

Ruimtelijke onderbouwing

Paardenkliniek
Zuideresweg 2 te Orvelte



Opdrachtgever: P. de Vlerk
Oranjekanaal Z.Z. 18
9441 TH Orvelte

Opgesteld door: De Omgevingsadviseurs
Mevrouw K. Weren LLB
Jurist en senior adviseur ruimtelijke ordening en milieu
Postbus 10055
8000 GB Zwolle

Datum: 15 januari 2021



Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Ligging van de locatie	6
1.3	Huidig planologisch regiem	7
1.4	Leeswijzer	8
2	Huidige situatie en gewenste situatie	9
3	Beleid	14
3.1	Rijksbeleid.....	14
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
3.1.2	Toetsing Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	14
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	14
3.1.4	Toetsing Ladder van duurzame verstedelijking.....	14
3.1.5	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	15
3.1.6	Toetsing Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	15
3.2	Provinciaal beleid en regionaal beleid	15
3.2.1	Omgevingsvisie Drenthe 2018.....	15
3.2.2	Toetsing Omgevingsvisie Drenthe 2018.....	24
3.2.3	Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2018	25
3.2.4	Toetsing Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2018.....	25
3.3	Gemeentelijk beleid	31
3.3.1	Bestemmingsplan	31
3.3.2	Geurverordening gemeente Midden-Drenthe.....	32
4	Milieuaspecten	34
4.1	Milieuzonering.....	34
4.1.1	Gebiedstypen.....	34
4.1.2	Externe werking.....	35
4.1.3	Interne werking	38
4.1.4	Conclusie	39
4.2	Bodem	39
4.3	Archeologie en cultuurhistorie.....	42
4.4	Verkeer en parkeren.....	42
4.5	Geur	45
4.6	Geluid	46

4.7	Luchtkwaliteit	47
4.8	Ecologie	50
4.8.1	Gebiedsbescherming	50
4.8.2	Soortenbescherming	52
4.9	Water.....	54
4.9.1	Watertoets	54
4.10	Externe veiligheid	54
4.11	Landschappelijke inpassing	56
5	Uitvoerbaarheid.....	57
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	57
5.2	Bedrijfsplan.....	57
5.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
5.3.1	Het Rijk	57
5.3.2	Provincie Drenthe.....	57
5.3.3	Waterschap Drents Overijsselse Delta	57
5.3.4	Zienswijzen	57
	Bijlage 1 tot en met 7: los bijgevoegd.	

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Zuideresweg 2 te Orvelte staat een agrarische bedrijf, een varkenshouderij.

Het bedrijf betreft een zeugenbedrijf met biggen. De aanwezige bedrijfsgebouwen zijn allen in gebruik voor de huisvesting van zeugen en biggen



Dit betreft een agrarisch bedrijf, een zeugenbedrijf waar kraamzeugen, guster en dragende zeugen alsmede biggen worden gehuisvest.

Voor dit bedrijf is op 12 oktober 1999 een omgevingsvergunning milieu verleend voor het houden van deze dieren. De tekening behorend bij deze omgevingsvergunning milieu is hieronder ingevoegd.

Deze omgevingsvergunning met bijbehorende tekening is toegevoegd in bijlage 5

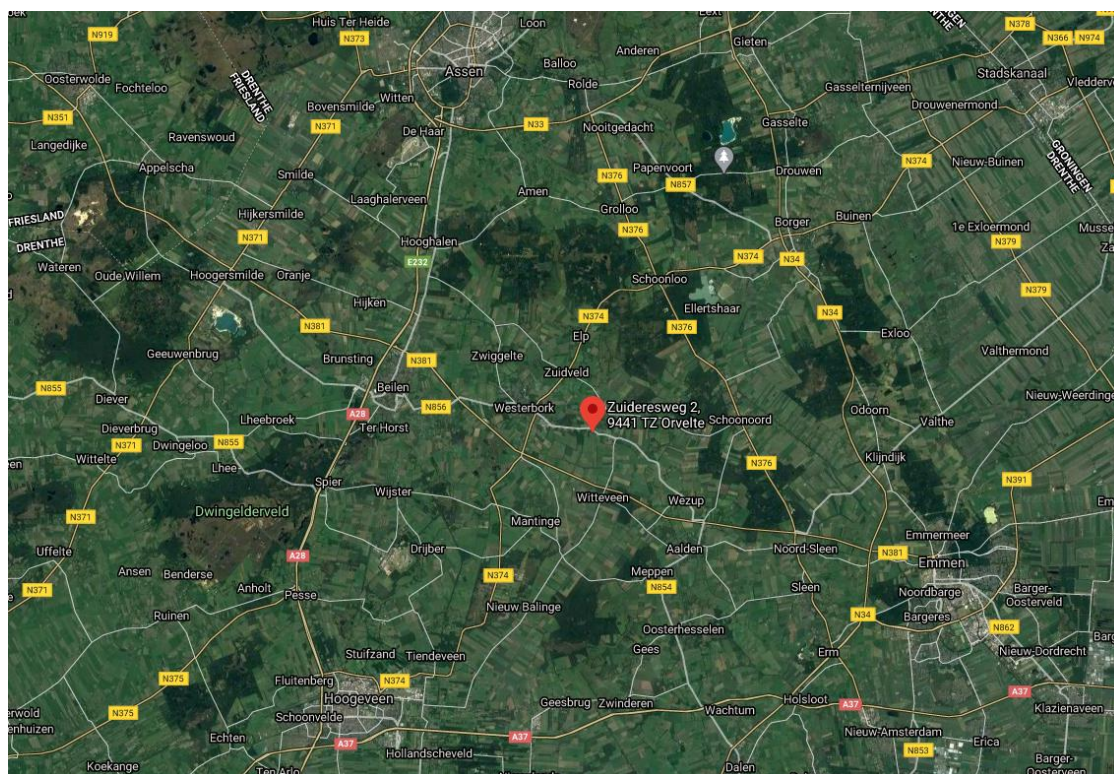
Deze locatie is gekocht door initiatiefnemer om er een paardenkliniek te vestigen.

De gemeente Midden-Drenthe is in principe bereid om medewerking te verlenen aan het realiseren van een paardenkliniek (principebesluit 3 december 2020 met zaaknummer 1938729). Door het wijzigen van het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied Midden-Drenthe” waarbij het perceel is aangewezen als Agrarisch met waarden met de functieaanduiding “intensieve veehouderij” naar “Bedrijf – Agrarisch dienstverlenend”

1.2 Ligging van de locatie

De locatie ligt aan de Zuideresweg 2 te Orvelte, ten noorden van Hoogeveen en ten oosten van het natuurgebied ‘Nationaal Park Dwingelderveld’, in het buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe. De locatie is kadastraal bekend als *gemeente Westerbork, sectie H en nummers 2883 en 2884*.

De ligging is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1 Ligging Zuideresweg 2 te Orvelte

De locatie ligt in agrarisch gebied en is gelegen tegen een woonbestemming en omringd door agrarische gronden. De cirkel in het bestemmingsplan waarmee een agrarisch bedrijf wordt ingetekend kan niet volledig rond zijn door de aanwezigheid van de woonbestemming.

Ten Noordoosten van de locatie Zuideresweg 2 ligt op circa 27 meter het dorp Orvelte, althans vanaf 27 meter is het bestemmingsplan Buitengebied niet meer van toepassing maar het bestemmingsplan Orvelte, waarin de bestemmingen van de kern Orvelte zijn vastgelegd. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf ligt op circa 75 meter afstand van de boerderij, namelijk Zuideresweg 6 .

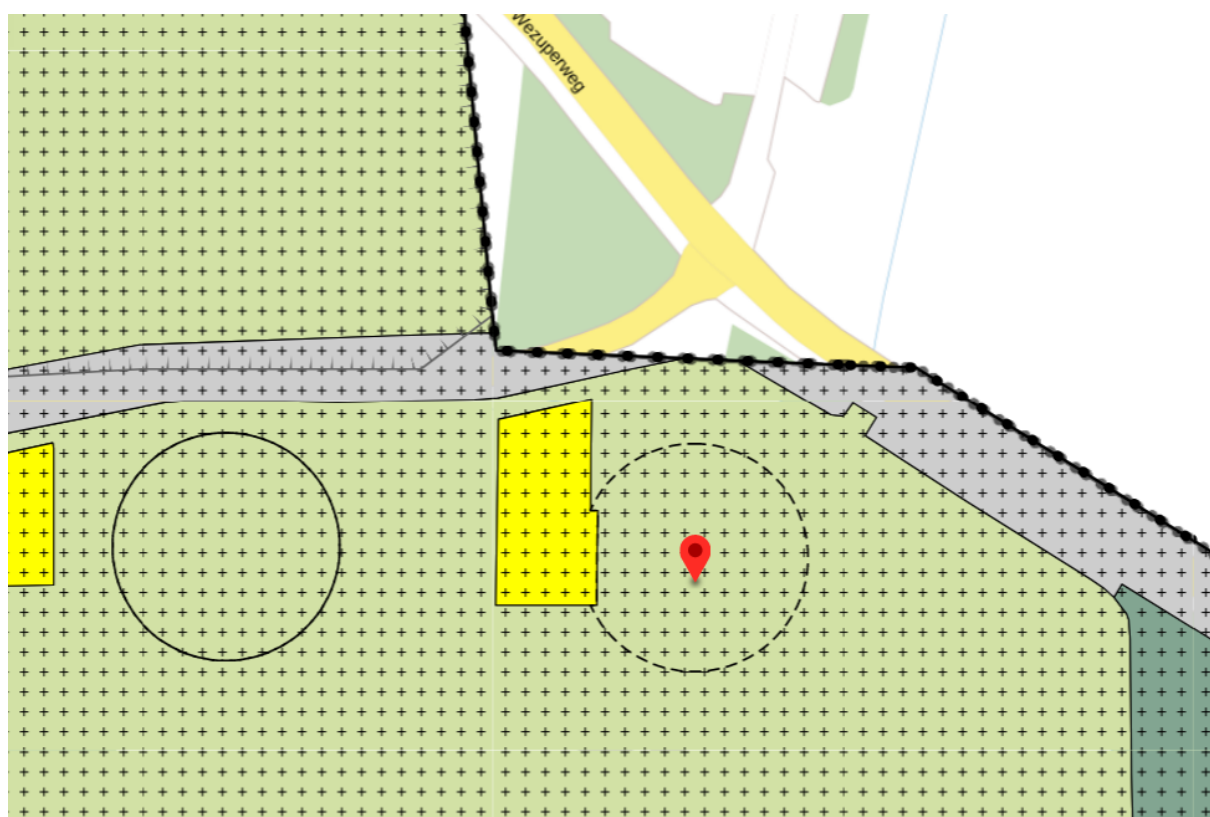
1.3 Huidig planologisch regiem

Op het perceel Zuideresweg 2 zijn het (geconsolideerde) bestemmingsplan ‘Buitengebied Midden-Drenthe’ d.d. 2012 en de ‘Correctieve herziening buitengebied 2014’ van toepassing.

De gronden zijn bestemd voor:

- Enkelbestemming Agrarisch met waarden – 2 (artikel 5)
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 (artikel 33)
- Functieaanduiding “intensieve veehouderij”

Een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan wordt weergegeven in figuur 2.



Figuur 2 Verbeelding Zuideresweg 2

De gronden behorende bij de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden’ met de functieaanduiding “Intensieve veehouderij” e uitoefening van het agrarisch bedrijf met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij'; met daarbij behorende bedrijfsgebouwen, bedrijfswoning, silo's, platen en bassins.

De genoemde dubbelbestemming heeft betrekking op de bescherming van de in de bodem aanwezige archeologische waarden.

De realisatie van een paardenkliniek is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan. Via een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan zal het college van burgemeester en wethouders van Midden-Drenthe een wijziging van deze bestemming vaststellen. Deze wijziging van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden middels een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.4 Leeswijzer

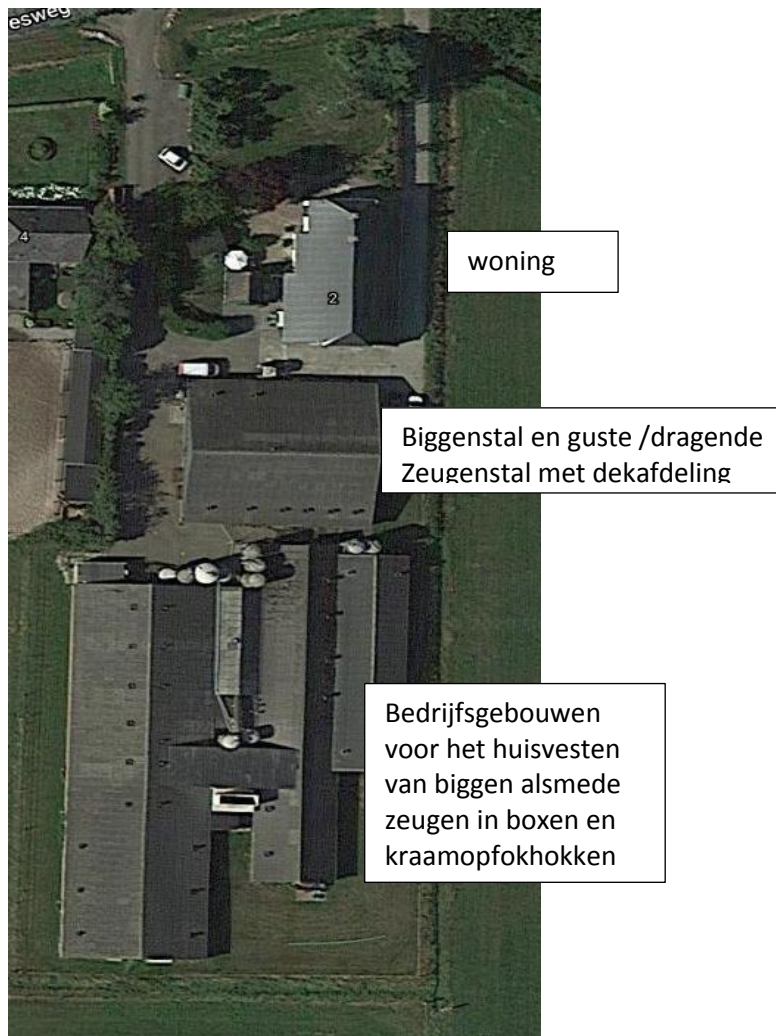
Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige en de gewenste situatie gegeven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het rijk, de provincie en de gemeente Midden-Drenthe beschreven. In hoofdstuk 4 passeren de relevante milieuaspecten de revue. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van de activiteit.

2 Huidige situatie en gewenste situatie

Huidige situatie

Op de locatie Zuideresweg 2 is een agrarisch bedrijf, een varkenshouderij, gevestigd. De woning is sinds 31 december 2020 eigendom van initiatiefnemer, de bedrijfsgebouwen worden per 16 augustus 2021 geleverd.

In figuur 3 is een luchtfoto van dit agrarisch bedrijf weergegeven. De ligging van de gebouwen en faciliteiten weergegeven.



Figuur 3 Huidige situatie Zuideresweg 2

De omgevingsvergunning, activiteit milieu is ingevoegd in bijlage 5.

Gewenste situatie

In de nieuwe, gewenste situatie wordt de bedrijfslocatie in gebruik genomen als paardenkliniek. Initiatiefnemer heeft reeds een paardenkliniek in Schoonloo, paardenkliniek Aa en Hunze. Dit bedrijf werkt met drie paardenartsen, twee paraveterinaire medewerkster en een assistente.

Dit bedrijf wil initiatiefnemer verplaatsen naar de Zuideresweg 2 te Orvelte

De bestaande boerderij blijft de bedrijfswoning.



