



p i e t e r s m a & s p o e l s t r a
ruimtelijke ordening en milieu

**Bestemmingsplan Smilde
Kanaalweg/Grietmanswijk
(verplaatsing agrarisch bedrijf en
realisering woonfuncties)**

- ontwerp -



pietersma & spoelstra
ruimtelijke ordening en milieu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

pagina

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding voor het plan	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	7
2.1	Ontstaansgeschiedenis	7
2.2	Huidige functionele structuur van het plangebied	7
2.3	Planbeschrijving	7
HOOFDSTUK 3	BELEID	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	16
HOOFDSTUK 4	OMGEVINGSASPECTEN	23
4.1	Algemeen	23
4.2	MER	23
4.3	Milieuzonering	26
4.4	Geluid	27
4.5	Geur	30
4.6	Ammoniak	31
4.7	Luchtkwaliteit	32
4.8	Water	34
4.9	Veiligheid	35
4.10	Ecologie	36
4.11	Archeologie en cultuurhistorie	40
4.12	Landschap	44
4.13	Bodem	46
4.14	Kabels en leidingen	46

HOOFDSTUK 5	TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN	48
HOOFDSTUK 6	OVERLEG	50
HOOFDSTUK 7	UITVOERBAARHEID	53
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
7.2	Economische uitvoerbaarheid	53
BIJLAGE 1	MER	
BIJLAGE 2	Geluidrapportage	
BIJLAGE 3	V-stacksberekeningen geur	
BIJLAGE 4	Fijnstofberekeningen ISL3a	
BIJLAGE 5	Toets Flora- en faunawet	
BIJLAGE 6	Inventariserend archeologisch onderzoek	
BIJLAGE 7	Overlegreacties	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding voor het plan

Op het perceel Kanaalweg 107 te Smilde is een agrarisch bedrijf gevestigd. Het betreft een gemengd bedrijf dat deels uit een pluimveehouderij en deels uit een akkerbouwbedrijf bestaat. Het bedrijf heeft het voornemen om te verplaatsen naar een locatie aan de achterzijde van het huidige huisperceel, aan de Grietmanswijk. Tegelijkertijd zal een uitbreiding van de pluimveehouderij worden gerealiseerd.

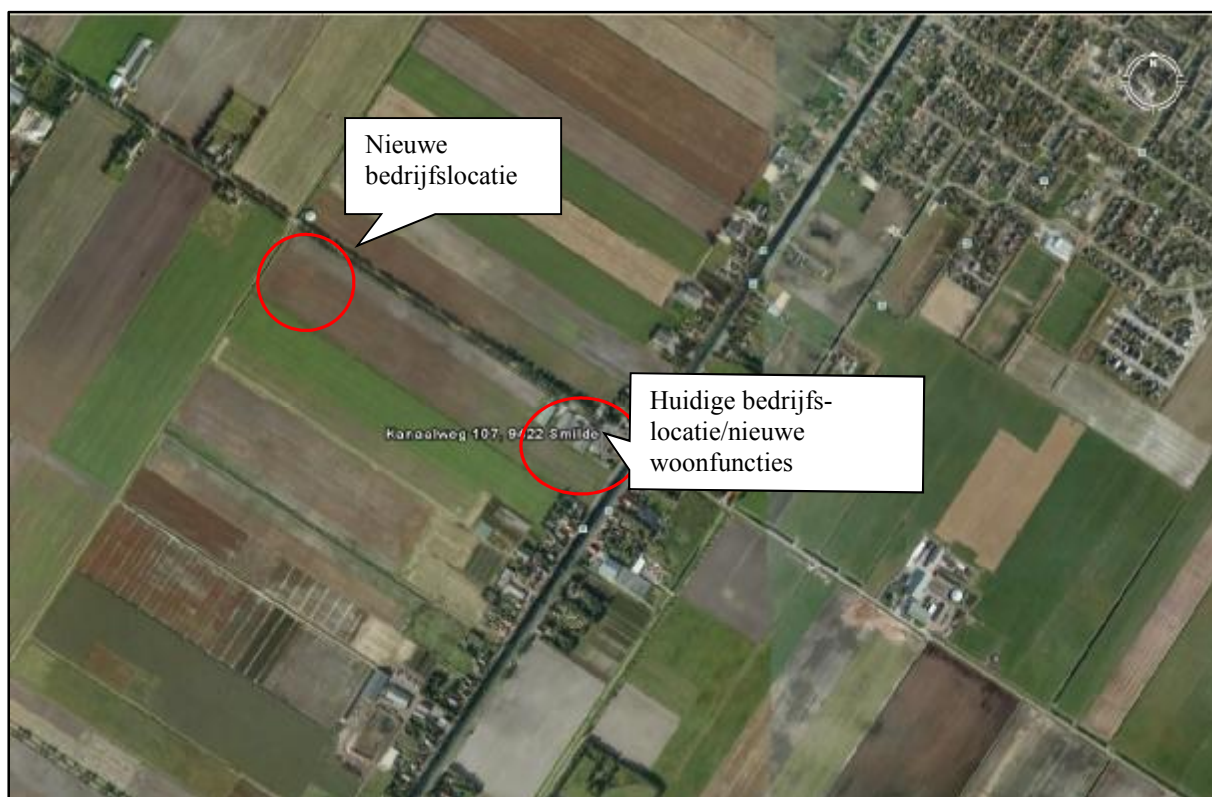
Daarnaast zal de bestaande bedrijfslocatie aan de Kanaalweg na verplaatsing worden omgezet naar een woonfunctie, waarbij de twee bestaande agrarische bedrijfswoningen de planologische status van burgerwoningen zullen verkrijgen. Ten zuidwesten van het perceel nr. 106A (één van de bestaande bedrijfswoningen) zullen twee nieuwe woonbestemmingen worden gerealiseerd.

De aanleiding van deze ontwikkelingen vloeit enerzijds voort uit de verplichting van het bedrijf om aan diverse eisen op het gebied van milieu en dierenwelzijn te voldoen. Deze verplichting noopt het agrarisch bedrijf tot relatief forse investeringen, die enkel financieel haalbaar zullen zijn als het bedrijf kan uitbreiden en daarnaast financiële draagkracht ontstaat als gevolg van het realiseren van twee nieuwe woonbestemmingen. Anderzijds bestaat er een maatschappelijk belang om het bedrijf te laten verplaatsen. De vestiging van het betreffende bedrijf en zeker een uitbreiding daarvan staat op gespannen voet met de aanwezigheid van diverse woningen op korte afstand van het bedrijf. Ook de situering van de bedrijfslocatie op de hoek van de Kanaalweg/Grietmanswijk is vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid niet optimaal. Al deze redenen vormen aanleiding om tot de hier voor geschetste ontwikkelingen te komen. In hoofdstuk twee zal hier nader op in worden gegaan.

De vigerende bestemmingsplannen voorzien niet in de beoogde ontwikkelingen, zodat een herziening van de bestemmingsplannen Buitengebied en Drentsche Hoofdvaart nodig is. De gemeente Midden-Drenthe is bereid haar medewerking aan deze ontwikkelingen te verlenen, mits een adequate planologische regeling voor beide locaties wordt getroffen. Dit plan beoogt daar in te voorzien en vormt daarmee een (gedeeltelijke) herziening van de geldende bestemmingsplannen voor de onderhavige percelen.

1.2 Plangebied

Zoals uit het bovenstaande duidelijk is geworden, omvat het plangebied zowel de toekomstige agrarische bedrijfslocatie aan de Grietmanswijk alsook de bestaande bedrijfslocatie (inclusief de bijbehorende tweede agrarische bedrijfswoning Kanaalweg 106A) en de twee nieuw te realiseren woonpercelen. Het plangebied is indicatief weergegeven in figuur 1.



Figuur 1 : ligging van het plangebied

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk twee wordt een beschrijving van de huidige functionele structuur en de ontstaansgeschiedenis van het plangebied gegeven en worden voorts de voorgenomen ontwikkelingen beschreven. In hoofdstuk drie geeft het beleidskader aan dat relevant is voor het plangebied. Het bevat een beknopte weergave van zowel het rijks-, provinciaal als gemeentelijk beleid dat bepalend is voor de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het plangebied. Vervolgens komen in hoofdstuk vier de omgevingsaspecten aan de orde. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op onderwerpen als ecologie, archeologie, water, bodem, externe veiligheid, milieu, luchtkwaliteit en kabels en leidingen. Deze omgevingsaspecten vormen de randvoorwaarden voor de invulling van het plangebied. Om de voorgestane ontwikkeling in juridisch opzicht mogelijk te maken, zijn planregels opgesteld die samen met de verbeelding daarvan het juridisch (bindende) kader vormen. In hoofdstuk vijf wordt een toelichting op de bestemmingen en de daarbij behorende regels gegeven. Tot slot gaat hoofdstuk zes nader in op het overleg met diverse (overheids)instanties en wordt de uitvoerbaarheid van het plan, waarbij zowel de maatschappelijke als de economische aspecten daarvan aandacht krijgen, beschreven in hoofdstuk zeven.

HOOFDSTUK 2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied is gelegen binnen een grootschalig veenontginningsgebied. Het maakte deel uit van de hoogveengebieden die de rand van het Drents Plateau vormen. Deze hoogveengebieden zijn door turfwinning vrijwel geheel afgegraven vanaf het begin van de 19^e eeuw. Wat overbleef waren zandgronden met restanten (bos- en mos) veen. Medio de 18^e eeuw is de Drentsche Hoofdvaart aangelegd, die de ontginningsbasis en transportas van het gebied vormt. Haaks op de Drentsche Hoofdvaart zijn wijken gegraven voor de ontwatering van het veen. Tussen Hoogersmilde en Assen ontstond langs de Hoofdvaart een langgerekt lint van bebouwing. Het plangebied zelf (op de huidige bedrijfslocatie na) is nimmer bebouwd geweest, maar altijd agrarisch gebruikt. Het gebied rondom de Drentse Hoofdvaart varieert in hoogte van 9-15 meter + NAP.

2.2 Huidige functionele structuur van het plangebied

Zoals hierboven aangegeven maakt het plangebied deel van het veenkoloniale ontginningsgebied van Smilde. Dit gebied kenmerkt zich door zijn grootschaligheid en open karakter. Het kent een rationeel en vierkant verkavelingspatroon. Het gebied direct rondom het plangebied kenmerkt zich door ruime kavels die voornamelijk in gebruik zijn ten behoeve van akkerbouw, met de daarbij behorende ontwateringsloten. In het gebied komt nauwelijks opgaande beplanting voor, waardoor het een relatief open karakter heeft. Aan de oostzijde van het gebied is de lintbebouwing van Smilde/Bovensmilde gelegen. Daarnaast komen verspreid woningen in het gebied voor.

2.3 Planbeschrijving

2.3.1 Algemeen

Zoals in hoofdstuk 1 al kort is geschetst, bestaat het voornemen uit het verplaatsen en uitbreiden van het bestaande agrarisch bedrijf van de Kanaalweg 107 te Smilde naar de achterzijde van het perceel, aan de Grietmanswijk. Als gevolg van deze verplaatsing zal de bestaande agrarische bedrijfslocatie als zodanig worden ontmanteld en zal deze in de toekomst een woonfunctie krijgen.

Er zijn meerdere redenen die de voorgenomen verplaatsing en uitbreiding van het agrarisch bedrijf noodzakelijk c.q. wenselijk maken. In de eerste plaats moet het bedrijf formeel sinds 1 januari 2010 voldoen aan de wettelijke verplichting (Besluit huisvesting¹) om tot een emissiearm huisvestings-systeem voor het houden van pluimvee te komen. In de bestaande bedrijfssituatie is sprake van een traditioneel stalsysteem. Het bedrijf is verplicht de bestaande stallen om te zetten in emissiearme stallen. Dit vormt een forse investering die

¹ Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij (Besluit huisvesting) van 1 april 2008.

zich moeilijk terug laat verdienen. Daarnaast zal moeten worden voldaan aan wettelijke eisen van dierenwelzijn.

Daarnaast moet het bedrijf sinds 2011 eveneens voldoen aan de eisen die in het kader van dierenwelzijn aan het houden van vleeskuikens (Vleeskuikenbesluit 2010)² worden gesteld. Dit besluit bepaalt hoeveel kilogram vleeskuikens per m² mogen worden gehouden. Het voldoen aan deze eisen betekent dat er minder vleeskuikens per m² kunnen worden gehouden dan in de huidige situatie. Bij het voldoen aan deze eisen en handhaving van de bestaande dieren aantallen, zou reeds uitbreiding van stalruimte moeten worden gerealiseerd.

Om de financiële draagkracht van het bedrijf in de toekomst zeker te stellen zal tot een uitbreiding moeten worden overgegaan. De pluimveehouderij biedt hiervoor het beste bedrijfseconomische perspectief. Uitbreiding van het intensieve deel van het bedrijf op de huidige locatie is echter vanwege de ligging ervan ongewenst. De bestaande bedrijfslocatie is gelegen in de lintbebouwing langs de Drentsche Hoofdvaart, op korte afstand van het dorp Bovensmilde. In de directe omgeving van het bedrijf komen meerdere gevoelige functies voor, in de vorm van woningen. Om die reden is een uitbreiding van het bedrijf op de bestaande bedrijfslocatie niet wenselijk en gaat de voorkeur uit naar een verplaatsing, waarbij het bedrijf op grotere afstand van deze lintbebouwing komt te liggen.

De wenselijkheid van verplaatsing van het bedrijf, ook in de huidige hoedanigheid, wordt door de gemeente Midden-Drenthe onderschreven. Zoals in het bovenstaande is geschetst, is het - gezien de ligging van het bedrijf - vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wenselijk dat het bedrijf wordt verplaatst. Hoewel er derhalve meerdere redenen voor verplaatsing zijn, vergt dit een zeer forse investering voor het bedrijf. Gelet ook op het maatschappelijk belang dat bij bedrijfsverplaatsing bestaat, heeft de gemeente Midden-Drenthe zich in principe bereid verklaard om planologische medewerking te verlenen aan het oprichten van een tweetal woningen aan de Kanaalweg, direct ten zuidwesten van het bestaande bedrijfsperceel, in het thans nog onbebouwde deel van het bestaande bebouwingslint langs de Kanaalweg, grofweg tussen Kanaalweg nr. 106A en 105. Door middel van het realiseren van deze twee woningen kan de voorgenomen bedrijfsverplaatsing voor een deel worden gefinancierd.

De gemeente heeft aan haar (principe)medewerking om het voornemen te realiseren een aantal randvoorwaarden verbonden. Deze behelzen het volgende:

- de boerderij en de bestaande (tweede) bedrijfswoning zullen worden bestemd als reguliere woningen;
- alle bedrijfsgebouwen op de huidige locatie worden gesloopt, met uitzondering van de schuur die het dichtst bij de bestaande boerderij is gelegen, welke als bijgebouw bij deze woning mag fungeren;
- de verplaatsing mag geen significante negatieve effecten hebben op de in de nabijheid gelegen Natura 2000-gebieden;

² Vleeskuikenbesluit 2010 van 1 februari 2011.

- door middel van een bedrijfsplan moet worden aangetoond dat het bedrijf in financieel opzicht gezond is;
- de inrichting van alle betrokken percelen (bestaande locatie, nieuwe bedrijfslocatie en locatie voor twee nieuwe woningen) zullen landschappelijk moeten worden ingepast.

