanaf 100 meter van rustig woongebied: basiswaarde van 50 dB(A) op 50 meter van eigen terreingrens, maar binnen zone beperkt richting rustig woongebied geldt 45 dB(A)
4.1	200 m	Zone verruimd: 50 dB(A) tot maximaal 100 meter van eigen terreingrens

Tabel 2 Tabel VNG - aspect geluid in gemengd woongebied

VNG 2009 gemengd woongebied		VNG 2024 gemengd woongebied (op hoofdlijnen)
Cat	Richt-afstand	Vertaald naar:
2	10 m	Basiswaarde 50 dB(A), traploos over eerste 50 meter tot grens woongebied
3.1	30 m	Basiswaarde 50 dB(A), traploos over eerste 50 meter tot grens woongebied
3.2	50 m	Vanaf 50 meter van gemengd woongebied: basiswaarde: 50 dB(A) op 50 meter van eigen terreingrens
4.1	100 m	Zone verruimd, basiswaarde 50 dB(A) tot maximaal 100 meter van eigen terreingrens

Geur

De milieucategorieën en richtafstanden VNG 2009 zijn voor geur zoals onderstaande tabel laat zien, omgezet naar zones, waarden en afstanden. Zoals eerder toegelicht valt, omdat een groot aantal thema's al op een andere wijze afdoende gereguleerd is, geur door agrarische activiteiten niet onder deze toetsing.

Tabel 3 Tabel VNG - aspect geur in rustig en gemengd woongebied

VNG 2009 gemengd woongebied		VNG 2024 rustig en gemengd woongebied (op hoofdlijnen)
Cat	Richt-afstand	Vertaald naar:
2	30 m	Basiswaarde (0,5 ouE als 98-p en 2 ouE als 99,9-p) traploos over eerste 50 meter tot grens woongebied
3.1	50 m	Vanaf 50 meter van grens woongebied: basiswaarde (0,5 ouE als 98-p en 2 ouE als 99,9-p) op 50 meter van eigen terreingrens
3.2	100 m	Zone verruimd, basiswaarde (0,5 ouE als 98-p en 2 ouE als 99,9-p) tot maximaal 100 meter van eigen terreingrens
4.1	200 m	Zone verruimd, basiswaarde (0,5 ouE als 98-p en 2 ouE als 99,9-p) tot maximaal 100 meter van eigen terreingrens

Toetsing plan

De beoogde ontwikkeling betreft een milieuhinderlijke functie. Echter is er sprake van een afname van de milieubelastende activiteit nu de activiteiten worden afgeschaald van de varkenshouderij naar een akkerbouwbedrijf met boerderijwinkel. Daarbij komt dat in dit geval uitgegaan moet worden van het gebiedstype 'rustig gebied', aangezien de directe omgeving wordt getypeerd als rustig landelijk gebied waarbij overwegend gras- en bouwland wordt afgewisseld met enkele (agrarische) bedrijfsactiviteiten en (bedrijfs)woningen.

Gelet op de omgeving van het plangebied is er sprake van relatief grote afstanden. Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object betreft de bedrijfswoning aan de Stukkendiek 3 in Bruntinge, op 260 meter afstand. Deze woning maakt onderdeel uit van het ter plaatse aanwezige pluimveebedrijf. De dichtstbijzijnde burgerwoning is gelegen op 920 meter afstand aan de Hoogeveenseweg 17 te Bruntinge. De milieugevoelige objecten zijn op dusdanig grote afstand gelegen dat zij niet worden aangetast in hun woon- en leefklimaat.

In dit kader is van belang dat de milieubelastende activiteit op locatie afneemt, omdat de intensieve veehouderij wordt gestaakt. Dit door deelname aan de LBV+ regeling. Met onderhavig plan wordt een nieuwe toekomstige invulling beoogd, namelijk akkerbouw met een boerderijwinkel. Deze activiteiten leiden tot minder milieuhinder voor de milieugevoelige objecten.

Anderzijds is het van belang dat milieubelastende activiteiten in de omgeving niet worden belemmerd door het planvoornemen. Aangezien de agrarische functie van kracht blijft en de bedrijfswoning ongewijzigd blijft, worden omliggende bedrijven niet belemmerd in ontwikkelingsmogelijkheden. Het plan levert dus geen negatieve effecten op het gebied van milieuzonering.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor het voornemen.