Vervolgens zullen de bestaande bedrijfsgebouwen wellicht gedeeltelijk worden gesloopt dan wel omgebouwd naar paardenkliniek. Vooralsnog is het onderzoek naar de mogelijkheden van de bestaande gebouwen niet gereed.

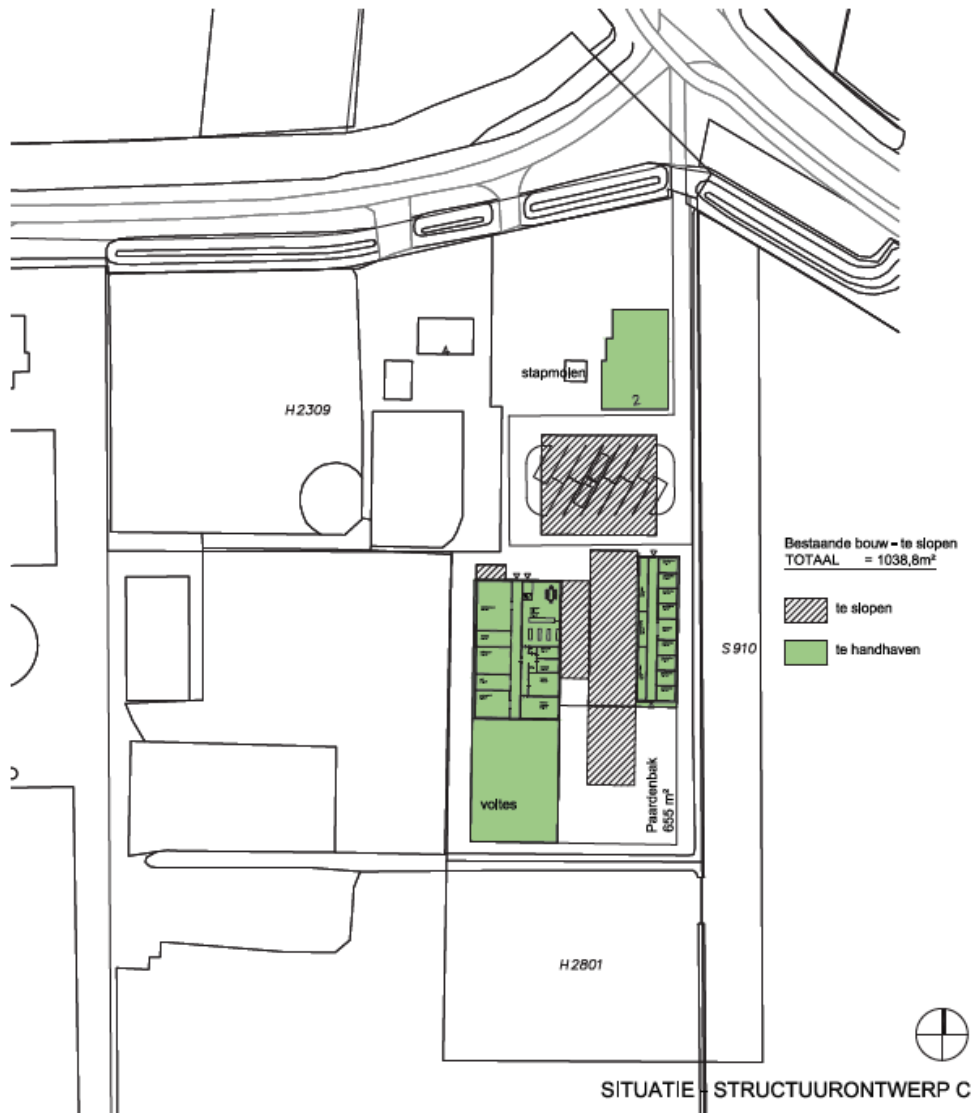
De paardenkliniek zal een omvang krijgen van 20 x 23 meter waarin de onderzoeksruimte, operatieruimte, röntgenruimte en apotheek, kantoor en balie met wachtruimte worden gerealiseerd. Daarnaast zijn er 8 paardenstallen nodig en voor het kreupelheidsonderzoek een overdekte harde en zachte volte met een diameter van ongeveer 12 -14 meter. Daarnaast zal op het perceel een parkeervoorziening worden aangelegd om de bezoekers (auto's met trailers) te kunnen laten parkeren.

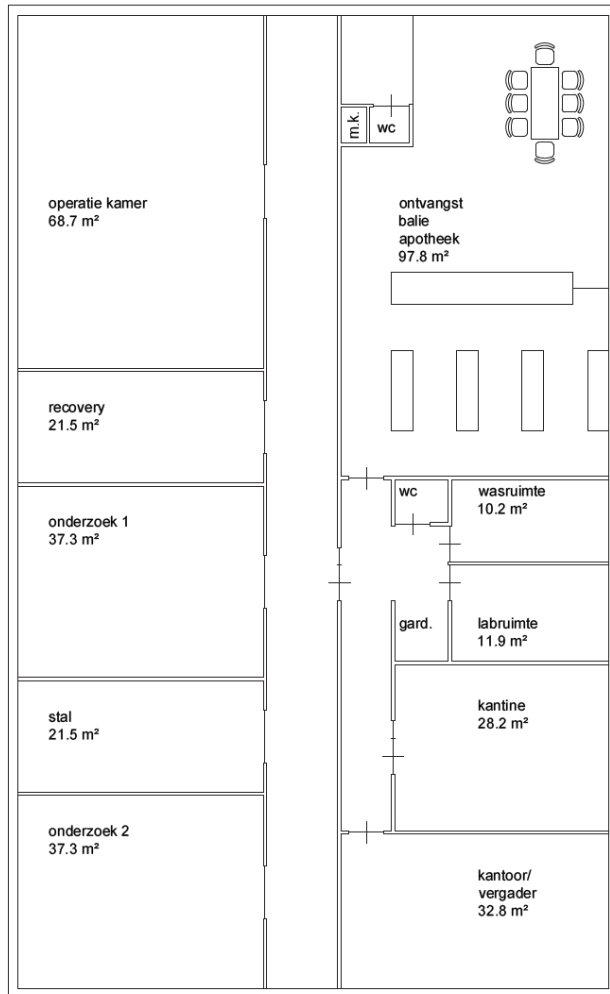
Initiatiefnemer heeft een scenario voor de indeling van de bedrijfslocatie ontwikkeld, hetwelk hieronder is weergegeven als scenario C.

Scenario C



Op dit moment wordt door een bouwdeskundige onderstaand ontwerp van de nieuwe situatie op bouwkundigheid en kosten berekend. Hierbij wordt de mogelijkheid meegenomen dat voor de realiseren van de kliniek wellicht sloop en nieuwbouw moet worden gerealiseerd. De huisvesting van de paarden wordt aan de oostzijde gerealiseerd.





3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR zijn de drie doelen genoemd die het Rijk heeft opgesteld om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028).

Dit betreffen de volgende doelen:

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

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

3.1.2 *Toetsing Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De SVIR kent een realisatieparagraaf, waarin per nationaal belang de aanpak is uitgewerkt op basis van de lopende en voorziene projecten. Op onderhavig initiatief zijn geen nationale belangen van toepassing.

3.1.3 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond.

3.1.4 *Toetsing Ladder van duurzame verstedelijking*

De realisatie van een paardenkliniek valt niet onder het toepassingsbereik van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Er is namelijk geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' in de zin van de Bro.

3.1.5 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het besluit regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS, nu Natuurnetwerk Nederland NNN), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in de regelgeving opgenomen.

3.1.6 *Toetsing Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Op onderliggende ontwikkeling is geen rijksbelang van toepassing.

3.2 **Provinciaal beleid en regionaal beleid**

3.2.1 *Omgevingsvisie Drenthe 2018*

Provinciale Staten hebben op 3 oktober 2018 de Omgevingsvisie Drenthe 2018 vastgesteld. waarbij de Omgevingsvisie is gereviseerd. Voor de revisie is een nadere verkenning en duiding voor de thema's energie, stedelijke ontwikkeling en vrijetijdseconomie uitgevoerd. Daarnaast zijn de teksten (beperkt) aangepast, vanwege voortschrijdend inzicht, waar dit de werkbaarheid van het document ten goede komt of waar thematische uitwerking van beleid is vastgesteld. Hiermee is een moderniseringsslag op het document van 2014 uitgevoerd.

De Omgevingsvisie is hét kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De provincie beschrijft hierin wat de gewenste ruimtelijk-economische ontwikkeling tot 2030 is. Daarbij is de volgende missie geformuleerd: "Het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten." De kernkwaliteiten zijn de kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe.

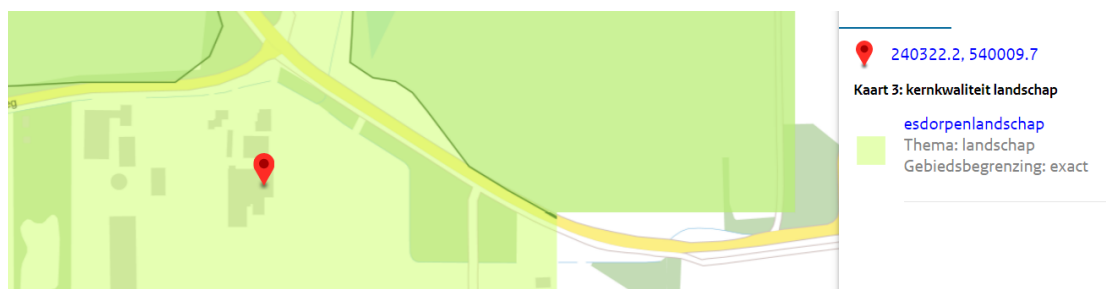
Het provinciaal belang ligt in het behouden en waar mogelijk ontwikkelen van de kernkwaliteiten. Omdat niet alle kernkwaliteiten goed te duiden zijn in het fysiek-ruimtelijk domein zijn deze vertaald naar indicatoren, die op de volgende pagina staan.

Kernkwaliteiten	Indicatoren
Rust	Stilte Duisternis
Ruimte	Openheid van het landschap
Natuur	Biodiversiteit
Landschap	Diversiteit Gaafheid van landschappen
Oorspronkelijkheid	Cultuurhistorische waarden Archeologische waarden Aardkundige waarden
Veiligheid	Sociale veiligheid Externe veiligheid Verkeersveiligheid
Noaberschap, Menselijke maat, Kleinschaligheid (Drents schaal)	Leefbaarheid Passend bij Drenthe

De provincie Drenthe heeft in haar visie diverse kernkwaliteiten bepaald. Hieronder zijn de kernkwaliteiten van de onderhavige locatie weergegeven

Landschap

Het projectgebied ligt op grond van de kernkwaliteit 'Landschap' in het landschapstype 'Esdorpenlandschap'.



Van provinciaal belang zijn:

- de essen: deze voor het esdorpenlandschap kenmerkende open ruimtes zijn veelal omgeven met esrandbeplanting.
- de beekdalen: onbebouwd gebied met kleinschalige beplantingstructuren en beekdal(rand) beplanting.

Het provinciaal beleid is gericht op:

- behoud van de open ruimte en het versterken van esrandbeplanting;
- behoud van het onbebouwde karakter en het versterken van karakteristieke beekdal(rand) beplanting.

Het Drents plateau bestaat voornamelijk uit esdorpenlandschap. Dit landschapstype bevat enkele telkens terugkerende onderdelen, namelijk het dorp, de es, het beekdal en de velden/bossen/heide. Het esdorpenlandschap is een agrarisch cultuurlandschap ten voeten uit. Elk onderdeel van het landschap komt voort uit het agrarisch gebruik en is gerelateerd aan het functioneren van de lokale agrarische dorpsgemeenschap, met de boermarken als het oorspronkelijke gezag. De esdorpen vormen vanouds de ontginningsbasis van het landschap. Ze liggen veelal op landschappelijke overgangen van nat (beekdal) naar droog (es/heide/bos)."

Cultuurhistorie

Het projectgebied ligt op grond van de kernkwaliteit 'Cultuurhistorie' in het type 'De Velden van centraal Drenthe' en het respecteren van deze velden.

De doelstelling / ambitie van de provincie voor gebieden met een dergelijke aanduiding is hieronder weergegeven.

"Omgevingsbeeld

De structuur van dit gebied wordt gedomineerd door de twee grote bos- en heidegebieden van het Dwingelderveld en bij Hooghalen, door de beekdalen van de Elperstroom en de Westerborkerstroom met de daarbij gelegen esdorpen die al in de middeleeuwen zijn ontstaan.

De twee bos- en heidegebieden zijn aangelegd met de karakteristieke padenstructuur van boswachterijen en stuifzandbossen. Ze bevatten ook vele sporen van de tijd ervoor en erna, zoals (pre-)historische routes en grenzen en jongere ingrepen uit en na de Tweede Wereldoorlog, zoals de radiotelescoop van Dwingeloo en de sporen van Kamp Westerbork.

Bijzonder is de ligging van het (Nationaal Park) Dwingelderveld als oude gemeenschapsgrond te midden van een krans van esdorpen.

De smalle en soms duidelijk begrensde beekdalen van de Elper- en Westerborkerstroom hebben een sterke ruimtelijke relatie met de ernaast gelegen dorpen.

De structuren van provinciaal belang:

- Aaneengesloten complexen van stuifzandbossen, boswachterijen en heidegebieden met daarbinnen sporen van oude paden, markegrenzen, postwegen en jongere relictten als radiotelescopen en sporen van de Tweede Wereldoorlog;
- Beekdalen van de Elper- en Westerborkerstroom, soms duidelijk begrensd door houtwallen;
- visuele relatie tussen dorp, es en beekdal door open doorzichten, dorpsstructuur van open en gesloten ruimtes en verspreide bebouwing;
- Binnen de scherp begrensde bosenheden de blokindeling van de boswachterijen of de grilliger padenloop van de stuifzandbossen;
- Een krans van esdorpen rondom het Dwingelderveld en langs de beekdalen met hun structuur van open en gesloten ruimtes, verspreide bebouwing en doorzichten naar het buitengebied;

- In het gebied rond Hooghalen een dichtheid aan prehistorische bewoningssporen en Grafmonumenten die deels corresponderen met een oude route die het zuidwesten met het midden van Drenthe verbond;
- Het herinneringscentrum Westerbork met de sporen van Kamp Westerbork en Schattenberg;
- De radiotelescopen van Dwingeloo en Hooghalen.

Ambitie

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 willen wij sturen 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, celtic fields en een radiotelescoop;
- Het herkenbaar houden van de grote 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 instandhouden 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.

De velden in centraal Drenthe: **respecteren** _

De cultuurhistorische samenhang, zoals die in de hoofdstructuur is verwoord en verbeeld, is van provinciaal belang. Daarom willen we die cultuurhistorische samenhang veilig stellen voor de toekomst. De categorie is vooral van toepassing in gebieden waar de ontwikkelingen meer kleinschalig zijn en in een laag tempo zich voltrekken. Bij ontwikkelingen ligt de inzet bij het waarborgen van de cultuurhistorische samenhang voor de toekomst. Initiatiefnemers hebben de verantwoordelijkheid om de cultuurhistorische hoofdstructuur als inspiratiebron te benutten voor ontwikkelingen. Als provincie zullen wij plannen en initiatieven daar op beoordelen.