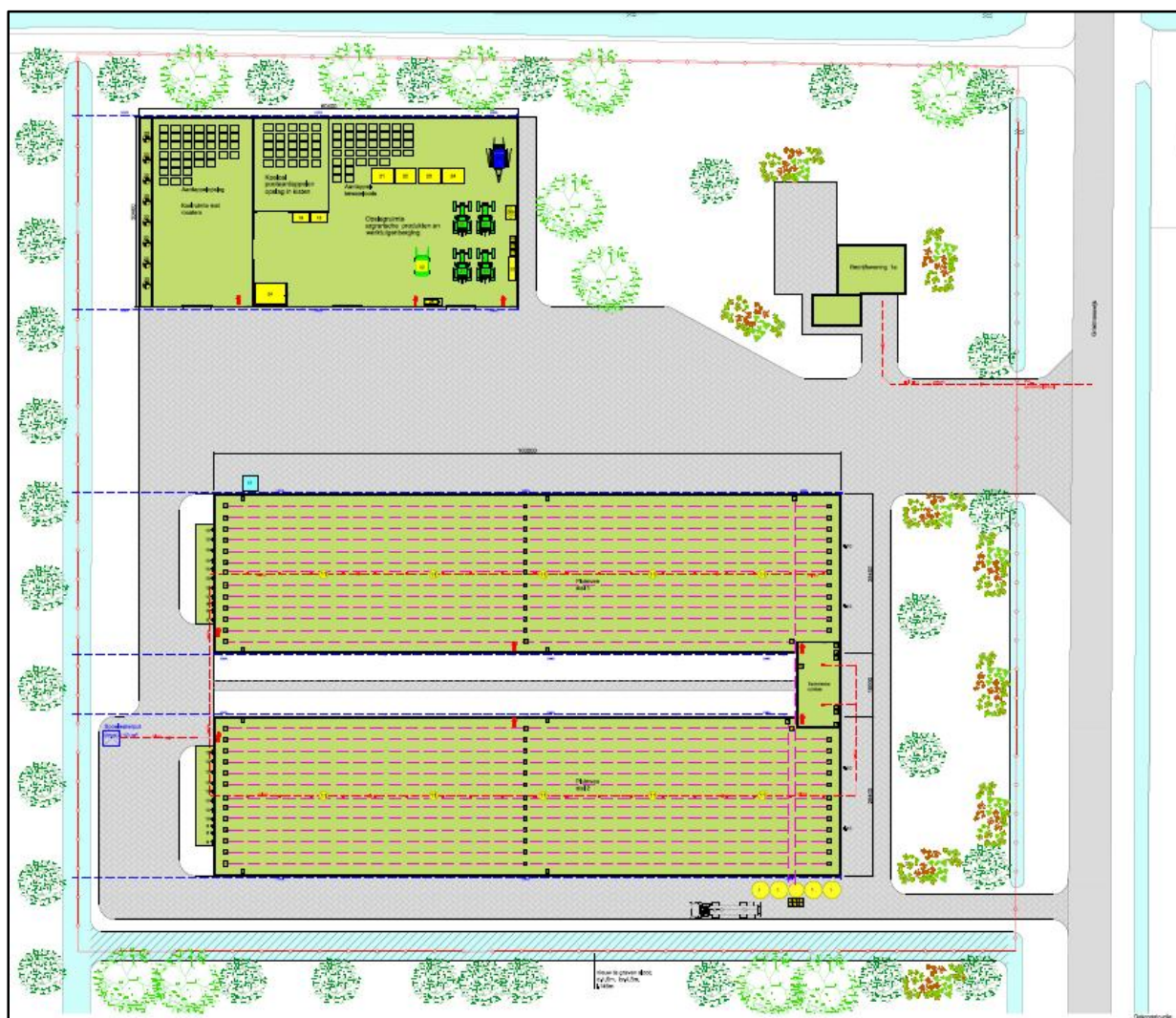
2.3.2 Bedrijfsverplaatsing en -uitbreiding

In de voorgenomen bedrijfssituatie zal de agrarische bedrijvigheid uit twee bedrijfsonderdelen blijven bestaan, te weten een akkerbouwbedrijf en een pluimveehouderij. In het voornemen zal de vleeskuikenhouderij worden uitgebreid, waarbij maximaal 104.000 stuks pluimvee worden gehouden.



Figuur 2: locatie van het toekomstige agrarisch bedrijf aan de Grietmanswijk (rechterzijde weg)

De op te richten (agrarische) bedrijfsbebouwing zal bestaan uit een tweetal stallen ten behoeve van de pluimveehouderij, een aardappelbewaarloods annex wagenberging ten behoeve van het akkerbouwbedrijf, voer- en graansilo's alsmede een bijbehorende bedrijfswoning. De bebouwing zal worden georiënteerd op de Grietmanswijk. Ook de ontsluiting van het perceel zal via deze weg verlopen. Een inrichtingsschets van de bedrijfssituatie in het voornemen is opgenomen in figuur 3.



Figuur 3: inrichtingsschets nieuw agrarisch bouwperceel Grietmanswijk

2.3.3 Woonfuncties Kanaalweg

Op de gronden ten westen van het agrarisch bedrijfsperceel zijn twee nieuwe woonbestemmingen geprojecteerd. Deze bestemmingen zullen woonbebouwing in de vorm van twee vrijstaande woningen mogelijk maken, in aansluiting op de bestaande bebouwing die langs de Kanaalweg reeds aanwezig is, te weten de panden Kanaalweg 105 en 106A. In figuur 4 is de locatie voor beide woningen weergegeven.

De bestaande agrarische bedrijfslocatie op nr. 107 zal worden opgeheven en zal nadat de bedrijfsverplaatsing is gerealiseerd een woonfunctie krijgen. De bestaande bedrijfsbebouwing zal worden gesloopt, met uitzondering van één schuur die direct achter de boerderij is gelegen. Deze schuur zal de functie van bijgebouw bij de woning (boerderij) krijgen.



Figuur 4: foto van de bestaande open plek tussen Kanaalweg 105 (links) en Kanaalweg 106A (rechts) met de huidige agrarische bedrijfsbebouwing op de achtergrond

De bestaande (tweede) agrarische bedrijfswoning zal op termijn worden gesloopt. Hiervoor in de plaats zal een nieuwe woning kunnen worden gebouwd, die qua volume en uiterlijke verschijningsvorm zal aansluiten bij de twee nieuw te bouwen woningen. In hoofdstuk 3 (Beleid) zal nader op dit punt worden ingegaan.

HOOFDSTUK 3. BELEID

3.1 Rijksbeleid

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

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

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

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

De benoemde rijksbelangen hebben echter geen betrekking op de ontwikkelingen die binnen het onderhavige plangebied zijn voorgenomen.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal omgevingsbeleid van de provincie Drenthe wordt gevormd door de op 2 juni 2010 vastgestelde Omgevingsvisie en de actualisatie hiervan, zoals die op 2 juli 2014 door Provinciale Staten van Drenthe is vastgesteld en op 20 augustus 2014 in werking is getreden. In deze visie zijn vier wettelijk voorgeschreven planvormen (provinciale structuurvisie, milieubeleidsplan, regionaal waterplan en het verkeers- en vervoerplan) geïntegreerd. Voor zover het bovengenoemde beleid zijn doorwerking moet krijgen in gemeentelijke bestemmingsplannen zijn daartoe regels opgenomen in de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe (geconsolideerde versie, geldend vanaf 1 oktober 2014).

In de geactualiseerde Omgevingsvisie wordt als hoofddoelstelling genoemd: het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten die de provincie rijk is. De provincie wil 'ontwikkelen met ruimtelijke kwaliteit', mede vanuit de wetenschap dat landschapskwaliteit een belangrijke vestigingsfactor is. Het streven naar een zorgvuldige afweging tussen ontwikkelingen en ruimtelijke kwaliteit geldt in het bijzonder wanneer sprake is van ontwikkelingen met positieve aspecten voor de werkgelegenheid en

als sprake is van de vestiging van bedrijven. Deze aspecten vormen de kernwaarde bedrijvigheid. Aspecten van de kernwaarde bedrijvigheid zijn terug te vinden in het sociaaleconomische systeem en in het landbouwsysteem, maar ook bij natuur als het om de vrijetijdseconomie gaat. De kernwaarde bedrijvigheid is een middel om kernkwaliteiten en ontwikkelingen met bedrijfseconomische aspecten in een zorgvuldig afwegingsproces te brengen.

In het provinciaal beleid worden zes verschillende kernkwaliteiten benoemd die de ruimtelijke kwaliteit inhoud geven. Het gaat om landschap, cultuurhistorie, aardkundige waarden, archeologie, rust en natuur. Zorgvuldig ruimtegebruik en milieu en leefomgevingskwaliteit vormen de andere aspecten van ruimtelijke kwaliteit.

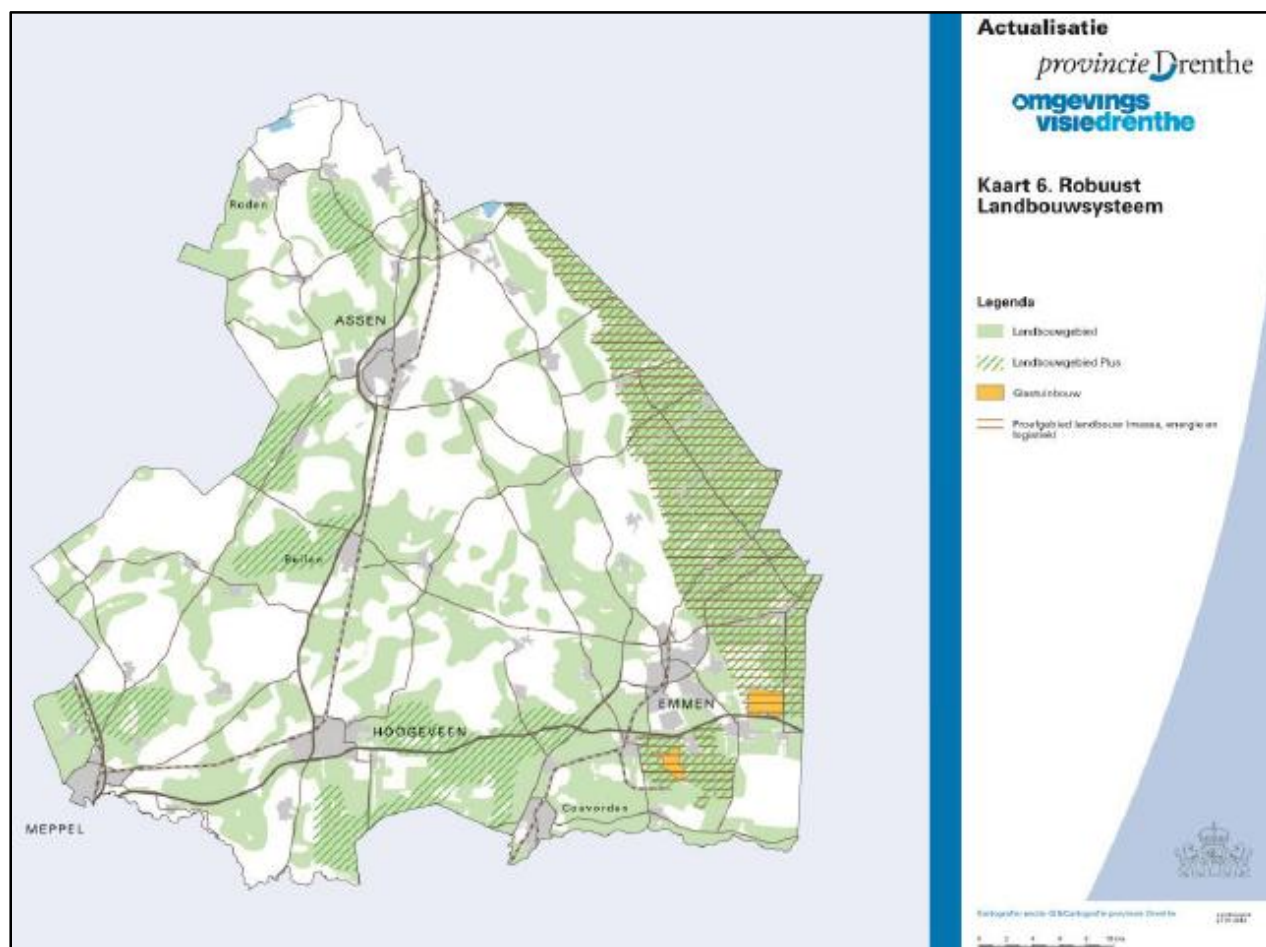
Gestreefd wordt naar een robuuste ontwikkeling van onze ruimtelijke dragers: de sociaal economische structuur, het landbouwsysteem, het watersysteem en het natuursysteem. Een systeem is robuust als het weinig gevoelig is voor verstoringen als gevolg van nieuwe ontwikkelingen. Waar geen dominant systeem aanwijsbaar is, spreekt men over 'multifunctionele gebieden'. Op de robuuste systemen is thematisch beleid van toepassing. Kortom, men streeft ernaar dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan de robuustheid van benoemde systemen, passen binnen het thematische beleid en worden ingepast met ruimtelijke kwaliteit.

Het onderhavige bedrijf is een gemengd agrarisch bedrijf, bestaande uit een grondgebonden akkerbouwdeel en een intensief deel, de vleeskuikenhouderij. In de omgevingsvisie is het gebied waarbinnen het onderhavige plangebied is gelegen, aangewezen voor landbouw en grenst dit aan het 'Landbouwgebied Plus', zoals weergegeven in figuur 5. In deze gebieden krijgt de landbouw maximale speelruimte. Bij de te nemen inrichtingsmaatregelen voor de landbouw wordt zo veel mogelijk rekening gehouden met de kernkwaliteiten, waarbij ontwikkelingen in deze gebieden daarom geen negatief effect mogen hebben op de landbouw. In deze gebieden wordt gestreefd naar een waterhuishoudkundige inrichting die is afgestemd op de functie landbouw.

In de landbouw-plusgebieden heeft de landbouw nog verdere mogelijkheden, zoals schaalvergroting en meer geïndustrialiseerde vormen van landbouw. Ook zijn dit de voorkeursgebieden voor het verplaatsen en het inplaatsen van agrarische bedrijven. De kernkwaliteiten spelen in deze gebieden een ondergeschikte rol. Dit betekent dat bij de belangenafweging het belang van de landbouw zwaarder weegt dan dat van de kernkwaliteiten. In deze gebieden is geen ruimte voor andere grootschalige functies, zoals nieuwe grootschalige verblijfsrecreatie, natuur en vestiging van landgoederen en woonmilieus.

Uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijen en een neventak intensieve veehouderij bij bestaande grondgebonden bedrijven is toegestaan. Het bouwvlak bij uitbreiding bedraagt 1,5 hectare. Bij winst voor milieu of dierenwelzijn en landschappelijke inpassing mag dit worden vergroot tot 2 hectare. Als eis geldt één bouwlaag.

Verplaatsing van Drentse landbouwbedrijven naar de Drentse robuuste landbouwgebieden is mogelijk bij sanering, samenvoeging of het oplossen van een knelpunt (bijvoorbeeld naburige woningen, EHS). Ook bij verplaatsing bedraagt het bouwvlak 1,5 hectare. Bij maatwerk en een goede landschappelijke inpassing mag dit worden vergroot tot 2 hectare. Ook hier geldt als eis één bouwlaag.



Figuur 5: kaart Robuust landbouwsysteem (bron: Omgevingsvisie provincie Drenthe, vastgesteld 2 juli 2014)

De verordening bepaalt voorts dat binnen het bouwvlak alle voorzieningen die voor de bedrijfsvoering noodzakelijk zijn en de landschappelijke inpassing van het bedrijf binnen het bouwvlak zullen worden opgenomen.

Zoals in hoofdstuk 2 reeds is weergegeven, is de verplaatsing van het bedrijf onder meer noodzakelijk om te kunnen voldoen aan wettelijke eisen op het gebied van beperking van ammoniakemissie alsmede van dierenwelzijn. Om de investeringen die hier uit voortvloeien voor het onderhavige bedrijf, te kunnen financieren, is een uitbreiding van het bedrijf noodzakelijk. In paragraaf 2.3.1 is al aangegeven dat uitbreiding van het bedrijf op de huidige locatie aan de Kanaalweg 107 vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet wenselijk is. De locatie ligt in het bebouwingslint langs de Hoofdvaart,

waarbinnen in de directe omgeving van het bedrijf meerdere woningen aanwezig zijn. Bij een uitbreiding van de vleeskuikenhouderij zal de hinder die van het bedrijf uitgaat in de vorm van geur, geluid, stof e.d. toenemen. Bovendien is de bestaande locatie op een kruispunt van de Kanaalweg en de Grietmanswijk gelegen. Ook de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf zullen na uitbreiding toenemen. Vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid wordt dit onwenselijk geacht. De behoefte c.q. noodzaak tot uitbreiding zal om voornoemde redenen tot verplaatsing van het bedrijf leiden.

Een bedrijfsverplaatsing heeft echter vergaande financiële consequenties voor het bedrijf, temeer daar de bestaande bedrijfslocatie als zodanig ontmanteld zal worden en het merendeel van de bedrijfsbebouwing in dat verband in de toekomst zal worden afgebroken. Dit leidt ertoe dat tegelijkertijd met de verplaatsing een aanzienlijke uitbreiding van het bedrijf zal moeten plaatsvinden.

Deze uitbreiding leidt tot een vergroot bouwvlak van 2 ha. Het agrarisch bouwvlak, zoals dat in dit plan voor de locatie aan de Grietmanswijk is opgenomen, heeft een omvang van 2 ha. Binnen dit bouwvlak zijn behalve de agrarische bedrijfsbebouwing – inclusief bedrijfswoning – ook verhardingen van het terrein alsmede voersilo's en mestplaten opgenomen. Daarnaast is ruimte gereserveerd voor maatregelen die in verband met de landschappelijke inpassing van het bedrijf zullen worden genomen.