5.8 Geur

Algemeen

Paragraaf 5.1.4.6.1 Bkl bevat instructieregels die zorgen voor de toedeling van functies die geurbelastende activiteiten en/of geurgevoelige gebouwen in elkaars nabijheid mogelijk maken. Er zijn

voor drie bronnen regels gesteld: zuiveringstechnische werken (subparagraaf 5.1.4.6.2), het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (subparagraaf 5.1.4.6.3) en enkele andere agrarische activiteiten (subparagraaf 5.1.4.6.4).

Volgens artikel 5.92 Bkl wordt rekening gehouden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen en dat deze aanvaardbaar is. Met deze bepaling is geregeld dat bij de vaststelling van een omgevingsplan/BOPA in ieder geval rekening wordt gehouden met de geur van activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Daarbij moet rekening worden gehouden met de lokale specifieke omstandigheden en de (cumulatieve) gevolgen van activiteiten. Wat aanvaardbaar is, kan afhankelijk zijn van de specifieke plaatselijke situatie en vergt een zorgvuldige belangenafweging van de gemeenteraad. Voor Dinkelland is er lokaal beleid ten aanzien van geur afkomstig van veehouderijen opgesteld in de Geurgebiedsvisie en de Geurverordening.

Bij het toelaten van een nieuwe geurgevoelige functie moet ook worden getoetst of bedrijven in de omgeving worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Om dat te beoordelen moet er worden getoetst aan de normen in de BS en Bal waar het bedrijf aan moet voldoen. Een nieuwe geurgevoelige functie is alleen aanvaardbaar als deze er niet toe leidt dat het geur emitterende bedrijf daardoor niet meer kan voldoen aan de voor hem geldende normen (BS en Bal) dan is er sprake van een beperking in de bedrijfsvoering. Bij deze toets kan de Geurverordening van Dinkelland van belang zijn.

Toetsing plan

Met onderhavig planvoornemen is sprake van het wijzigen van een activiteit zodat het exploiteren van een veehouderij (met uitzondering van hobbymatig) wordt uitgesloten aan de Hoogeveenseweg 12 in Bruntinge. In plaats van een varkenshouderij wordt een akkerbouwbedrijf uitgeoefend in combinatie met een boerderijwinkel. Het akkerbouwbedrijf zal naar verwachting nauwelijks geurhinder opleveren. De geurhinder zal, in vergelijking tot de veehouderij, in ieder geval afnemen. Oorzaak hiervan is dat de akkerbouw met name de bewerking en opslag van gewassen en de stalling van werktuigen omvat. Deze activiteiten brengen geen geur met zich mee.

Conform de VNG-brochure geldt voor akkerbouw een te hanteren afstand voor geur van 10 meter (SBI-2008 011, 012, 013). Aan deze afstand wordt ruim voldaan. Ten opzichte van de varkenshouderij is bovendien sprake van een verlaging van de richtafstand met 190 meter. De richtafstand voor geur van een varkenshouderij bedraagt immers 200 meter.

Conclusie

Vanuit geurhinder bestaan er geen belemmeringen voor het planvoornemen. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies voor wat betreft het aspect geur.

5.9 Omgevingsveiligheid

Algemeen

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl van het Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11

Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV). Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl. Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

Specifieke situaties Bkl

Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringsgebied (voormalige belemmeringenstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl;
- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl;
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (par. 5.1.2.5 Bkl);
- Veiligheid rond luchthavens (par. 5.1.2.6 Bkl).