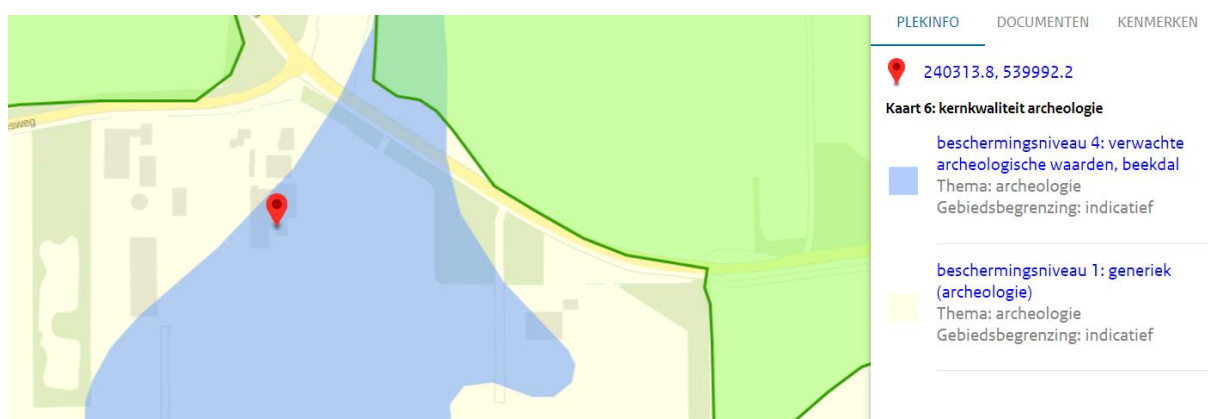
Uitvoering

Dit onderwerp heeft doorwerking in de provinciale omgevingsverordening. Daarbij zullen wij actief faciliteren, stimuleren en inspireren. “

De locatie blijft nagenoeg in tact, de cultuurhistorische samenhang wijzigt niet.

Archeologie

Het projectgebied ligt op grond van de kernkwaliteit “Archeologie” aangeduid met voor het noordelijke gedeelte van de locatie als beschermingsniveau 1: generiek en voor het zijdelijke gedeelte vna het perceel de bescherming 4: verwachte archeologische waarden; beekdal. Een uitsnede van de visiekaart is ter verduidelijking hieronder ingevoegd.



De doelstelling ten aanzien van beschermingsniveau 1 van de provincie Drenthe is:

“Uitvoering

Het beschermingsniveau Generiek richt zich op het algemene uitgangspunt dat alle behoudenswaardig archeologische vindplaatsen (waarden) die op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) van Drenthe staan en de nieuw ontdekte behoudenswaardige vindplaatsen niet ongezien kunnen verdwijnen.

Uitgangspunten van ons archeologiebeleid zijn beschreven in:

- provinciale Cultuurnota 2017-2020;
- Cultuurhistorisch Kompas Drenthe;
- Erfgoedwet;
- Overgangsrecht Monumentenwet 1988 naar de Omgevingswet.

“

De doelstelling ten aanzien van beschermingsniveau 4, verwachte archeologische waarden, beekdal, van de provincie Drenthe is:

“

Uitvoering

In gebieden of terreinen waar archeologische waarden worden verwacht (verwachtingsgebieden) die van provinciaal belang zijn, sturen wij op een goede uitvoering van archeologisch onderzoek, conform de gangbare, in de archeologische beroepsgroep geldende kwaliteitseisen. Onder deze verwachtingsgebieden vallen alle Drentse essen en beekdalen, het Holtingerveld (voorheen de Havelterberg), het Drentsche Aa-gebied, de gebieden waar Celtic fields worden verwacht, offerveentjes en het vermoede traject van de prehistorische weg over de Hondsrug.

Als hier archeologische waarden worden aangetroffen, verwachten wij dat deze door hun ruimtelijke spreiding, samenhang, zeldzaamheid, tijdsdiepte en/of goede fysieke kwaliteit van provinciaal belang zullen zijn. Een direct gevolg van deze sturingsrichting is dat wij vroegtijdig in het planproces met initiatiefnemer(s) en/of gemeente het Programma van Eisen voor archeologisch onderzoek willen afstemmen.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een archeologische verwachting die van provinciaal belang archeologie is, is een onderzoeksvrijstelling tot maximaal 1000 m² mogelijk. Over de gemiddelde dikte van de bouwvoor zijn afspraken gemaakt met de gemeenten en LTO Noord. De bovenste 30 cm plus 10 cm voor niet-kerend woelen zijn vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

Uitgangspunten van ons archeologiebeleid zijn beschreven in:

- provinciale Cultuurnota 2017-2020;
- Cultuurhistorisch Kompas Drenthe;
- Erfgoedwet;
- Overgangsrecht Monumentenwet 1988 naar de Omgevingswet.

“

De locatie is in de huidige situatie al volledig volgebouwd. Eventuele archeologische waarden zijn in het verleden reeds, indien zij aanwezig waren, aangetast. Bij de uitvoering van het project van initiatiefnemer blijft de ondergrond onaangetast.

Aardkundige waarden



De noordelijke helft van het perceel Zuideresweg 2 is in het kader van de aardkundige waarde aangewezen tot een beschermingsniveau middel (aw), de zuidelijk helft is aangewezen als beschermingsniveau generiek (aw)

De doelstelling van de provincie Drenthe ten aanzien van deze twee aanwijzingen is hieronder weergegeven:

Middel:

” Ambitie

In deze gebieden vormen de aardkundige waarden een randvoorwaarde voor ontwikkelingen. Aardkundige waarden geven de richting aan, door het behoud van karakteristieken na te streven, zodat de kenmerken van het aardkundig hoofdlandschap worden behouden. Initiatiefnemers hebben de verantwoordelijkheid om vroegtijdig in het planproces inzichtelijk te maken hoe zij de aardkundige kwaliteiten als (ruimtelijke) onderlegger voor nieuwe plannen benutten.

Uitvoering

Dit onderwerp heeft vertaling in de Provinciale Omgevingsverordening.”

Generiek

“Ambitie

In deze gebieden willen wij de lokale, aardkundige kenmerken voor de toekomst bewaren. Wij verwachten van gemeenten dat zij in deze gebieden nagaan welke kenmerkende aardkundige waarden aanwezig zijn en dat zij hieraan bescherming geven via het gemeentelijk bestemmingsplan

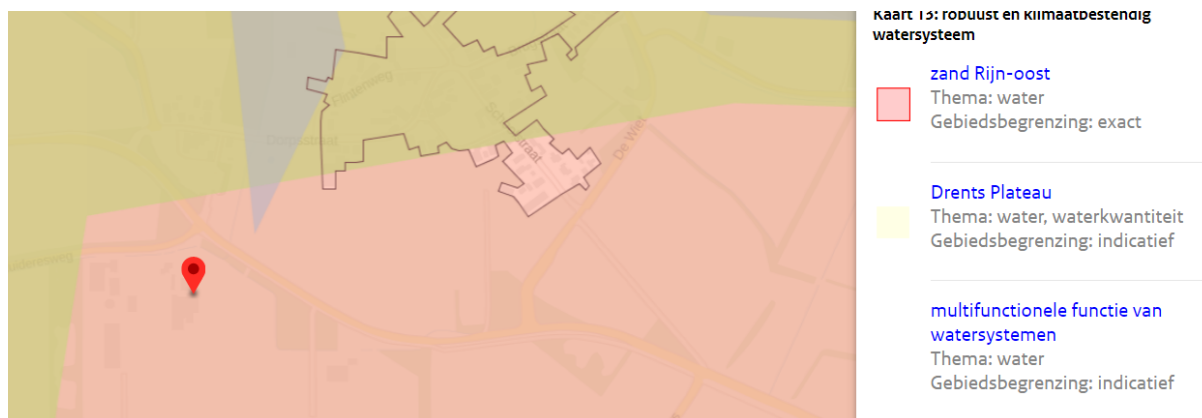
en plannen en initiatieven daarop beoordelen. Bij ontwikkelingen kunnen aardkundige kwaliteiten als inspiratiebron worden gebruikt.

Uitvoering

Dit onderwerp heeft vertaling in de Provinciale Omgevingsverordening.”

Tenslotte is de locatie nog aangewezen als:

1. Robuust en klimaatbestendig watersysteem



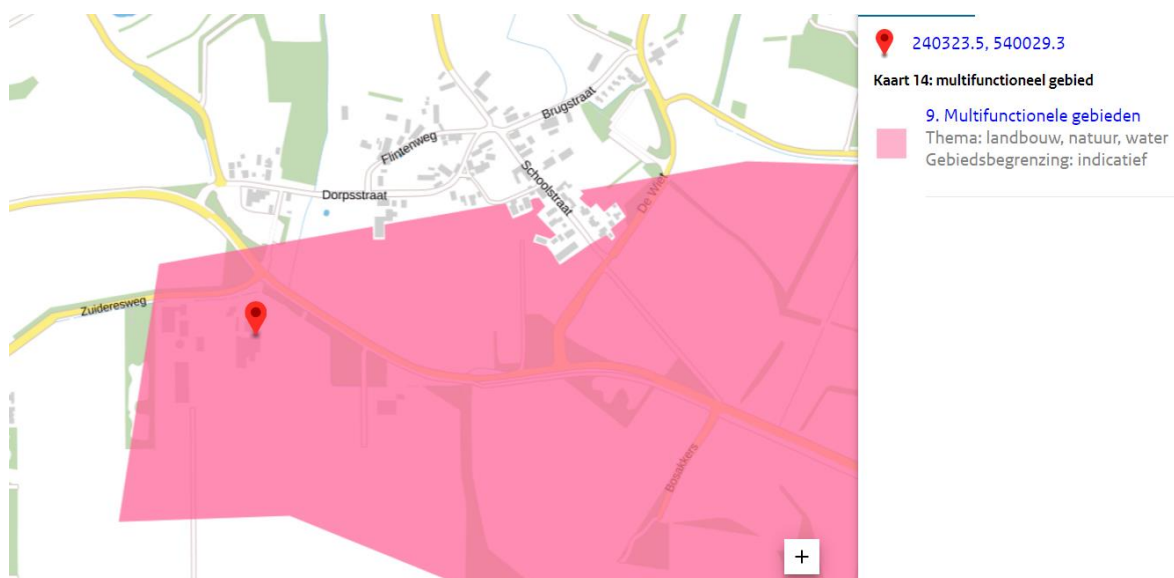
“Ambitie

We streven naar schoon grond- en oppervlakte water voor mens, natuur, landbouw en drinkwatervoorziening.

De grondwaterlichamen moeten voldoen aan de Kaderrichtlijn Water 2021. De Kaderrichtlijn Water stelt algemene eisen aan de kwaliteit van het grondwater, als ook aan de beschikbaarheid van het grondwater. Daarnaast worden er eisen gesteld aan het grondwater in relatie tot oppervlaktewaterlichamen, natte natuur en grondwater dat benut wordt voor menselijke consumptie (drinkwater). De algemene eisen hebben betrekking op de kwantiteit en de kwaliteit van het aanwezige. Uitgangspunt is dat de grondwatervoorraad op orde blijft en dat de grondwaterkwaliteit voldoet aan de kwaliteitsnormen.

Voor de periode tot 2021 zijn de doelen concreet vastgelegd in het Besluit Europese Kaderrichtlijn Water provincie Drenthe (2016 – 2021), vastgesteld door Provinciale Staten op 23 september 2015.”

2. Multifunctioneel gebied



De doelstelling van de provincie Drenthe voor gebieden met een dergelijke aanduiding is:

Omgevingsbeeld

De afgelopen decennia hebben veel gebieden in Drenthe een ontwikkeling doorgemaakt die gericht was op één bepaalde functie. Hierdoor zijn op veel plaatsen scherpe landschappelijke overgangen ontstaan, bijvoorbeeld tussen natuur en landbouw of tussen stad en land. Dit beleid zetten we door voor de robuuste gebieden voor landbouw, natuur en stedelijk netwerken. De resterende gebieden kenmerken zich door het naast elkaar voorkomen van meerdere functies. In één gebied kan bijvoorbeeld zowel landbouw, natuur, recreatie als wonen voorkomen, zonder dat een van deze functies als dominant is aan te wijzen.

Ambitie

In tegenstelling tot de robuuste systemen is in deze gebieden geen sprake van een hoofdfunctie die leidend is in de ordening. We noemen dit de multifunctionele gebieden. Op de visiekaart zijn de multifunctionele gebieden aangegeven. In deze gebieden zijn meerdere functies van belang. Naast water, landbouw en natuur gaat het in de meeste gevallen om recreatie.

In multifunctionele gebieden zijn voor specifieke aspecten soms verbijzonderde voorwaarden vanuit onze Omgevingsvisie van belang. Een voorbeeld is de bouwvlakbenadering in als uitwerking van het robuust landbouwsysteem.

Uitvoering

In de multifunctionele gebieden is geen duidelijke samenhang tussen de genoemde functies en de aanwezige kernkwaliteiten. Het behouden en ontwikkelen van functies en kernkwaliteiten gebeurt hier gebiedsgericht en waar nodig met maatwerk. Uitgangspunt hierbij is dat de van oudsher bestaande en/of dominante functie zo min mogelijk negatieve gevolgen mag ondervinden van de ontwikkeling van nieuwe of andere functies.

3.2.2 Toetsing Omgevingsvisie Drenthe 2018

Landschap

Voor het uitvoeren van de activiteit is het niet nodig om groen te verwijderen. De bedrijfsgebouwen worden omgebouwd naar kliniek dan wel gedeeltelijk gesloopt en hergebouwd. De aanwezige landschappelijke waarden worden behouden.

Cultuurhistorie

De locatie blijft nagenoeg in tact, de cultuurhistorische samenhang wijzigt niet.

Archeologie

De locatie is in de huidige situatie al volledig volgebouwd. Eventuele archeologische waarden zijn in het verleden reeds, indien zij aanwezig waren, aangetast. Bij de uitvoering van het project van initiatiefnemer blijft de ondergrond onaangetast.

Aardkundige waarden

Ter plaatse van het projectgebied Zuideresweg is ten aanzien van de kernkwaliteit 'Aardkundige waarden' sprake van een generiek beschermingsniveau en beschermingsniveau 4.

In dit project is sprake van een bestaande locatie die wordt herontwikkeld. Aardkundig verandert er niets.

Robuust en klimaatbestendig watersysteem

Het her ontwikkelen van een bestaande locatie levert geen risico op voor het aanwezige grond- en oppervlakte water. Bij een eventuele herbouw zullen geen uitlopende materialen worden gebruikt.

Multifunctioneel gebruik

Het toevoegen van een paardenkliniek past in een omgeving die multifunctioneel in gebruik is. In een dergelijk gebied zijn juist de diverse gebruiksmogelijkheden gewenst.

Onderhavig initiatief is in overeenstemming met dit beleidskader.

3.2.3 Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2018

De Provinciale Omgevingsverordening (POV) is het instrument van provincie Drenthe om het omgevingsbeleid uit te kunnen voeren, zoals dat is opgenomen in de Omgevingsvisie Drenthe 2018. Dit beleid omvat aspecten zoals, ruimtelijke ontwikkeling, duurzame energie en bescherming van het grondwater en verkeer en vervoer.

De provincie biedt ontwikkelruimte aan nieuwvestiging, mits het plan onderscheidend is ten opzichte van het huidige aanbod en zich mee kan ontwikkelen met een veranderende vraag vanuit de markt. Bovendien moet de bedrijfsopzet duurzaam zijn, als het gaat om het gebruik van materialen, inrichting en inpassing in de omgeving en dient er sprake te zijn van een duurzame langjarige bedrijfsmatige exploitatie.

De locatie is gelegen in een gebied met de aanduiding: Bruisend Drenthe.

