

**BESTEMMINGSPLAN
ORVELTE - WEZUPERWEG 1**

Bestemmingsplan Orvelte - Wezuperweg 1

Code 0999130 / 30-09-10

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Huidige situatie	1
1. 3. Planologische regeling	2
1. 4. Leeswijzer	2
2. BESCHRIJVING VAN HET PLAN	3
3. BELEID	5
3. 1. Provinciaal beleid	5
3. 2. Gemeentelijk beleid	5
4. OMGEVINGSASPECTEN	7
4. 1. Ecologie	7
4. 2. Archeologie	8
4. 3. Water	8
4. 4. Milieuzonering	9
4. 5. Bodem	10
4. 6. Geluid	10
4. 7. Luchtkwaliteit	10
4. 8. Externe veiligheid	11
5. JURIDISCHE PLANOPZET	13
5. 1. Algemeen	13
5. 2. Toelichting op de bestemmingen	13
6. UITVOERBAARHEID	15
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15
6. 2. Grondexploitatie	15
6. 3. Economische uitvoerbaarheid	15
7. VOOROVERLEG EN INSPRAAK	17
7. 1. Vooroverleg	17
7. 2. Inspraak	18

Bijlage 1 Wateradvies

Bijlage 2 Geurberekening

Bijlage 3 NIBM-rekentool

Bijlage 4 Vooroverlegreacties

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Aan de Wezuperweg 1 in Orvelte is een intensieve veehouderij met varkens gevestigd. Om het bedrijf ook in de toekomst levensvatbaar te houden, is het nodig dat het aantal dierplaatsen wordt uitgebreid. Daarom moet er een nieuwe stal worden gebouwd. Een nieuwe stal past niet meer binnen het huidige bouwvlak. Daarom wordt er een nieuw bestemmingsplan opgesteld dat op deze locatie een bouwvlak van 2 hectare mogelijk maakt.

1. 2. Huidige situatie

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van Orvelte. Landschappelijk gezien valt dit gebied onder de veenontginningen. De omgeving van het plangebied is het jongst ontgonnen gebied van Drenthe. De veenontginningen vallen binnen de jonge veld- en veenontginningsgebieden. Dit gebied heeft een open tot halfopen karakter. De ligging van het plangebied is in figuur 1 weergegeven.

Op dit moment heeft het bedrijf een bouwvlak van 1 hectare tot zijn beschikking. Binnen het bouwvlak staan een woning, twee varkensstallen, een gebouw dat dienst doet als opslag / berging en een mestsilo. De huidige varkensstallen bieden ruimte aan in totaal 1.980 varkens.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 3. Planologische regeling

Het vigerende bestemmingsplan is het *bestemmingsplan Buitengebied Westerbork* (vastgesteld op 29 augustus 1996, goedgekeurd op 5 mei 1997). In dit plan heeft het plangebied de bestemming "Veenontginningsgebied" met de aanduiding "Agrarisch bedrijf" met uitbreidingsrichting. In dit bestemmingsplan is opgenomen dat bebouwing ten behoeve van het agrarisch bedrijf binnen een oppervlak van 1,25 hectare moet vallen. Hieraan is echter door de provincie goedkeuring onthouden. Hetzelfde geldt voor de ontheffing naar 1,5 hectare. Bij recht geldt daarom een bouwvlak van 1 hectare. Met de bouw van een nieuwe varkensstal wordt deze oppervlakte overschreden. De gemeente wil echter medewerking verlenen aan het initiatief. Hiervoor dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. Voorliggend bestemmingsplan biedt een juridisch-planologische regeling om de uitbreiding van het bouwvlak toe te staan.