Toetsing plan

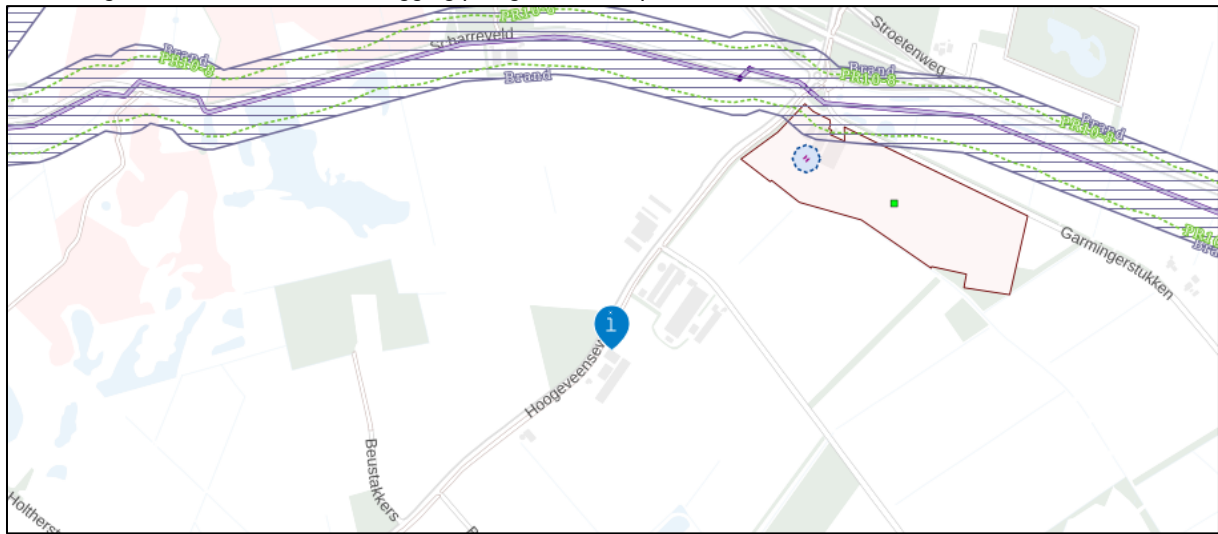
Er moet getoetst worden aan regels omtrent externe veiligheid wanneer sprake is van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Met onderhavige ontwikkeling is sprake van het planologisch uitsluiten van het houden van dieren op de locatie aan Hoogeveenseweg 12 in Bruntinge. De overstap wordt gemaakt naar akkerbouw in combinatie met een boerderijwinkel. Het betreft geen (beperkt of zeer) kwetsbaar gebouw of locatie.

Ondanks dat geen sprake is van een kwetsbare locatie heeft toch onderzoek plaatsgevonden naar risicobronnen in de omgeving van het plangebied. Aan de hand van de EV-signaliseringskaart en de Atlas leefomgeving is bekeken of in de directe omgeving (binnen een straal van 1.500 meter) van het plangebied zich risicobronnen bevinden.

Op 719 meter afstand bevindt zich een buisleiding in beheer van de Gasunie. Voor deze buisleiding geldt een brandaandachtsgebied van ongeveer 100 meter aan weerszijden van de buisleiding. Het plangebied bevindt zich niet binnen deze risicocontour. Voor het overige bevinden zich geen

risicobronnen in de omgeving van het plangebied waar met onderhavig plan rekening mee moet worden gehouden. Zie navolgende afbeelding voor een uitsnede van de kaart.

Afbeelding 5.6 – uitsnede kaart met ligging plangebied ten opzichte van risicobronnen



Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.10 Trilling

Algemeen

Paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl bevat instructieregels die zien op activiteiten, anders dan het wonen, die op een locatie worden uitgevoerd en die trillingen veroorzaken in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw. De instructieregels gelden zowel bij het toestaan van de trillingveroorzakende activiteit, als bij het toestaan van trillinggevoelige gebouwen. De in deze paragraaf vastgelegde instructieregels zijn niet van toepassing op trillingen die afkomstig zijn van het gebruik van woningen. Het onderdeel trillingen is vervolgens uitgewerkt in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trilling gevoelige ruimte van een trilling gevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan. er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 van de Bruidsschat en art. 5.87 Bkl.

Toetsing plan

Met het planvoornemen wordt geen locatie toegelaten die trillingen veroorzaakt in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, zoals een woonfunctie, een onderwijsfunctie of een gezondheidszorgfunctie. In dit kader is van belang dat het plangebied landelijk is gelegen en dat de dichtstbijzijnde woning zich bevindt op een afstand van 920 meter. De enige trilling die zou kunnen voorkomen betreft het stationair draaien van motoren van voertuigen, maar deze trilling is dusdanig beperkt van aard dat dit geen gevolgen heeft voor omliggende woningen.