De belangrijkste regels met betrekking tot het voorgenomen initiatief is opgenomen in artikel 2.10. *Artikel 2.10 daagt gemeenten uit om na te denken over de wijze waarop een ruimtelijk plan bijdraagt aan de in de Omgevingsvisie Drenthe gestelde beleidsdoelen. Hieronder wordt mede verstaan de bijdrage aan vitaliteit en kwaliteit van de groene ruimte, in elk geval waar het de mogelijkheden voor herbestemming van bestaande bebouwing betreft en hoe met het plan beoogde ontwikkelingen passen binnen de opgavenkaart moet worden meegenomen.*

In casu is sprake van een herbestemming. In onderstaande paragraaf worden de diverse aanduidingen van de locatie Zuideresweg 2 getoetst.

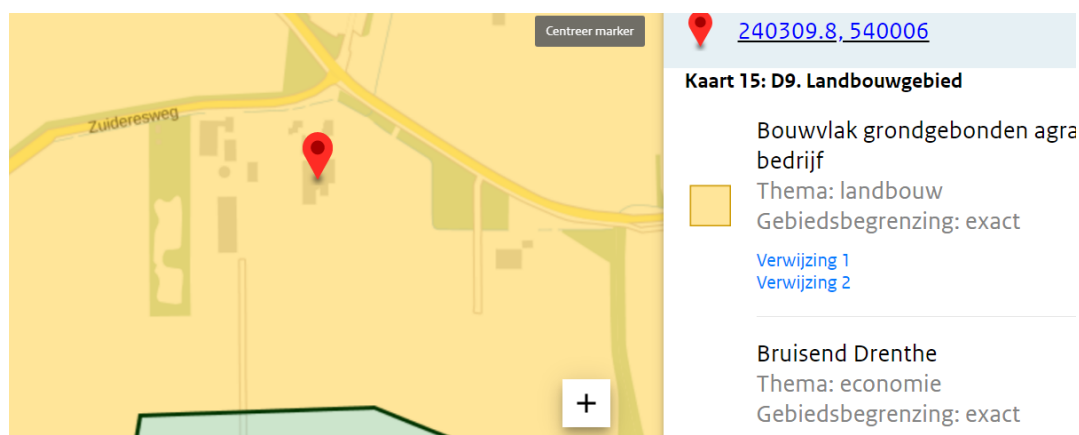
3.2.4 Toetsing Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2018

Initiatiefnemer gaat de functie Agrarisch- intensieve veehouderij wijzigen in de functie paardenkliniek met op een bestaande agrarische locatie met zoveel mogelijk behoud van de bestaande bebouwing.

De locatie Zuideresweg 2 heeft diverse aanduidingen in de Verordening, zoals:

1. Landbouwgebied.

De locatie is aangewezen als D.9 landbouwgebied, bouwvlak grondgebonden bedrijf.



Hierbij wordt verwezen naar de artikel 2.12 tot en met 2.15 van de Omgevingsverordening.

Op grond van artikel 2.15 lid 2 van de Omgevingsverordening kan een ruimtelijk plan voorzien in een alternatieve gebruiksmogelijkheid voor vrijkomende agrarische bebouwing als in dat ruimtelijk plan wordt aangetoond:

- a. de nieuwe (bedrijfs)activiteit niet milieubelastend van aard is; en
- b. de woonfunctie van de vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing gehandhaafd blijft.

De woonfunctie van de bedrijfswoning blijft in dit project gehandhaafd en uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de nieuwe bedrijfsactiviteit niet milieubelastend (zie volgende alinea) van aard is. In zoverre dat de nieuwe bedrijfsvoering voldoet aan de milieuvoorwaarden.

In de toelichting van de Omgevingsverordening is gesteld dat het in het tweede lid van artikel 2.15 gaat om het gebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. 'Niet milieubelastend' refereert aan de ruimtelijke impact. Activiteiten die vallen onder de categorieën 1 en 2 van de VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' vormen in ieder geval geen beletsel.

Verkeersaantrekkende werking en buitenopslag spelen voor de ruimtelijke impact ook mee. Uitgangspunt is dat het gebruik niet met extra bebouwing gepaard gaat.

Een paardenkliniek is een bedrijf – agrarisch dienstverlenend. In de brochure Bedrijven en milieuzonering staat een paardenkliniek niet genoemd, doch wel agrarische dienstverlenende bedrijven zoals loonwerk, hoveniersbedrijf en Ki-stations.

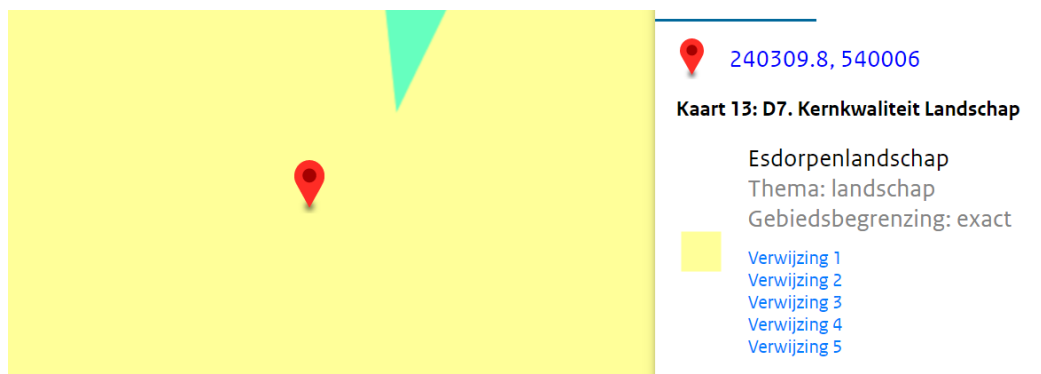
Een paardenkliniek is te vergelijken met een Ki-station. Bij een Ki-station kunnen ook paarden komen en eventueel een paar dagen verblijven voor een herdekking. Een Ki-station is een categorie 2 bedrijf, hetgeen betekent de activiteiten vallen onder de categorie 2 van de VNG uitgave en derhalve geen beletsel vormen. Daarbij komt dat bij de paardenkliniek geen extra bebouwing komt, waarschijnlijk minder.

Daarnaast bepaalt artikel 2.14 dat een ruimtelijk plan op deze locatie niet mag voorzien in de nieuw vestiging van een intensieve veehouderij en evenmin een omschakeling van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een intensieve veehouderij.

Door de planontwikkeling naar de paardenkliniek wordt juist een intensieve veehouderij gesaneerd, hetgeen past in de gedachte van artikel 2.14.

2. Landschap

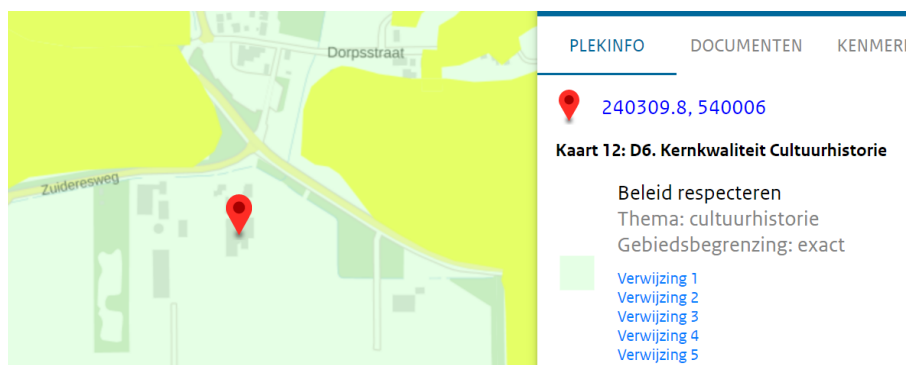
De locatie heeft in het thema D 7 Kernkwaliteit Landschap de aanduiding : Essendorplandschap.



In de toetsing aan de Omgevingsvisie is hieromtrent al geoordeeld dat het essenlandschap in tact gehouden blijft.

3. Cultuurhistorie

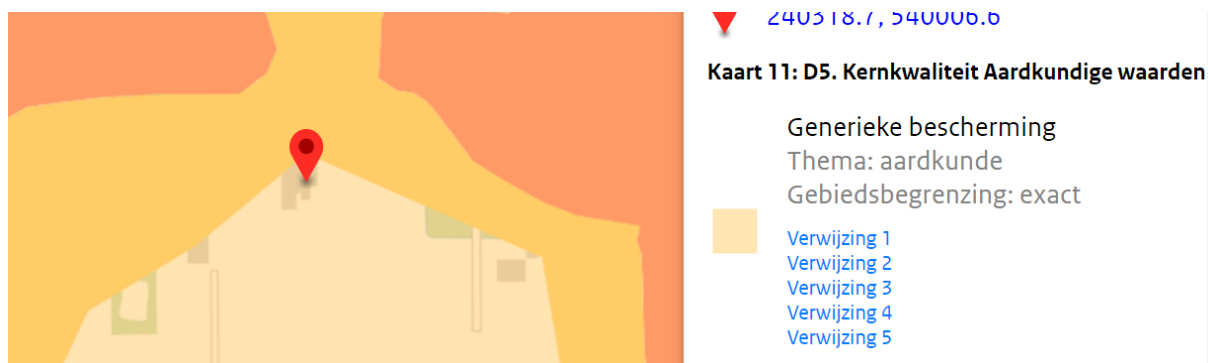
De locatie heeft in het thema D6 Kernkwaliteit Cultuurhistorie de aanduiding: Beleid respecteren.



In de toetsing aan de Omgevingsvisie is hieromtrent al geoordeeld dat de cultuurhistorische waarden onaangetast blijven. Een bestaand bouwblok wordt enkel van functie gewijzigd.

4. Aardkundige waarden

De locatie heeft in het thema D 5 Kernkwaliteit Aardkundige waarde de aanduiding: generieke en middel bescherming.

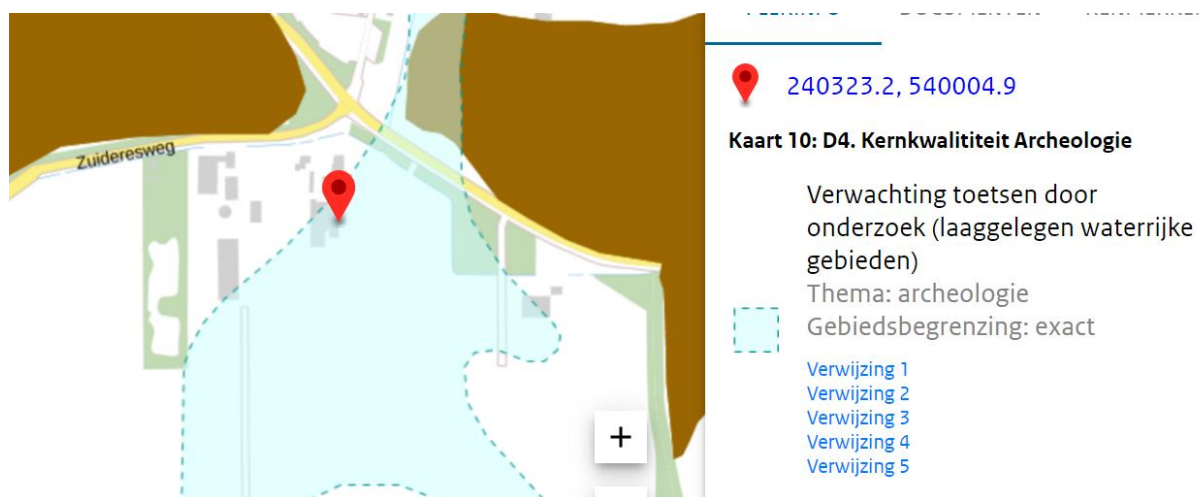


Ter plaatse van het projectgebied Zuideresweg is ten aanzien van de kernkwaliteit 'Aardkundige waarden' sprake van een generiek beschermingsniveau en beschermingsniveau 4 ingevolge de Omgevingsvisie.

In dit project is sprake van een bestaande locatie die wordt herontwikkeld. Aardkundig verandert er niets.

5. Archeologie

De locatie is in het Thema D 4 Kernkwaliteit archeologie gedeeltelijk aangeduid als "Verwachting toetsen door onderzoek (laaggelegen waterrijke gebieden)



Uit de toetsing van dit aspect bij de Omgevingsvisie is reeds aangegeven dat het perceel reeds volledig bebouwd is en dat bij de functiewijziging gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing of herbouw van een bestaand gebouw. De ondergrond van de locatie blijft in tact zodat archeologische vondsten onmogelijk zijn omdat de grond reeds verstoord is in het verleden.

6. Bodemenergie diepte formatie van Breda

Ten aanzien van het aspect Bodemenergie zijn de in Omgevingsverordening 4 verwijzingen naar artikelen in de verordening weergegeven, behorend bij Top Formatie van Breda tussen – 160 meter en – 140 meter. Deze verwijzingen worden hieronder uiteengezet.



Verwijzing 1: Verbod temperatuuropslag _

1. Het is verboden een Temperatuur Opslag-systeem voor middelhoge of hoge temperatuur te hebben of te installeren op een zodanige wijze dat de warmte wordt toegevoegd op een diepte die is gelegen boven de zone 'Formatie van Breda' zoals deze is aangegeven op de bij deze verordening behorende kaart C3.
2. Het is verboden een Temperatuur Opslag-systeem voor lage temperatuur te hebben of te installeren in zone 2.

Verwijzing 2-4: Verbod ondiepe geothermie _

Het is verboden een ondiep Geothermie-systeem te hebben of te installeren op een zodanige wijze dat grondwater wordt onttrokken of retourwater wordt teruggebracht op een diepte die is gelegen boven de zone 'Formatie van Breda' zoals deze is aangegeven op de bij deze verordening behorende kaart C3.

Verwijzing 3: Temperatuuropslag _

Op grond van artikel 1.2 van de Wet milieubeheer heeft de provincie de mogelijkheid om in een verordening regels te stellen in het belang van de bescherming van het milieu en in het bijzonder ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de drinkwaterwinning. Ter bescherming van dit belang zijn twee aanvullende regels voor temperatuuropslagssystemen opgenomen.

Eerste lid

In het eerste lid is een verbod opgenomen voor middelhoge of hoge temperatuuropslag-systeem boven de formatie van Breda. Bij middelhoge of hoge temperatuuropslag wordt het grondwater boven de 25 graden Celcius opgewarmd. Deze verhoging kan negatief effect hebben op de grondwaterkwantiteit hetgeen niet wenselijk is voor het zoete grondwater. E.e.a. conform het beleid in de structuurvisie ondergrond. Onder of in de formatie van Breda (voornamelijk brak of zout grondwater) is middelhoge of hoge temperatuuropslag wel toegestaan.

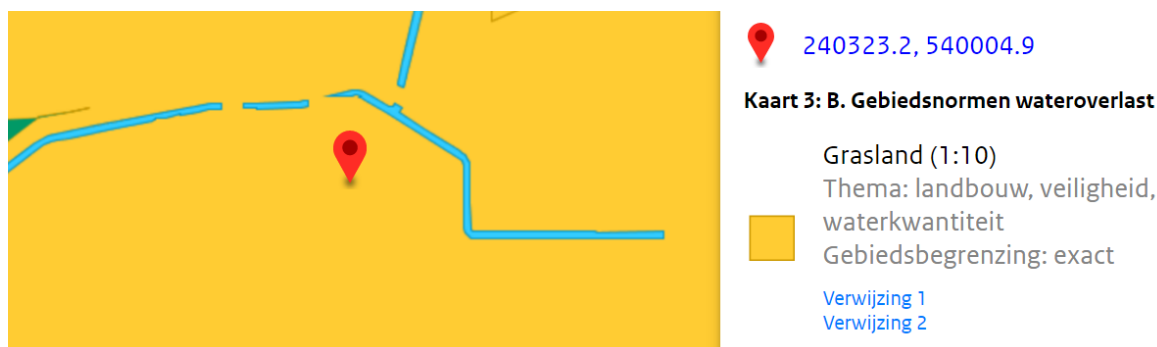
Tweede lid

In het tweede is een verbod in zone II (dit is boven formatie van Breda) voor lage temperatuuropslag-systeem opgenomen. In zone I en groen gebied is lage temperatuuropslag wel toegestaan. De effecten van een lage temperatuuropslag-systeem (max 25 graden C) in zone I worden gezien de normale fluctuaties in deze zone als acceptabel beschouwd.