1. 4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving gegeven van het plan. Hierbij wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele aspecten van het plan. Vervolgens is in hoofdstuk 3 een beschrijving gemaakt van het provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met het plangebied en/of de ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt op de diverse omgevingsaspecten ingegaan. Een juridische beschrijving van het plan is gegeven in hoofdstuk 5. In dit hoofdstuk wordt onder andere ingegaan op de diverse bestemmingen. Tenslotte gaat hoofdstuk 6 in op de uitvoerbaarheid van het plan. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Hierbij vormt grondexploitatie een onderdeel van de economische uitvoerbaarheid, maar is wel beschreven in een aparte paragraaf.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

De wens bestaat om het aantal dierplaatsen op het bedrijf uit te breiden. Deze wens komt voort uit de noodzakelijkheid investeringen te doen in het bedrijf. Als gevolg van het Besluit huisvesting moet de gemiddelde ammoniakuitstoot per varken namelijk teruggebracht worden. Verder gelden er vanuit het Varkensbesluit nieuwe welzijnseisen voor varkens, waardoor het gemiddelde vloeroppervlak per varken vergroot dient te worden.

Om de gevolgen van de investeringen inzichtelijk te maken, heeft de initiatiefnemer een bedrijfsplan op laten stellen. Om de investeringen terug te kunnen verdienen is het nodig het aantal dierplaatsen uit te breiden.

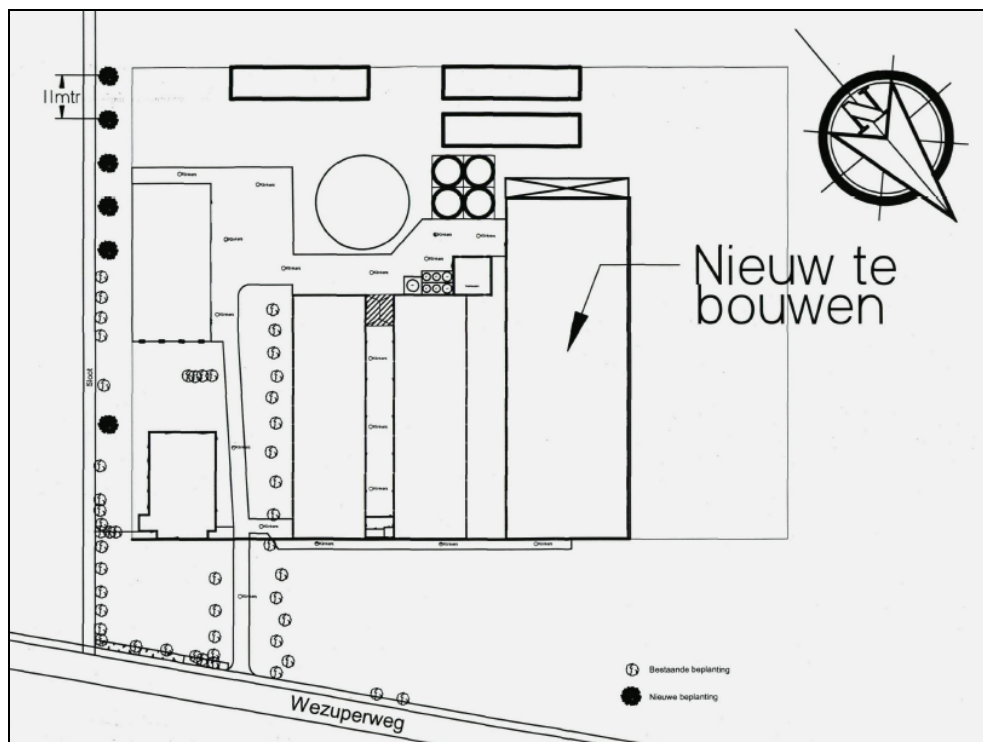
De wens bestaat nu om een nieuwe varkensstal aan te leggen die plaats biedt aan 2.160 varkens. Het totaal aantal varkens komt hiermee uit op 4.140. De nieuwe stal krijgt een afmeting van circa 87 x 31 meter (2.700 m²). De nieuwe stal zal emissiearm zijn, waardoor de gemiddelde ammoniakuitstoot per varken fors wordt gereduceerd. Hiermee wordt voldaan aan de nieuwe richtlijn.

Het bedrijf verbouwt eigen graan voor de varkens. Vanuit bedrijfstechnisch oogpunt is dit gewenst. Dit is namelijk veel efficiënter. Het eigen graan hoeft niet te worden afgevoerd en er hoeft geen graan als voedsel te worden ingevoerd. Dit leidt er toe dat er minder voertuigbewegingen zijn.

