

Wijzigingsplan “Veldhuizenweg 5a te Hoogersmilde”

IMRO-code NL.IMRO.1731.Veldhuizenweg5aSML-WVS1

Definitief



25 juni 2013

Rombou

bezoekadres : Zwartewaterallee 14, 8031 DX Zwolle
postadres : Postbus 240, 8000 AE Zwolle

Opsteller : ing. J.P. (Jan Pieter) Smit
Telefoon : 088 - 888 66 61
Mobiel : 06 - 51 25 70 34
E-mail : jpsmit@rombou.nl

Overzichtskaart



Inhoudsopgave

1.	INLEIDING.....	1
1.1	Aanleiding / planologisch regime	1
1.2	Leeswijzer	2
2.	RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE ASPECTEN.....	3
2.1	Huidige situatie	3
2.2	De gewenste situatie	4
2.3	Landschappelijke inpassing.....	5
3.	BELEID	7
3.1	Landelijk beleid	7
3.2	Provinciaal beleid.....	7
3.3	Gemeentelijk beleid.....	10
4.	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	14
4.1	Bedrijven en milieuzonering.....	14
4.2	Ecologie.....	15
4.3	Archeologie.....	17
4.4	Wateradvies.....	18
4.5	Luchtkwaliteit	20
4.6	Geluidhinder	21
4.7	Externe veiligheid	22
4.8	Bodemkwaliteit.....	23
4.9	Verkeer/parkeerruimte/ontsluiting	23
5.	JURIDISCHE TOELICHTING	26
6.	UITVOERBAARHEID.....	27
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	27
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	27

Bijlagen:	1. Verbeelding
	2. Bedrijfsplan
	3. Situatietekening
	4. Landschappelijk inpassingsplan Drents Landschapsbeheer
	5. Wateradvies waterschap Reest en Wieden
	6. Archeologisch onderzoek
	7. Externe veiligheid/reactie steunpunt
	8. Bodemonderzoek
	9. Geluidonderzoek
	10. Zienswijzen
	11. Nota van zienswijzen

1. Inleiding

1.1 Aanleiding / planologisch regime

Aanleiding voor het opstellen van het voorliggende wijzigingsplan is de vestiging van een bloemkwekerijbedrijf.

Het agrarische bedrijf aan de Vaartweg 78 te Hijkersmilde is de afgelopen jaren fors gegroeid. Met als gevolg dat er een tekort is aan opslag- en verwerkingsruimte voor pioenrozen, sierkool, papaver en andere producten. Het bouwblok is te klein voor nieuwbouw.

Parallel loopt de wens voor een zelfstandige bedrijfslocatie voor de zoon. Deze wil net als zijn vader succesvol worden in de bloemenkwekerij.

Een belangrijk deel van de gronden liggen aan de Veldhuizenweg.

De nieuwe locatie aan de Veldhuizenweg dient dus een dubbel doel. Het bestaande bedrijf aan de Vaartweg zal ontlast worden en bovenal dat er een nieuwe vestiging voor de zoon ontstaat.

Voor de verdere achtergrond wordt hierbij verwezen naar het bedrijfsplan. Deze is als bijlage bijgevoegd.

Voor de verwerking en de opslag van de geteelde producten en voor opslag van materieel/materiaal is een schuur nodig. Noodzakelijk is ook een bedrijfswoning.

Om bebouwing op te kunnen richten is een bouwperceel nodig.

Het vigerend bestemmingsplan is het bestemmingsplan buitengebied Midden-Drenthe (vastgesteld op 26 januari 2012).

In dat plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om medewerking te kunnen verlenen aan de nieuwvestiging van agrarische bedrijven.

Voorliggend wijzigingsplan biedt een juridisch-planologische regeling om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de ruimtelijke en functionele aspecten van de huidige en de gewenste situatie beschreven.

In hoofdstuk 3 komt het planologische beleidskader op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau aan de orde.

Hoofdstuk 4 behandelt de relevante milieu- en omgevingsaspecten.

In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de juridische regeling en in hoofdstuk 6 wordt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid besproken.

2. Ruimtelijke en functionele aspecten

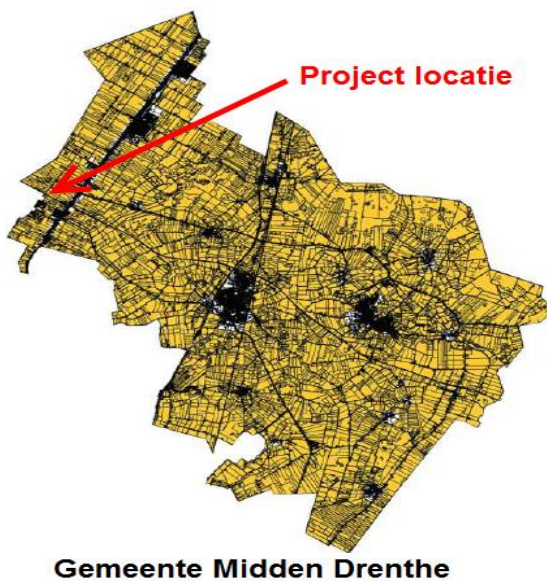
2.1 Huidige situatie

Het perceel aan de Veldhuizenweg is in eigendom van de familie Daling en in gebruik voor de teelt van bloemen.

Het ligt in het buitengebied, ten westen van Hoogersmilde en ten noorden van de provinciale weg N381.

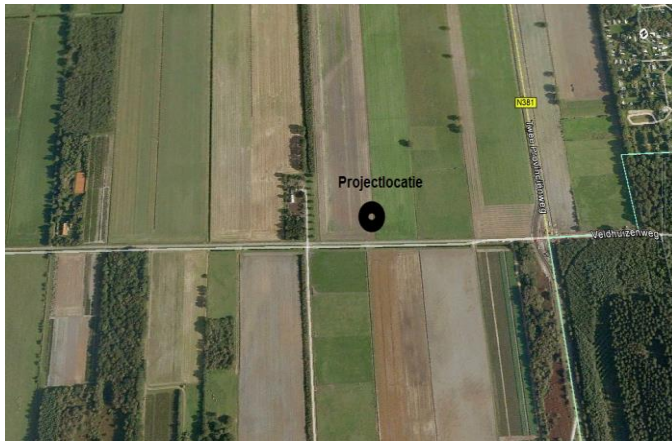


De locatie ligt aan de grens van de gemeente Midden-Drenthe.



Aangrenzende percelen zijn ook als landbouwgrond in gebruik.

Het landschap is, door de aanwezige landschapselementen, als halfopen en kleinschalig te karakteriseren.



Aan de noord zijde staat, aan de Veldhuizenweg, een woning van derden.