In dit project wordt het grondwater niet aangetast, waardoor dit aspect niet verder beoordeeld wordt.

7. Gebiedsnormen wateroverlast

Ten aanzien van het thema wateroverlast is de locatie aangeduid als grasland.



Grasland 1.10

Deze aanduiding is een verplichting die voort vloeit artikel 2.8 van de Waterwet. Voor verschillende gebieden worden normen gegeven waarbij de kans op wateroverlast door grote hoeveelheden neerslag is gerelateerd aan het landgebruik en de te verwachten schade bij wateroverlast. De normen drukken het wenselijk geachte beschermingsniveau uit. De normering bakent de zorgplicht en inspanningsverplichting af die de waterbeheerder heeft op het vlak van het voorkomen, dan wel beperken van ontoelaatbare wateroverlast door inundatie (overstroming) vanuit oppervlaktewater ten gevolge van neerslag. Deze normering geeft daarmee helderheid voor de burgers en de bedrijven over hun eigen risico en verantwoordelijkheid ten aanzien van roerende en onroerende zaken.

Deze aanduiding is meer voor de verduidelijking van de inwoners en betekent dat wateroverlast in keer in de 10 jaar kan voorkomen. Dit aspect behoeft geen verdere toetsing

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met de Provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Drenthe.

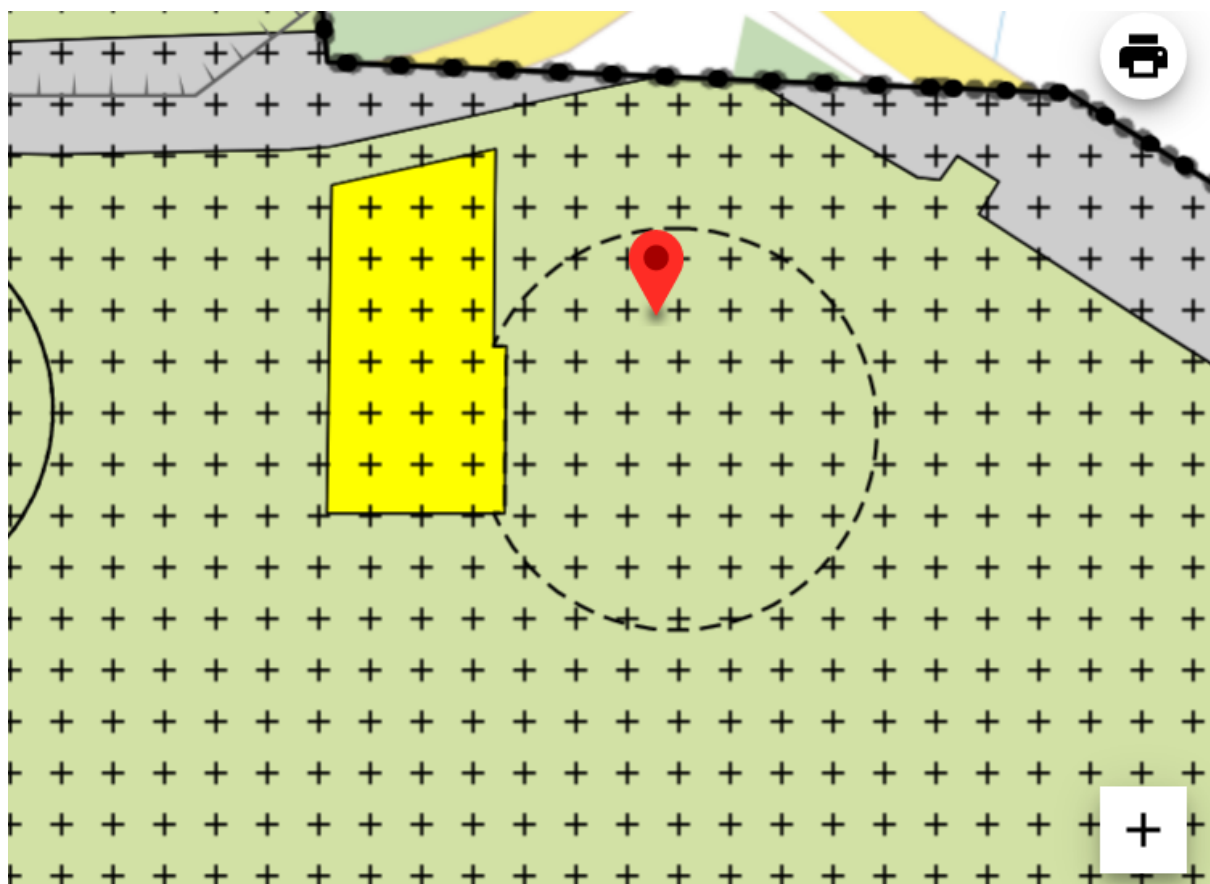
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan

Op het perceel Zuideresweg 2 te Orvelte is het geconsolideerde bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-Drenthe' van toepassing. De locatie heeft de bestemming:

- Enkelbestemming Agrarisch met waarden – 2
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2
- Functieaanduiding intensieve veehouderij
-

Hieronder is de bestemmingsplankaart van de Zuideresweg 2 weergegeven.



Figuur 4 Bestemmingsplan Zuideresweg 2

Binnen de bestemming Agrarische waarde – 2 is het op grond van artikel 5.9, lid 1 mogelijk voor het college van burgemeester en wethouders deze bestemming te wijzigen naar "Bedrijf – agrarisch dienstverlenend ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij". Het artikel is hieronder (gedeeltelijk) weergegeven:

*De bestemming uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak', wordt gewijzigd in de bestemming Agrarisch - Tuinbouw, Bedrijf, Bedrijf - Agrarisch aanverwant, **Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend**,*

Maatschappelijk met de aanduiding 'zorginstelling', of Sport - Recreatie met de aanduiding 'manege', ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, met dien verstande dat:

- 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van artikel 10 van overeenkomstige toepassing zijn;*
- 2. de aanduidingen 'intensieve veehouderij' dient te worden verwijderd;*
- 3. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;*
- 4. de functie moet worden ondergebracht in de bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging;*
- 5. bij wijziging naar de bestemming Bedrijf de bedrijvigheid moet zijn gekoppeld aan een woonfunctie;*
- 6. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.*

In deze onderbouwing wordt aangetoond dat dit initiatief past binnen deze wijzigingsbevoegdheid.

De gemeente Midden-Drenthe heeft in haar principebesluit van 3 december 2020 aangegeven ten aanzien van punt 4 om ten behoeve van een verbetering van het straat- en bebouwingsbeeld op het perceel medewerking te verlenen aan eventuele sloop van de bestaande opstallen en de bouw van duurzame bebouwing ten behoeve van de paardenkliniek. Wat betreft het woon- en leefklimaat (naast gelegen woonbestemming) zal rekening moeten worden gehouden met een afstand van 50 meter ten opzichte van de perceelgrens van deze woonbestemming, voor wat betreft het stallen van de paarden en een eventuele mestopslag. De bedrijfsmatige transportbewegingen (aan- en afvoer) via de bestaande uitweg aan de westelijke zijde van het perceel zullen akoestisch onderbouwd moeten worden om aan te tonen dat aan de geldende geluidsnormen wordt voldaan.

3.3.2 Geurverordening gemeente Midden-Drenthe

De doelstelling van de geurgebiedsvisie, die bij de geurverordening hoort, is het mogelijk maken van meer ontwikkelingsmogelijkheden voor veehouderijbedrijven, onder voorwaarde dat het leefklimaat ter plaatse van bestaande geurgevoelige objecten en geurgevoelige objecten in de te ontwikkelen woningbouwlocaties acceptabel is. De verordening vormt het toetsingskader voor (woningbouw)initiatieven in relatie tot geurhinder van intensieve veehouderijen.

Voor nieuwe ontwikkelingen binnen een geurcontour is een onderzoek naar geur noodzakelijk.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt samen met de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen van de gemeente de belangrijkste kaders waarbinnen de uitbreidingsmogelijkheden van veehouderijen moeten worden beschouwd. De Wgv is het toetsingskader van geur van dierenverblijven van veehouderijen. In de Wgv is verankerd welke geurbelasting een voor geur gevoelig object mag ondervinden. De Wgv wil de geurgevoelige objecten beschermen tot een maximaal toegestaan niveau van geurbelasting. Dit gebeurt op de volgende manieren:

- Voor een deel van de veehouderijen geldt een vaste afstand tot een geurgevoelig object.
- Voor de andere veehouderijen moet een geurbelasting berekend worden en geldt een maximale norm.

De Wgv maakt het mogelijk om binnen een vastgelegde bandbreedte eigen geurnormen en afstanden vast te stellen. Deze eigen normen en afstanden zijn in de gemeentelijke verordening vastgelegd.

Om veehouderijen meer ruimte te kunnen geven en de huidige en toekomstige geurtechnische knelpunten zoveel mogelijk op te lossen, is door middel van nader onderzoek gekomen tot de volgende afstanden en normen voor de gemeente Midden-Drenthe:

Gebiedsdeel	Bebouwde kom of buitengebied	Afstandsmaat van emissiepunt veehouderij tot gevel geurgevoelig object
Kernen met een stedelijk karakter: Beilen, Westerbork, Smilde en Bovensmilde	Bebouwde kom	100 meter volgens Wet geurhinder en veehouderij
Kernen met een landelijk karakter: overige kernen	Bebouwde kom	50 meter volgens geurverordening
Dichte lintbebouwing	Bebouwde kom	50 meter volgens geurverordening
Open lintbebouwing	Buiten bebouwde kom	25 meter volgens geurverordening
Bedrijventerreinen in het buitengebied	Buiten bebouwde kom	25 meter volgens geurverordening
Buitengebied	Buiten bebouwde kom	25 meter volgens geurverordening

Figuur 5 Afstandsmaten in relevante deelgebieden binnen de gemeente

De locatie Zuideresweg 2 wordt de bestemming Bedrijf – agrarisch dienstverlenend met paarden. Volgens de Wet geurhinder en veehouderij gelden voor paarden de vaste afstand van 50 meter. Op circa 50 meter van de huisvesting van de paarden ligt een burgerwoonbestemming, namelijk Zuideresweg 4.

De geurverordening geeft aan dat ten aanzien van de afstanden tot een open lintbebouwing en/of buitengebied buiten de bebouwde kom een afstand aan van 25 meter.

Door echter de afstand van 50 meter te hanteren vanaf de dierenverblijven en de mestopslag veroorzaakt de nieuwe bedrijfsbestemming geen geuroverlast voor de naastgelegen woning en voldoet ruimschoots aan de geurverordening.

Ten opzichte van de bestaande situatie is het voor alle omliggende woningen een verbetering van de geursituatie omdat een intensieve veehouderij definitief onmogelijk wordt gemaakt ter plaatse.

4 Milieuaspecten

In een ruimtelijke onderbouwing moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij de omgevingsvergunning zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving. In dit hoofdstuk worden de milieuaspecten toegelicht.

4.1 Milieuzonering

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

4.1.1 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype. Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Het gebied waarin het projectgebied zich bevindt is aan te merken als een 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

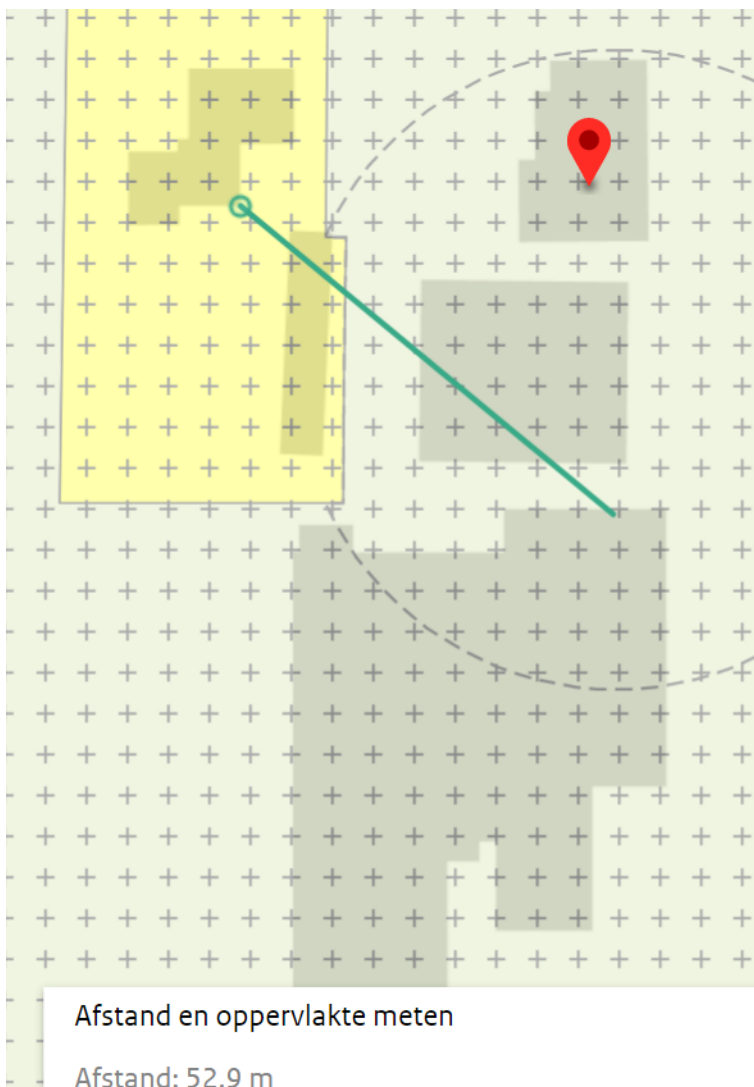
Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

Door echter de afstand van 50 meter te hanteren vanaf de dierenverblijven en de mestopslag veroorzaakt de nieuwe bedrijfsbestemming geen geuroverlast voor de naastgelegen woning en voldoet ruimschoots aan de geurverordening.

Hierbij wordt de afstand aangehouden tot het emissiepunt van het dierenverblijf en de mestopslag tot de gevel van de woning aan de Zuideresweg 4.

Verder liggen binnen deze afstandsrichtlijn geen andere woningen.