Door het grotere aantal varkens, is er meer opslagcapaciteit voor voedsel, waaronder graan, benodigd. Op het uitgebreide bouwperceel zullen daarom drie nieuwe sleufsilo's voor CCM (Corn Cob Mix) en vier graansilo's aangelegd worden.

De nieuwe varkensstal en silo's passen niet binnen het huidige bouwvlak van 1 hectare. Daarom is het nodig dat het bouwvlak wordt uitgebreid. Ten noordwesten van de bestaande stallen wordt de nieuwe stal aangelegd. Achter de bestaande stallen worden de nieuwe graansilo's gebouwd. Deze komen naast de bestaande mestsilo te liggen. Achter en schuin achter de nieuwe stal worden de sleufsilo's aangelegd. Ten noordwesten van de nieuwe stal behoudt de ondernemer hierdoor nog enige uitbreidingsruimte. Uitbreidingsruimte naast de nieuwe stal is vanuit bedrijfstechnisch oogpunt het meest waardevol. Als gevolg van de nieuwbouw ontstaat er een aaneengesloten bouwvlak dat zich uitstrekt langs de Wezuperweg. Binnen het aaneengesloten bouwvlak ontstaat een cluster van bebouwing. De inrichting van het nieuwe bouwvlak is in figuur 2 weergegeven.

Op het erf komen momenteel diverse bouwhoogtes voor. De huidige stallen zijn 6,10 meter hoog, het gebouw dat dienst doet als berging / opslag is 8,10 meter en de woning heeft een hoogte van 11,10 meter. De nieuwe stal krijgt een hoogte van 8,43 meter. Dat is 2,33 meter hoger dan de huidige stallen. Deze extra hoogte is nodig omdat de nok is voorzien van een centraal afzuigkanaal. De hoogte van de nieuwe stal past bij de huidige range aan bouwhoogtes op het erf.



Figuur 2. De inrichting van het nieuwe bouwvlak

Met uitzondering van de woning, zijn alle gebouwen opgetrokken uit bakstenen wanden met een dak van golfplaten. De woning heeft een dak bestaande uit dakpannen. De nieuwe stal wordt tevens opgetrokken uit bakstenen wanden met een dak van golfplaten.

Gezien de samenhang in de uitvoering van de gebouwen en de range waarbinnen de bouwhoogte zich bevindt, ontstaat er een samenhangend geheel van bebouwing op het erf.

Zoals reeds is aangegeven, ligt het plangebied landschappelijk gezien binnen de jonge veld- en veenontginningsgebieden. Het is gebruikelijk om in deze open landbouwgebieden bedrijfspercelen in het landschap te markeren door middel van erfbeplanting. In figuur 2 is aangegeven waar er op het erf nieuwe beplanting wordt aangelegd. Het zal gaan om streekeigen beplanting.

3. BELEID

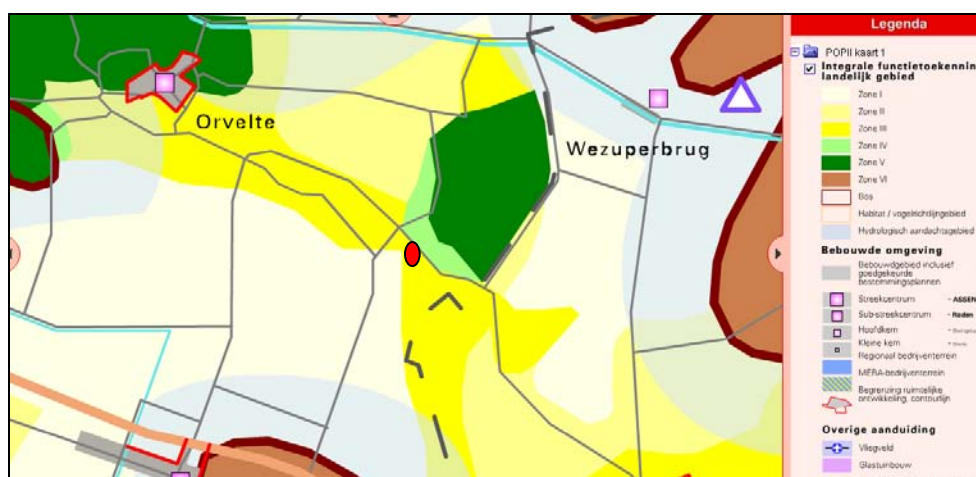
Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit bestemmingsplan. Rijksbeleid is hiertoe niet van belang. Er zal daarom alleen worden ingegaan op het provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met de genoemde ontwikkeling en/of het plangebied.