De ontsluiting van het bedrijf kan via de Veldhuizenweg in noordelijke richting plaatsvinden.

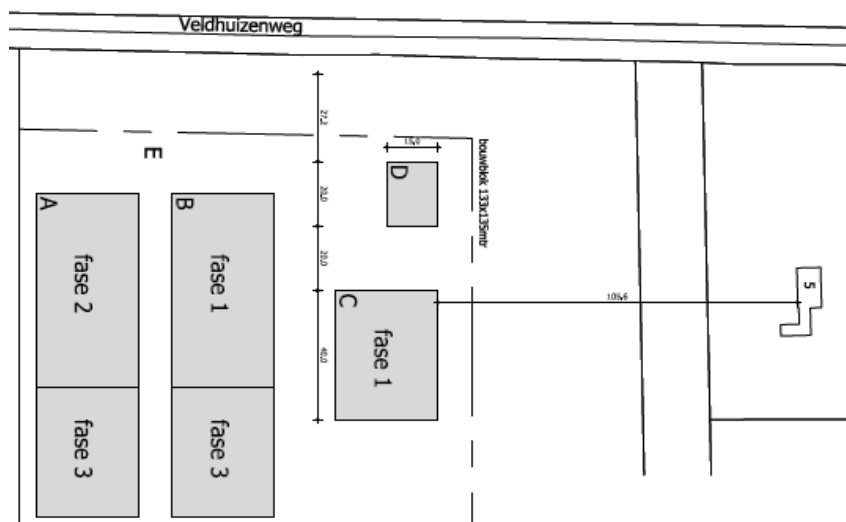
2.2 De gewenste situatie

Het eindbeeld wordt gevormd door het aanzicht van een agrarisch erf; bedrijfsgebouwen met erfbeplanting.

Voor de verwerking en de opslag van het geoogste product zijn bedrijfsgebouwen nodig en ook voor de opslag van materiaal/materieel.

Onderstaand de gewenste opstelling van de bedrijfsgebouwen. De bedrijfswoning is links voor op het perceel gepositioneerd.

De nokrichting is haaks op de Veldhuizenweg.



- A loods; verwerking producten, opslag, berging
- B loods; verwerking producten, opslag, berging
- C loods; verwerking producten, opslag, berging
- D bedrijfswoning
- E laden/lossen vrachtwagens, opslag materiaal (tijdens oost)

Het bouwperceel wordt 1,5 ha groot. De diepte is 125 meter en de breedte 120 m. Het bouwperceel biedt het bedrijf de komende jaren voldoende uitbreidingsruimte.

De goot- en dakhoogten van de bedrijfsgebouwen zullen voldoen aan de bouwregels in het bestemmingsplan.

2.3 Landschappelijke inpassing

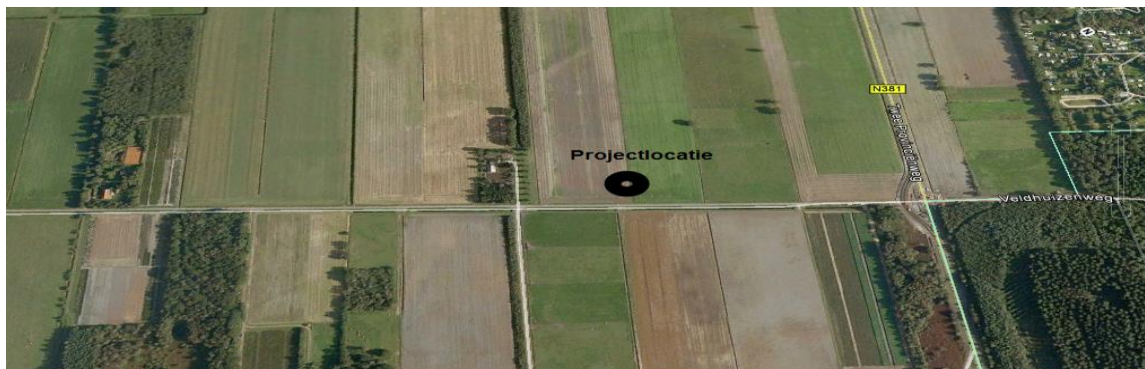
Onder andere het “Landschapsbeleidsplan gemeente Midden-Drenthe” geeft aan hoe inpassing van nieuwe ontwikkelingen, in de diverse gebieden, dient plaats te vinden. Het plangebied ligt in “Veen-ontginningen”.



 = Veenontginningen

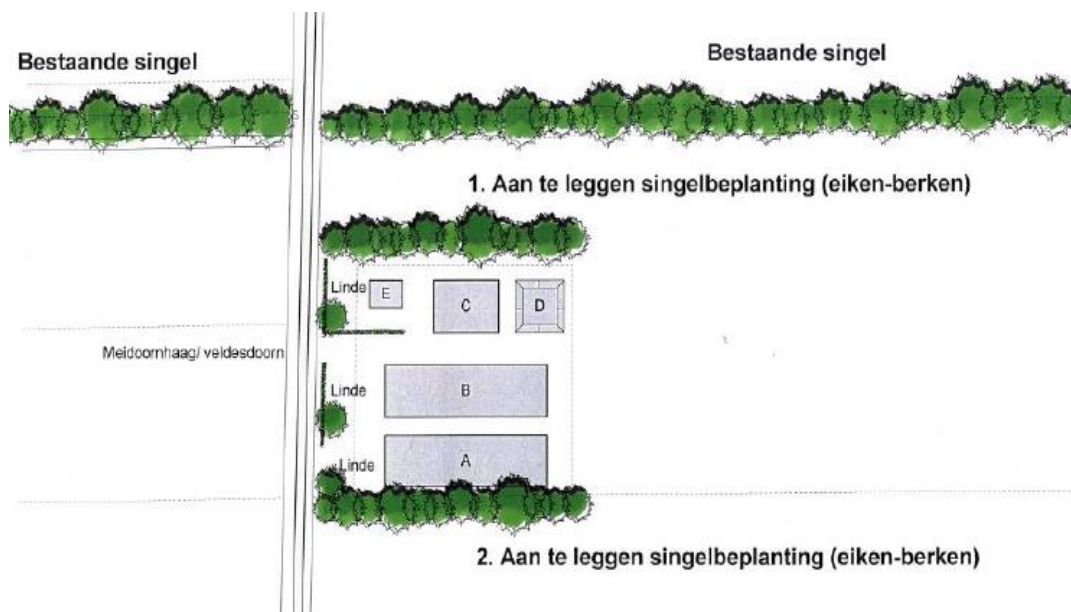
Het projectgebied ligt aan de rand van een veenontginning, in een overgangsgebied naar het natuurgebied het Drents-Fries Wold.