In hoofdstuk 4 zal nader op de omgevingsaspecten worden ingegaan, waarbij aandacht is besteed aan de diverse milieuaspecten en de regels voor dierenwelzijn. Onder verwijzing naar deze nadere informatie, kan hier geconstateerd worden dat de voorgenomen bedrijfsverplaatsing passend is binnen het provinciaal beleid.

Het deel van het plangebied waar de twee nieuwe woonbestemmingen zullen worden gerealiseerd, is gelegen binnen het bebouwingslint dat aanwezig is aan de Kanaalweg, gelegen tussen Smilde en Bovensmilde. Dit gebied is in de provinciale omgevingsverordening niet als stedelijk gebied aangewezen, maar maakt deel uit van het landelijk gebied. Op grond van de verordening is het oprichten van nieuwe woningen in het landelijk gebied niet toegestaan.

Tussen de gemeente Midden-Drenthe en de provincie heeft intensief overleg plaatsgevonden over voorgenomen sanering en verplaatsing van het agrarisch bedrijf naar de eerdergenoemde locatie aan de Grietmanswijk en de herinvulling van de bestaande bedrijfslocatie en de daar aan grenzende agrarische gronden. De provincie heeft zich bereid getoond nieuwe woningbouw in de vorm van twee woningen toe te staan, mits dit zal plaatsvinden in het kader van sanering en herontwikkeling van de bestaande agrarische bedrijfslocatie en hiervoor een integrale visie door de gemeente zal worden opgesteld. In paragraaf 3.3 zal nader op deze integrale (gemeentelijke) visie worden ingegaan. De provincie heeft voorts aangegeven naar aanleiding van deze integrale gemeentelijke visie de provinciale verordening op dit punt te zullen herzien en het onderhavige gebied daarin als

stedelijk gebied aan te merken. Het realiseren van twee nieuwe woonbestemmingen kan dan ook als passend binnen het provinciaal beleid worden beschouwd.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart

De gronden waar op de twee nieuwe woonbestemmingen zullen worden gelegd alsmede de bestaande bedrijfslocatie maken in de huidige situatie deel uit van het plangebied van het bestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart dat recentelijk is vastgesteld (raad: 27 juni 2013). In figuur 6 is een fragment van de plankaart opgenomen, waarop de betreffende gronden zijn aangeduid. In dit bestemmingsplan zijn de gronden ten zuidwesten van de bestaande agrarische bedrijfslocatie als agrarische cultuurgrond bestemd. Het realiseren van woningen op deze gronden is op basis van deze bestemming niet mogelijk. In dit bestemmingsplan hebben het perceel nr. 107 (de bestaande bedrijfslocatie) en 106A (tweede agrarische bedrijfswoning) met de mogelijkheid van de uitoefening van een intensieve veehouderij.



Figuur 6: fragment bestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart (2013)

Hoewel de voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied en de voorgenomen verplaatsing van het agrarisch bedrijf, zoals beschreven in hoofdstuk 2, nog niet in het gemeentelijk beleid zijn opgenomen, heeft de gemeente haar bereidheid uitgesproken om planologische medewerking aan deze ontwikkelingen te willen verlenen.

In overleg met de provincie is besloten dat voor deze gronden een integrale visie door de gemeente zou worden opgesteld. Zoals in paragraaf 3.2 is aangegeven, zijn de gronden waarop de twee nieuwe woningen worden beoogd in de provinciale omgevingsverordening als landelijk gebied aangemerkt, zodat nieuwbouw van woningen niet aan de orde is. De provincie is bereid naar aanleiding van een integrale (gemeentelijke) visie op dit gebied de

verordening op dit punt aan te passen en deze gronden tot het stedelijk gebied te rekenen. Naar aanleiding van dit overleg heeft de gemeente een integrale visie opgesteld voor dit deel van het bebouwingslint langs de Drentsche Hoofdvaart, die onderstaand is weergegeven.

Gemeentelijke visie op het bebouwingslint langs de Kanaalweg ter hoogte van de nrs. 106 t/m 108)

Gebiedskenmerken en karakteristieken.

De Drentsche Hoofdvaart met de daarlangs gesitueerde bebouwing, is door haar gestrektheid en het ruimtelijk patroon ervan zeer kenmerkend voor het veenontginnings-landschap in dit deel van Drenthe. De bebouwing van de plaatsen Bovensmilde, Smilde, Hijkersmilde en Hoogersmilde ligt als een langgerekt lint langs het kanaal. Het gebied kent een grootschalige openheid en heeft een overwegend agrarisch karakter, waarbij het rationeel en rechthoekig verkavelings- en wijkenpatroon kenmerkend zijn.

Deze karakteristieke lintbebouwing bestaat uit een vrijwel aaneengesloten patroon van vrijstaande panden ter weerszijden van het kanaal. De bebouwing werd vooral gekenmerkt door een open patroon. De afstand van deze bebouwing tot de straat en/of weg is daarbij vaak klein. In latere perioden is er een verdichting met woningen opgetreden. De bebouwing is voorzien van een lage gootlijn en is veelal op één rooilijn gebouwd, waarbij sprake is van een variatie in hoogte, vormgeving en kleurstelling. De bebouwing kent een strakke, opstreckende verkaveling, waarbij de nokrichting haaks op de Drentsche Hoofdvaart staat.

Er is een grote mate van afwisseling tussen beslotenheid in het bebouwingslint en grootschalige openheid achter het lint. De aanwezige laanbeplanting accentueert het lint en de verkeers- en waterwegen in het gebied. Prioriteit wordt gegeven aan behoud van de karakteristieke lintstructuur en aan de kwaliteit van de woon- en leefomgeving.

Verkavelingsplan

Het onderhavige plangebied bestaat onder meer uit de locaties gelegen op de hoek Kanaalweg/Grietmanswijk. De twee (bestaande) agrarische bedrijfswoningen Kanaalweg 106a en 107 krijgen de functie van burgerwoningen. De agrarische gebouwen achter deze woningen, die langs de Grietmanswijk zijn gerealiseerd worden gesloopt, met uitzondering van de bestaande schuur die direct achter de bestaande boerderij is gesitueerd. Deze schuur zal binnen de nieuwe woonbestemming de functie van bijbehorend bijgebouw verkrijgen.

De kavel gelegen tussen de woningen 106 en 106a wordt gesplitst in twee gelijke kavels, groottes waar op iedere kavel een vrijstaande woning kan worden gebouwd. De exacte

situering van de woningen zal op basis van het ritme van de aanwezige lintbebouwing worden bepaald.

Beeldkwaliteitseisen

De beeldkwaliteitseisen waaraan bij het oprichten van nieuwe woonbebouwing zal moeten worden voldaan, zijn neergelegd in de gemeentelijke welstandsnota 2011. Daarbij speelt met name de aanwezige bebouwing in de directe omgeving een cruciale rol, om te bewerkstelligen dat er in architectonisch en stedenbouwkundig opzicht een harmonisch straat- en bebouwingsbeeld ontstaat. De te bouwen volumes moeten qua architectuur op elkaar afgestemd zijn en de ontwerpen moeten meer dan een standaard plan zijn. Om de gewenste beeldkwaliteit te bereiken zal met voldoende aandacht en respect voor de omliggende omgeving een professioneel en onderscheidend plan moeten worden ontwikkeld voor de nieuwe woonbebouwing en de sanering c.q. omzetting van de bestaande agrarische bedrijfslocatie naar twee woonfuncties. De lintbebouwing aan de Drentsche Hoofdvaart vraagt om een relatie met het achterland, eenduidige bouwvolumes, heldere gevelindelingen, grote dakvlakken en lage gootlijnen. Bij de ontwikkeling van de twee vrijstaande woningen zal ook de uiterlijke verschijningsvorm van de bedrijfswoning 106a onder de loep moeten worden genomen. In de gemeentelijke visie bestaat de wens om deze woning op termijn te slopen en te herbouwen binnen het architectonisch en stedenbouwkundig regime, zoals dat voor de twee nieuw te realiseren woningen zal gelden. Dit heeft ten doel om binnen dit deel van het bebouwingslint het straatbeeld een architectonische eenheid te laten vormen voor wat betreft bouwvolume, materiaalgebruik en kleurstelling.

Overleg kwaliteitsteam Midden Drenthe

Bij het (her)ontwikkelen van dit deel van het plangebied zal in eerste instantie overleg door initiatiefnemers/ontwikkelaars moeten worden gezocht met het gemeentelijk kwaliteitsteam. Binnen dit overleg kan consensus worden gezocht over de te kiezen ontwikkelingsrichting, alvorens bouwplannen concreet worden uitgewerkt.

Sanering bestaande bedrijfslocatie

Aan de sanering van de bestaande bedrijfslocatie zijn in de planregels voorwaarden verbonden. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan moet binnen een termijn van drie jaar sanering van de bestaande vleeskuikenstallen hebben plaatsgevonden. Binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden zal alle overige bestaande bedrijfsbebouwing (op gronden met de bestemming “Agrarisch met waarden – 1”) zijn gesloopt.

3.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied

De gronden waarop het (te verplaatsen) agrarisch bedrijf zal worden gevestigd en uitgebreid, vallen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied. De onderhavige gronden zijn in dit plan bestemd als “Agrarisch met waarden -1” en mogen worden gebruikt als cultuurgrond. Het oprichten van bedrijfsbebouwing ten behoeve van het agrarisch bedrijf is echter niet toegestaan. Het plan bevat geen wijzigingsbevoegdheid die de verplaatsing van het betreffende bedrijf mogelijk zou kunnen maken.

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven kan met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid – onder voorwaarden - wel worden toegestaan, voor zover het grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten betreft. De belangrijkste voorwaarden waaronder nieuwvestiging van een (grondgebonden) agrarisch bedrijf mogelijk kan zijn, luiden – samengevat – als volgt:

1. vestiging in bestaande bebouwing niet mogelijk is;
2. geen vestiging op gronden die mede zijn bestemd als Waarde – Grasland;
3. met de ligging en vormgeving van de aaneengesloten vierhoek zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;
4. is aangetoond dat de omvang van het te vestigen bedrijf zodanig is dat het werk en inkomen biedt aan ten minste één arbeidskracht, dan wel er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien;
5. de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;
6. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als volwaardig bedrijf;
7. de aaneengesloten vierhoek maximaal 1,5 ha zal bedragen;
8. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
9. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
10. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
11. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;
12. er maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone', gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen.

Hoewel het in dit bestemmingsplan niet gaat om nieuwvestiging, maar zoals meerdere malen is genoemd, om een verplaatsing die met een uitbreiding gepaard gaat, en het anderzijds in hoofdzaak een intensieve veehouderij betreft, zullen de voorwaarden die voor nieuwvestiging gelden voor een groot deel van toepassing zijn op de verplaatsing van het bedrijf.

De bedrijfsverplaatsing zal gepaard gaan met een relatief forse uitbreiding. De huidige bedrijfsomvang levert reeds voldoende werk en inkomen op voor één arbeidskracht. Als gevolg van de voorgenomen uitbreiding, zal dit verder toenemen. De volwaardigheid van het bedrijf is zonder meer gegarandeerd. Aan de voorwaarde dat de gronden van de toekomstige bedrijfslocatie niet mogen zijn aangemerkt als waardevol grasland, wordt voldaan. De overige voorwaarden worden komen in hoofdstuk vier (Omgevingsaspecten) aan bod. Daaruit blijkt dat de bedrijfsverplaatsing ook aan deze voorwaarden kan voldoen.

3.3.3 Woonplan

Het Woonplan is een uitwerking van het in 2010 vastgestelde “Visiedocument Wonen” (28 januari 2010) en geeft het woonbeleid voor de periode 2012-2020 weer. In het woonplan wordt een hoge waarde toegekend aan de kwaliteit van de woonomgeving. Meer groen in en rond de dorpen wordt belangrijk geacht. Bij de ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties moet aandacht worden besteed aan de duurzaamheid van woningen en verdient het gebruik van alternatieve energiebronnen bijzondere aandacht.

Uitgangspunt in het woonplan voor de kernen Smilde en Bovensmilde is dat er binnen de planperiode van het woonplan geen uitbreiding van de woningvoorraad zal plaatsvinden, maar dat wordt ingezet op herstructurering. In het onderhavige bestemmingsplan wordt hiervan afgeweken en zullen twee nieuwe woningen worden toegestaan. Zoals eerder in deze toelichting als is aangegeven, bestaat hiervoor een maatschappelijk belang. Het plan ziet op een verbetering van het woonklimaat in de omgeving van de bestaande agrarische bedrijfslocatie door de verplaatsing van het agrarisch bedrijf naar een nieuwe locatie aan de Grietmanswijk. De realisering van twee nieuwe woonfuncties maakt onderdeel uit van de herstructurering van dit gebied.

3.3.4 Landschapsbeleidsplan Midden-Drenthe

Het gemeentelijk beleid voor landschap en natuur in het buitengebied is neergelegd in het Landschapsbeleidsplan Midden-Drenthe. Het beleid richt zich op het versterken van de beleefbare kenmerken van en het contrast tussen plateau en rand. De ruimtelijke en ecologische kenmerken van het gemeentelijk gebied worden bepaald door deze tweedeling.

De rand wordt gevormd door een tweetal veenkoloniale ontginningen die ieder een geheel eigen karakter hebben. Het plangebied behoort tot het ontginningsgebied van Smilde. Dit gebied heeft een grootschalig, open karakter en kenmerkt zich verder door een rationeel en vierkant verkavelings-patroon. Deze kenmerken zullen moeten worden behouden en waar mogelijk worden versterkt.

Om dit beleid tot uitvoering te brengen zal de gemeente uiteraard zorgdragen voor een goed beheer en onderhoud van de eigen gemeentelijke beplantingen en zal voorts particulier landschapsbeheer worden gestimuleerd. Daarnaast zullen bij ontwikkelingen binnen dit gebied de in het plan beschreven waarden betrokken moeten worden bij de(integrale) planvorming daarvoor, zoals in dit bestemmingsplan.

In hoofdstuk vier wordt nader ingegaan op de landschappelijke waarden van het gebied en wordt vervolgens aangegeven op welke wijze hiermee bij de invulling van het plangebied rekening wordt gehouden.

3.3.5 Gemeentelijk verkeer- en Vervoerplan (GVVP)

Het gemeentelijk verkeer- en vervoerplan (GVVP) geldt voor de periode 2012-20120. In dit plan wordt het verkeer- en vervoerbeleid per thema behandeld. De thema's zijn:

- bereikbaarheid (ontbrekende fietsverbindingen en onderscheid in wegtypen)
- veiligheid (ongevallen, verkeerseducatie en kwetsbare doelgroepen)
- leefbaarheid (geluid- en luchtkwaliteit en parkeren).

Tussen deze drie thema's wordt een afweging gemaakt, maar integratie is mogelijk tussen de drie thema's, door te onderzoeken hoe deze met elkaar te verenigen zijn. Het thema bereikbaarheid behelst vooral de aandacht voor het bereikbaar houden van de gemeente met auto en fiets. De gemeente Midden-Drenthe is een plattelandsgemeente waarin de afstand tussen de kernen betrekkelijk groot is. Hier dient rekening gehouden te worden door het behouden van een aantal 50 km/u en 80 km/u wegen (erftoegangswegen type A). Om ook de bereikbaarheid per fiets te behouden en mogelijk te vergroten dient er ingezet te worden op ontbrekende fietsverbindingen, bijvoorbeeld Hijken – Beilen en een fietspad langs de Musels.

Wat betreft het thema verkeersveiligheid dient er in de eerste plaats rekening te worden gehouden met de uitgangspunten van Duurzaam Veilig, waarin staat dat er verblijfsgebieden ingericht dienen te worden met een snelheidsregime van 30 km/u binnen de kom en 60 km/u buiten de kom. Dit kan uitgevoerd worden op plaatsen die uitdrukkelijk bestempeld kunnen worden als verblijfsgebieden. Ook behoeven plaatsen in de gemeente die als onveilig worden bestempeld extra aandacht. Als kader hiervoor dient de black spot lijst van ongevallen in de gemeente. De plekken waar zich veel ongevallen hebben voorgedaan de laatste jaren verdienen extra aandacht. Gedragsbeïnvloeding blijft ook aandacht behouden in samenwerking met de regio.