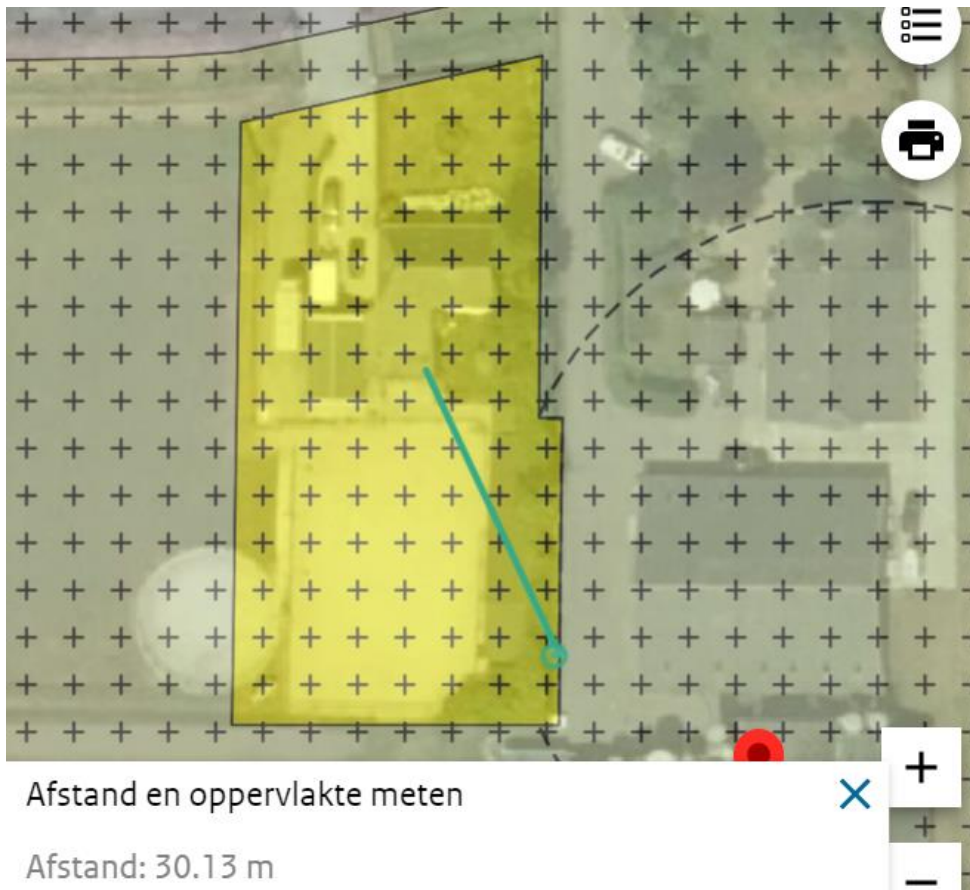
In het ontwerp van de planvorming worden de paarden gehouden aan de meest oostzijde van het perceel. Zie hieronder. Aan de afstand van 50 meter tot de dichtstbijzijnde woning wordt hiermee voldaan



Stof.

Voor het aspect stof geldt volgens de Brochure bij een KI station 10 meter. Voor een paardenhouderij is deze afstand 30 meter.

Bij een paardenhouderij komt stof met name door een rijbak. Vanaf de gevel van de naastgelegen woning komt de 30 metergrens nog binnen het bestemmingsvlak Wonen. Een rijbak bij de paardenkliniek komt derhalve buiten deze afstandsgrens.



Figuur 6 Afstand t.o.v. Zuideresweg 4

Geluid

De afstandsnorm ten aanzien van geluid is voor een KI station en een paardenhouderij gesteld op 30 meter.

De afstanden in de handreiking zijn richtlijnen. Deze richtlijnen voor een gewenste afstand kunnen worden gecorrigeerd door dwingende normen in landelijke of gemeentelijke regelgeving of door een onderzoek naar geluid.

Derhalve is een akoestisch rapport uitgevoerd. Dit rapport is ingevoegd als bijlage 6. Uit de conclusie van dit rapport blijkt dat er in het kader van de goede ruimtelijke ordening een acceptabel akoestische situatie is ter plaatse van omliggende woningen.

Ten aanzien van het agrarisch bedrijf is de paardenkliniek geen belemmerden factor. De woning aan de Zuideresweg 4 is te allen tijde de beperkende factor voor de ontwikkeling van deze veehoudeij aan de Zuideresweg 6.

Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden en omliggende bedrijfsmatige functies worden niet belemmerd door onderhavig initiatief.

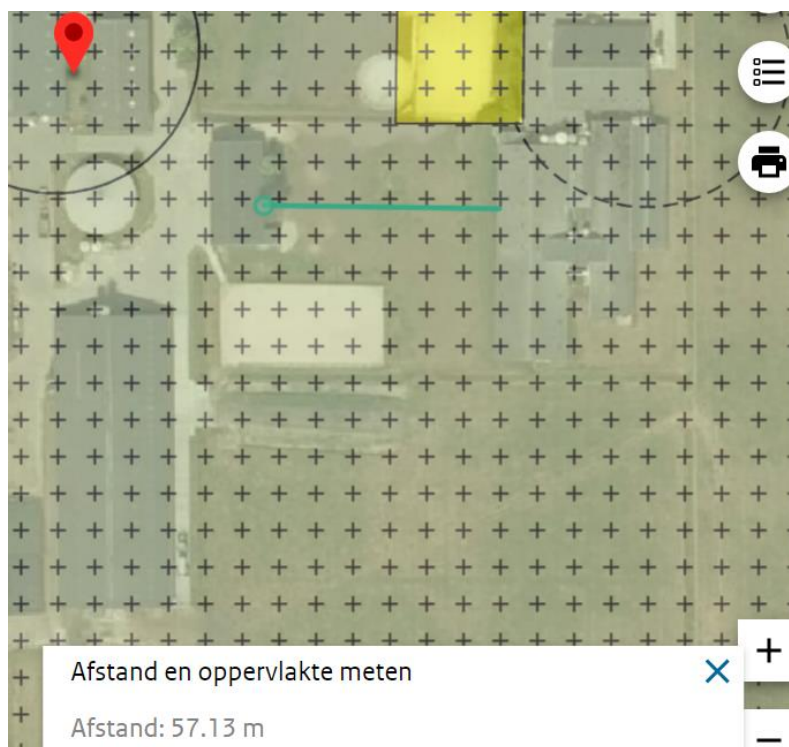
4.1.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe (gevoelige) functie binnen het projectgebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Binnen dit initiatief wordt geen nieuwe woning opgericht. De bestaande woning blijft de bedrijfswoning.

In de kliniek wordt ook een kantine en kantoor gerealiseerd. Hierbij kan worden gekeken naar het grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Zuideresweg 6 te Orvelte. Een melkrundveebedrijf. De afstand van de kantine/kantoor hoeft niet de afstand te behalen van een woning waar mensen permanent verblijven, doch hoeft wel aandacht qua afstanden.

Voor rundveehouderijen geldt voor geur de landelijke regeling: Wet geurhinder en veehouderij. Op grond van artikel 4 van deze wet dient de afstand van een veehouderij tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom 50 meter te bedragen.

De afstand vanaf het meest links gelegen bedrijfsgebouw van initiatiefnemer (wanneer de kantine/kantoor hier wordt gerealiseerd) ten opzichte van het meest rechtsgelegen, dichtstbijzijnde bedrijfsgebouw van het melkrundveebedrijf bedraagt ruimschoots 50 meter. Deze afstand is voldoende voor een burgerwoning in het buitengebied.



4.1.4 Conclusie

Binnen de afstanden genoemd in de VNG-brochure “Bedrijven en Milieuzonering” van de te realiseren paardenkliniek zijn gevoelige objecten aanwezig (woning aan Zuideresweg 4). Het is nog niet duidelijk waar welke functies binnen de bestaande bebouwing gaan plaatsvinden.

In het kader van de ruimtelijke ordening is de richtafstand van de perceelsgrens van de woning Zuideresweg 4 tot de stalling voor paarden en eventuele mestopslag 50 meter.

Binnen dit project zal de stalling voor paarden en de mestopslag buiten de 50 meter grens van de woning van Zuideresweg 4 worden gerealiseerd.

Ook in de bestaande situatie voldoet het bedrijf niet aan de richtafstanden van de VNG-brochure “Bedrijven en Milieuzonering”.

4.2 Bodem

Het landelijke toetsingskader ten aanzien van bodem is de Wet bodembescherming en het Besluit Bodemkwaliteit. Het doel van de Wet bodembescherming is het behoud en de verbetering van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Het Besluit Bodemkwaliteit kent bescherming en duurzaam beheer van de bodemkwaliteit als uitgangspunt en beschrijft beleid voor bouwstoffen, grond en baggerspecie. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

Voorliggend initiatief betekent een omschakeling van een intensieve veehouderij naar een paardenkliniek, waarbij eventueel bedrijfsgebouwen gesloopt gaan worden. Derhalve is een bodemonderzoek uitgevoerd met aanvullend een asbestonderzoek met asbestinventarisatierapport. Het bodemonderzoek is in bijlage 1 ingevoegd.

De conclusie uit dit onderzoek is hieronder weergegeven

“

zintuiglijke waarnemingen

Ter plaatse van boring 9 is in de bovengrond asbesthoudend materiaal waargenomen. Het materiaal bevat 10-15% chrysotiel asbest.

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal plaatselijk puinresten waargenomen.

grond

bovengrond (0,0-0,5 m-mv)

Bovengrondmengmonster MM1 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde.

Bovengrondmengmonster MM2 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde.

Bovengrondmengmonster MM3 bevat een verhoogd gehalte zink (zware metalen) en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) (som 10) t.o.v. de achtergrondwaarde.

De verhoogd gemeten gehalten zink (zware metalen) en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) (som 10) in het bovengrondmengmonster MM3 overschrijden de tussenwaarde (criteria voor nader onderzoek) of bodemindexwaarde (>0,5) niet en geven daardoor geen aanleiding tot het

instellen van aanvullend onderzoek.

Bovengrondmengmonster MM4 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde.

Bovengrondmengmonster MM5 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde.

ondergrond (0,5-2,0 m-mv)

Ondergrondmengmonster MM6 (leem) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Ondergrondmengmonster MM7 (zand) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

grondwater

peilbuis 1 (2,8-3,8 m-mv)

Het grondwater t.p.v. peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium en nikkel (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde.

De verhoogd gemeten gehalten barium en nikkel (zware metalen) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 overschrijden de tussenwaarde (criteria voor nader onderzoek) of de bodemindexwaarde ($>0,5$) niet en geven daardoor geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

toetsing hypothese

Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieuhygiënisch verdacht aangemerkt.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging.

De bovengrond en het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie plaatselijk verhoogde gehalten t.o.v. de achtergrondwaarde resp. de streefwaarde. De plaatselijk licht verhoogd gemeten chemische verontreinigingen overschrijden de tussenwaarde en de bodemindex waarde ($>0,5$) niet en geven daardoor naar onze mening geen directe aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

De onderzoeksresultaten stemmen overeen met de gestelde hypothese, de vooraf gestelde hypothese wordt aanvaard. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er beïnvloeding van de bodemkwaliteit heeft plaatsgevonden.

Opgemerkt wordt dat de conclusies betrekking hebben op de chemische gesteldheid van de bodem (excl. asbest). Een asbestonderzoek in grond of puin conform de NEN 5707+C2 resp. NEN 5897+C2 maakt geen onderdeel uit van de scope van onderhavig onderzoek.

“

Omdat in dit onderzoek het aspect asbest niet is meegenomen is in december 2020 een asbestonderzoek uitgevoerd.

Dit onderzoek met daarbij het asbestinventarisatierapport is ingevoegd in bijlage 2.

De conclusie uit het asbestonderzoek van de bodem is hieronder weergegeven:

“

Conclusies en aanbevelingen

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese “verdachte locatie”, formeel gezien onjuist is. Er zijn immers in de bodem ter plaatse van RE1, RE2 en RE3 op het perceel, op basis van analytische waarnemingen, geen verhoogde gehalten aan asbest aangetroffen.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen voor de voorgenomen transactie en eventuele bestemmingswijziging of nieuwbouw. Opgemerkt dient te worden dat onderhavig onderzoek, alleen betrekking heeft op het onbebouwde terreindeel.

“

Uit het asbestinventarisatierapport blijkt dat golfplaten asbest bevatten en de varkensschoot in stal 4.

Het advies omtrent deze asbesthoudende materialen is hieronder weergegeven

“

Conclusie

Geadviseerd wordt bij toekomstige bouw/sloop/renovatie van het onderzochte object de aangetroffen asbesthoudende toepassingen te saneren.

Wij wijzen u op de verplichting de sanering te laten uitvoeren door een erkend asbestsaneringsbedrijf. Een erkend asbestsaneringsbedrijf beschikt over een SC-530 certificaat. Een aanvullend onderzoek naar de in dit rapport genoemde beperking wordt geadviseerd tijdens sloop van de genoemde delen, na sloop van de bovenbouw.

Geadviseerd wordt om de beheerders van het complex evenals te werk gestelde aannemers en installateurs op de hoogte te stellen van de bevindingen van dit onderzoek.

“

Bodemonderzoek aanvraag omgevingsvergunning nieuwbouw

Wanneer geen gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, zal nieuwbouw noodzakelijk zijn. In het kader van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor nieuwbouw op de locatie is mogelijk nog een bodemonderzoek noodzakelijk. In artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht is bepaald dat bij een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een bodemonderzoek moet worden gevoegd. Conform artikel 2.1.5 van de ouwverordening betreft dit een recent (niet ouder dan 5 jaar) milieuhygiënisch bodemonderzoek verricht volgens NEN 5740. Het onderzoek dient te worden verricht ter plaatse van de verblijfsruimten van nieuw te bouwen bebouwing.

Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt met betrekking tot de bodem, geen belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplan wijziging en realisatie van een paardenkliniek aan de Zuideresweg 2 te Orvelte.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd dat bij ruimtelijke planontwikkelingen een samenhangende afweging van alle belangen moet plaatsvinden. Tot die belangen wordt ook het cultureel erfgoed gerekend. In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is daarom sinds 1 juli 2012 de verplichting opgenomen om in de ruimtelijke ordening "rekening te houden met aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten".

Volgens hetvigerend bestemmingsplan dient een archeologisch rapport opgesteld te worden indien de aanvraag betrekking heeft op een oppervlakte dat groter is dan 1.000 m² en dieper is dan 30 cm. Voorliggend initiatief betreft een functiewijziging van een intensieve veehouderij naar een paardenkliniek. Voorgenomen activiteit vindt plaats binnen bestaande gebouwen. Wanneer eventueel een bedrijfsgebouw zal moeten worden gesloopt omdat er technisch gezien geen paardenkliniek in gerealiseerd kan worden, wordt echter gebruik gemaakt van de bestaande locatie van het (voormalig) bedrijfsgebouw. Op deze locatie is de ondergrond al verstoord door een varkensstal te realiseren. De kans op een archeologische vondst is nihil. Bovendien zal het gebouw niet de ondergrens van 1.000 m² oppervlak overtreffen.

Er wordt derhalve geen afbreuk gedaan aan de archeologische en cultuurhistorische waarden van het gebied. Bovenstaande criteria wordt niet overschreden. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is niet nodig.

4.4 Verkeer en parkeren

Bij het saneren van een intensieve veehouderij en het in de plaats ter plaatse vestigen van een paardenkliniek is geen sprake van een extra verkeersaantrekkende werking. Er zullen minder vrachtwagens op de locatie komen ten opzichte van de intensieve veehouderij, het aantal vrachtwagens wordt nihil.

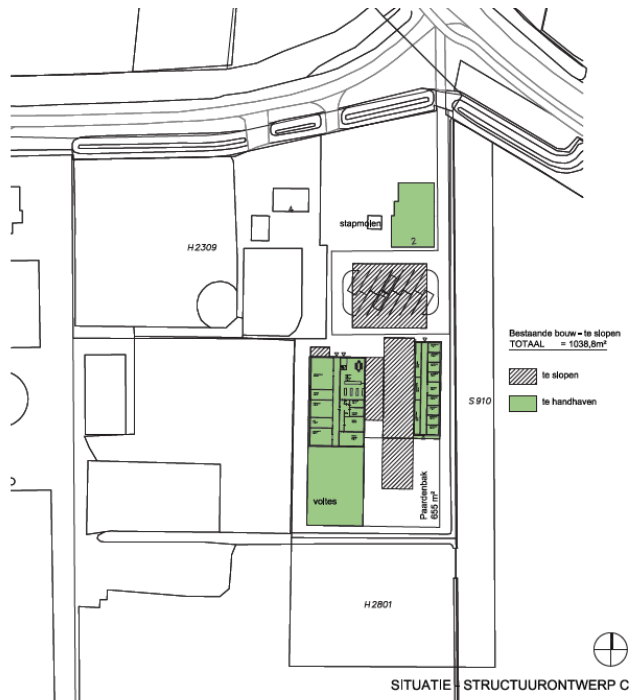
Initiatiefnemer heeft thans reeds elders deze paardenkliniek, welke hij verhuist naar de Zuideresweg 2 te Orvelte.