In algemene zin kenmerkt een veenontginning zich door een grootschalige openheid. Liggend in het overgangsgebied is de openheid in de omgeving van de locatie minder prominent aanwezig. Door de singels en de boselementen heeft het landschap eerder een kleinschalig en meer besloten karakter.



De welstandstoetsing, het voldoen aan de eisen van welstand zoals te vinden in de welstandsnota, is ook gericht op de inpassing in de omgeving. Een voorwaarde is bijvoorbeeld dat de bedrijfsgebouwen gedekte kleuren krijgen. De opstelling van de gebouwen, met de nokrichting dwars op de Veldhuizenweg, is ook gegrondvest op de nota.

Voor de groene inpassing van het bouwperceel is de Ontwerpstudio voor Natuur & Landschap van Landschapsbeheer Drenthe gevraagd. De rapportage is als bijlage bijgevoegd. Onderstaande tekening komt uit het rapport.



3. Beleid

Dit hoofdstuk behandelt het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met de gewenste ontwikkeling en/of het plangebied.

3.1 Landelijk beleid

Het beleid van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit van Nederland tot 2040 is neergelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen acht het Rijk zich verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Buiten deze 13 nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het juridisch kader om het rijksbeleid te boren.

Het rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
2. Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De 13 nationale belangen waarvoor het rijk zich verantwoordelijk acht, vloeien voort uit de hier voor genoemde 3 doelen. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In het SVIR is een eerste integrale afweging van deze belangen gemaakt.

De benoemde rijksbelangen hebben geen betrekking op de ontwikkeling die op de onderhavige locatie is voorgenomen.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciale omgevingsbeleid is opgenomen in de omgevingsvisie "Omgevingsvisie Drenthe" en is op 2 juli 2010 vastgesteld door Provinciale Staten van Drenthe.

In de omgevingsvisie worden de hoofdlijnen voor het ruimtelijk beleid in de provincie Drenthe voor de komende jaren uiteengezet, met de bedoeling te komen tot een zo goed mogelijke afweging van beslissingen ten aanzien van het ruimtelijke beleid.

Op onderstaande afbeelding, uitsnede van de functiekaart, is te zien dat het plangebied de functie “Landbouw” is toegekend.

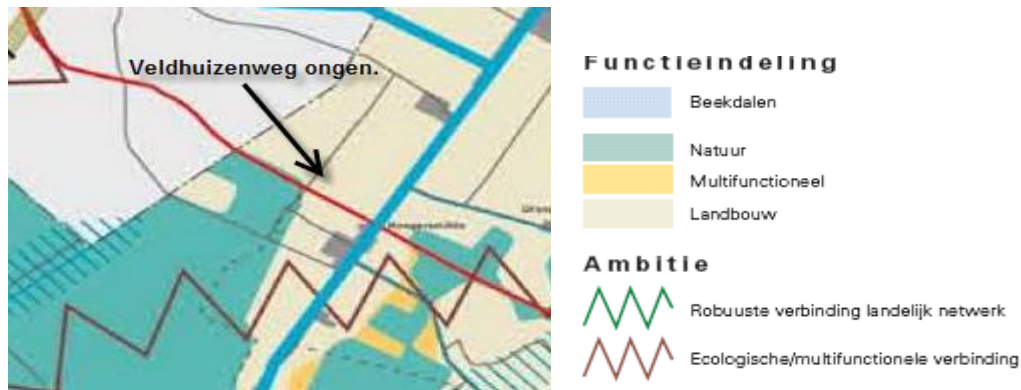


Fig. 3: Functiekaart omgevingsvisie

De omgevingsvisie zegt over de functie “Landbouw” het volgende;

Functionele indeling Landbouw

Wij bieden de landbouw maximale speelruimte in de gebieden die op de visiekaart (kaart 1, Visie 2020) als landbouwgebieden zijn aangeduid. Bij te nemen inrichtingsmaatregelen voor de landbouw wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de kernkwaliteiten (kaart 2, Kernkwaliteiten). Dat betekent dat ook ontwikkelingen in deze gebieden geen negatief effect mogen hebben op de landbouw. In deze gebieden wordt gestreefd naar een waterhuishoudkundige inrichting die is afgestemd op de functie Landbouw (zie paragraaf 6.2.3).



Robuuste gebieden

Binnen de functie Landbouw zijn robuuste landbouwgebieden aangegeven (kaart 5, Landbouw). In deze gebieden staat de landbouw voorop. Dit maakt schaalvergroting en meer geïndustrialiseerde vormen van landbouw mogelijk. Ook zijn dit de voorkeursgebieden voor het verplaatsen en inplaatsen van agrarische bedrijven. De kernkwaliteiten (kaart 2, Kernkwaliteiten) spelen in deze gebieden een ondergeschikte rol. Er is in deze gebieden geen ruimte voor andere grootschalige functies, bijvoorbeeld nieuwe grootschalige verblijfsrecreatie, natuur en vestiging van landgoederen en woonmilieus.

In de ruimtelijke afweging moet, in ondergeschikte mate, rekening worden gehouden met voorkomende kernkwaliteiten.

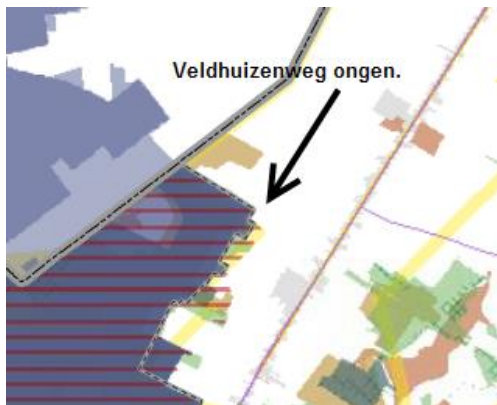


Fig. 4: Kaart kernkwaliteiten

De provincie acht geen kernkwaliteiten, van provinciaal belang, aanwezig.

Bij het toetsen van ontwikkelingen moet de SER-ladder worden toegepast en ruimtelijke inpassing is een vereiste.

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

In de directe omgeving van de bij het bedrijf behorende gronden zijn de afgelopen jaren geen geschikte bedrijfsgebouwen te koop gekomen. Dat valt voor de komende jaren ook niet te verwachten.

De nieuwe bedrijfslocatie wordt landschappelijk ingepast door uitvoering van het door Landschapsbeheer Drenthe opgestelde beplantingsplan.

In de provinciale omgevingsverordening wordt in artikel 3.21 aangegeven/bevestigd dat het gebied primair bedoeld is voor landbouwkundige ontwikkelingen.