3. 1. Provinciaal beleid

In het *Provinciaal Ontwikkelingsplan II (POP)* is het ruimtelijk beleid van de provincie Drenthe beschreven. In het POP is het landelijk gebied verdeeld in zones. Strikt genomen ligt het plangebied in zone III. In deze zone zijn landbouw, recreatief gebruik en de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie gelijkwaardig. Daarbij staat de samenhang tussen landbouwkundige, abiotische, cultuurhistorische en archeologische waarden voorop. Uitbreiding van intensieve veehouderij is binnen deze zone niet toegestaan.

In de praktijk is de waarde van het landschap in de omgeving van het plangebied niet zo hoog als in zone III wordt vermoed. In figuur 3 is te zien dat het plangebied op de grens ligt van zone III en zone I. De begrenzing van de zonering van het POP is globaal. Voor ontwikkelingen op perceelsniveau zal gekeken moeten worden naar de werkelijke situatie.

Het plangebied valt binnen de jonge veld- en veenontginningsgebieden. Deze gebieden zijn geschikte gebieden voor de ontwikkeling van de landbouw. Hierop zal nader worden ingegaan in paragraaf 3.2. Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat de uitbreiding van het bouwvlak in deze situatie verantwoord is op deze locatie.



Figuur 3. De ligging van het plangebied ten opzichte van de POP-zones

3. 2. Gemeentelijk beleid

De gemeente Midden-Drenthe heeft een *voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe* opgesteld.

Uitbreiding van het aantal intensieve bedrijven is niet reëel, omdat de gemeente Midden-Drenthe niet binnen een concentratiegebied ligt. Er wordt binnen de landbouwontwikkelingsgebieden echter wel ruimte geboden voor continuïteit van bedrijven met perspectief.

De jonge veld- en veenontginningsgebieden worden gerekend tot de zogenaamde landbouwontwikkelingsgebieden. De basisfunctie in deze gebieden is landbouw. Binnen dit gebied worden mogelijkheden geboden voor en voortzetting van de landbouwfunctie op bedrijfseconomische grondslag.

De oppervlakte van een bouwperceel is bij recht 1,5 hectare. Aanvullend daarop worden in het voorontwerpbestemmingsplan voorwaarden genoemd voor het vestigen van een bouwvlak van 2 hectare. Deze voorwaarden worden hieronder genoemd:

- met de vormgeving van het aaneengesloten bouwvlak moet zoveel mogelijk worden aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;
- er dient zicht te zijn op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering / verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
- er is binnen het bestaande aaneengesloten bouwvlak geen ruimte meer voor de benodigde uitbreiding;
- er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de waterbeheerder is om advies gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

In deze situatie wordt aan deze voorwaarden voldaan. De uitbreiding van het bouwvlak past derhalve binnen het beleid van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

In de *Welstandsnota* wordt het welstandsregime voor de jonge veldontginningen beschreven. Voor agrarische bedrijven in dit gebied schrijft de Welstandsnota het vormen van een cluster van bebouwing voor. Uit hoofdstuk 2 blijkt dat met het ingediende bouwplan hieraan wordt voldaan.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Uit de bestaande omgevingssituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor dit bestemmingsplan. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven.

4. 1. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Voor wat betreft de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied en/of om gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

In de wijde omgeving van het plangebied ligt een aantal Natura 2000-gebieden. Zo ligt op een afstand van circa 4 kilometer het “Elperstroomgebied”, op circa 5 kilometer het Mantingerzand en op circa 5,5 kilometer het Mantingerbos. Volgens de provincie bestaat de kans dat de ontwikkeling enig effect zal hebben op deze gebieden. Daarom is in het kader van de ontwikkeling een Natuurbeschermingswet-vergunning aangevraagd.