Uit ervaring is duidelijk dat op de locatie maximaal per dag aanwezig zullen zijn:

- 8 personenauto's : 2 auto's voor de assistentes, 2 voor de dierenartsen, 1 personen auto voor levering medicijnen en 3 auto's voor klanten om medicijnen op te halen
- 3 auto's met trailer erachter voor behandeling van het paard.

Het aantal operatiekamers maakt meer klanten per dag onmogelijk.

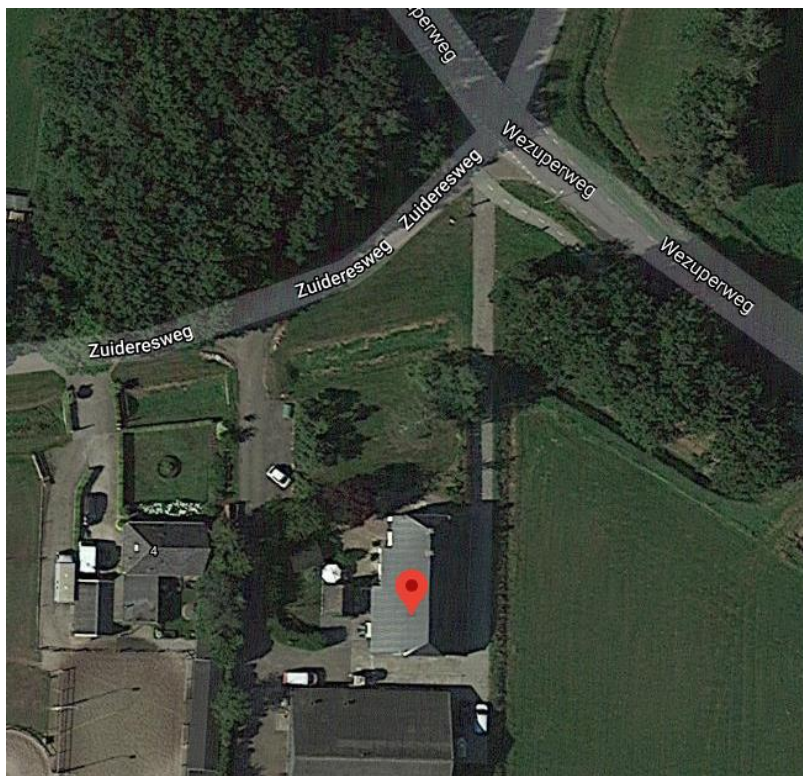
Voor deze auto's en auto's met trailer worden nieuwe parkeervoorzieningen gerealiseerd aan de voorzijde van de kliniek.



Figuur 7 Ligging nieuwe parkeervoorziening Zuideresweg 2

Daarnaast heeft de locatie 2 uitritten. In de huidige situatie is sprake van een “schone inrit” en “vuile uitrit”.

In de nieuwe situatie wordt ook gebruik gemaakt van de bestaande in- en uitrit zoals deze voor de bestaande varkenshouderij aanwezig is. Deze twee ontsluitingen worden mede op deze manier gebruikt om eventuele geluidsoverlast te voorkomen.



Figuur 8: bestaande in- en uitrit.

De locatie Zuideresweg 2 ligt aan een 60-km-weg, waardoor er sprake is van een goede ontsluiting. In de huidige situatie kunnen vrachtwagens hierop ontsluiten, dit zwaar verkeer verdwijnt van deze weg voor wat betreft de locatie Zuideresweg 2 te Orvelte.

In de CROW brochure “Toekomstigbestendig parkeren” van 2018 is een handreiking voor parkeernormen opgenomen. In deze brochure zijn voor verschillende activiteiten parkeernormen vermeld. Een paardenkliniek is daarin niet expliciet opgenomen.

Derhalve wordt het maximaal aantal parkeervoorzieningen aangelegd. De zogenaamde worst-case scenario. Hierboven is reeds aangegeven hoeveel auto's maximaal per dag op de locatie kunnen komen.

Het maximum aantal benutte parkeervoorzieningen betekent dat parkeervoorzieningen worden aangelegd, zodanig dat de drie auto's met trailer alsmede de personenauto's voor personeel, leverancier medicijnen alsmede de klanten voor het ophalen van de medicijnen allen tegelijk kunnen parkeren, 14 parkeervoorzieningen (voor een auto met trailer worden 2 parkeervoorzieningen aangelegd).

De nieuwe parkeervoorzieningen worden achter de bestaande bedrijfswoning gesitueerd en landschappelijk ingepast, zie paragraaf 4.11.

De toeritten en de parkeerplekken (op locatie van gebouw achter de bedrijfswoning, de bedrijfswoning is met rode druppel aangegeven) zijn weergegeven in figuur 8. Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.5 Geur

Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning is de wet Geurhinder en Veehouderij (Wgv) van belang. Deze wet dient als toetsingskader voor de geurhinder. Op grond van de Wgv dient voor diervverblijven met diercategorieën waarvoor geen geuremissie is vastgesteld en een geurgevoelig object ten minste de volgende afstanden aangehouden te worden:

- 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor bedrijven met diercategorieën met een geuremissie moet een geurberekening gemaakt worden, waarmee de geurbelasting van het bedrijf op omliggende woningen wordt getoetst.

De activiteiten op de locatie worden gewijzigd van dieren met een geuremissie, intensieve veehouderij, naar een paardenkliniek waar 8 paarden gehuisvest worden.

Voor paarden geldt een vaste afstand van 50 meter.

Op 50 meter van de huisvesting van de paarden is een woonbestemming aanwezig, Zuideresweg 4. In casu is gemeten tot de bestaande woning aan de Zuideresweg 4.

Er wordt voldaan aan bovenstaande afstandseisen, zie paragraaf 3.3.2.

Ten overvloede wordt vermeld dat de huisvesting van de paarden van de kliniek achter de paardenbak en de huisvesting van de paarden van Zuideresweg 4 is gelegen. De huisvesting van paarden en de bak van Zuideresweg 4 worden hieronder met een blauwe pijl weergegeven.



In hoofdstuk 3 is de geurverordening van de gemeente toegelicht.

Er zijn vanuit het aspect geur geen belemmeringen voor de uitvoering van de activiteit.

4.6 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï door middel van zonering. De Wgh stelt dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd indien het bestemmingsplan/ omgevingsvergunning een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidsgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Het omzetten van een intensieve veehouderij naar paardenkliniek betekent dat geen geluidgevoelig object, woning, wordt mogelijk gemaakt.

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd van de activiteiten van de paardenkliniek op de omliggende woningen, bijgevoegd in bijlage 6.

De conclusie van dit onderzoek luidt:

“

6 CONCLUSIE

In opdracht van Paardenkliniek Aa en Hunze is voor de nieuwe vestiging aan de Zuideresweg 2 te Orvelte een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek vindt plaats in het kader van de omgevingsvergunning, aspect ruimte en milieu. De bepaalde geluidbelastingen zijn getoetst aan de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ en aan het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Op grond van onderhavig onderzoek kan worden geconcludeerd dat:

- het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,r,LT}$) in de representatieve bedrijfssituatie ten hoogste 40, 29 en 28 dB(A) bedraagt in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode ter plaatse van omliggende geluidgevoelige bestemmingen. Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarde voor goede ruimtelijke ordening en de normen van het Activiteitenbesluit;
- het maximaal (piek)geluidniveau, in het kader van de ruimtelijke beoordeling, ten hoogste 77 dB(A) bedraagt in de dagperiode. In de avond- en nachtperiode zijn er geen relevante bronnen voor het piekgeluid. Ondanks dat het maximaal geluidniveau hoger is dan de richtwaarde is er geen sprake van een verslechtering van het akoestisch woon- en leefklimaat. In de vigerende situatie zijn er gelijkwaardige maximale geluidniveaus vanwege vrachtwagens en agrarisch materieel;

- het maximaal (piek)geluidniveau, in het kader van het gebruik, ten hoogste 61 dB(A) bedraagt in de dagperiode. Hiermee wordt voldaan aan het Activiteitenbesluit;
- de inrichting voldoet aan de “Circulaire beoordeling geluidhinder wegverkeer in verband met vergunningverlening ‘Wet milieubeheer’ uit 1996. Er is geen relevante geluidbelasting ten gevolge van indirecte hinder, verkeer van en naar de Paardenkliniek, omdat het verkeer bij het verlaten van de inrichting direct is opgenomen in het heersende verkeersbeeld.

Uit het onderhavig onderzoek blijkt dat er in het kader van goede ruimtelijke ordening een acceptabel akoestische situatie is ter plaatse van omliggende woningen. De toekomstige inrichting voldoet aan de geluidnormen van het Activiteitenbesluit. De gemeente wordt verzocht medewerking te verlenen aan de bestemmingswijziging om Paardenkliniek Aa en Hunze aan de Zuideresweg 2 te kunnen realiseren.

Conclusie

Voor wat betreft geluid zijn er geen wettechnische belemmeringen.

In verband met piekgeluiden wordt in overweging genomen om een afscheiding (gesloten delen met massa van 10kg/m²) van 2 meter hoog ter hoogte van de parkeerplaats op de grens met de burens Zuideresweg 4 te Orvelte te realiseren.

4.7 Luchtkwaliteit

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zal afgewogen moeten worden of het wenselijk is om een project op een bepaalde locatie te realiseren. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging een rol. Het feit dat aan grenswaarden wordt voldaan, wil nog niet zeggen dat er geen gezondheidkundige effecten kunnen zijn. De gevoeligheid van bepaalde groepen mensen voor luchtverontreiniging (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken) kan worden meegewogen in het besluit.

De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen staan in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in AMvB's en ministeriële regelingen. In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Dat is het geval wanneer aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van die stof.

Daarnaast is in de Regeling NIBM een lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die per definitie niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het betreft dan specifiek gekwantificeerde bedrijfsactiviteiten of het realiseren van kantoor- en woningbouwlocaties in een maximale omvang. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 bij minimaal één ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij minimaal één ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen. De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

In het kader van deze bestemmingsplanwijziging wordt geen nieuwe woning gerealiseerd. De bestaande bedrijfswoning blijft de bedrijfswoning.

Omgekeerd kan de bedrijfsvoering fijn stof uitstoten naar de omgeving, woningen.

Echter, aangezien door het saneren van de varkenshouderij de hoeveelheid fijn stof daalt, zal de leefomgeving ter plaatse verbeteren. Paarden hebben op grond van de huidige wet- en regelgeving **geen uitstoot hebben van fijn stof**. Een uitsnede van de uitstoot bij paarden is hieronder weergegeven.

	categorie	ammoniak ^{a)}	geur ^{b)}	fijnstof ^{c)}
K 1	diercategorie volwassen paarden (3 jaar en ouder) ⁸			
K 1.100	overige huisvestingssystemen	5,0	niet vastgesteld	niet vastgesteld
K 2	diercategorie paarden in opfok (jonger dan 3 jaar) ⁸			
K 2.100	overige huisvestingssystemen	2,1	niet vastgesteld	niet vastgesteld
K 3	diercategorie volwassen pony's (3 jaar en ouder) ⁸			
K 3.100	overige huisvestingssystemen	3,1	niet vastgesteld	niet vastgesteld
K 4	diercategorie pony's in opfok (jonger dan 3 jaar) ⁸			
K 4.100	overige huisvestingssystemen	1,3	niet vastgesteld	niet vastgesteld

De vigerende vergunning voor de varkenshouderij geeft in tabel 2 aan het aantal dieren, de uitstoot van ammoniak in emissie en depositie. De uitstoot van fijn stof is hierin niet opgenomen. Derhalve wordt deze onder de tabel weergegeven.

Tabel 2: Emissiegegevens aanvraag

DIERSOORT	AANTAL	EMISSION (KG/JR/DIER)	EMISSION (KG/JR)	AFSTAND (M')	OMREKENINGS-FACTOR	DEPOSITIE (MOL NH3/JR/HA)
Kraamzeugen	120	8.3	996.0	300	0.10	99.6
Guste/ Dragende Zeugen	302	4.2	1268.4	300	0.10	126.84
Gespeende Biggen	1396	0.6	837.6	300	0.10	83.76
Beren	4	5.5	22.0	300	0.10	2.2
TOTAAL			3124			312.4

Kraamzeugen : 120 dieren x 160 g fijnstofemissie (g PM₁₀/dier/jaar) = 19.200g

D 1.2.100	overige huisvestingssystemen	8,3	27,9	160
-----------	------------------------------	-----	------	-----

Guste en dragende zeugen : 302 dieren x 175 g fijnstofemissie (g PM₁₀/dier/jaar) = 52.850g

D 1.3.100	overige huisvestingssystemen, groepshuisvesting	4,2	18,7	175
-----------	---	-----	------	-----

D 1.3.101 overige huisvestingssystemen, individuele huisvesting 4,2 18,7 175

Biggen: 1.396 dieren x 74 g fijnstofemissie (g PM₁₀/dier/jaar) = 103.304g

D 1.1.100	overige huisvestingssystemen	0,69	7,8	74
-----------	------------------------------	------	-----	----

Beren: 4 dieren x 180 g fijnstofemissie (g PM₁₀/dier/jaar) = 720g

D 2.100	overige huisvestingssystemen	5,5	18,7	180
---------	------------------------------	-----	------	-----

De uitstoot van fijn stof naar de lucht wordt verlaagd met 176.074 gr PM10/dier/jaar hetgeen voor omwonenden een verbetering is van de woon- en leefomgeving.

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt daarmee geen belemmeringen.

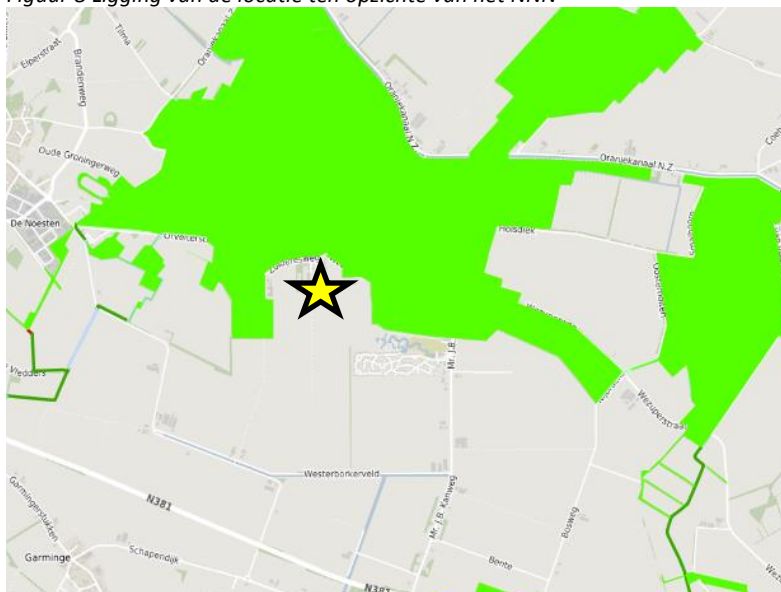
4.8 Ecologie

Wet- en regelgeving in kader van de bescherming van natuur is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

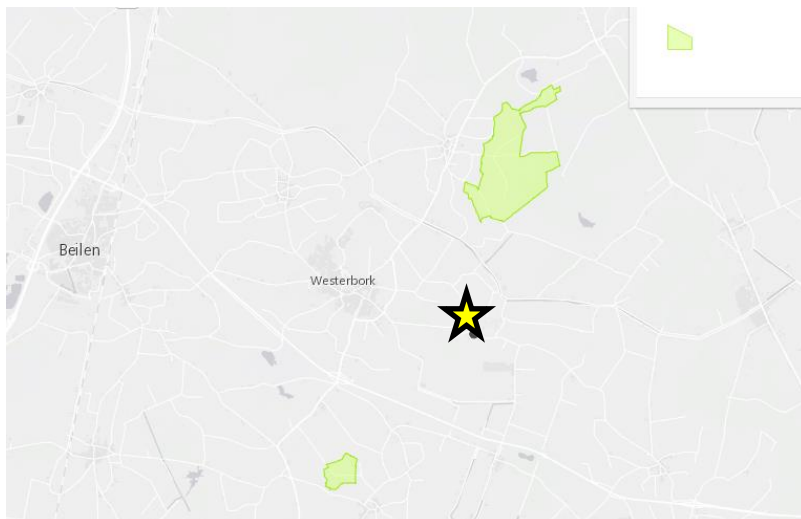
4.8.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd. Het Nederlands Natuurnetwerk (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het (NNN) is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In figuur 10 is de ligging van de locatie ten opzichte van het NNN weergegeven.