Artikel 3.21, Agrarische bedrijvigheid

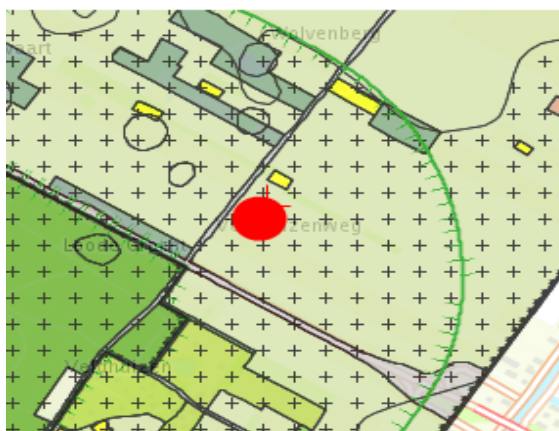
Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op locaties die op de bij de Omgevingsvisie Drenthe behorende kaart 1 (Visiekaart 2020) zijn aangeduid als landbouwgebieden, voorziet niet in ontwikkelingen die een structureel negatief effect op het functioneren van de agrarische sector in het gebied hebben. Randvoorwaarde blijft wel dat waar op de bij de Omgevingsvisie Drenthe behorende kaart 9 (Oppervlaktewater) een locatie als 'Beekdal' is aangeduid, ruimte voor water behouden moet blijven, de waterhuishoudkundige inrichting niet mag leiden tot wateroverlast benedenstrooms en tot een vermindering van de grondwatervoorraad.

Onderhavig wijzigingsplan past in het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het planologisch beleid is weergegeven in het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe; vastgesteld 26 januari 2012.

De locatie ligt in de bestemming “Agrarisch met waarden – 1”.



Detailinformatie locatie

 Enkelbestemming Agrarisch met waarden - 1

Bestemd voor: [agrarisch met waarden](#)

 Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2

Bestemd voor: [waarde](#)

 Gebiedsaanduiding milieuzone - hydrologische beïnvloeding

Artikelnummer: 40.5

Gebiedsaanduiding groep: milieuzone

In regel 4.9.c is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf.

Aan het toepassen van de bevoegdheid zijn voorwaarden verbonden. De relevante worden onderstaand kort besproken.

1. Vestiging in bestaande bebouwing niet mogelijk

De afgelopen jaren zijn er geen geschikte bedrijfsgebouwen/bedrijven in de buurt vrijgekomen. Dat laatste is juist voor een grondgebonden bedrijf belangrijk om de rijafstand zo kort mogelijk te houden.

2. Met de ligging en vormgeving van de aaneengesloten vierhoek wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of landschappelijke structuur.
Ligging en vorm sluiten aan bij hetgeen normaal is in de omgeving.
3. Aanvrager is in hoofdberoep aan het bedrijf verbonden.
Daar wordt aan voldaan. Zie daarvoor het bijgevoegd bedrijfsplan.
4. Bedrijf dient een volwaardige omvang te hebben en ook op langere termijn te behouden.
Uit het bedrijfsplan blijkt dat hier aan voldaan wordt.
5. De oppervlakte van het bouwperceel mag maximaal 1,5 ha bedragen.
De vierhoek waarbinnen gebouwd mag worden voldoet daaraan.
6. Mest- en milieuwetgeving mag niet belemmerend zijn.
Voor alle van belang zijnde aspecten wordt voldaan aan de wet- en regelgeving.
7. De geluidbelasting van geluidgevoelige objecten mag niet te hoog zijn.
Uit een berekening is gebleken dat voldaan wordt aan de wettelijke waarde.
8. Aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de cultuurhistorische en archeo-logische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

In deze onderbouwing wordt aangetoond dat op geen van de genoemde onderdelen sprake kan zijn van een onevenredige afbreuk.
9. De waterbeheerder moet om advies zijn gevraagd.

Het wateradvies van het waterschap is overgenomen in deze onderbouwing.

Conclusie

Het wijzigingsplan voldoet aan de gestelde voorwaarden.

Milieuzone-Hydrologische beïnvloedingszone

Op het perceel ligt de aanduiding “milieuzone-Hydrologische beïnvloedingszone”. De milieuzone is bedoeld om te voorkomen dat waterhuishoudkundige ingrepen negatief effect kunnen hebben op het natuurgebied Drents-Friese Wold.

Strikt genomen is het waterschap daar voor verantwoordelijk. Het waterschap Reest en Wieden heeft er in het wateradvies geen opmerking over gemaakt.

Er zal slechts één ingreep plaatsvinden en dat is de aanleg van een extra sloot, ter compensatie van de toename van de verharding. Die sloot heeft een bufferende werking. De sloot staat niet in verbinding met het omringende oppervlaktewater. Het regenwater zal infiltreren in de slootbodem.

Dit plan heeft geen negatief waterhuishoudkundig effect op het natuurgebied.

Welstandsnota

Aanvragen omgevingsvergunning zullen worden getoetst aan de welstandsnota van de gemeente Midden-Drenthe.

WELSTANDSNOTA MIDDEN-DRENTHE 2011

REKENING HOUDEN MET JE OMGEVING



In het kader van de welstandstoetsing kan een beeldkwaliteitsplan gezien worden als een verbijzondering van de toetsingselementen uit de welstandsnota voor een bepaald gebied. Als het beeldkwaliteitsplan in strijd is met de toetsingselementen gaat het beeld-kwaliteitsplan als nadere verbijzondering voor.



Landschapsbeleidsplan
Midden-Drenthe
datum: 2011

Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

Om de kwaliteiten in het buitengebied hoog te houden moeten nieuwe ontwikkelingen worden ingepast met het oog op de aanwezige landschappelijke kwaliteiten. Om daar sturing aan te geven zijn richtlijnen opgenomen in een beeldkwaliteitsplan.

Er wordt onderscheid gemaakt in richtlijnen voor oude veldontginningen, veenontginningen en jonge veldontginningen en beekdalen. Naast deze meer algemene richtlijnen vanuit het landschapstype zijn specifiek voor nieuwe ontwikkelingen aanvullende richtlijnen ontwikkeld.



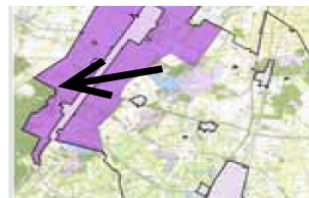
Het plangebied ligt in het landschapstype veenontginningen.

3.4 Veenontginningen

Landschap

De Echtense en Smildiger venen behoren tot het hoogveenontginningslandschap binnen de provincie Drenthe. Deze veengebieden kenmerken zich door een kanalenstelsel dat het gebied ontsluit en de verschillende gebieden met elkaar verbindt. Bijzonder is het Oranjekanaal dat het Drents Plateau doorsnijdt en de Smildiger venen verbindt met het veengebied rond Emmen.