Deze thema's worden uitgewerkt per kern en dit leidt vervolgens tot een concrete projectenlijst met een kostenraming. Deze projecten dienen tijdens de looptijd van het GVVP onderzocht te worden en mogelijk te worden uitgevoerd. Vanuit deze thema's komen de volgende speerpunten uit het GVVP:

- Inzetten op ontbrekende fietsverbindingen
- Inzetten op het realiseren van verblijfsgebieden (30 en 60 km/u zones).
- Het blijven handhaven van een aanzienlijk aantal 50 en 80 km/u wegen, in het kader van de bereikbaarheid.
- Het blijven inzetten op gedragsbeïnvloeding.
- Verkeersonveilige situaties aanpakken.

Het agrarisch bedrijf is in de bestaande situatie op de hoek van de Kanaalweg en de Grietmanswijk gevestigd. De in- en uitrit van het bedrijf is aan de Grietmanswijk gesitueerd, op zeer korte afstand van de kruising Kanaalweg-Grietmanswijk. Met name het zwaardere verkeer (vrachtauto's) dat naar en van het bedrijf gaat respectievelijk komt, moet op deze korte afstand van de kruising manoeuvreren, wat in bepaalde gevallen – bij bijvoorbeeld afslaand verkeer vanaf de Kanaalweg richting Grietmanswijk - tot onveilige situaties kan leiden. De verplaatsing van het bedrijf naar de Grietmanswijk leidt tot een verkeersveiliger situatie. De in- en uitrit van het bedrijf komt op veel grotere afstand van deze kruising te liggen (ca. 700 meter verder). Op het nieuwe bedrijfsperceel zal meer ruimte zijn om te manoeuvreren, zodat het verkeer direct de Grietmanswijk zal kunnen op- en afrijden. Het bedrijfsperceel zal in dit opzicht ook goed bereikbaar zijn.

De woonfunctie van de bestaande bedrijfslocatie die na verplaatsing zal ontstaan, zal vanwege de aard en hoeveelheid van de verkeersbewegingen die daar van uit gaan, niet tot problemen met betrekking tot verkeersveiligheid leiden. De verkeersveiligheid zal in dit opzicht verbeteren. Dit geldt ook voor de drie andere woonfuncties langs de Kanaalweg. Ter plaatse is de maximaal toegelaten snelheid 50 km/uur. Gezien deze snelheid en het beperkte aantal verkeersbewegingen dat deze woonfuncties met zich meebrengen, worden geen knelpunten ten aanzien van verkeersveiligheid en bereikbaarheid verwacht.

Geconcludeerd kan worden dat de voorgestane ontwikkelingen passen binnen het gemeentelijk beleid met betrekking tot verkeer en vervoer.

HOOFDSTUK 4. OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden diverse omgevingsaspecten die van invloed zijn op of beïnvloed worden door het plangebied, aan de orde gesteld. In dit verband zal ook worden ingegaan op de resultaten van het milieueffectrapport dat ten behoeve van de voorgenomen bedrijfsverplaatsing is opgesteld. Voorts zal per omgevingsaspect worden aangegeven welke (relevante) wet- en regelgeving geldt en wat voor invloed dit heeft op de voorgestane ontwikkelingen en andersom.

4.2 MER

4.2.1 Project-m.e.r. en plan-m.e.r.

Op grond van het bepaalde in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) alsmede van het Besluit milieueffectrapportage (onderdeel C 14 van de bijlage) is het oprichten, wijzigen of uitbreiden van een installatie voor het fokken, mesten of houden van pluimvee van meer dan 85.000 stuks een m.e.r.-plichtige activiteit. Wanneer voor deze activiteit een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, is het opstellen van een m.e.r. verplicht. Het voornemen bestaat uit een uitbreiding naar 104.000 stuks vleeskuikens, zodat in dit geval een project-m.e.r. moet worden opgesteld.

Omdat dit bestemmingsplan kaderstellend is voor de voorgenomen bedrijfsverplaatsing en – uitbreiding is tegelijkertijd ook een plan-m.e.r. vereist. De procedures voor de plan-m.e.r. en het project-m.e.r. moeten gecombineerd en gelijktijdig worden doorlopen. Er is daarom één gecombineerde m.e.r. opgesteld.

4.2.2 Voornemen en alternatieven

In een milieueffectrapport moet, behalve het voornemen, ook een aantal alternatieven verplicht worden beschreven en onderling vergeleken worden. Het gaat daarbij om alternatieven die redelijkerwijs in beschouwing kunnen worden genomen; deze moeten technisch en financieel uitvoerbaar zijn. Dit kunnen alternatieven voor de voorgenomen locatie zijn alsook inrichtings-alternatieven. De milieueffecten van het voornemen alsmede van de alternatieven worden vergeleken met de huidige, bestaande toestand van het milieu op de bedrijfslocatie en de autonome ontwikkeling daarvan. Het betreft het huidige gebruik op de locatie, waarbij de rechtsgeldige vergunning als uitgangspunt is genomen, de zogenaamde referentiesituatie.

In het m.e.r. is de bestaande bedrijfslocatie aan de Kanaalweg 107 als alternatieve locatie in beschouwing worden genomen. Op deze bestaande locatie zal dan een uitbreiding plaatsvinden van de pluimveehouderij tot 104.000 vleeskuikens. In het m.e.r. zijn de milieueffecten van een uitbreiding naar 104.000 stuks vleeskuikens op deze locatie beschreven.

Daarnaast zijn binnen dit alternatief twee inrichtingsalternatieven beoordeeld. Een inrichtingsalternatief, waarbij de dierenverblijven uitgevoerd worden met een emissiearm huisvestingssysteem met toepassing van een verwarmingssysteem met warmteheaters en ventilatoren en een tweede inrichtingsalternatief waarbij het stalsysteem is voorzien van een biologische luchtwasser.

4.2.3. Samenvatting effectbeoordeling

De in het m.e.r. beschreven alternatieven zijn op hun milieueffecten beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie. In de onderstaande tabel is een totaaloverzicht van de effecten weergegeven. Alternatief 1 is een uitbreiding op de bestaande bedrijfslocatie aan de Kanaalweg 107 met een stalsysteem voorzien van warmteheaters en ventilatoren.

Alternatief twee een uitbreiding met toepassing van een biologische luchtwasser.

De verschillende aspecten zijn als volgt beoordeeld:

- ++ = zeer goed
- + = goed
- 0 = neutraal
- = risicovol
- = slecht

Factor	Alternatief 1	Voornemen	Alternatief 2
geluid	0	0	0
geur	--	+	++
ammoniak	+	+	++
luchtkwaliteit	+	+	++
gezondheid	0	0	0
bodem	0	0	0
water	0	0	--
afval	0	0	0
energie	0	0	--
veiligheid	+	+	+
ecologie	+	+	+
archeologie	+	+	+
cultuurhistorie	--	+	--
landschap	--	+	--

Het voornemen scoort op alle vlakken neutraal tot goed. Alternatief 1 heeft negatieve effecten op de factoren geur, cultuurhistorie en landschap. Alternatief 2 scoort goed op de factoren ammoniak, geur en fijn stof door het gebruik van een luchtwasser. Op de factoren cultuurhistorie, landschap, water en energie scoort dit alternatief slecht.

Door toepassing van een luchtwasser scoort dit alternatief beter dan het voorkeursalternatief op het gebied van ammoniak, geur en fijn stof. Dit vergt echter ten opzichte van het voorkeuralternatief een zeer forse investering van het agrarisch bedrijf. Door de extra

investering zijn de kosten voor afschrijving, rente en onderhoud veel hoger dan in het voorkeursalternatief. Daarnaast zijn er extra vaste kosten voor het aanvoeren van zuur en afvoeren van spuiwater voor de luchtwasser en vanwege het veel hogere water- en energieverbruik van luchtwassers.

In het m.e.r. is geconcludeerd dat het voornemen gemiddeld genomen de minste milieueffecten genereert en mede vanuit financieel opzicht voor de initiatiefnemer het meest gunstige alternatief vormt. Voor de volledige tekst van het m.e.r. wordt verwezen naar bijlage 1.

4.3 Milieuzonering

Ter bescherming van de leefkwaliteit is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies noodzakelijk. Om die reden moet worden onderzocht of in de directe omgeving van het plangebied milieugevoelige functies aanwezig zijn en in welke mate de agrarische activiteiten, die vanuit het plangebied worden uitgeoefend, hinderlijk zijn voor deze (gevoelige) functies. Anderzijds kunnen in de omgeving aanwezige functies potentieel hinderlijk zijn voor de milieugevoelige functies (de vier nieuwe woonbestemmingen aan de Kanaalweg en de nieuw op te richten agrarische bedrijfswoning aan de Grietmanswijk) die binnen het plangebied worden gerealiseerd.

In de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering” zijn de meest voorkomende vormen van bedrijvigheid beoordeeld op grond van hun hinderlijkheid en aan de hand daarvan verdeeld in een zestal milieucategorieën. Op grond van de mate van milieuhinderlijkheid wordt geadviseerd een bepaalde afstand ten opzichte van gevoelige functies aan te houden, zoals woningen, scholen, e.d. Deze afstandsnormen zijn indicatief van aard.

Het agrarisch bedrijf aan de Grietmanswijk

Ook na verplaatsing van het agrarisch bedrijf naar de Grietmanswijk zal het bedrijf een gemengd karakter behouden, bestaande uit een akkerbouwdeel en een vleeskuikenhouderij. In de hier voor genoemde VNG-brochure wordt voor een akkerbouwbedrijf een indicatieve afstand genoemd van maximaal 30 meter. Deze afstand vloeit voort uit het geluid dat in beginsel van dergelijke bedrijven uitgaat. De dichtstbijzijnde woning (Grietmanswijk 1) ligt op een afstand van ongeveer 120 meter ten opzichte van de toekomstige bedrijfslocatie.

Voor vleeskuikenbedrijven wordt in de betreffende brochure een indicatieve afstand van maximaal 200 meter genoemd. Deze afstand heeft te maken met de geur die van dergelijke bedrijven afkomstig is. De daadwerkelijke geurbelasting van dit type bedrijven zal in belangrijke mate worden bepaald door het aantal vleeskuikens dat wordt gehouden en het type stalsysteem dat wordt toegepast. In de VNG-brochure wordt geen onderscheid naar deze factoren gemaakt. Om die reden is de genoemde afstand indicatief en kan deze niet zonder meer van toepassing worden verklaard.

In paragraaf 4.5 wordt nader ingegaan op de potentiële geurhinder die mogelijk van het bedrijf zal uitgaan. Uit geurberekeningen die zijn uitgevoerd (met gebruikmaking van het verspreidingsmodel V-stacks) blijkt dat de geurbelasting op de in de omgeving aanwezige geurgevoelige objecten (waaronder de dichtstbijzijnde woning Grietmanswijk 1, Kanaalweg 105 en 108) binnen de geldende geurnormen blijft. Korthedshalve wordt hiervoor verwezen naar tabel 2 in paragraaf 5.

De nieuwe woonfuncties die ten zuiden van het perceel Kanaalweg 107 zullen worden gerealiseerd en de woonbestemming die aan het bestaande bedrijfsp perceel zal worden toegekend, zullen allen in beginsel geurgevoelige objecten vormen. Deze woonbestemmingen liggen echter op een afstand van ca. 500 meter van de toekomstige

bedrijfslocatie aan de Grietmanswijk. Deze objecten zijn niet meegenomen in de genoemde geurberekeningen. De berekeningen laten echter zien dat de geurbelasting op de woningen Kanaalweg 105 en 108 ruimschoots binnen de geurnorm blijft. Nu de nieuwe woonbestemmingen tussen de nrs. 105 en 108 zijn gelegen, op vergelijkbare afstand ten opzichte van de toekomstige bedrijfslocatie, mag worden aangenomen dat ook de geurbelasting op deze nieuwe woonbestemming binnen de daarvoor geldende norm zal blijven.

Nieuwe woonbestemmingen

In de directe omgeving van de nieuw te realiseren woonfuncties doen geen bedrijfsfuncties voor die zich niet verdragen met de nieuwe woonfuncties. De dichtstbijzijnde bedrijfsbestemming (categorie 3.1) die op het perceel Kanaalweg 96 is gevestigd, ligt op een afstand van meer dan 164 meter. Op grond van de VNG-brochure moet een indicatieve afstand van maximaal 50 meter worden aangehouden tussen gevoelige objecten en deze categorie bedrijvigheid. De betreffende afstand is meer dan voldoende om ter plaatse van de nieuwe woonbestemmingen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te realiseren.

4.4 Geluid

In de voorgenomen bedrijfssituatie, zoals die aan de Grietmanswijk zal ontstaan, zal uiteraard geluid vrijkomen. Enerzijds afkomstig van geluidsbronnen die binnen de inrichting aanwezig zijn en anderzijds vanwege het verkeer van en naar de inrichting. In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn geluidnormen voor diverse vormen van lawaai opgenomen.

Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidemissie van de toekomstige bedrijfssituatie. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een rapportage³. In dit onderzoek is de te verwachten geluidsuitstraling van de nieuwe inrichting naar de omgeving opgenomen. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de inrichting ruimschoots kan voldoen aan de wettelijk geldende grenswaarden van 40-35-30 dB(A) die van toepassing zijn in het omringende landelijk gebied. Berekend zijn de geluidsniveaus ter plaatse van de omliggende woningen. In de representatieve bedrijfssituatie alsook tijdens de incidentele bedrijfssituatie, die zich voordoet tijdens het afvoeren van de kuikens (ca. 8 maal per jaar), blijft de geluidsimmissie binnen de daarvoor geldende (wettelijke) normen. Het akoestisch onderzoek is in bijlage 2 bij dit rapport opgenomen.

De twee nieuw te realiseren woningen vormen nieuwe geluidgevoelige objecten. De bestaande agrarische bedrijfswoningen die in dit bestemmingsplan worden bestemd als burgerwoningen, vormen als agrarische bedrijfswoning reeds geluidgevoelige objecten. Deze laatste twee woningen vormen derhalve geen *nieuwe* geluidgevoelige objecten.

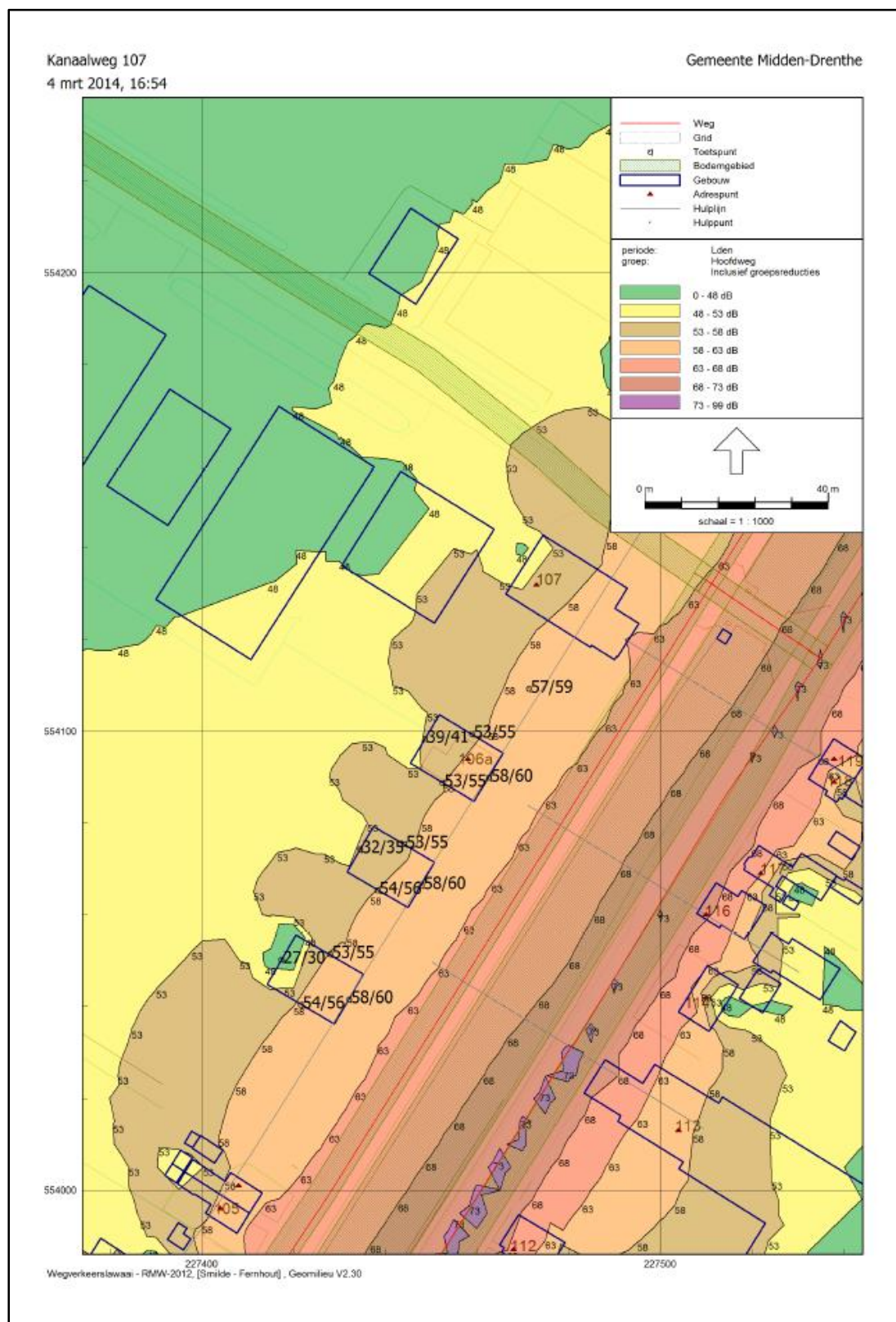
In verband met geluidsbelasting als gevolg van verkeerslawaai zijn de bepalingen van de Wet geluidhinder (Wgh) van belang. Op grond van deze wet heeft de Kanaalweg een geluidszone. Binnen deze geluidszone mogen niet zonder meer geluidgevoelige functies, zoals woningen, worden opgericht. Op grond van de wet mag de geluidbelasting vanwege het wegverkeers-

³ Onderzoek geluidsuitstraling, Pietersma & Spoelstra, 2 oktober 2014

lawaai op de gevel van een woning niet meer dan 48 dB bedragen, de zogenaamde voorkeursgrenswaarde. Ingeval sprake is van een hogere geluidsbelasting kan eventueel door B&W een hogere waarde worden vastgesteld. Hiervoor moet een procedure ex artikel 110a Wgh (procedure hogere waarde) worden gevoerd.