Het hier gaat om een emissiearme stal en de afstand ten opzichte van de Natura 2000-gebieden is relatief groot. Er is daarom contact gezocht met de provincie over de verwachte effecten op de Natura 2000-gebieden. De provincie heeft aangegeven dat op voorhand uitgesloten kan worden dat er een significant effect op de Natura 2000-gebieden optreedt. Daarom is het doen van een passende beoordeling in het kader van dit bestemmingsplan niet vereist.

Verder is het zo dat het plangebied niet ligt binnen de EHS. Derhalve geldt voor deze ontwikkeling niet het “nee, tenzij”-beleid. Wel grenst de ontwikkeling aan de EHS. Van belang is daarom dat er geen soorten binnen de EHS worden geschaad. Onder het kopje Soortenbescherming zal hierop worden ingegaan.

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de Flora- en faunawet. Op grond van deze wet mogen er geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen), die in de wet zijn aangewezen, verstoord worden. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

In het kader van de ontwikkeling heeft er ecologisch onderzoek plaatsgevonden ¹⁾. Uit het onderzoek blijkt dat er in de omgeving van het plangebied vogels voor kunnen komen. Daarom zullen de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden. Hiermee wordt voorkomen dat de Flora- en faunawet wordt overtreden.

Verder kunnen in de omgeving van het plangebied vleermuizen voorkomen. Omdat er geen gebouwen worden gesloopt of bomen worden gekapt, wordt het verblijfsgebied van de vleermuizen niet geschaad. Derhalve wordt de Flora- en faunawet niet overtreden.

Volgens het ecologisch onderzoek ondervinden overige soorten geen negatieve effecten van de ingreep.

Ten aanzien van ecologie zijn er geen belemmeringen voor dit plan.

4. 2. Archeologie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende *Wet op de archeologische monumentenzorg*, dient te worden gekeken naar de archeologische waarden in het plangebied.

In het kader van het bestemmingsplan is archeologisch onderzoek uitgevoerd ²⁾. Uit het booronderzoek kan geconcludeerd worden dat de bodemopbouw niet meer intact is. De kans op "in situ" archeologische resten is nihil. In de boringen zijn ook geen archeologische indicatoren aangetroffen. Daarom wordt aanbevolen geen archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren. Wanneer bij de uitvoering onverhoopt grondsporen en/of vondsten worden aangetroffen, dient hiervan melding te worden gemaakt bij de provinciaal archeoloog. Ten aanzien van archeologie zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4. 3. Water

Een belangrijke ontwikkeling in het waterbeleid is de Watertoets. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Het plangebied ligt in het beheersgebied van Waterschap Reest en Wieden. Het initiatief is bij het waterschap aangemeld middels de invullijst voor de watertoets.

¹⁾ Natuurtoets uitbreiding varkensbedrijf Wezuperweg te Orvelte, Aequator Groen & Ruimte bv, 5 november 2009.

²⁾ Archeologisch inventariserend veldonderzoek door middel van bureau- en booronderzoek aan de Wezuperweg te Orvelte, gemeente Midden-Drenthe (Dr.), MUG ingenieursbureau, 9 december 2009.

Het waterschap heeft hierop gereageerd middels het watertoetsdocument. Het volledige advies uit het watertoetsdocument is in bijlage 1 opgenomen.

Bij de vertaling van het advies in het bestemmingsplan kan opgemerkt worden dat regenwater en afvalwater gescheiden ingezameld worden. Regenwater wordt afgevoerd naar de sloot achter het erf. Als gevolg van de toename van het verhard oppervlak wordt deze sloot met 340 m² uitgebreid. Het erf zal zodanig ingericht worden dat afstroming van eutrofiërende stoffen wordt voorkomen. Ten aanzien van het aspect water zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4. 4. Milieuzonering

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijke ordeningsbeleid. Beide beleidsterreinen richten zich op de bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving. In ruimtelijke plannen wordt de situering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) ten opzichte van elkaar (milieuzonering) geregeld. In de toelichting bij een bestemmingsplan dient aangegeven te worden op welke wijze aan dat beleid gestalte wordt gegeven.