Typerend voor de veengebieden is een rationele verkaveling. Haaks op het hoofdkanaal zijn wijken gegraven in een systematisch ritme op dezelfde onderlinge afstand. De bebouwing is geconcentreerd in linten. Beplanting is beperkt aanwezig, waardoor de veengebieden relatief open zijn. Vanwege de verschillende ontginningsgeschiedenis worden het veenkoloniale landschappen van Smilde en van Nieuw Balinge apart toegelicht.



Ontwikkelingen dienen rekening te houden met de onderstaande richtlijnen.

Richtlijnen jonge veld- en veenontginningen

- Vasthouden aan een rechthoekige erfopzet. De agrarische bebouwing staat binnen een rechthoekig bouwvlak van maximaal 1,5 ha, waarbij de breedte van het bouwvlak altijd kleiner is dan de diepte. Het zoekgebied van het bouwvlak ligt in een denkbeeldige rechthoek waarbij de diepte van de rechthoek maximaal 200m bedraagt en de breedte 125m.
- De hoofdvorm van het erf sluit aan bij de richting van het landschap; de situering van de nieuw toe te voegen agrarische bebouwing sluit aan bij de hoofdrichting op het erf en bij voorkeur ook bij de richting van het landschap.
- Nieuw toe te voegen agrarische bebouwing ligt achter de achtergevel van de bedrijfswoning of minimaal 20 m vanaf de openbare weg.
- Nieuw toe te voegen agrarische bebouwing oriënteert zich op de openbare weg.
- Erfgrenzen worden voorzien van minimaal 65% beplanting, waarbij in ieder geval drie hoeken van het erf worden beplant.
- Erven worden ruimtelijk gescheiden van de openbare weg, bij voorkeur via een uitrit van minimaal 10 m lengte of middels beplanting op het voorerf.
- Maximaal twee uitritten per agrarisch bedrijf. Eén uitrit voor de agrarische bedrijvigheid en één uitrit voor het woonhuis. De uitrit voor de agrarische bedrijvigheid is maximaal 17 m breed langs de straatzijde en versmalt tot maximaal 7 m breed op het voorerf. De uitrit voor het woonhuis is aan de straat maximaal 5 m breed.

De vormgeving van het bouwblok en de opstelling van de op te richten agrarische bebouwing is afgestemd op deze richtlijnen.

4. Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Ten behoeve van een passende afstand/zonering rond bedrijven en instellingen ten opzichte van gevoelige functies is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem "Bedrijven en milieuzonering" (2009) ontwikkeld.

Uitkomst is een bedrijvenlijst, waarin de bedrijven en instellingen zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten.

Een bloemenkwekerij bedrijf valt onder 0112.1 Tuinbouw (bedrijfsgebouwen). Er wordt een minimale afstand van 30 meter geadviseerd.

Deze afstand is gebaseerd op het aspect geluid. Voor geur, stof en gevaar is de afstand 10 meter opgenomen.

Woningen van derden liggen ruim buiten de zone van 30 meter rondom het bouwvlak.

4.2 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet (1998) en de Flora- en faunawet (2002). De instandhouding van eventueel voorkomende waardevolle dier- en plantensoorten mag niet in gedrang komen.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet 1998 schrijft voor dat voor alle Natura 2000-gebieden binnen drie jaar na aanwijzing een beheerplan wordt vastgesteld. Hiermee krijgen beheerders, gebruikers en belanghebbenden meer duidelijkheid over welke activiteiten in of nabij het gebied toelaatbaar zijn. Projecten of andere handelingen die de kwaliteit van de gebieden kunnen verslechteren of die een verstorend effect hebben op de soorten, mogen niet worden gerealiseerd of verricht zonder of in strijd met een daartoe verleende vergunning (artikel 19d Nbw).



Ligging ten opzichte van Natura 2000 gebied

Op een afstand van circa 275 meter is het gebied “Drents-Friese Wold en Leggerderveld” gelegen. Het is aangewezen als Vogelrichtlijn- en Habitatgebied.

Nieuwe activiteiten mogen geen significant verstorend effect hebben op het gebied.

De bedrijfsactiviteiten van de bloemenkwekerij, op het bedrijfsperceel, bestaan hoofdzakelijk uit de in pandige verwerking en opslag van geoogst product. Dat product wordt met vrachtwagens afgevoerd. Ook worden werktuigen en machines gestald.

Versnippering

De locatie ligt op afstand van de gebieden. Er treedt dus geen verlies van oppervlakte danwel

versnippering van beschermde gebieden op.

Grondwater / oppervlaktewater

Zowel de kwaliteit van het grondwater als dat van het oppervlaktewater zal niet worden aangetast.

Er zal alleen afvalwater vrijkomen vanuit het sanitair. Dat water zal via een IBA richting oppervlaktewater afgevoerd worden.

Het bouwproces en het gebruik van de inrichting zullen geen invloed hebben op het peil van het oppervlaktewater.

Zeer kwetsbare gebieden WAV

Omdat er geen dieren worden gehouden zijn er vanuit de WAV dan ook geen belemmeringen voor de beoogde nieuwvestiging.

Verzurende belasting op nabijgelegen Natura 2000-gebieden

Omdat er geen dieren worden gehouden kan er geen verzurende belasting plaatsvinden.

Luchtverontreiniging

De overige luchtverontreiniging is minimaal, en valt in ieder geval ruimschoots binnen de gelden milieuwetgeving.

Geluidsbelasting

De geluidsbelasting richting gevoelige objecten moet voldoen aan de normstelling in het Besluit Landbouw. Daarnaast zal er vanwege de relatief grote afstand tot de gebieden geen directe effect zijn.

Verlichting

In de gebouwen zal alleen sprake zijn van werkverlichting. Er zal geen sprake zijn van directe uitstraling. Daarnaast zal er vanwege de grote afstand tot de gebieden geen direct effect zijn.

Landschappelijke inpassing

Voor de landschappelijke inpassing is Landschapsbeheer Drenthe gevraagd om een uitwerking. Daarmee is een goede inpassing verzekerd.

De bij een bloemenkwekerij behorende activiteiten kunnen dus geen versturende invloed hebben op de instandhouding van de natuur in het gebied.

Een aanvraag van een Natuurbeschermingswet vergunning is daarom niet nodig.

Soortenbescherming

Het perceel dat voor de nieuwbouw ingezet wordt, is de afgelopen jaren landbouwkundig gebruikt. Hetgeen regelmatige bewerking van de gronden inhoudt. Er liggen geen sloten en er staan geen houtsingels op de locatie.



Bijzondere dier- en plantensoorten kunnen er dus niet voorkomen.

Uitgaand van het intensief landbouwkundig gebruik is afdoende aannemelijk dat er geen bijzondere dier- en plantensoorten voorkomen. Nader onderzoek is niet zinvol.