De nieuw geprojecteerde woonbestemmingen liggen op een afstand van ca. 20 meter uit het hart van de Kanaalweg. Deze weg is voorzien van een geluidarme verharding (asfalt) en de maximaal toelaatbare snelheid ter plaatse bedraagt 50 km/uur. Aan de andere zijde van de Drentsche Hoofdvaart is de Hoofdweg gelegen. Deze weg heeft eveneens een wettelijke geluidzone. Ook deze weg is voorzien van asfalt-verharding. De maximaal toegelaten snelheid op deze weg bedraagt ter plaatse 80 km/uur.

Bij het realiseren van nieuwe woningen mag de geluidbelasting op de (voor)gevel daarvan niet meer bedragen dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB, zoals die in de Wgh is opgenomen. In figuur 7 zijn diverse geluidcontouren op kaart ter plaatse van het plangebied langs de Kanaalweg weergegeven. De geluidbelasting op de voorgevel van de twee nieuw te realiseren woningen bedraagt 58/60 dB (inclusief aftrek op grond van artikel 110 g Wgh). Daarmee zal de wettelijke voorkeursgrenswaarde worden overschreden en zal als gevolg daarvan een hogere waarde door B&W moeten worden vastgesteld. Hiervoor zal een procedure ex artikel 110a Wgh (procedure hogere waarde) moeten worden gevoerd.



Figuur 7: geluidcontouren en – belasting (incl. aftrek art. 110g Wgh) Kanaalweg en Hoofdweg ter hoogte van het plangebied (bron: Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe)

In de directe omgeving komen verder geen bedrijfsactiviteiten voor waarmee in verband met geluidhinder rekening moet worden gehouden.

4.5 Geur

In de Wet Geurhinder en veehouderij zijn normen opgenomen voor geur die bij veehouderijen vrijkomt. Gemeenten mogen bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken, binnen bepaalde grenzen (artikel 6 van de wet). Afwijkende normen gelden binnen een bepaald gebied. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde gebiedsvisie. De gemeente van Midden-Drenthe beschikt over een eigen geurverordening⁴ en een daar aan ten grondslag liggende gebiedsvisie. De doelstelling van de geurgebiedsvisie 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. Op grond van de gemeentelijke geurverordening geldt voor de bebouwde kom een geurnorm van 2 ouE/m³ en voor het gebied buiten de bebouwde kom 14 ouE/m³.

Het aspect geur speelt binnen het onderhavige bedrijf een rol bij de pluimveehouderij. Geur komt vrij vanuit de stallen waar de vleeskuikens worden gehouden en bij de opslag van mest en/of kadavers. Voor de opslag van mest is enkel een calamiteitenopslag aanwezig. Deze opslag wordt alleen gebruikt wanneer er een verbod is op het vervoeren van mest. Kadavers worden in pandig en gekoeld opgeslagen, zodat er geen sprake is van geurhinder als gevolg van de opslag van kadavers.

De geuremissie die van de pluimveehouderij uitgaat is berekend met behulp van het verspreidingsmodel V-stacks. In de berekeningen zijn tevens de twee bestaande bedrijfswoningen (nrs. 106A en 107) meegenomen, omdat deze met dit plan worden voorzien van een woonbestemming en als gevolg daarvan geurgevoelige objecten vormen. De uitkomsten van deze berekening zijn in tabel 1 weergegeven. Hieruit blijkt dat voldaan kan worden aan de geldende geurnormen. De volledige uitkomst van deze berekening is weergegeven in de bijlage 3.

⁴ Geurverordening gemeente Midden-Drenthe, vastgesteld raad 31 maart 2013

Volgnummer	GGLID	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
3	Grietmanswijk 1	226 713	554 607	14,0	9,9
4	Grietmanswijk 2	226 689	554 671	14,0	6,5
5	Grietmanswijk 3	226 522	554 728	14,0	3,4
6	Kanaalweg 108	227 490	554 169	10,0	1,5
7	Kanaalweg 105	227 397	554 006	10,0	1,5
8	Kanaalweg NB 1	227 017	554 948	10,0	2,2
9	Kanaalweg NB 2	227 028	554 964	10,0	2,1
10	Kanaalweg 106A	227 456	554 099	10,0	1,5
11	Kanaalweg 107	227 479	554 121	10,0	1,5

Tabel 1: geurbelasting op in de omgeving aanwezige geurvoelige objecten

4.6 Ammoniak

In verband met de ammoniakemissie van de onderhavige pluimveehouderij is de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) van belang. Een veehouderij mag op grond van deze wet in beginsel niet geheel of gedeeltelijk worden opgericht binnen een zeer kwetsbaar gebied of een zone van 250 meter rond een zodanig gebied. Provinciale Staten wijzen dergelijke gebieden aan. De nieuwe bedrijfslocatie is niet binnen een dergelijk kwetsbaar gebied of een zone daaromheen gelegen.

Daarnaast moet het huisvestingsstelsel voor dieren voldoen aan de maximale emissiewaarden, zoals die zijn opgenomen in het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij (Besluit huisvesting). Voor de diercategorie “vleeskuikens” is in het besluit een emissiewaarde opgenomen van 0,045 kg NH₃ per dierplaats per jaar.

In tabel 2 is de ammoniakemissie in de toekomstige bedrijfssituatie weergegeven. Ook zijn de verschillende emissiewaarden hierin genoemd. Hieruit blijkt dat het nieuwe stalsysteem voldoet aan de maximale emissiewaarden van het Besluit huisvesting.

Stal nummer	Huisvestingsstelsysteem	Aantal dieren	Ammoniakemissie	
			kg NH ₃ /plaats	Totaal NH ₃
Stal 1	E5.10 stal met verwarmingssysteem met warmteheaters en ventilatoren	52.000	0,035	1.820
Stal 2	E5.10 stal met verwarmingssysteem met warmteheaters en ventilatoren	52.000	0,035	1.820
Totaal				3.640

Tabel 2: overzicht ammoniakemissie toekomstige bedrijfssituatie Grietmanswijk

4.7 Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit (2007) zijn normen opgenomen voor de kwaliteit van de buitenlucht. Deze normen hebben betrekking op de concentraties in de buitenlucht van een aantal luchtverontreinigende stoffen. Het betreft de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxide, fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Deze wetgeving vloeit voort uit normen voor luchtkwaliteit die door de Europese Unie zijn gesteld.

Om aan deze Europese normen te voldoen zijn in Nederland extra maatregelen nodig, met name voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). De Nederlandse overheid heeft hiervoor het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) opgesteld. Projecten die van dit NSL deel uitmaken hoeven niet afzonderlijk aan de wettelijke normen te worden getoetst. De verplaatsing en uitbreiding van het onderhavige agrarische bedrijf vormt geen NSL-project, zodat een afzonderlijke toetsing aan de Wet Luchtkwaliteit vereist is.

Op grond van de wet moet een bestuursorgaan bij onder meer het opstellen van een bestemmingsplan dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit aantonen dat bij de uitvoering van dat plan:

- de wettelijke grenswaarden voor de genoemde stoffen niet worden overschreden, dan wel
- bij een beperkte toename van de concentratie van één of meer van de genoemde stoffen door een met het project samenhangende maatregel/effect de luchtkwaliteit per saldo verbetert, dan wel
- het project *niet in betekenende mate* bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor een grenswaarde is opgenomen.

In het “Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)” (hierna: Besluit nibm) is het begrip ‘niet in betekenende mate’ nader uitgewerkt. Wanneer de bijdrage van het project aan de concentraties van fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) niet groter is

dan 3% van de wettelijke grenswaarden voor die stoffen, draagt het project niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor bepaalde landbouwinrichtingen wordt op voorhand al aangenomen dat zij niet in betekenende mate zullen bijdragen aan de luchtkwaliteit. Deze zijn opgenomen in een ministeriële regeling (Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteit)). Dit agrarisch bedrijf valt niet onder deze regeling, zodat zal moeten worden aangetoond dat het bedrijf niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Na realisering van de voorgenomen verplaatsing en uitbreiding zal vanuit de vleeskuiken-stallen fijn stof uitgestoten worden. Voor fijn stof zijn de volgende wettelijke grenswaarden van toepassing:

- de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes is maximaal 40 µg/m³;
- de daggemiddelde concentratie van 50 µg/m³, mag maximaal 35 maal per kalenderjaar worden overschreden.

De fijnstofemissie is berekend met het rekenmodel ISL3a en in onderstaande tabel weergegeven.

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m³]	[dagen]
Grietmanswijk 1	226 713	554 607	18.89	6.9
Grietmanswijk 2	226 689	554 671	18.79	6.7
Grietmanswijk 3	226 522	554 728	18.89	6.6
Kanaalweg 108	227 490	554 169	19.51	7.2
Kanaalweg 105	227 397	554 006	19.51	7.2
nieuwe woning 1 kanaalweg	227 017	553 948	18.70	6.6
nieuwe woning 2 kanaalweg	227 028	553 964	18.70	6.6

Tabel 3: berekende fijnstofemissie

Uit de berekening blijkt dat de som van de achtergrondwaarde en de emissies van de inrichting niet leidt tot overschrijding van de jaargemiddelde grenswaarden en het aantal dagoverschrijdingen op de beschermde objecten. Geconcludeerd mag worden dat het fijn stof, afkomstig uit de dierenverblijven, geen belemmering vormt voor de realisering van de uitbreiding.

Uitstoot van eerdergenoemde luchtverontreinigende stoffen wordt onder meer ook veroorzaakt door verkeer. Om te kunnen beoordelen of de verkeersbewegingen, die het bedrijf in de toekomstige situatie zal genereren, in betekenende mate zullen bijdragen aan de concentraties van fijn stof en stikstofdioxide is gebruik gemaakt van de NIBM-tool (versie juni 2011)⁵. Deze specifieke rekentool is bedoeld om voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen te kunnen bepalen of een plan al dan niet in betekenende mate bijdraagt

⁵ De NIBM-tool is ontwikkeld door het voormalige ministerie VROM in samenwerking met Infomil

aan de concentratie van fijn stof en stikstofdioxide in de buitenlucht. Daarbij wordt uitgegaan van een 'worst case-scenario'.

Uit de RBS (Representatieve Bedrijfssituatie), zoals die in het akoestisch onderzoek is opgenomen, kunnen de verkeersbewegingen die van en naar het onderhavige perceel ontstaan alsook de bewegingen op het terrein zelf van tractoren, heftrucks e.d. worden afgeleid. Het aantal bewegingen bedraagt 168 mvt/etmaal. Bij het gebruikmaken van de NIBM-tool is een correctiefactor 0,9 toegepast om het weekdaggemiddelde te kunnen bepalen. Het weekdaggemiddelde bedraagt derhalve 151 mvt/etmaal. Uit de berekening met de NIBM-tool volgt dat de uitstoot van voornoemde luchtverontreinigende stoffen in die situatie beneden de 3% van de wettelijke grenswaarde blijft en nader onderzoek niet noodzakelijk is. De verkeersbewegingen als gevolg van de vestiging van het bedrijf zullen dan ook niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. De berekening is weergegeven in bijlage 4.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		18
Aandeel vrachtverkeer		80,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,22
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 8: Berekening bijdrage luchtkwaliteit verkeersbewegingen binnen het voornemen

4.8 Water

De verplaatsing van het agrarisch bedrijf alsook de twee nieuwe woonbestemmingen langs de Kanaalweg kunnen gevolgen hebben voor de waterhuishouding ter plaatse. Te denken valt aan de toename van verhardingen van het perceel die ten behoeve van de bedrijfsvoering plaatsvinden, onder meer bij het oprichten van nieuwe bebouwing en die van invloed kan zijn op het waterbergend vermogen. Ook andere aspecten van het oprichten van agrarische bebouwing en/of de inrichting van het perceel en het agrarisch gebruik daarvan, kunnen gevolgen hebben voor de waterhuishouding ter plaatse. Te denken valt aan de afvoer van hemelwater, eventueel afvalwater dat vrijkomt en het gebruik van bouwmaterialen die van invloed op de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater kunnen zijn.

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in een bestemmingsplan een beschrijving worden gegeven van de wijze waarop in het plan

rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. In het kader van de verplicht gestelde watertoets is het plan om advies aan het Waterschap Noorderzijlvest worden voorgelegd.

Toename verharding

De toename aan verhard oppervlak vanwege de verplaatsing van het agrarisch bedrijf bedraagt ongeveer 11.500 m². Het waterschap heeft aangegeven dat 10 % van de oppervlakte (1.150 m²) als open water moet worden gecompenseerd in verband met een versnelde waterafvoer. Als gevolg van de twee nieuw te realiseren woningen zal de verharding toenemen met maximaal 400 m² per woning. De totale toename aan verharding bedraagt daarmee ca. 1.950 m².

Op de bestaande bedrijfslocatie zullen de bedrijfsgebouwen – met uitzondering van een schuur – worden gesloopt. Het betreft de twee bestaande vleeskuikenstallen, de aardappelbewaarloods en een landbouwschuur. Deze te slopen bebouwing heeft een oppervlakte van ca. 3.365 m². Daarnaast zal aan de (zuid)oostkant van het perceel een nieuwe sloot worden gegraven. Deze sloot heeft een oppervlakte van ca. 650 m². Per saldo vindt derhalve een afname aan verhard oppervlak plaats.

Schouwwatergang

De sloot ten (noord)westen van het toekomstige bedrijfsperceel is een schouwwatergang, die in eigendom is bij het waterschap. Deze moet voor het waterschap bereikbaar blijven voor onderhoud. Om die reden moet een obstakelvrije zone van 5 meter worden aangehouden.

Waterkwaliteit

De bouw wijze en onderhoudstechniek zullen emissievrij zijn om verontreiniging van het water te voorkomen.

Afvalwater- en regenwatersysteem

Schoon regenwater kan binnen het projectgebied deels in de bodem infiltreren en daarnaast op het oppervlaktewater worden geloosd. Binnen het agrarisch bedrijf komt spoel- en schrobwater vanuit de stallen vrij. Dit spoelwater wordt geloosd op de spoelwaterkelder. Niet- verontreinigd hemelwater afkomstig van opstallen en verharde terreingedeeltes wordt via diverse hemelwaterafvoeren geloosd op het omringende oppervlaktewater dan wel geïnfiltreerd in de bodem. Vanuit het bedrijf zal er geen negatief effect te verwachten zijn op de kwaliteit van het oppervlaktewater.

4.9 Veiligheid

Externe veiligheid

Op grond van het Besluit Externe veiligheid Inrichtingen (BEVI) moet afstand worden aangehouden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Risicovolle functies betreffen

hoofdzakelijk bedrijven welke veiligheidsrisico's opleveren voor hun directe omgeving. De vleeskuikenhouderij in combinatie met het akkerbouwbedrijf vormt geen inrichting waarin met risicovolle stoffen wordt gewerkt, zoals die zijn aangewezen in het Besluit Externe Veiligheid (Bevi).