Volgens de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (2009) is een varkenshouderij een categorie 4.2-bedrijf. Gezien het aspect geur dient een varkenshouderij minimaal 200 meter ten opzichte van milieugevoelige functies te liggen. Na de uitbreiding van het bouwvlak ligt de dichtstbijzijnde woning aan de Wezuperweg 2 op 200 meter vanaf het bedrijf.

Vanaf 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader voor de milieuvergunning als het gaat om geurhinder vanuit dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen de ligging van geurgevoelige objecten binnen of buiten de bebouwde kom én binnen of buiten concentratiegebieden. De geurbelasting van een inrichting is onder andere afhankelijk van het aantal en soort dieren dat binnen de inrichting aanwezig is. De Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) is gepubliceerd op 18 december 2006. In de Rgv is per diercategorie een geur-emissiefactor vastgesteld.

De geurbelasting dient te worden berekend met het hiervoor ontworpen programma V-stacks vergunningen. Voor diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, gelden minimaal aan te houden afstanden.

De geurgevoelige objecten zijn niet gelegen in een concentratiegebied en buiten de bebouwde kom van Hijken. In de Wgv is bepaald dat de geurbelasting in het gebied maximaal 8 ouE/m³ mag bedragen. Door middel van V-stacks is berekend dat het onderhavige plan voldoet aan de eisen zoals gesteld in de Wgv (zie bijlage 2). Uit deze geurberekening blijkt dat de geurbelasting op de woning aan de Wezuperweg 2 onder de norm blijft.

Verder is het zo dat er geen milieugevoelige functie wordt opgericht.

Derhalve kunnen in de omgeving liggende functies geen belemmering vormen voor het initiatief.

Ten aanzien van het aspect milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor uitbreiding van het bouwvlak.

4. 5. Bodem

Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen in het kader van de *Wet bodembescherming* bij ruimtelijke plannen en projecten te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

Op het perceel hebben in het verleden enkele verdachte activiteiten plaatsgevonden. Dit betreft een brandstoftank en een brandplaats. In 2004 is op het perceel verkennend bodemonderzoek verricht. De conclusie was dat er geen sprake was van verhoogde gehalten op de verdachte plekken (tank, brandplaats). Wel is er een sterk verhoogd gehalte aan koper in het grondwater aangetroffen. In dat kader is destijds een herbemonstering geadviseerd. Deze herbemonstering zal nu plaatsvinden in het kader van de bouwaanvraag voor de nieuwe stal. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4. 6. Geluid

In het kader van geluid is de *Wet geluidhinder* van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Vanuit deze wet gelden voorwaarden ten aanzien van wegverkeers-, spoorweg-, en industrielawaai.

Als gevolg van de ontwikkeling wordt er geen geluidsgevoelige bebouwing opgericht. Verder is in de regels behorend bij dit bestemmingsplan geregeld dat de huidige geluidsgevoelige bebouwing, namelijk de woning, niet richting de weg uitgebreid mag worden. Ten aanzien van geluid zijn er derhalve geen belemmeringen voor het initiatief.

4. 7. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft het aspect luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, of;
- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

De huidige situatie van de luchtkwaliteit in de provincie Drenthe is onderzocht ³⁾ en kan als relatief schoon worden aangemerkt. Er bestaan in de provincie Drenthe geen overschrijdingen van de wettelijke grenswaarden. Ook voor 2010 is de kans op overschrijding van de wettelijke grenswaarden niet groot.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit, heeft het ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan “niet in betekenende mate” (NIBM) bijdraagt aan luchtverontreiniging. Door het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer in te vullen, wordt een worst-case-scenario berekend.

Er is aangenomen dat de uitbreiding van het bouwvlak per dag gemiddeld 8 extra voertuigen aantrekt, waarvan 12,5 % vrachtverkeer is. Dit aantal is ingevuld in de rekentool (zie bijlage 3). Volgens de rekentool draagt dit aantal “niet in betekenende mate” bij aan de luchtverontreiniging.