4.3 Archeologie

In 1992 werd het Europese "Verdrag van Malta" ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland, met als doel om het (Europese) archeologische erfgoed veilig te stellen. Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de Monumentenwet gewijzigd.

In artikel 38a is geregeld dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houdt met de in de grond aanwezige en te verwachten monumenten.

Deze wet heeft twee belangrijke uitgangspunten:

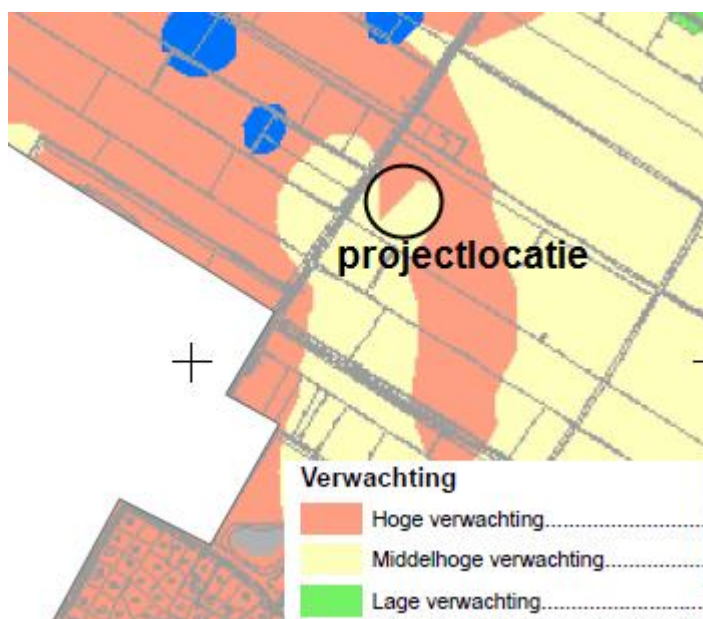
- behoud van de archeologische waarden in hun originele context in de bodem (in situ), of als dit niet mogelijk is door opgraving en documentatie (ex situ);
- de verstoorder betaalt.

Een bestemmingsplan dient bescherming te bieden voor archeologisch waardevolle c.q. verwachtingsvolle gebieden. In het bestemmingsplan buitengebied heeft het plangebied de dubbel-bestemming Waarde Archeologie 2.



Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2
Bestemd voor: *waarde*

Fig. 7: Verbeelding bestemmingsplan



Vanwege de verwachtingswaarde is een verkennend onderzoek uitgevoerd. Onderstaand wordt de conclusie aangehaald.

5 Aanbeveling

Uit het bureau-onderzoek en inventariserend veldonderzoek blijkt dat op de onderzoekslocatie waarschijnlijk geen archeologische waarden aanwezig zijn, die bedreigd worden door de voorgenomen werkzaamheden. Geadviseerd wordt om de onderzoekslocatie vrij te geven. Het is aan de bevoegde overheid, de gemeente Midden-Drenthe, om dit terrein definitief vrij te geven. De archeologische meldingsplicht blijft echter van kracht. Mochten er op de locatie alsnog archeologische sporen worden aangetroffen, dan dient dit direct te worden gemeld bij de bevoegde overheid.

4.4 Wateradvies

De locatie ligt in het werkgebied van het waterschap Reest en Wieden. Een waterschap ziet er op toe of projecten voldoen aan hun waterbeleid. Waterschap Reest en Wieden heeft dat beschreven in het "Waterbeheerplan 2010-2015".



Het waterschap is, via een digitale watertoets, om een wateradvies gevraagd. Het uitgebrachte advies, ook als bijlage bijgevoegd, wordt onderstaand in grote lijnen aangehaald.

Algemeen

Het plan ligt in het stroomgebied van het Meppelerdiep. Rond het plangebied liggen verschillende schouwsloten en een watergang van het waterschap.

Het peilgebied heeft een maximumpeil van NAP 10,1m

De hoogte van het maaiveld ligt gemiddeld op ongeveer NAP 11,30m.

De bodem (deklaag) van het noordwestelijke perceel bestaat voornamelijk uit een moerige ondergrond. Veengronden veranderen langzaam naar moerige gronden en moerige gronden veranderen langzaam naar zandgronden.

De maximale grondwaterstand ligt tussen 1,40 en 80cm onder het maaiveld (Gt VII).

(Grond)wateroverlast

Het infiltreren van hemelwater in de bodem heeft de voorkeur. Wanneer dit niet mogelijk is, kan het naar het oppervlaktewater worden afgevoerd.

Alleen regenwater afkomstig van de daken zal richting omgevende sloten afgevoerd worden.

De erfverharding wordt gevormd door straatklinkers. Het regenwater zal tussen de klinkers doorsijpelen en zijwaarts afvloeien richting de bodem en dus geen belasting geven van het oppervlaktewater. Deze oppervlakte telt daarom niet mee in de toename van het verharde oppervlak.

Het verharde oppervlak neemt, als alle gebouwen zijn opgericht, met ongeveer 10.000 m² toe. Ter compensatie zal 1000 m² aan waterberging worden aangelegd. Daarvoor zal een sloot aan de rechterkant van het bouwperceel worden gegraven. Deze sloot staat niet in verbinding met het omringende oppervlaktewater. Ook zal een vijver bij de bedrijfswoning worden aangelegd.

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen.

Om water- en grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap een aanleghoogte van 20 cm hoger dan de weg.

Waterkwaliteit

Bij de bouw wordt geen gebruik gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout, waardoor het toegestaan is om het hemelwater af te voeren naar het oppervlaktewater.

Het afvalwater wat op het bedrijf (sanitaire voorziening) en in de bedrijfswoning vrijkomt, zal via een IBA, een installatie waarin het afvalwater behandeld wordt, worden afgevoerd naar een naastgelegen sloot. Een en ander conform het Lozingenbesluit huishoudelijk afvalwater.

Het plan heeft geen onevenredig schadelijke gevolgen voor waterkwaliteit.

4.5 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 geldt de Wet luchtkwaliteit (Wlk). De kern van deze wet bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen en voorziet in het zogenaamd Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Het zorgt voor een koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Projecten die "niet in betekenende mate" (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen voor luchtkwaliteit. De criteria om dat te kunnen beoordelen zijn vastgelegd in de AMvB-NIBM.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Onderzoek

De meest relevante luchtkwaliteitseis betreft fijn stof (PM_{10}). De grenswaarde voor fijn stof (PM_{10}) uit de wet is opgenomen in de navolgende tabel.

Luchtconcentratie	Norm
PM_{10}	
Jaargemiddelde concentratie	$40 \mu\text{g}/\text{m}^3$

Om te bepalen hoe in de situatie aan de Veldhuizenweg is met betrekking fijnstof, is de Groot-schalige Concentratiekaart Nederland 2011 geraadpleegd.