Conclusie

Het aspect trillingen vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.11 Archeologie

Algemeen

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

Zo zijn er in het Bkl ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermden) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

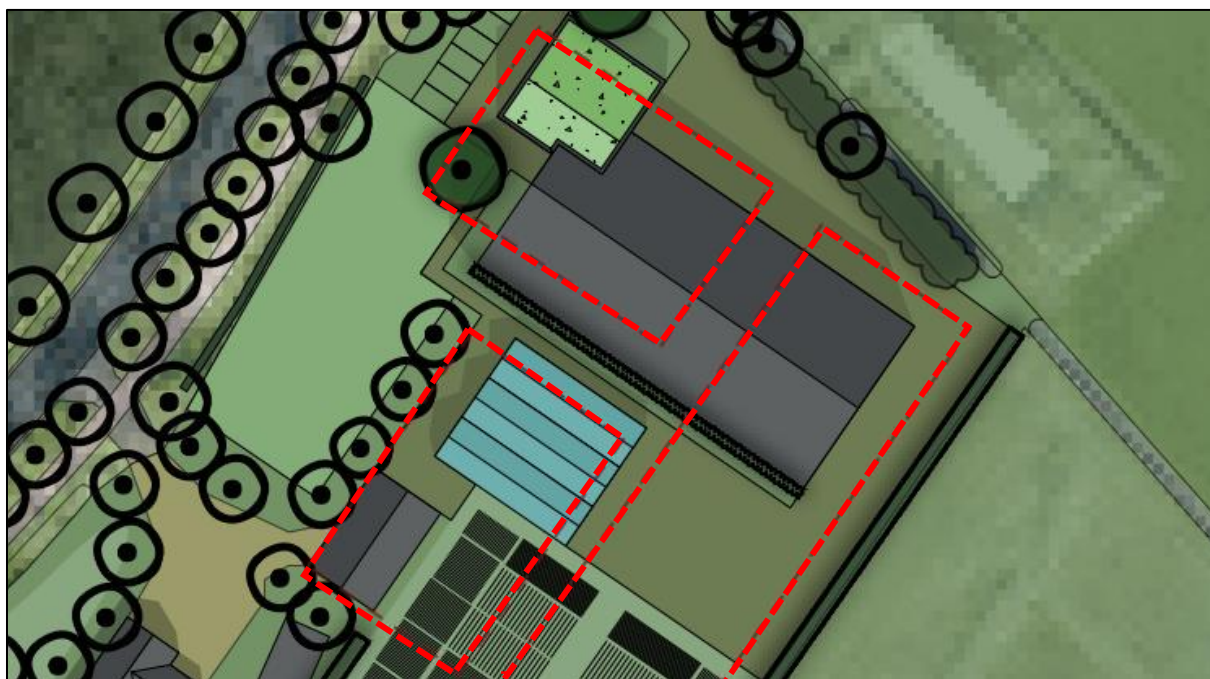
Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is vooruitlopend op de Omgevingswet opgenomen op de archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische waar- denkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal doorvertaald in respectievelijk archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen opgenomen in het (tijdelijk) omgevingsplan of activiteitgericht in het gemeentebrede omgevingsplan.

Toetsing plan

Het plangebied is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud van de mogelijk te verwachten archeologische waarden en mogelijk archeologische waarden in niet gekarteerde gebieden. Indien sprake is van een aanvraag betrekking op een oppervlakte groter dan 1.000 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 30 cm wordt uitgevoerd moet een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

De nieuwbouw (opslag + boerderijwinkel) heeft een oppervlakte van 917,63 m². Daarnaast wordt een nieuwe berging gebouwd van 150 m². Er is dus sprake van een gebouwelijke ontwikkelingen met een oppervlakte groter dan 1.000 m² en dieper dan 30 cm. Van belang is echter dat de nieuwbouw voor het overgrote deel wordt gerealiseerd op gronden waar zich momenteel varkensstallen bevinden. Zie ter impressie navolgende afbeelding.

Afbeelding 5.7 – impressie nieuwbouw op gronden van voormalige varkensstallen



Er wordt over een oppervlakte van ongeveer 150 m² gebouwd op gronden waar de grond nog niet geroerd is. Derhalve geldt geen archeologische onderzoeksplicht.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.12 Bodem

Algemeen

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

Toetsing plan

In het kader van de voorgenomen herontwikkeling van de locatie worden diverse bodemonderzoeken verricht:

1. bodemonderzoek in het kader van beëindigen bodembedreigende activiteiten: er wordt een eindsituatie bodemonderzoek verricht;
2. bodemonderzoek in het kader van graafwerkzaamheden;
3. bodemonderzoek in het kader van de voorgenomen ontwikkeling: in verband met de voorgenomen nieuwbouw van een streekwinkel (bodemgevoelig gebouw en locatie) wordt bodemonderzoek verricht.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd door Krusegroep in maart tot en met mei 2025. Zie voor het rapport bijlage 7. De bodem is onderzocht op een terreindeel te grootte van 13615 m². Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden conform de norm NEN5725 "Aanleiding A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek". Op basis van het vooronderzoek wordt de bovengrond, vanwege de ligging op een agrarisch erf, als verdacht beschouwd voor zware metalen, PAK en asbest in de bovengrond. De ondergrond en het grondwater worden als onverdacht beschouwd. Uit de resultaten van het vooronderzoek blijkt dat er een asbestverdachte druppelzone op de locatie aanwezig is. de druppelzone wordt separaat onderzocht als deellocatie A. de opslag van zwavelzuur in een IBC en de spuiwateropslag worden als verdacht beschouwd voor sulfaat (deellocatie B).