Naast het extra voertuigbewegingen dient er rekening gehouden te worden met de uitstoot van fijn-stof uit de stal. Zoals hierboven is beschreven zijn er in Drenthe geen overschrijdingen van de wettelijke grenswaarden. Gezien de ligging van het plangebied, midden in het landelijk gebied en op grote afstand van grote wegen, geldt dit zeker voor het plangebied. Door de luchtwasser waarmee de nieuwe stal wordt uitgevoerd, ontstaat er een reductie van de uitstoot van fijn-stof tot wel 70% ⁴⁾. Vanwege het stalsysteem zal de uitstoot van fijn-stof uit de stal niet leiden tot een dreigende overschrijding van de grenswaarde in het gebied.

Ten aanzien van luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het plan.

4. 8. Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Op grond van de *AMvB Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)* wordt daarom gekeken naar zogenaamde risicovolle inrichtingen.

³⁾ Rapport CE “Achtergronddocument bij het Provinciaal Programma Luchtkwaliteit Drenthe 2007 - 2010”.

⁴⁾ Bron: www.senternovem.nl.

Daarnaast wordt gekeken naar vervoer van gevaarlijke stoffen en hoofdgasleidingen. Doel hiervan is om zowel individuele personen als groepen mensen een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Ten aanzien van risicovolle inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen worden de risico's gemeten in twee maten: het plaatsgebonden risico (voor individuen) en het groepsrisico (voor groepen mensen).

Ten aanzien van hoofdgasleidingen is nu nog de *Circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen* uit 1984 van kracht. In het nieuwe *Besluit externe veiligheid buisleidingen* dat op het moment van schrijven in de maak is, wordt de verplichting opgelegd om ook te kijken naar het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

In de omgeving van het plangebied liggen geen risicovolle inrichtingen en hoofdgasleidingen. Ook vindt er geen transport van gevaarlijke stoffen over de Wezuperweg plaats. Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5. 1. Algemeen

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld en om de uitleg daarvan.

5. 2. Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de inhoud van de bestemmingen in dit bestemmingsplan.

Agrarisch - Jonge veld- en veenontginningsgebieden

In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe heeft dit gebied de bestemming “Jonge veld- en veenontginningsgebieden”. Er is voor gekozen deze bestemming aan te houden, maar deze wel om te vormen naar een bestemming volgens de SVBP, vandaar de bestemming “Agrarisch - Jonge veld- en veenontginningsgebieden”. Het uitoefenen van de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering is toegestaan binnen de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch - agrarisch bouwperceel”. Binnen dit bouwperceel is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de gebouwen en silo's dienen te worden gebouwd. Er is een ontheffing opgenomen om mestsilo's onder voorwaarden ook buiten het bouwvlak te bouwen. Eén van deze voorwaarden is dat ze wel binnen het bouwperceel worden gebouwd.

De bebouwing is aangeduid als “karakteristiek”. Het is wenselijk deze bebouwing in stand te houden. Er is een aanlegvergunning opgenomen voor het slopen van de karakteristieke bebouwing.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro vastgelegde bestemmingsplanprocedure. Tijdens het ter visie liggen van het plan kan eenieder zijn zienswijze kenbaar maken. In het kader van het wettelijk vooroverleg worden overleginstanties de mogelijkheid geboden een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan te maken. Vervolgens zal het ontwerpplan ter visie gelegd worden. Tijdens deze periode kan iedereen een zienswijze indienen.

6. 2. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp-maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van een nieuwe stal. Dit valt onder de bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. In de Wro is opgenomen dat voor dergelijke bouwplannen, in verband met het kostenverhaal van de gemeente, in beginsel een exploitatieplan opgesteld dient te worden. Van het opstellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als voornoemde kosten "anderszins verzekerd" zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten, en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fase-ring niet noodzakelijk wordt geacht.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst worden afspraken gemaakt over onder andere de verdeling van de kosten. De kosten voor het bouwplan en het bestemmingsplan worden door de initiatiefnemer betaald. Eventuele planschade zal ook voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit zal ook in de overeenkomst worden meegenomen. Omdat met deze overeenkomst het kostenverhaal geregeld is, en het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is, beslist de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan dat er geen exploitatieplan wordt opgesteld, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

6. 3. Economische uitvoerbaarheid

Zoals gezegd zijn de kosten voor het bouwplan en het bestemmingsplan voor rekening van de initiatiefnemer.