Ingeval zich in de omgeving van het agrarisch bedrijf risicovolle bedrijven of transporten via (spoor)weg en/of buisleidingen voordoen, kan de toekomstige (agrarische) bedrijfswoning daarvoor wel een gevoelig object vormen. Dit geldt in beginsel ook voor de twee nieuwe woonfuncties. In de omgeving doen zich echter geen dergelijke bedrijven, transporten en/of leidingen voor, zodat er geen belemmeringen bestaan voor de uitvoering van het plan op het gebied van externe veiligheid.

Brandveiligheid

Nieuwe bebouwing die ten behoeve van de woonfunctie of van de agrarische functie wordt opgericht, zal moeten voldoen aan de eisen die ten aanzien van brandveiligheid in het Bouwbesluit zijn opgenomen. Ten behoeve van de brandveiligheid zullen voorts binnen de agrarische inrichting voldoen blusmiddelen aanwezig om een beginnende brand te blussen.

Verkeersveiligheid

In paragraaf 3.3.5 is in het kader van het gemeentelijk verkeers- en vervoerbeleid reeds aandacht besteed aan de gevolgen van de voorgenomen planontwikkelingen voor de verkeersveiligheid. Korthedshalve wordt naar deze tekst verwezen.

4.10 Ecologie

Flora- en fauna

De Flora- en faunawet heeft ten doel in het wild levende planten en dieren te beschermen. De verplaatsing van het agrarisch bouwperceel naar de Grietmanswijk betekent dat een deel van de gronden, die in de huidige bedrijfssituatie als cultuurgrond (akkerbouw) in gebruik zijn, zullen worden bebouwd met bedrijfsbebouwing en ten behoeve van de bedrijfsvoering zullen worden ingericht. Ook de gronden waar op twee nieuwe woonfuncties zullen worden gerealiseerd, zijn op dit moment onbebouwd en als akkerbouwland in gebruik. In verband met de mogelijke aanwezigheid van flora en fauna in de huidige situatie en de bescherming die een groot aantal soorten daarvan toekomt op grond van de Flora- en faunawet, is een verkennend ecologisch onderzoek uitgevoerd⁶ voor beide locaties. Uit dit onderzoek is inzicht verkregen in de soorten flora en fauna die in en rondom het plangebied voorkomen. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in bijlage 5.

Uit de toetsing komt naar voren dat binnen het onderzoeksgebied in de categorie matig en zwaar beschermde soorten enkel broedvogels voorkomen. De betreffende gronden die in de huidige situatie in gebruik zijn voor akkerbouw vormen broedgelegenheid voor akker- en weidevogels, zoals Fazant, Scholekster en Kievit. In de bomen langs de Grietmanswijk kunnen soorten als Houtduif en Merel broeden. De nesten van deze soorten zijn niet

⁶ Toetsing Flora- en faunawet, Buro Bakker, Assen, 2011 (P11162)

jaarrond beschermd. Werkzaamheden die tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd kunnen tot verstoring of vernietiging van nesten leiden. Dergelijke verstoring is niet toegestaan en hiervoor kan geen ontheffing op grond van de wet worden verleend. Werkzaamheden moeten daarom buiten het broedseizoen (van half maart tot half juli) plaatsvinden.

Voor het overige komen enkel licht beschermde soorten voor, als Ree, Mol, Veldmuis, Hermelijn, Wezel, Bunzing, Haas, Bruine kikker en Bastaardkikker. Eventuele negatieve effecten zullen niet leiden tot vernietiging van gehele populaties. Het betreft algemene soorten waarvan de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Voor deze soorten geldt een algehele vrijstelling.

Natura 2000

Om de natuur in Europa als geheel te beschermen en te ontwikkelen werken de lidstaten van de Europese Unie samen aan een Europees netwerk van natuurgebieden, het Natura 2000-netwerk. Voor een groot deel van de Nederlandse natuurgebieden die deel uitmaken van dit netwerk is inmiddels een aanwijzingsprocedure in gang gezet of zijn definitief als zodanig aangewezen. Natura 2000-gebieden in Nederland worden beschermd door de Natuurbeschermingswet 1998.

Om schade aan natuurwaarden binnen Natura 2000-gebieden te voorkomen bepaalt de Natuurbeschermingswet dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van de habitats significant kunnen verslechteren of die een verstoring effect kunnen hebben op de aanwezige soorten niet mogen plaatsvinden zonder vergunning.

Het plangebied zelf valt niet binnen de begrenzing van een Natura 2000-gebied, maar ligt daarentegen wel in de omgeving van een tweetal natuurgebieden, die als zodanig zullen worden aangewezen. Het betreft de natuurgebieden het Fochteloërveen en het Witterveld. Als een project niet in een Natura 2000-gebied plaatsvindt, kan het mogelijk toch schade toebrengen aan de natuurwaarden van het betreffende gebied. Dit wordt de zogenaamde externe werking genoemd. De wet gaat uit van het zogenaamde 'voorzorgsbeginsel', hetgeen inhoudt dat alle aspecten die met een project samenhangen, welke de instandhoudingdoelstellingen van het natuurgebied in gevaar kunnen brengen, moeten worden onderzocht. Onder negatieve effecten moet in dit verband worden verstaan: aantasting van de natuurlijke kenmerken van het gebied en verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten, dan wel verstoring van soorten. Komt uit deze toets naar voren dat er geen kans bestaat op het optreden van negatieve effecten, dan is er geen vergunning nodig. Bestaat er kans op een mogelijk negatief effect, is er een vergunning noodzakelijk en zullen de mogelijke effecten nader moeten worden onderzocht om te kunnen beoordelen of de vergunning al dan niet kan worden verleend.

In de omgeving van het agrarisch bedrijf zijn twee natuurgebieden aanwezig, die zijn aangewezen als Natura 2000-gebieden. De twee nieuwe woonfuncties alsmede omzetting van de agrarische bedrijfsbestemming van het perceel Kanaalweg 107 naar een woon-

bestemming zullen geen effecten hebben op beide gebieden, gelet op de afstand ten opzichte daarvan.

Als gevolg van de agrarische bedrijfsvoering binnen het plangebied, waarbij 104.000 vleeskuikens zullen worden gehouden, vindt er stikstofdepositie op beide natuurgebieden plaats. De nieuwe stallen – met ieder 52.000 vleeskuikens – zullen worden voorzien van emissiearme stalsystemen met warmteheaters en ventilatoren (RAV E 5.10). De stikstofdepositie die binnen het voornemen op beide natuurgebieden zal ontstaan is met AAgrostacks⁷ berekend. In verband met deze stikstofdepositie is een aanvraag voor een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet bij de provincie Drenthe ingediend. Deze vergunning is in 2011⁸ verleend.

Behalve de stikstofdepositie, zullen naar verwachting geen significante gevolgen van andere aard door het bedrijf worden veroorzaakt. In de eerste plaats is de afstand van het bedrijf op de locatie Grietmanswijk te groot om invloed op beide natuurgebieden te kunnen uitoefenen. Voor zover het Fochteloërveen als Vogelrichtlijngebied is aangewezen kunnen mogelijke negatieve effecten bestaan uit verstoring van aldaar voorkomende soorten. Uit onderzoek blijkt dat het gebied in een straal van ca. 3 kilometer rond het natuurgebied geschikt is als foerageergebied voor Toendrarietganzen, Kleine zwanen en Wilde zwanen die in het Fochteloërveen voorkomen. Het plangebied ligt binnen deze zone, maar ligt op relatief korte afstand van reeds bestaande verstoringbronnen, zoals de Grietmanswijk en de daaraan gelegen bebouwing. Om die reden wordt verwacht dat in de directe omgeving van het plangebied weinig of geen ganzen zullen foerageren. Het plangebied heeft geen functie als verblijfs- of foerageergebied voor overige beschermde soorten die in het Drents-Friese Wold voorkomen. Gelet op het voorgaande is het dan ook niet aannemelijk dat het oprichten van het onderhavige agrarische bedrijf significante gevolgen zal hebben voor beide natuurgebieden.

Ecologische Hoofdstructuur

Binnen deze EHS kunnen natuurgebieden voorkomen die voor verzuring gevoelig zijn. Veehouderijen kunnen vanwege hun emissie van ammoniak een negatieve invloed op deze gebieden uitoefenen. Op grond van de Wet ammoniak en veehouderij mogen geen nieuwe veehouderijbedrijven worden opgericht en mogen bestaande bedrijven niet uitbreiden in of in een zone van 250 meter rondom verzuringsgevoelige gebieden, die op grond van deze wet als kwetsbaar of zeer kwetsbaar zijn aangewezen. In het Provinciaal Omgevingsplan Drenthe (POP) zijn dergelijke verzuringgevoelige gebieden in kaart gebracht.⁹ Deze zijn weergegeven in figuur 9. De groene met roze omrande gebieden zijn de vastgestelde voor verzuring gevoelige gebieden die binnen de EHS zijn gelegen. De roze randen geven de 250 meter-zone weer. Het plangebied ligt op ruime afstand hiervan, zodat binnen de regels van de Wav gebleven wordt.

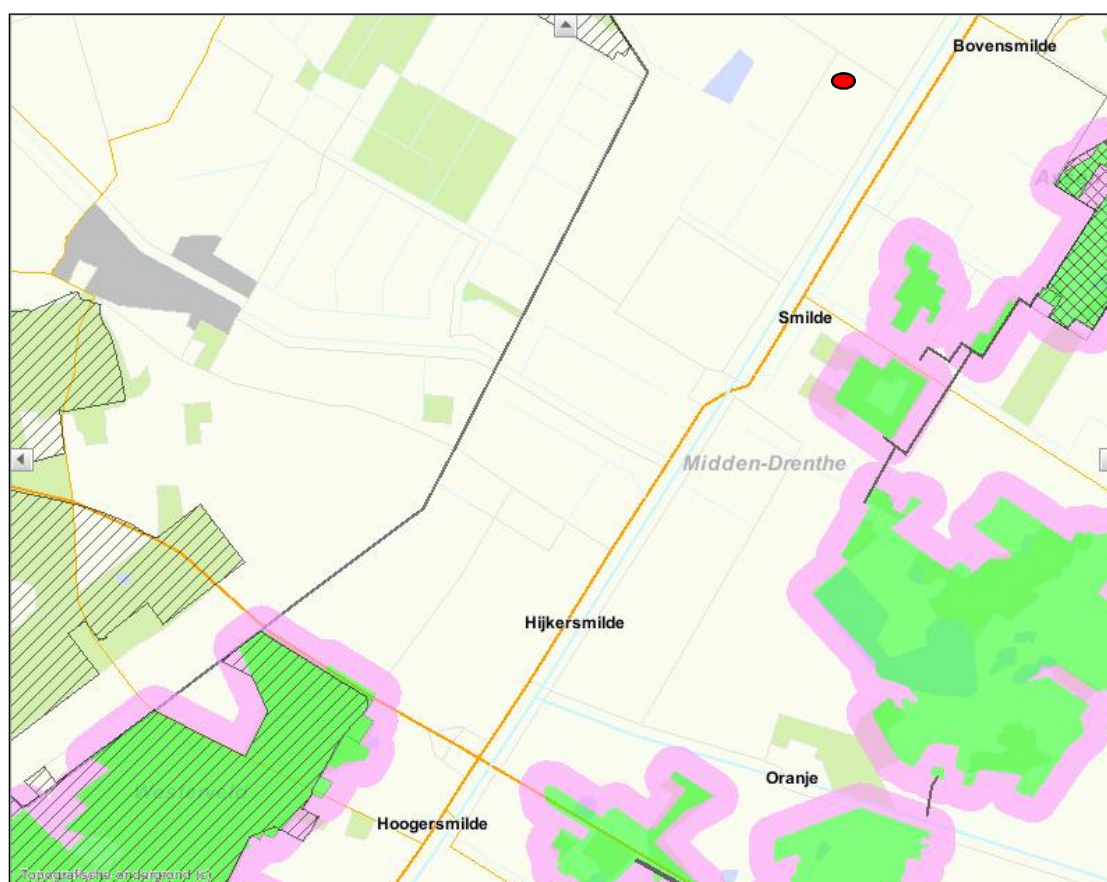
⁷ Berekeningen AAgrostacks bedrijfsverplaatsing Grietmanswijk

⁸ Vergunning ex artikel @@ van de Natuurbeschermingswet d.d. 26 oktober 2011, provincie Drenthe

⁹ Provinciaal Omgevingsplan Drenthe, Kaart Wet ammoniak en veehouderij (F)

Behalve de natuurgebieden Fochteloërveen en Witterveld, liggen ten zuidoosten van de kern Smilde enkele natuurpercelen binnen de EHS. Het EHS-gebied Harderbosch is het meest dichtbij gelegen ten opzichte van het plangebied, op (hemelsbreed) ca. 2 kilometer afstand daarvan. Het betreft een bosgebiedje, dat hoofdzakelijk uit loofbomen bestaat en in beginsel gevoelig is voor verzuring.

In het voorgaande zijn de te verwachten effecten van het voornemen op de beide Natura 2000-gebieden uitvoerig aan de orde geweest. Voor wat betreft de mogelijke effecten op het EHS-gebied Harderbosch kan het volgende worden gesteld. In de omgevingsverordening van de provincie Drenthe zijn regels opgenomen met betrekking tot het gebruik van gronden binnen de EHS alsmede voor bos- en/of natuurgebieden die niet tot de EHS behoren. De verordening bevat daarentegen geen regels voor het gebruik van gronden die buiten de EHS zijn gelegen, welk gebruik mogelijk van invloed kan zijn op de natuurwaarden van de EHS-gebieden. Anders gezegd, het beschermingsregime van de EHS kent geen externe werking, zoals bijvoorbeeld bij Natura 2000-gebieden wel het geval is. Nu het agrarisch bedrijf in het voornemen niet binnen de begrenzing van de EHS is gelegen, zal in dit rapport niet nader worden ingegaan op de mogelijke effecten van het bedrijf op de omliggende EHS-gebieden.



Figuur 9: kaart vastgestelde voor verzuring gevoelige gebieden

4.11 Archeologie en cultuurhistorie

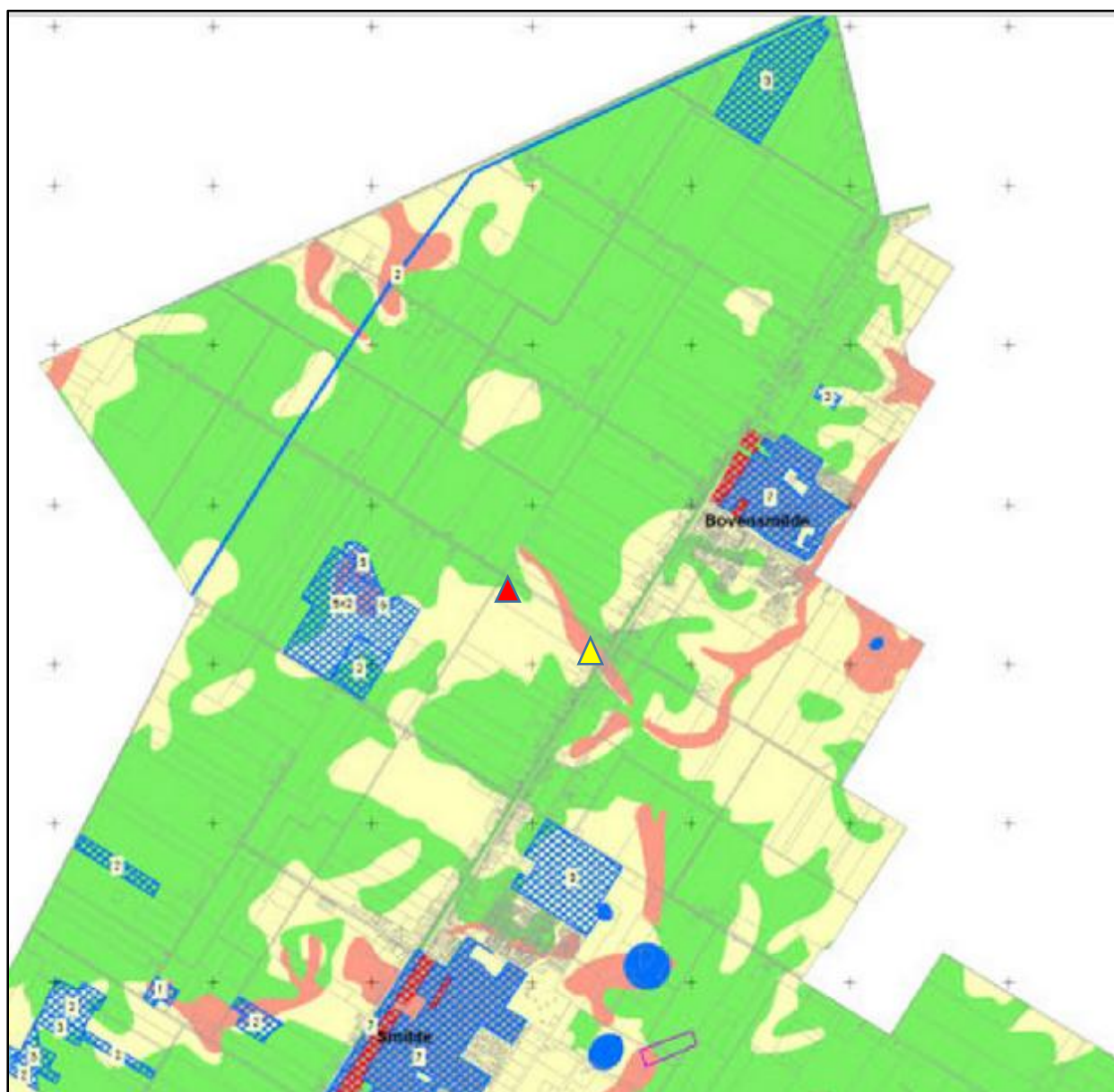
Het plangebied maakt onderdeel uit van de randen van het Drents plateau. Vanaf de zestiende eeuw zijn de grote veengebieden in cultuur gebracht. Medio de 18^e eeuw is de Drentsche Hoofdvaart aangelegd, die de ontginningsbasis en transportas van het gebied vormt. Haaks op de Drentsche Hoofdvaart zijn wijken gegraven voor de ontwatering van het veen. Tussen Hoogersmilde en Assen ontstaat langs de Hoofdvaart een langgerekt lint van bebouwing. Mede gezien de relatief recente bewoningsgeschiedenis van het gebied, zijn de archeologische verwachtingen binnen het onderhavige plangebied over het algemeen beperkt.