Chemische analyses

Er zijn in het grondwater lichte verontreinigingen aangetoond. In de bovengrond en de ondergrond zijn geen verontreinigingen gemeten. Aangezien de achter-grondwaarden en de interventiewaarden in geen geval worden overschreden, is nader onderzoek niet noodzakelijk.

In mengmonster B-BG is een sulfaatconcentratie gemeten die hoger is dan in de bovengrond mengmonsters op het overige terreindeel. Daarnaast is in het grondwater een sulfaatconcentratie aangetoond. Dit soort locaties worden doorgaans niet verder onderzocht, vooral omdat er geen normen zijn voor sulfaat in grond of grondwater en omdat ook niet duidelijk is bij welke gehalten fosfaat leidt tot risico's.

Nader asbestbodemonderzoek

Er is asbest aangetoond in gehalten boven de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. De sterke asbestverontreiniging is voldoende afgeperkt. Het gewogen asbestgehalte in sleuf S4 is hoger dan de interventiewaarde voor asbest. Op basis van zintuiglijke waarnemingen wordt aangenomen dat sleuf S3 en S5 ook sterk verontreinigd zijn met asbest. Een asbestsanering voor sleuf S3, S4 en S5 is

noodzakelijk. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling vindt sanering van de verontreinigingen plaats.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.13 Waterbelang

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect water en watersystemen.

Algemeen

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Het wettelijk kader is afhankelijk van zowel gemeentelijk beleid als het beleid van het waterschap.

Rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Provincie

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

Waterschap Drents Overijsselse Delta

Ter plaatse van de projectlocatie is waterschap Drents Overijsselse Delta (hierna: het waterschap) verantwoordelijk voor het waterbeheer. Het beleid van het waterschap is verwoord in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. Het Waterbeheerprogramma is een belangrijk instrument, waarmee het waterschap aangeeft welke beleidsdoelen het nastreeft, welke inspanningen het pleegt om dat beleid te realiseren en welke financiële middelen daarmee gemoeid zijn.

Toetsing plan

Voor de locatie is op 30 januari 2025 de digitale watertoets ingevuld bij het waterschap. Zie voor de digitale watertoets bijlage 8. Voor het plan is de normale procedure van toepassing. Daarom is het plan aangemeld bij het waterschap.

Riolering en afvalwaterketen

Via een gescheiden stelsel wordt ter plaatse het afvalwater en het hemelwater gescheiden van elkaar getransporteerd.

Hemelwater

Het voornemen ziet op het staken van de intensieve veehouderij en het maken van de overstap naar akkerbouw in combinatie met een boerderijwinkel. Alle bedrijfsbebouwing ten behoeve van de varkenshouderij wordt gesloopt en hiervoor in de plaats wordt een loods teruggebouwd voor de verkoop van producten en verwerkings- en opslagruimte. Het bebouwd oppervlak neemt af met 2.750 m². Daarnaast wordt een gedeelte verharding onder de sleufsilo's weggenomen. Voor het resterende verhard oppervlak geldt dat het hemelwater geïnfiltreerd wordt in de bodem van omliggende landbouwgronden. Voorgenomen ontwikkeling vormt derhalve geen belemmering voor de hemelwaterafvoer- en infiltratie.

Oppervlaktewater

In navolgende afbeelding zijn de waterlopen in de omgeving van het plangebied weergegeven. Het plangebied doorkruist geen waterlopen. Wel bevindt zich direct ten zuiden van het plangebied een waterloop. Het voornemen leidt niet tot nadelige gevolgen voor het oppervlaktewater aangezien geen water wordt aan- of afgevoerd uit oppervlaktewaterlichamen. Bovendien wordt met het planvoornemen geen water onttrokken aan oppervlaktewaterlichamen.