Voor de gemeente zijn er derhalve geen kosten. De initiatiefnemer heeft een bedrijfsplan laten opstellen, waaruit naar voren komt dat deze investeringen terugverdiend kunnen worden door het bedrijf. Gesteld kan worden dat het plan hiermee economisch uitvoerbaar is.

7. VOOROVERLEG EN INSPRAAK

7. 1. Vooroverleg

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, is op 22 februari 2010 aan de volgende instanties een exemplaar van het voorontwerpbestemmingsplan "Orvelte - Wezuperweg 1" verzonden met het verzoek om binnen 8 weken eventuele op- en/of aanmerkingen kenbaar te maken:

1. Provincie Drenthe;
2. Waterschap Reest en Wieden;
3. Ministerie van LNV;
4. Ministerie van VROM;
5. Rijkswaterstaat.

Van de provincie en het waterschap zijn inhoudelijke reacties binnengekomen. Deze zijn in bijlage 4 opgenomen en hierna samengevat, met de beantwoording door de gemeente. Van de overige instanties is geen reactie ontvangen, waaruit geconcludeerd mag worden dat deze instanties kunnen instemmen met dit voorontwerpbestemmingsplan.

Ad 1. Provincie Drenthe

De provincie geeft aan dat op basis van de notitie "Invoering nieuwe Wet ruimtelijke ordening" in het voorontwerpbestemmingsplan geen aspecten van provinciaal belang zijn opgenomen.

Voor de onderhavige locatie is op basis van maatwerk een afweging gemaakt, welke heeft geresulteerd in een ligging in zone I van het POP. Binnen deze zonering is het mogelijk om een bestaande intensieve veehouderij uit te breiden. De provincie geeft aan zich te kunnen vinden in deze motivering.

Tevens benoemt de provincie dat er overleg is geweest in het kader van de Natuurbeschermingswet. Hieruit is gebleken dat een passende beoordeling niet nodig is.

Bij het bestemmingsplan Buitengebied is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. De provincie gaat er vanuit dat in het ontwerpbestemmingsplan een koppeling met het beeldkwaliteitsplan wordt gemaakt.

Tenslotte geeft de provincie aan dat als het plan overeenkomstig het voorontwerp in procedure wordt gebracht, gedeputeerde staten geen reden zal zien om vanuit het provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

Reactie gemeente: Deze opmerking is voor kennisgeving aangenomen.

Ad 2. Waterschap Reest en Wieden

Het waterschap merkt op dat er in het voorontwerpbestemmingsplan rekening is gehouden met de uitgangspunten zoals verwoord in het watertoetsdocument.

De procedure van de watertoets is gevoerd conform de Handreiking Watertoetsproces III. Waterschap Reest en Wieden geeft een positief wateradvies.

Reactie gemeente: Deze opmerking is voor kennisgeving aangenomen.

7. 2. Inspraak

De Inspraakverordening Midden-Drenthe (2006) van de gemeente Midden-Drenthe biedt de mogelijkheid af te zien van de inspraakronde als het gaat om een plan dat past binnen het beleid. Verder is het plan van geringe omvang. Derhalve is besloten geen inspraak te verlenen.

8. RAADSVASTSTELLING

Het ontwerpbestemmingsplan "Orvelte - Wezuperweg 1" heeft van 17 juni 2010 tot 29 juli 2010 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze omtrent het plan kenbaar te maken.

Alleen het Waterschap Reest en Wieden heeft een reactie gegeven. Zij geven een positief wateradvies en geven aan dat ze het plan als afgehand beschouwen. Verder zijn er geen zienswijzen ingediend.

Derhalve heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan op 30 september 2010 ongewijzigd vastgesteld.

===