Fijnstof

Ten aanzien van fijnstof blijkt uit het kaartmateriaal dat vrijwel in het gehele plangebied de concentratie fijnstof tussen de $20 - 22 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ligt (2010). Voor het jaar 2020 is de verwachting dat deze concentratie is gedaald tot lager dan $18 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Conclusie

Op dit moment worden de grenswaarden ten aanzien van fijnstof niet overschreden.

Het voorliggende plan zal alleen een toename van de verkeersbewegingen geven.

Oogsttijd

Iedere dag komen de werknemers in hun personenauto's.

Per dag rijden maximaal 25 kleine landbouwtractoren met wagens heen en terug naar de omliggende percelen.

Maximaal 3 vrachtwagens per dag voeren de kuubskisten met plantmateriaal af.

Deze dragen 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit ter plaatse, de grens van 3% wordt niet overschreden (een toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}).

Een onderzoek naar luchtkwaliteit kan in het kader van dit plan hiermee achterwege blijven.

4.6 Geluidhinder

Wegverkeerslawaaai

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) hebben alle wegen een geluidzone. De breedte is afhankelijk van de ligging van de weg, in stedelijk of buitenstedelijk gebied en van het aantal rijstroken.

De Wgh onderscheidt geluidsgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) enerzijds en niet-geluidsgevoelige objecten anderzijds.

Met behulp van een akoestische analyse is, uitgaande van een verkeersopgave van de provincie, aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A).

Uit de conclusie van de analyse:

Op basis van de resultaten kan worden geconcludeerd dat geen verdere akoestische maatregelen benodigd zijn. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan ook worden geconcludeerd dat de berekende geluidsbelastingen zondermeer aanvaardbaar zijn.

De analyse is als bijlage bijgevoegd. De doorwerking van de Wgh levert dus geen belemmeringen op.

Geluidhinder richting omgeving

Omdat het bedrijf voldoet aan de entreevoorwaarden van het Besluit Landbouw valt het daaronder. De geluidproductie van het bedrijf moet voldoen aan de daarin opgenomen geluidvoorschriften.

De nabije ligging van de weg N381 heeft een belangrijke invloed op het achtergrondniveau. Die is voor een landelijk gebied relatief hoog.

Omschrijving representatieve bedrijfssituatie

De oogstperiode is de drukste tijd van het jaar. Oogst van de bloemen/planten vindt normaliter plaats in de maanden juni tot en met november.

De geluidproductie in die periode is dus maatgevend. Uitgegaan wordt van de toekomstige situatie, als het bedrijf volgroeid is.

Per dag rijden dan maximaal 25 kleine landbouwtractoren met wagens heen en terug naar de omliggende percelen. Zo worden de geoogste planten/bloemen vanaf de velden naar het bedrijf gebracht. Overigens zijn die tractorbewegingen er nu ook al, maar dan richting de Vaartweg.

De oogst wordt in pandig verwerkt en opgeslagen in kuub kisten. Die kisten worden klaargezet in de schuur.

Maximaal 3 vrachtwagens per dag voeren de kuub kisten met plantmateriaal af. De kisten worden vanuit de schuur met elektrische heftrucks op de vrachtwagen geplaatst. Op het bedrijf zijn drie heftrucks in gebruik. De vrachtwagen zal geparkeerd staan op het eigen terrein.

In bijlage 9 is een akoestisch onderzoek opgenomen. Daaruit blijkt dat voldaan wordt aan de normstelling in het Besluit Landbouw.

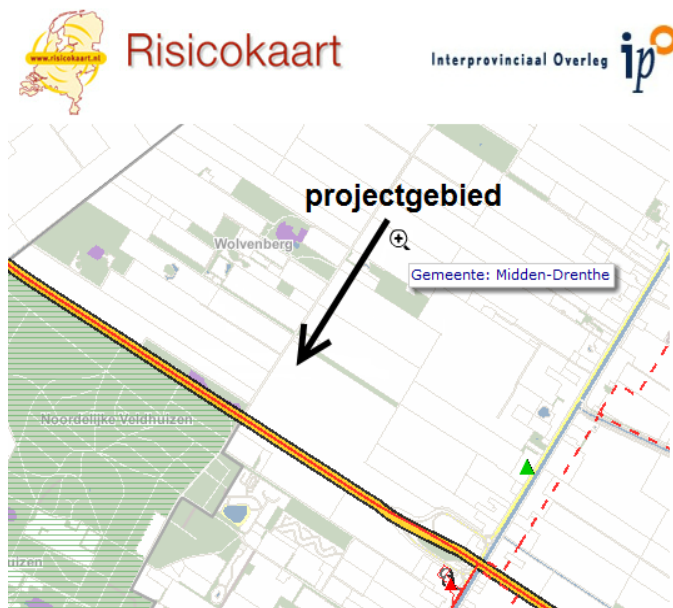
4.7 Externe veiligheid

Inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is op 27 oktober 2004 in werking getreden, daarbij hoort de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Het Revi is in 2007 herzien, de afstanden met betrekking tot bestaande situaties zijn hierin verkleind ten opzichte van nieuwe situaties.

Bij het plannen van *risicogevoelige objecten* (bijvoorbeeld woningen) in de omgeving van een *risicovolle inrichting* moet op basis van het Bevi op bindende wijze rekening gehouden worden met de mogelijke invloed van die inrichting.

Op grond van het besluit gelden bepaalde *normeringafstanden* tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Om te bepalen of er risicovolle inrichtingen in de nabijheid voorkomen, is de risicokaart geraadpleegd.



In de nabijheid zijn dus geen risicovolle inrichtingen aanwezig.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Over de Veldhuizenweg vindt geen of nauwelijks vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Over de rijksweg N381, op ca. 250 meter gelegen, vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Hierover is navraag gedaan bij het steunpunt externe veiligheid van de provincie Drenthe. De reactie, in de vorm van een mail, is bijgevoegd.

Door de aanwezige afstand tussen bedrijfswoning en N381 is de veiligheid niet in het geding.

4.8 Bodemkwaliteit

Ten behoeve van de bouwactiviteiten moeten bodemgegevens bekend zijn. Er mag alleen gebouwd worden wanneer bekend is dat de grond een goede kwaliteit heeft.

Vandaar dat een verkennend onderzoek is uitgevoerd. Uit de conclusie blijkt dat er geen risico's voor volksgezondheid en/of milieu op kunnen treden.

Er is daarom geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingswijziging.

4.9 Verkeer/parkeerruimte/ontsluiting

De Veldhuizenweg is geschikt voor het verkeer dat het bedrijf aantrekken zal. Het zal gaan om landbouw-, personenverkeer en vrachtwagens.