Op de gemeentelijke Archeologische verwachtings- en beleidskaart (figuur 10) hebben de gronden binnen het plangebied en de directe omgeving daarvan een archeologische verwachtingswaarde (laag, middelhoog en hoog). In dat geval zal een archeologisch onderzoek moeten plaatsvinden, voordat bepaalde werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd. Het behoud van eventueel aanwezige archeologische waarden is op die manier adequaat gewaarborgd.

De nieuwe agrarische bedrijfslocatie (aangeduid met het rode driehoekje) en de locatie voor de twee nieuwe woonbestemmingen (aangeduid met het gele driehoekje) zijn op de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidskaart weergegeven. De nieuwe bedrijfslocatie ligt op de grens van een met groen en geel aangeduid gebied. Dat betekent een lage tot middelhoge archeologische verwachtingswaarde. De locatie van de twee nieuwe woonbestemmingen is aangeduid met geel en oranje. Deze aanduidingen geven een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde weer.

In verband hiermee is ter plaatse van de toekomstige bedrijfslocatie aan de Grietmanswijk en de locatie voor de twee nieuwe woonfuncties een verkennend archeologisch onderzoek¹⁰ uitgevoerd. Voor de volledige rapportage hiervan wordt verwezen naar bijlage 6. Uit het bureauonderzoek is naar voren gekomen dat de onderhavige gronden rond 5500 v.C. in een veenkoloniaal gebied lagen, waarbinnen een dekzandlandschap aanwezig was. Uit dit onderzoek is gebleken dat de gronden die direct ten zuidwesten van de bestaande bedrijfslocatie (Kanaalweg 107) zijn gelegen, relatief hoog, op dekzand waren gelegen. Dergelijke plaatsen leenden zich voor bewoning. Omstreeks het Neolithicum vernatte het gebied en ontwikkelde zich een veenmoeras. Eventuele archeologische waarden zullen dateren van omstreeks het mesolithicum.

¹⁰ Inventariseren archeologisch onderzoek, De Steekproef, Zuidhorn, 5 juli 2011

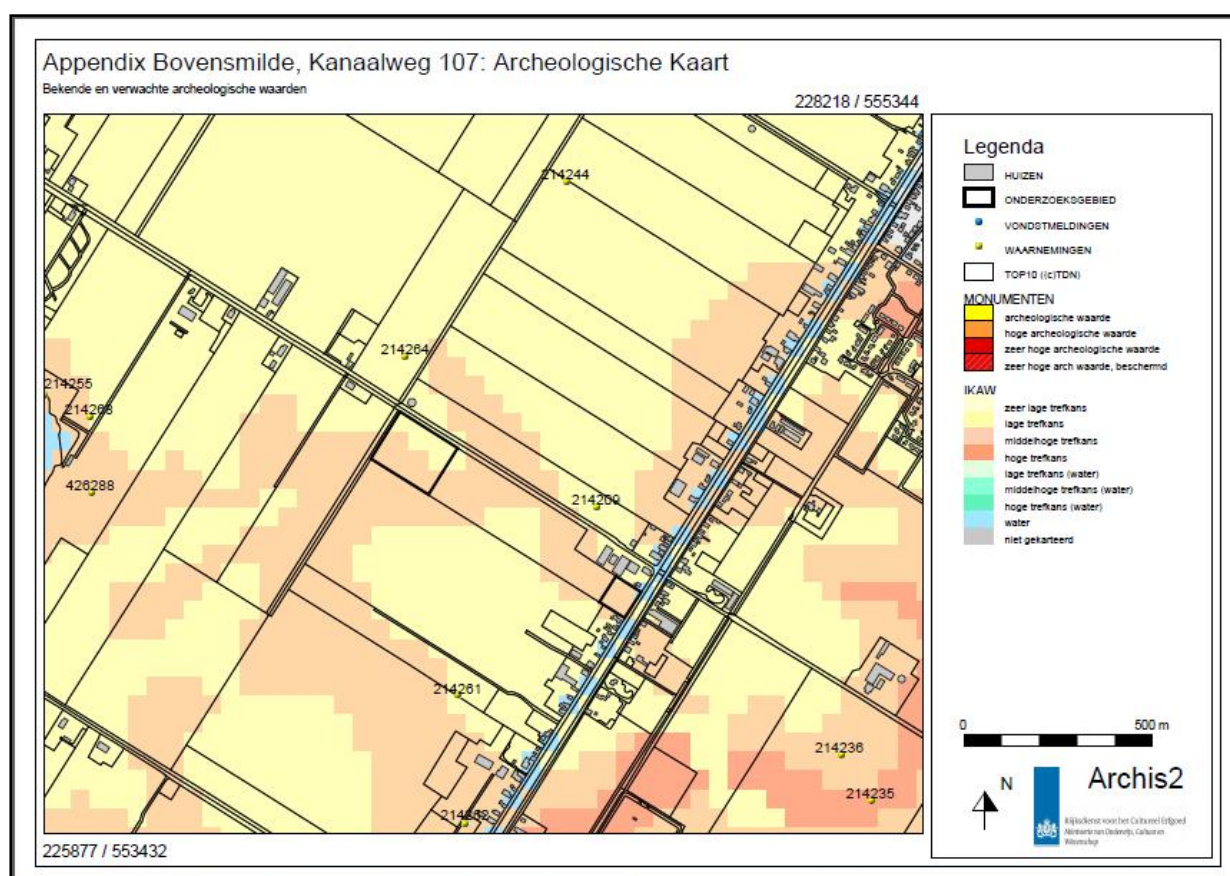


Figuur 10: archeologische verwachtings- en beleidskaart gemeente Midden-Drenthe

In figuur 11 is een archeologische kaart opgenomen die de trefkansen op archeologische waarden binnen het gebied weergeeft. Op deze kaart valt af te lezen dat het bestaande perceel grotendeels een lage trefkans op de aanwezigheid van archeologische waarden heeft.

Uit het plangebied zijn geen vondsten gemeld, maar binnen een halve kilometer rondom zijn drie vondsten gemeld van bewerkt vuursteen uit het mesolithicum. De locatie is in de huidige situatie en in het verleden in gebruik (geweest) als akkerbouwland. In dit verband heeft egalisering van de gronden plaatsgevonden. Er is grond van de oorspronkelijk hogere delen van het landschap afgeschoven naar de lagere delen. Juist de hogere delen zullen

geschikte vestigingsplekken geweest zijn voor mensen tijdens de prehistorie. Hierdoor zijn eventuele archeologische grondsporen verloren gegaan. De resultaten van het veldonderzoek hebben dit bevestigd. Er zijn geen indicatoren aangetroffen, zoals bijvoorbeeld bewerkt vuursteen, die een aanwijzing vormen dat er archeologische sporen in de gronden aanwezig zijn. Een nader karterend onderzoek is om die reden niet zinvol. Het realiseren van een nieuw agrarisch bouwperceel aan de Grietmanswijk alsmede het realiseren van twee nieuwe woonbestemmingen aan de Kanaalweg zal naar verwachting niet leiden tot versterking van archeologische waarden in de bodem ter plaatse.



Figuur 11: archeologische kaart (bron: Inventariserend archeologisch onderzoek, De Steekproef, Zuidhorn)

Cultuurhistorie

De Drentsche Hoofdvaart is een duidelijk element aan de rand van het Drents Plateau. De Hoofdvaart, met aanpalende lintbebouwing, is van cultuurhistorisch belang en is als zodanig opgenomen in de provinciale cultuurhistorische hoofdstructuur. De karakteristieken en de provinciale ambities staan beschreven in de provinciale nota "Het Cultuurhistorisch Kompas Drenthe". De Drentse Hoofdvaart met bijbehorende bebouwing, sluizen en sluisgebouwen wordt in deze nota aangemerkt als een kenmerkende cultuurhistorische lijn door het Drentse landschap. De Hoofdvaart is als cultuurhistorisch waardevol element beschermd, in die zin dat het zonder omgevingsvergunning niet mogelijk is bepaalde ingrepen te doen die

van invloed kunnen zijn op de uitstraling van karakteristieke elementen (bebouwing, bomen, e.d.) die onderdeel van de Hoofdvaart uitmaken.

De Grietmanswijk ligt haaks op de Drentsche Hoofdvaart en loopt in noordwestelijke richting, naar het Kolonieveld in de gemeente Noordenveld. De wijk had oorspronkelijk, tot 1896 een functie bij de ontginning van het hoogveen. In de periode daarna is de wijk gedempt en is een weg aangelegd. Langs deze weg is in de loop der tijd verspreide bebouwing ontstaan, bestaande uit woningen en enkele bedrijven, veelal met een relatie met de landbouw. Met de realisering van een nieuw agrarisch bouwperceel langs de Grietmanswijk worden deze cultuurhistorische kenmerken niet aangetast. De oprichting van aan agrarisch bedrijf voegt zich binnen de aldaar aanwezige verspreide bebouwing. De bedrijfsbebouwing zal op de Grietmanswijk worden georiënteerd en ontsloten.

In verband met de realisering van twee woonbestemmingen aan de Kanaalweg zijn de cultuurhistorische kenmerken ter plaatse van belang. De Drentsche Hoofdvaart en de bebouwing die aan weerszijden daarvan aanwezig is, is door het ruimtelijk patroon en de uitgestrektheid ervan zeer kenmerkend voor het veenontginningslandschap in dit deel van Drenthe. De bebouwing van de plaatsen Bovensmilde, Smilde, Hijkersmilde en Hoogersmilde ligt als een langgerekt lint langs het kanaal. Het gebied kenmerkt zich door een grootschalige openheid en een agrarisch karakter. Het verkavelings- en wijkenpatroon is rationeel en rechthoekig van vorm.

De karakteristieke lintbebouwing bestaat uit een vrijwel aaneengesloten patroon van vrijstaande panden ter weerszijden van het kanaal. De oorspronkelijke bebouwing werd vooral gekenmerkt door een open patroon, waarbij de afstand tot de straat/weg vaak klein is. In latere perioden heeft een verdere verdichting met woningen plaatsgevonden.

De bebouwing is veelal voorzien van een lage gootlijn en op één rooilijn gebouwd, waarbij sprake is van een variatie in hoogte, vormgeving en kleurstelling. De bebouwing kent een strakke, optrekkende vorm, waarbij de nokrichting haaks op de Drentsche Hoofdvaart staat.

Er is een grote mate van afwisseling tussen beslotenheid in het bebouwingslint en grootschalige openheid achter het lint. Een ander ruimtelijk kenmerk is de laanbeplanting die langs het lint aanwezig is. Deze beplanting accentueert het lint en de verkeers- en waterwegen in het gebied.

Bij het ontwikkelen van nieuwe woonbebouwing binnen de twee nieuwe woonbestemmingen zullen de ruimtelijke kenmerken, zoals die hiervoor zijn benoemd moeten worden gerespecteerd. De uiterlijke verschijningsvorm van deze bebouwing zal moeten aansluiten bij de kenmerken van de bestaande bebouwing binnen het lint. De exacte situering van de woningen zal op basis van het ritme van de aanwezige lintbebouwing worden bepaald.

Bij de ontwikkeling van concrete bouwplannen zal een bepaalde beeldkwaliteit moeten worden gerealiseerd. De eisen die in dit verband aan bouwplannen zullen worden gesteld, zijn opgenomen in de gemeentelijke welstandsnota (2011). In dit verband is met name de bebouwing in de directe omgeving alsook de omgeving zelf bepalend om een in stedenbouwkundig opzicht harmonisch straat- en bebouwingsbeeld tot stand te brengen. De lintbebouwing aan de Drentsche Hoofdvaart vraagt om een relatie met het achterland (het behoud van doorkijkjes naar het achterliggende landschap), eenduidige bouwvolumes, heldere gevelindelingen, grote dakvlakken en lage gootlijnen. De te bouwen volumes zullen qua architectuur op elkaar afgestemd moeten worden met een meer dan gemiddelde ontwerpqualiteit.

Bij de ontwikkeling van de twee nieuw te bouwen woningen verdient het de voorkeur om ook de uiterlijke verschijningsvorm van de voormalige bedrijfswoning 106a te betrekken, zodat het straatbeeld een architectonische eenheid vormt in materiaalgebruik en kleurstelling. Om die reden zal de woning 106A eenzelfde bouwvlak en bijbehorende bebouwingsregels krijgen als de twee nieuw te bouwen woningen. Concrete bouwplannen daarvoor zullen in nauw overleg met het kwaliteitsteam Midden-Drenthe tot stand moeten worden gebracht.

4.12 Landschap

Algemeen

Het gebied waarbinnen het agrarische bedrijf is gelegen maakt in landschappelijk opzicht onderdeel uit van het veenkoloniale landschap, ontstaan uit de hoogveenontginningen die langs de rand van het Drents plateau hebben plaatsgevonden. Zoals in het voorgaande al is aangegeven, vormt de Drentsche Hoofdvaart de ruggengraat van de ontginning van het hoogveen. Kenmerkend voor de veenontginningen in het algemeen is het patroon van voor vervoer en afwatering gegraven wijken. De Smilder venen kenmerken zich door een grootschalige openheid met een agrarisch karakter. Aan de Fries-Drentse grens gaat het veengebied over in de natuurgebieden van het Fochteloërveen.

Schaalvergroting/ruilverkaveling, aanleg van infrastructuur en uitbreiding van dorpen en bedrijven kunnen de (visueel) landschappelijke waarden aantasten. Voorbeelden daarvan zijn het verdwijnen van beplanting, omdat het veelal geen functie meer heeft voor het boerenbedrijf, de verschillen in landschapstypen nemen af en mogelijk treedt vervlakking op door afname van de ruimtelijke verscheidenheid en diversiteit aan natuurwaarden.

Achter het huidige agrarisch bouwperceel (Kanaalweg 107) strekt het perceel zich in noordoostelijke richting uit. Dit deel van het perceel is in de bestaande situatie in gebruik als akkerbouwland. Het perceel grenst met de lange zijde aan de Grietmanswijk. Langs beide zijden van de Grietmanswijk komt laanbeplanting voor in de vorm van solitaire lindebomen. Voor het overig komt er op het perceel zelf en in de directe omgeving geen beplanting voor. Het perceel en zijn wijdere omgeving kenmerken zich door een grote mate van openheid. De

verkaveling is langgerekt en haaks op de ontginningsas (Drentsche Hoofdvaart). Daar waar het perceel grenst aan het naastgelegen perceel (Grietmanswijk nr. 1) is de verkaveling haaks op de Grietmanswijk. Deze verkavelingsrichting zet zich verder voort in noordwestelijke richting.