Figuur 8 Ligging van de locatie ten opzichte van het NNN



Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Elperstroomgebied” is gelegen op circa 2,6 kilometer. Gezien de afstand van het plangebied tot aan het Natura 2000-gebied en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura 2000-gebied.



Figuur 9 Ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000 gebied.

Aangrenzend aan de locatie is grond gelegen dat valt onder de Natuurnetwerk Nederland (NNN). Omdat de locatie zelf niet binnen het NNN is gelegen, heeft voorgenomen ontwikkeling geen effect op deze gebieden. De wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied worden niet aangetast

Bovenstaande blijkt ook uit bijlage 3. De natuurtoets. De conclusie van deze natuurtoets is hieronder ingevoegd.

“

Zoals uit figuur 5 blijkt ligt het plangebied niet in het NNN. Effecten kunnen dan ook worden uitgesloten.

“

“

Zoals uit onderstaande figuur blijkt ligt het plangebied niet in de directe nabijheid van het Natura 2000 gebieden. Negatieve effecten op Natura 2000 gebieden zijn derhalve met zekerheid uitgesloten.

“

Door de bestemming Intensieve veehouderij uit het bestemmingsplan te verwijderen en een bestemming Bedrijf – agrarisch dienstverlenend wordt te allen tijde de uitstoot van ammoniak, geur en fijnstof op deze locatie (nagenoeg) onmogelijk gemaakt, hetgeen ten gunste komt van zowel de NNN als de Natura 2000 gebieden.

Nagenoeg omdat de 8 paarden een uitstoot van ammoniak hebben en daardoor een uitstoot/depositie op de NNN en Natura 2000 gebieden.

Voor de locatie Zuideresweg 2 te Orvelte is een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming verleend voor de varkenshouderij.

In het koopcontract is opgenomen dat ten behoeve van de paardenkliniek, de 8 paarden, de natuurvergunning op deze locatie in tact blijft.

4.8.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortenbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Er worden geen negatieve effecten verwacht op plant- en diersoorten omdat de wijziging binnen een bestaand perceel plaatsvinden. Wel is onderzocht of op dit bestaand perceel dieren of planten voorkomen die bij eventuele sloop van alle gebouwen beschermd moeten worden.

Dit soortenonderzoek is ook in de hierboven genoemde natuurtoets uitgevoerd, bijlage 3. De conclusie van het soortenonderzoek is hieronder in tabel ingevoegd:

Tabel 6. Overzicht conclusies aangaande verstoring en de eventueel te nemen vervolgstappen.

Soortgroep		Ingreep verstorend	Nader onderzoek noodzakelijk	Wnb-ontheffing noodzakelijk	Bijzonderheden / opmerkingen
Vogels	Broedvogels	Nee, mits	Nee	Nee	Zie paragraaf 5.1 (sloop en bouwrijp maken buiten broedseizoen)
	Jaarrond beschermd	Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.1
Vleemuizen	Verblijfplaatsen	Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.2
	Vliegroutes	Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.2
Overige zoogdieren		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.3
Amfibieën		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.4
Reptielen		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.4
Vissen		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.4
Libellen en vlinders		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.5
Vaatplanten		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.6
Overige soortgroepen		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.7

De verwijzingen naar paragraaf 5.1 tot en met 5.7 zijn hieronder ingevoegd:

5.1 Vogels

Effectenbeoordeling

Er zijn geen effecten op jaar rond beschermde vogelsoorten te verwachten. Effecten op jaar rond beschermde soorten (Cat. 1 t/m 4) zijn uitgesloten.

Periode werkzaamheden (voorzorgsbeginsel)

Omdat geen ontheffingen worden verleend voor het verstoren van vogels en/of het vernielen van nesten wordt geadviseerd om het bouwrijp maken en het slopen voor het broedseizoen (globale richtlijn³ 15 maart - 15 juli) uit te voeren of te beginnen na 15 juli. Voorkom het vestigen van broedvogels op het bouwperceel door het plaatsen van wapperende zakken of enkele linten.

Op deze wijze zijn effecten op vogels uitgesloten.

5.2 Vleermuizen

Effectenbeoordeling

Er zijn geen verblijfplaatsen in het plangebied en het gebied blijft geschikt als vliegroute. Effecten op vleermuizen zijn uitgesloten.

5.3 Overige grondgebonden zoogdieren

Effectenbeoordeling

Er zijn geen waarnemingen van grondgebonden zoogdieren. Er is ook geen geschikt habitat aanwezig. Effecten op zoogdieren zijn uitgesloten.

5.4 Reptielen, amfibieën en vissen

Effectenbeoordeling

Reptielen

Effecten zijn vanwege het ontbreken van geschikt habitat in het gebied uitgesloten.

Effectenbeoordeling

Amfibieën

Effecten zijn vanwege het ontbreken van geschikt habitat in het gebied uitgesloten.

Effectenbeoordeling

Vissen

Effecten zijn vanwege het ontbreken van geschikt habitat in het gebied uitgesloten.

5.5 Vlinders, libellen en juffers

Effectenbeoordeling

Dagvlinders

Effecten zijn vanwege het ontbreken van geschikt habitat in het gebied uitgesloten.

Effectenbeoordeling

Libellen en juffers

Effecten zijn vanwege het ontbreken van geschikt habitat in het gebied uitgesloten.

5.6 Vaatplanten

Effectenbeoordeling

In het gebied is geen geschikt habitat aanwezig voor beschermde soorten. Effecten op beschermde soorten kunnen op voorhand worden uitgesloten.

5.7 Overige diersoorten

Effectenbeoordeling

In het gebied zijn geen andere beschermde diersoorten aangetroffen.

Conclusie

Wanneer, bij eventuele sloop, buiten het broedseizoen wordt gesloopt worden alle soorten dieren beschermd. Met de verbouwing wordt niet eerder begonnen dan 16 augustus 2021 omdat de bedrijfsgebouwen niet eerder geleverd worden.

Bij de nieuw- en verbouw wordt, gezien de ligging en het karakter van het gebied, aandacht geschonken aan natuurinclusief bouwen zoals het inpassen van mogelijkheden voor vleermuizen en mussen in gebouwen.

4.9 Water

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van de activiteit voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

4.9.1 Watertoets

Het waterschap Drenths Overijsselse Delta is geïnformeerd over dit project door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat er geen waterschapsbelang is. Het plan betreft alleen een herziening van een bestaand bedrijf van Agrarisch, intensieve veehouderij naar Bedrijf – agrarisch dienstverlenend: paardenkliniek en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Wateraspecten vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit project. Het watertoetsresultaat is bijgevoegd in bijlage 4.

4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing.

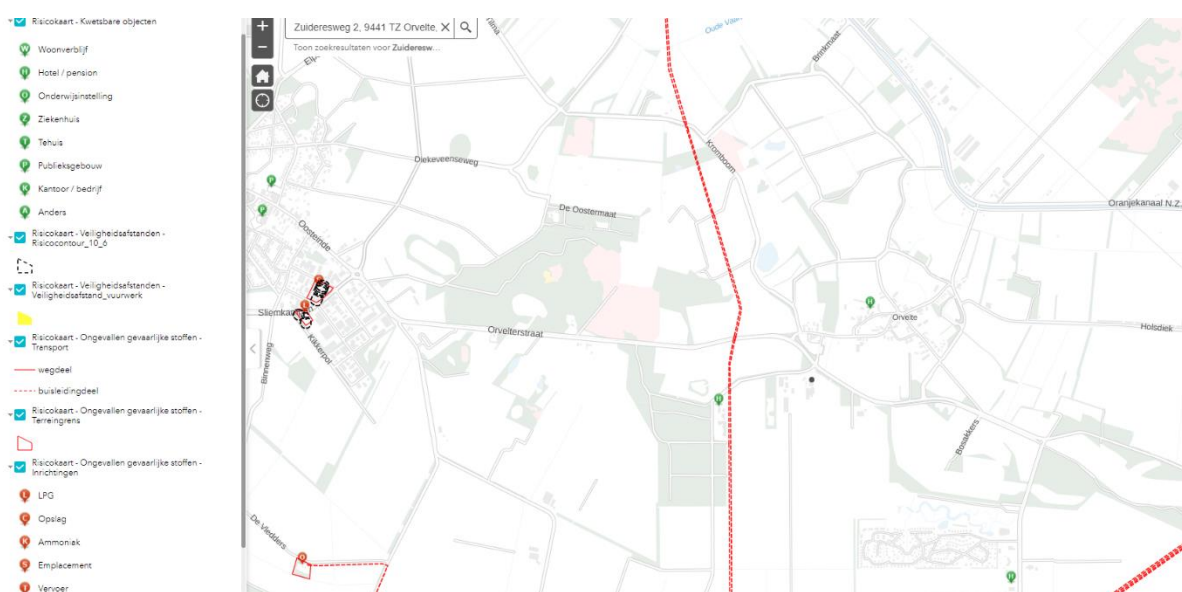
Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond de locatie. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Op figuur 10 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot de locatie en omgeving weergegeven.



Figuur 10 Uitsnede risicokaart met weergave Zuideresweg 2 en omgeving

Uit de inventarisatie blijkt dat Zuideresweg 2 :

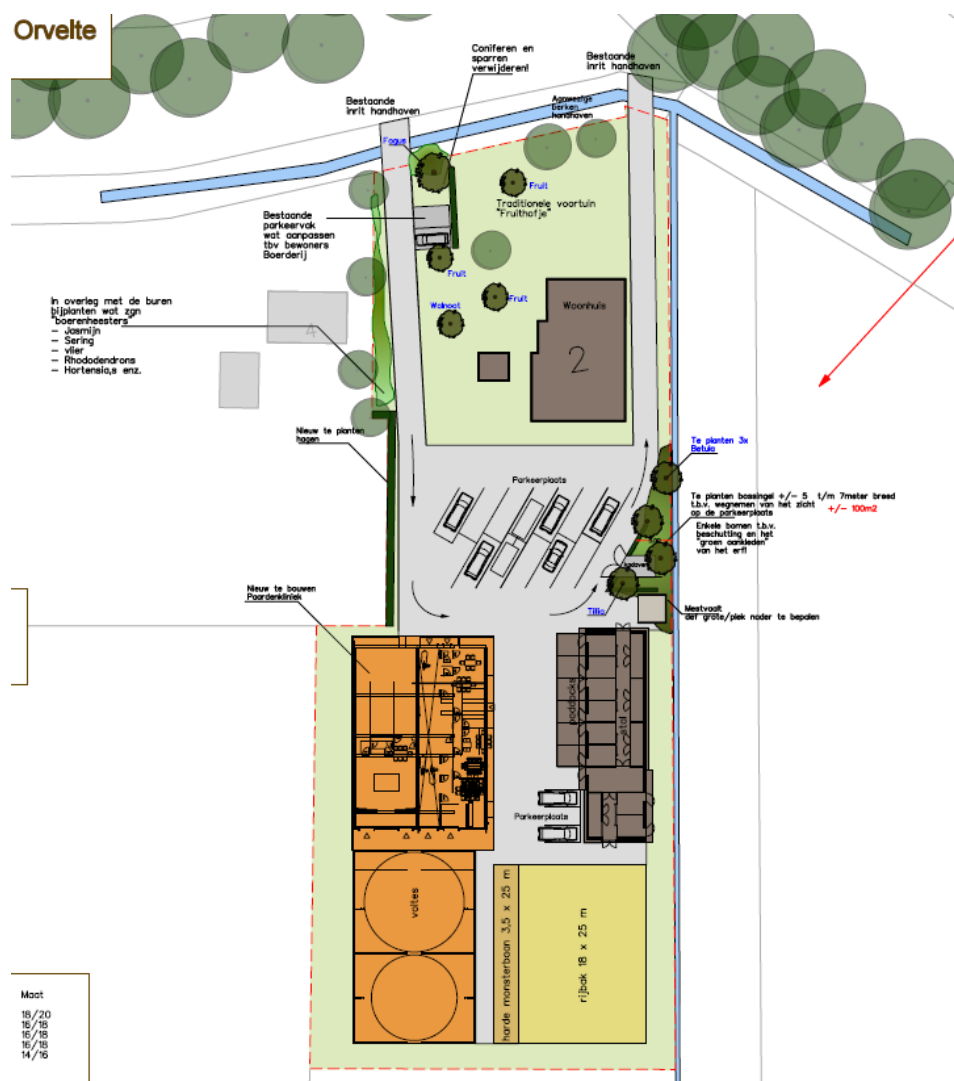
- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Geconcludeerd kan worden dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.11 Landschappelijke inpassing

Voor deze locatie is een landschappelijke inpassing gemaakt. Deze landschappelijke inpassing is ingevoegd in bijlage 7.

Hieronder is een gedeelte van deze inpassing weergegeven. Deze landschappelijke inpassing is als een voorwaardelijke verplichting in de planregels opgenomen die de uitvoering en instandhouding van de beplanting borgt.



5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe wordt een planschadeovereenkomst gesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

5.2 Bedrijfsplan

De paardenkliniek Aa en Hunze is reeds een bestaand bedrijf te Schoonloo. Zij verhuist thans naar een nieuwe locatie met eigendom. De bestaande locatie wordt verlaten. Het bedrijf heeft zich reeds bewezen in haar bestaansrecht.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.3.1 *Het Rijk*

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat deze ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een herziening bestemming van 1 locatie geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

5.3.2 *Provincie Drenthe*

Eventuele vooroverlegreacties worden opgenomen in deze toelichting.

5.3.3 *Waterschap Drents Overijsselse Delta*

De uitkomsten van de watertoets hebben ertoe geleid dat nader overleg in het kader van vooroverleg niet noodzakelijk is.

5.3.4 *Zienswijzen*

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 20 mei tot en met 30 juni ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het definitieve wijzigingsplan is ten opzichte van het ontwerp gewijzigd, waarbij een nadere uitwerking van de landschappelijke inpassing is toegevoegd.

Bijlagen los ingevoegd.

1. Bodemonderzoek
2. Asbestonderzoek en asbestinventarisatierapport
3. Natuurtoets
4. Watertoets
5. Vigerende omgevingsvergunning, activiteit milieu
6. Akoestisch rapport
7. Landschappelijke inpassing