Afbeelding 5.8 – uitsnede leggerkaart Drents Overijsselse Delta



Conclusie

Vanuit het aspect water en watersystemen is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

6 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

6.1 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Op grond van artikel 4.2 Omgevingswet moet het omgevingsplan voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De gemeente moet daarbij rekening houden met alle betrokken belangen. Verder gelden de beleidskaders en instructieregels. In Hoofdstuk 3 Beleid en Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten is aangegeven dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In deze paragraaf worden de conclusies uit de genoemde hoofdstukken beschreven. In paragraaf 5.2 wordt beschreven op welke wijze het TAM-omgevingsplan is opgesteld.

Het planvoornemen heeft betrekking op het planologisch waarborgen dat geen dieren meer mogen worden gehouden op de locatie aan de Hoogeveenseweg 12 in Bruntinge. In plaats van de veehouderij wordt in de toekomst akkerbouw, in combinatie met een boerderijwinkel uitgeoefend. Als gevolg van het beëindigen van het agrarisch bedrijf neemt zowel de ammoniak als de geurhinder af. Daarnaast wordt door de sloop van verouderde bebouwing en het realiseren van de nieuwbouw, de ruimtelijke kwaliteit verhoogd. Het bebouwd oppervlak neemt bovendien aanzienlijk af. Voorts wordt een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit door uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan.

De nieuwe functie akkerbouw past bij de aard van het gebied waar veelal agrarische bedrijvigheid aanwezig is. Aangezien akkerbouw reeds is toegestaan binnen de aanwezige agrarische functie, zal de impact van de beoogde ontwikkeling beperkt van aard zijn en treden er geen nadelige gevolgen voor het milieu op. Verondersteld wordt dat de wijziging voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.2 Wijzigen omgevingsplan

Voor de systematiek van het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22j Hoogeveenseweg 12 Bruntinge' is aangesloten bij het 'Bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe'. Via dit TAM-omgevingsplan wordt via de IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen het omgevingsplan gewijzigd. Het TAM-omgevingsplan maakt juridisch gezien deel uit van het omgevingsplan, maar heeft technisch gezien het 'oude' format. Dit betekent dat oude begrippen zoals bestemmingsregels nog in het TAM-omgevingsplan voorkomen.

De regels van het TAM-omgevingsplan zijn onderverdeeld in:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregel;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

6.2.1 Inleidende regels

Om misverstanden over de toepassing en interpretatie van het TAM-omgevingsplan te voorkomen worden in de begripsbepalingen (artikel 1) de verschillende in het plan voorkomende begrippen nader omschreven, ook om de eenduidigheid bij het gebruik van het plan te bevorderen. Bij de meet- en regelbepalingen (artikel 2) wordt beschreven hoe voor de toepassing van dit TAM-omgevingsplan bepaalde maten gemeten dienen te worden.

Alleen de begrippen en meet- en regelbepalingen die nodig zijn voor de toepassing van dit TAM-omgevingsplan zijn opgenomen.

6.2.2 Bestemmingsregels

De regels zijn opgebouwd volgens een vast stramien. De volgende standaardindeling wordt gehanteerd:

- Functieomschrijving;
- Beoordelingsregels;
- Specifieke functieregels;

- Omgevingsplanactiviteit;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden.

In het voorliggende TAM-omgevingsplan komt de volgende functie voor: 'Agrarisch – 1'.

Nadere toelichting op regels

De functie 'Agrarisch – 1' wordt ter plaatse gebruikt voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf dat uitsluitend is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen. Hiervoor wordt de activiteitaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel akkerbouw bedrijf' opgenomen. Daarnaast wordt het exploiteren van een boerderijwinkel mogelijk gemaakt middels een functieaanduiding.

5.2.3 Algemene regels en overgangsregels

In het TAM-omgevingsplan is een aantal algemene regels opgenomen. Het betreft hier een aantal algemene bouw- en gebruiksregels en een aantal algemene afwijkingsregels.

Tenslotte zijn bepalingen ten aanzien van het overgangsrecht opgenomen in het TAM-omgevingsplan.

7 Bijlagen

Bijlage 1:	Toekomstige situatie
Bijlage 2:	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 3:	Participatieverslag
Bijlage 4 :	Stikstofrapport
Bijlage 5:	Quicksan flora en fauna
Bijlage 6 :	Vervolgonderzoek flora en fauna
Bijlage 7:	Bodemonderzoek
Bijlage 8:	Digitale watertoets