De Veldhuizenweg is een ongeveer 4 meter brede goed onderhouden asfaltweg. Daarnaast ligt een brede berm.

Vrijwel alleen bestemmingsverkeer, meestal landbouwverkeer, maakt gebruik van deze weg.



Fietsers maken ook gebruik van deze weg. Omdat landbouwverkeer een normaal verschijnsel is op deze weg in het landelijk gebied zijn de weggebruikers aan elkaar gewend.

De werknemers zullen in de oogstperiode dagelijks met personenauto's arriveren. Op het erf zijn daarvoor voldoende, zijnde 18, parkeerplaatsen aanwezig.

In de oogstperiode (5 maanden per jaar) zullen er maximaal 3 vrachtwagens per dag nodig zijn, voor de afvoer van het geoogste product.

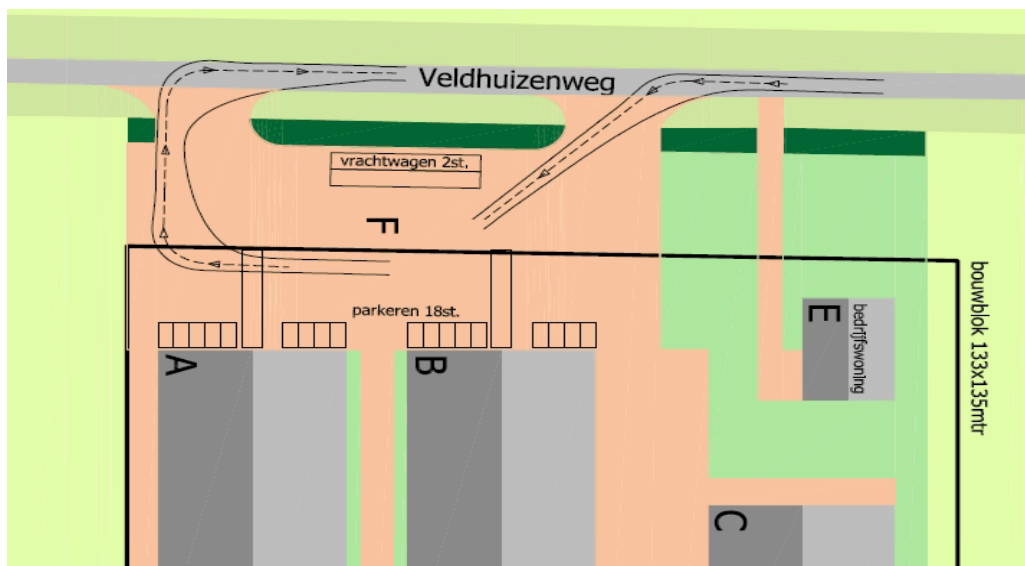
Vanaf het bedrijf zullen in diezelfde periode maximaal 25 tractoren per dag richting de omliggende percelen en terug rijden. Die tractorbewegingen zijn er nu overigens ook, maar dan richting de Vaartweg.

Vrijwel alle verkeersbewegingen vinden overdag plaats.

Aansluiting op het hoofdwegenet is vanaf de Veldhuizenweg, via de Leemdijk naar de rijksweg N371 en zo verder naar de N381. De ontsluiting voor het verkeer is dus uitstekend te noemen.

Ten opzichte van de huidige situatie zal er een toename zijn van het verkeer. Zoals in 4.6 toegelicht moet de bedrijfssituatie, inclusief het verkeer, voldoen aan de geluidvoorwaarden in het Besluit Landbouw. Daardoor wordt hinder voor omliggende gevoelige objecten, waarbij woning "Veldhuizenweg 5" het dichtste bij staat, voorkomen.

Het erf wordt voldoende ruim om voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte te bieden; zie onderstaande afbeelding.



5. Juridische toelichting

Het onderhavige wijzigingsplan is juridisch vormgegeven binnen het kader van het "moederplan", het bestemmingsplan "Buitengebied Middendrenthe" uit 2012.

In dit bestemmingsplan wordt de mogelijkheid gegeven voor de nieuwvestiging van agrarische bedrijven.

Dit in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6. lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening.

Het voorliggende wijzigingsplan geeft toepassing aan deze wijzigingsbevoegdheid.

Zoals in paragraaf 3.3 is toegelicht wordt voldaan aan de voorwaarden die verbonden zijn aan de bevoegdheid.

De in het "moederplan" opgenomen regels gelden voor het voorliggende wijzigingsplan.

Op de bijgevoegde verbeelding is het projectgebied weergegeven.

6. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een plan. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Bij het eerste gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Bij het tweede gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het voorgenomen plan is een particulier initiatief. De gemeente heeft in feite geen financiële bemoeienis met het plan. De initiatiefnemer van het plan is verantwoordelijk voor alle kosten. De initiatiefnemer heeft een bedrijfsplan laten opstellen waaruit blijkt dat het bedrijf een volwaardig bedrijf is en daarom op langere termijn exploitabel.

Daarnaast zal de gemeente met de initiatiefnemer een exploitatie- alsook een planschade-overeenkomst afsluiten.

Op grond van het voorgaande kan worden aangenomen dat de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is gegarandeerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan doorloopt de procedure zoals vastgelegd in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wro. Door het voeren van de genoemde procedure, met de daar bijhorende zienswijzen-, c.q. beroepsprocedure, wordt de maatschappij betrokken bij het plan.

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het voorontwerpwijzigingsplan toegestuurd naar de daartoe bevoegde instanties. Zowel de provincie Drenthe als het waterschap hebben geen reactie gegeven.

Het ontwerpwijzigingsbesluit met bijhorende stukken heeft daarna gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Tijdens die periode zijn zienswijzen ingediend. De ontvankelijke zienswijzen zijn in een nota van zienswijzen afzonderlijk beschreven en beantwoord. Daarbij is aangegeven of een zienswijze heeft geleid tot een aanpassing of wijziging in het ontwerpwijzigingsplan. De nota is als bijlage opgenomen. De eindconclusie is dat de ingediende zienswijzen geen aanleiding geven het plan aan te passen.

De vaststelling van het wijzigingsplan wordt door B&W bekend gemaakt en ter inzage gelegd. Tegen het besluit is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage 1: Verbeelding

Bijlage 2: Bedrijfsplan

Bijlage 3: Situatietekening

Bijlage 4: Landschappelijk inpassingsplan DL

Bijlage 5: Wateradvies Waterschap Reest en Wieden

Bijlage 6: Archeologisch onderzoek

Bijlage 7: Externe veiligheid/ Reactie steunpunt

Bijlage 8: Bodemonderzoek

Bijlage 9: Akoestisch onderzoek

Bijlage 10: Zienswijzen

Bijlage 11: Nota van zienswijzen