Realisering van het toekomstige agrarische bouwperceel aan de Grietmanswijk zal deze landschappelijke kenmerken niet aantasten. In de bestaande situatie heeft de huiskavel een langgerekte vorm en ligt deze haaks op de Hoofdvaart. Het achterste deel van deze kavel wordt omgezet naar een agrarisch bouwperceel, dat op de Grietmanswijk georiënteerd zal worden. Dit sluit naadloos aan bij de verkavelingsrichting van de percelen die - aansluitend aan de locatie van het voornemen - aan de Grietmanswijk zijn gelegen. De bestaande verkavelingsstructuur blijft door het voornemen dan ook in tact.

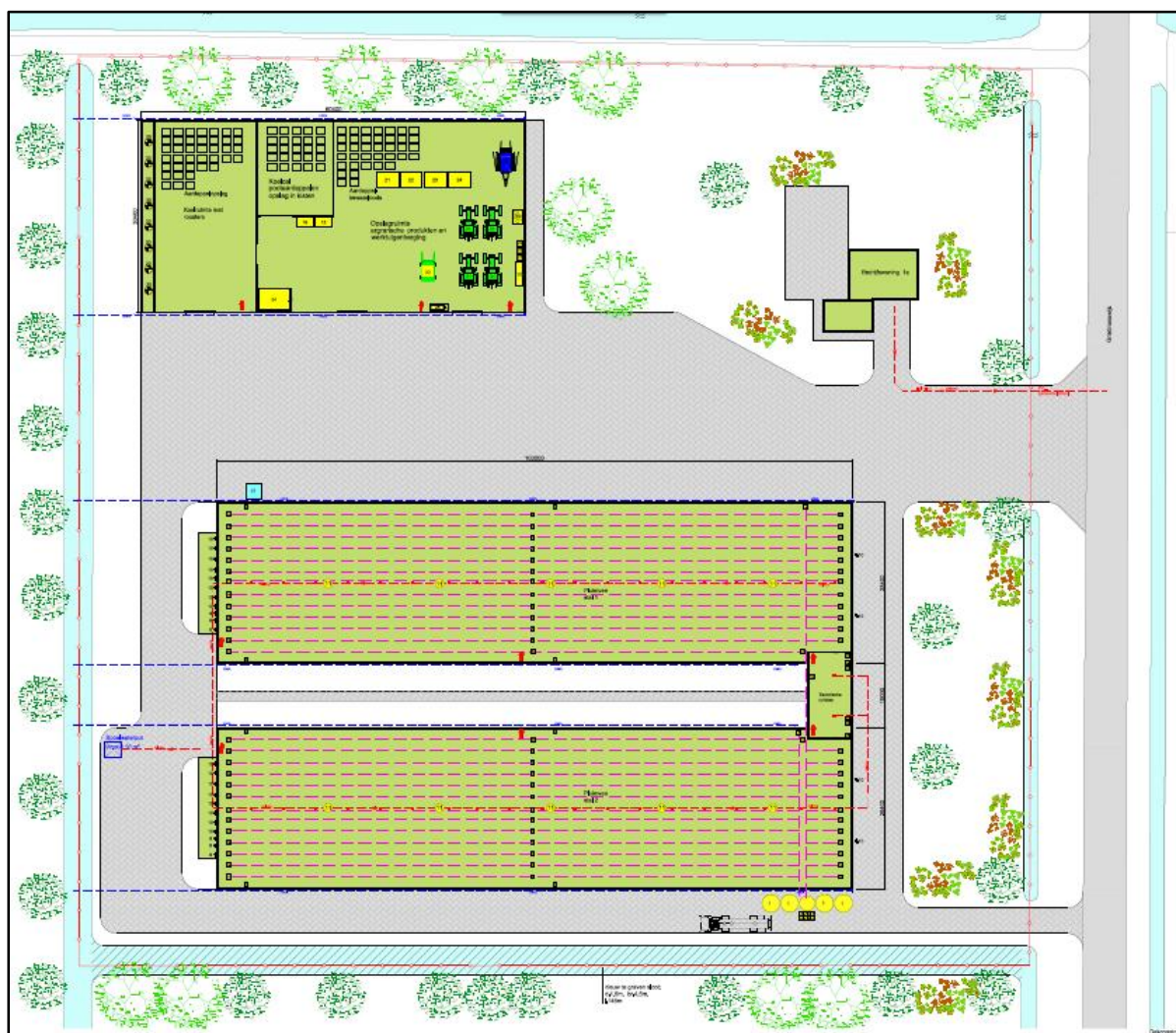
De laanbeplanting die aan weerszijden van de Grietmanswijk aanwezig is zal bij realisering van de bedrijfsverplaatsing kunnen worden gehandhaafd. Voor de ontsluiting van het toekomstige agrarische bouwperceel zal misschien een enkele boom moeten worden gekapt. Dergelijke onderbrekingen van deze laanbeplanting komen ook voor bij de overige, bestaande bebouwde percelen langs de Grietmanswijk en vormen geen wezenlijke aantasting van de bestaande laanstructuur. Dit zal ook gelden voor het aanleggen van een nieuwe ontsluiting ten behoeve van een nieuw agrarisch bouwperceel.

Op de mogelijke effecten op het landschap van de nieuwe woonbebouwing die langs de Kanaalweg mogelijk worden gemaakt is reeds ingegaan onder het thema 'Cultuurhistorie', waarnaar korthedshalve wordt verwezen.

Landschappelijke inpassing van het toekomstige agrarische bedrijfsperceel

Het oprichten van agrarische bedrijfsbebouwing zal voor enige verdichting van het landschap zorgen. Deze verdichting zal echter – relatief gezien - beperkt van omvang zijn. Het agrarisch bouwperceel zal een oppervlakte hebben van ca. 2 ha. Deze oppervlakte zal niet geheel worden bebouwd, omdat er ook ruimte moet zijn voor ontsluiting en transport op het terrein zelf.

De bebouwing die zal worden opgericht zal qua omvang en hoogte vergelijkbaar zijn met de reeds bestaande agrarische bedrijven die zich in de omgeving van de Grietmanswijk voordoen. De op te richten bebouwing zal zich voegen in het bestaande bebouwingslint dat aan de Grietmanswijk voorkomt. Van een wezenlijke aantasting van de kenmerkende de openheid van het landschap zal om die reden geen sprake zijn. De nieuwe bedrijfsbebouwing op het perceel zal door middel van boombeplanting worden ingepast. In figuur 12 is de inrichting van het perceel en de landschappelijke inpassing ervan weergegeven.



Figuur 12: landschappelijke inpassing toekomstig agrarisch bedrijfsperceel

4.13 Bodem

Bij de ontwikkeling van de agrarische bedrijfslocatie en de locatie voor de twee woningen is inzicht in de bodemkwaliteit ter plaatse van belang voor het bestemmingsplan. Daarnaast is op grond van de Woningwet de initiatiefnemer verplicht om bij de aanvraag omgevingsvergunning een rapportage van de bodemgesteldheid te voegen. Er is recentelijk geen bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Op grond van het historische (agrarische) gebruik van de gronden kunnen de gronden als 'niet-verdacht' worden aangemerkt en wordt er van uit gegaan dat zich in dit opzicht geen knelpunten voordoen. Desalniettemin zal voor de locatie nog een verkennend bodemonderzoek moeten worden verricht in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning.

4.14 Kabels en leidingen

In het plangebied komen geen kabels en leidingen voor ten behoeve van het (hoofd)-transport van gas, elektriciteit en water. Ten noorden van de bestaande boerderij ligt een

rioolpersleiding. Deze leiding levert echter geen verdere beperkingen op de voor de voorgestane ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt.

HOOFDSTUK 5. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN

In hoofdstuk 1 is reeds melding gemaakt van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied dat voor het gehele buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe geldt. Omdat het onderhavige plangebied deel uit maakt van het buitengebied is bij het opstellen van de planologisch-juridische regeling zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied. In het onderstaande is een nadere toelichting op de bestemming gegeven.

Agrarisch met waarden - 1

Het deel van het plangebied waarbinnen het agrarisch bedrijf zal worden geherhuisvest maakt onderdeel uit van een groter landbouwontwikkelingsgebied. In dit gebied vormt landbouw de hoofdfunctie. Om die reden is aan de gronden de bestemming “Agrarisch met waarden -1” toegekend. Het perceel is daarnaast voorzien van de aanduiding “intensieve veehouderij”. Dit betekent dat binnen dit deel van het plangebied de gronden mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een intensief veehouderijbedrijf, dat gecombineerd mag worden met een grondgebonden neventak. Bij de uitoefening van een agrarisch bedrijf zijn functies als mantelzorg, de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijfsactiviteit in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan.

De bedrijfsbebouwing ten behoeve van het agrarisch bedrijf moet worden opgericht binnen een aaneengesloten vierhoek. De maximale grootte hiervan mag 2 ha. bedragen. De desbetreffende gronden mogen volledig worden benut voor de bebouwing en alle bijbehorende activiteiten, zoals stalling van voertuigen en materieel. Mestopslag, silo's e.d. moeten binnen het bouwperceel plaatsvinden.

Er mag per bedrijf één bedrijfswoning worden gebouwd, met een oppervlakte van maximaal 150 m², welke – door middel van een omgevingsvergunning – kan worden vergroot tot maximaal 250 m². Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning (zoals bijvoorbeeld, berging, garage, e.d.) mogen niet groter zijn dan 100 m². (Toren)silo's mogen maximaal 85 m² bedragen. Voor de (overige) bedrijfsgebouwen is geen maximale oppervlaktemaat opgenomen.

Voorts zijn voor de bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning en andere bouwwerken bouwregels opgenomen die de maximale goot- en nokhoogte en de voorgeschreven dakhelling reguleren.

Daarnaast kunnen in gebieden met deze bestemming belangrijke landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden voorkomen. Met deze bestemming worden dergelijke waarden beschermd. Ook biedt de bestemming mogelijkheden voor natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer. Behalve voor de eerdergenoemde functies mogen de gronden daarnaast gebruikt worden voor extensief recreatief daggebruik, openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen in de sfeer van infrastructuur en waterhuishouding.

Wonen

Voor de twee nieuw te realiseren woonfuncties is voor de gronden ten zuidwesten van het agrarisch bedrijfsperceel de bestemming “Wonen” opgenomen. Op grond van deze bestemming is de bouw van twee vrijstaande woningen mogelijk. De woning zelf, het hoofdgebouw, mag een maximale oppervlakte van 150 m² hebben. De woningen mogen een maximale goot- en nokhoogte hebben van 3,5 respectievelijk 10 meter, en een dakhelling tussen de 30° en 60°. De aan-, uit- en bijgebouwen alsmede de overkappingen die bij de woningen worden opgericht mogen een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m² hebben, met dien verstande dat deze oppervlakte niet meer bedraagt dan 75 % van de oppervlakte van het hoofdgebouw, de woning zelf.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de planregels en – onder voorwaarden - worden toegestaan dat de bebouwing en gronden worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning. Ook de aanleg van een paardrijdbak voor eigen hobbymatig gebruik kan – in afwijking van de planregels – met een omgevingsvergunning worden toegestaan.

Wonen – voormalige boerderij

Deze bestemming geldt voor de voormalige boerderij van het agrarisch bedrijf op het perceel Kanaalweg 107. Hiermee verkrijgt de boerderij een woonfunctie. De oppervlakte van het hoofdgebouw mag bij recht maximaal 150 m² danwel (indien groter) de bestaande oppervlakte bedragen. Bij het hoofdgebouw mogen bijbehorende bouwwerken en overkappingen worden opgericht tot een gezamenlijke oppervlakte die ten hoogste 110% van het grondoppervlak van het hoofdgebouw bedraagt, met een maximum van 85 m². Bijkomende voorwaarde is dat voor zover deze bijgebouwen en overkappingen op het achtererf zijn geplaatst, deze oppervlakte maximaal 50 % van het achtererf mag bedragen. Bovendien mogen bijbehorende bijgebouwen maximaal 80 % van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen.

Onder voorwaarden kan met een omgevingsvergunning medewerking worden verleend aan bepaalde gebruiksvormen van de woning die in combinatie met het wonen worden uitgeoefend. Het gaat om het gebruik als:

- kinderdagverblijf of buitenschoolse opvang
De oppervlakte van de gebouwen die hiervoor wordt benut mag niet groter zijn dan 30 % van het oppervlak van de woning, met een maximum van 45 m² aan verblijfsruimten.
- het gebruik van een bijbehorend bouwwerk voor de bedrijfsmatige stalling van caravans

- het gebruik van de voormalige boerderij ten behoeve van twee woningen
Dit kan worden toegestaan, mits de oppervlakte van de boerderij voorafgaande aan de splitsing minimaal 180 m² bedraagt.
- Het gebruik van bouwwerken ten behoeve van bed and breakfast
Het mag om maximaal drie eenheden gaan voor maximaal 6 personen.

HOOFDSTUK 6. OVERLEG

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp van dit bestemmingsplan voor overleg aan diverse overheidsinstanties en het waterschapbestuur worden voorgelegd. Het betreft de onderstaande instanties:

- Provincie Drenthe
- Waterschap Noorderzijlvest

Beide instanties hebben op het voorontwerp gereageerd. De reacties zijn onderstaand – samengevat – opgenomen. De volledige reacties zijn in bijlage 7 opgenomen.

6.1 Provincie Drenthe

De provincie constateert dat het plan een integrale visie bevat voor de verplaatsing van het agrarisch bedrijf naar de Grietmanswijk, de sanering van de bestaande bedrijfslocatie en de realisering van twee nieuwe woningen in het lint langs de Kanaalweg. Het onderhavige plan past naar de mening van de provincie binnen het provinciale beleid met betrekking tot intensieve veehouderijen en de regels die in dit kader in de provinciale omgevingsverordening (POV) zijn opgenomen. Voorts geeft men aan dat verplaatsing alleen mogelijk is als de huidige locatie wordt gesaneerd. In de plantoelichting is aangegeven hoe dit moet gebeuren en wat het eindresultaat moet zijn. Hiervoor is ook een beeldkwaliteitsplan opgesteld. De provincie hecht er aan dit ook juridisch in het bestemmingsplan - Regels voorwaardelijke verplichtingen - is verankerd. Eveneens is het essentieel in het bestemmingsplan - Regels overgangsrecht - aan de verplaatsing en sanering een tijdslimiet te verbinden.

In verband met de realisering van twee woningbouwpercelen zal de kaart “Bestaand stedelijk gebied”, die onderdeel uitmaakt van de POV, door de provincie worden aangepast, omdat dit deel van het bebouwingslint langs de Drentse Hoofdvaart nu nog buiten de begrenzing van deze kaart valt. Eerst zal het bestemmingsplan echter moeten zijn vastgesteld met in acht name van genoemde aspecten.

Reactie

De planregels zijn, overeenkomstig de bovengenoemde reactie, aangepast.

6.2 Waterschap Noorderzijlvest

Het waterschap verzoekt om de toename aan verhard oppervlak van de toekomstige bedrijfslocatie in de toelichting op te nemen alsook de uitkomsten van de digitale watertoets. Daarnaast constateert het waterschap dat aan de westelijke zijde van het toekomstige bedrijfsperceel een hoofdwatgang is gelegen die in eigendom, beheer en onderhoud is van het waterschap. Gewezen wordt op een obstakelvrije zone van 5 meter in verband met aanplant van nieuwe bomen.

Reactie

De gevraagde gegevens zijn in de waterparagraaf van de plantoelichting opgenomen.

HOOFDSTUK 7. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt in de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op basis van de “Inspraakverordening Midden-Drenthe 2006” heeft het college de bevoegdheid om te besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Aangezien het plangebied gering van omvang is en het plan past binnen het beleid van de gemeente is geen inspraak verleend op het voorontwerp van het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen door een ieder. Eventueel ingekomen zienswijzen worden – afhankelijk van hun inhoud - al dan niet verwerkt in het bestemmingsplan. De raad oordeelt over de gegrondheid van deze zienswijzen. Het plan zal door de gemeenteraad worden vastgesteld binnen 12 weken na terinzagelegging van het ontwerp.

Op deze wijze zal duidelijk worden of er maatschappelijk draagvlak voor het onderhavige plan aanwezig is en het plan in dit opzicht uitvoerbaar zal zijn.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente is niet in financiële zin betrokken bij de verplaatsing van het agrarisch bedrijf en de realisering van twee nieuwe woonfuncties. De initiatiefnemer heeft een bedrijfsplan laten opstellen waaruit blijkt dat het op te richten bedrijf als een volwaardig bedrijf kan worden gekwalificeerd en op langere termijn exploitabel is.

Daarnaast zal met de initiatiefnemer een exploitatie- alsook een planschadeovereenkomst worden gesloten. Op grond van het voorgaande kan worden aangenomen dat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is gegarandeerd.