

GEMEENTE AA EN HUNZE

ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

Eldersloo 5

Opdrachtnummer	: 60.09
ID nr.	: NL.IMRO.1680.BUIELDERSLOO5-OW01
Datum	: december 2012
Versie	: 3
Auteurs	: <i>mRO</i> b.v.
Vastgesteld d.d.	:

INHOUD van de TOELICHTING

1.	INLEIDING.....	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	HET PLANGEBIED	5
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	6
1.4	AARD VAN HET BESTEMMINGSPLAN	6
1.5	LEESWIJZER	6
2.	BELEIDSKADER	7
2.1	RIJKSBELEID	7
2.2	PROVINCIAAL BELEID	9
2.3	GEMEENTELIJK BELEID	14
3.	BESTAANDE SITUATIE	19
4.	PLANBESCHRIJVING	21
4.1	BEOOGDE INRICHTING	21
4.2	VERTALING ONTWIKKELING NAAR BESTEMMINGSPLAN	24
5.	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	27
5.1	WATER	27
5.2	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE.....	30
5.3	ECOLOGIE	33
5.4	MILIEUZONERING	34
5.5	GELUID	37
5.6	LUCHTKWALITEIT.....	38
5.7	EXTERNE VEILIGHEID	39
5.8	BODEM	41
6.	JURIDISCHE ASPECTEN.....	43
6.1	ALGEMEEN	43
6.2	ANALOGIE VERBEELDING (PLANKAART)	43
6.3	PLANREGELS	43
6.4	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING	44
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
8.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	49
8.1	INSPRAAK	49
8.2	VOOROVERLEG EX ART. 3.1.1 BRO	50
8.3	ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN	53

Bijlagen

- ARC, 'Een archeologisch bureau-onderzoek en verkennend/karterend inventariserend veldonderzoek door middel van boringen in het buurtschap Eldersloo, gemeente Aa en Hunze (Dr)', ARC-Rapporten 2012-102, 12 september 2012

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het perceel Eldersloo 5 te Eldersloo was een melkveebedrijf gevestigd. Dit bedrijf is echter al enige tijd geleden beëindigd, er is nu sprake van loonwerk. Een loonwerkbedrijf past echter niet binnen het geldende bestemmingsplan. Hoewel de overgang van melkveebedrijf naar loonwerk geleidelijk is gegaan, is een wijziging van het bestemmingsplan nodig om deze overgang voor de toekomst te bekrachtigen. Daarnaast is de eigenaar van het bedrijf voornemens om de inrichting van het perceel te wijzigen. Met dit bestemmingsplan wordt beoogd om het gebruik van het perceel voor een loonwerkbedrijf, evenals de herinrichting, planologisch mogelijk te maken.

Bij de herinrichting zal een deel van de bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing worden gesloopt. Er zullen enkele nieuwe gebouwen worden opgericht, direct tegen de resterende bestaande bebouwing aan. Achter de bebouwing worden twee opslagplaatsen voor materialen aangelegd. Tevens wordt een nieuwe in- en uitrit voor het bedrijf aangelegd, die nabij Eldersloo 1 op de openbare weg uitkomt.

1.2 Het plangebied

Het plangebied omvat het perceel Eldersloo 5 te Eldersloo. Dit perceel is gelegen in het buitengebied van de gemeente Aa en Hunze, in het bebouwingslint van Eldersloo, tussen de kernen Rolde en Ekehaar. Aan de noord-, zuid- en oostzijde wordt het plangebied begrensd door agrarische gronden. De westgrens wordt gevormd door het perceel Eldersloo 7. De ligging en begrenzing van het plangebied zijn in bijgaande figuur weergegeven.



Ligging en begrenzing plangebied (bron: Bingmaps/eigen bewerking mRO)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt momenteel in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Rolde uit 1998.

De gronden in het plangebied hebben in dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden', met de aanduiding 'grondgebonden agrarisch bedrijf'. Deze gronden zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Een loonwerkbedrijf is geen agrarisch bedrijf. Derhalve past de uitoefening van een dergelijk bedrijf niet in het bestemmingsplan. Evenmin maakt het bestemmingsplan de herinrichting van het perceel ten behoeve van een loonwerkbedrijf mogelijk.

Het bovenstaande betekent dat het bestemmingsplan moet worden herzien om het gebruik van het perceel Eldersloo 5 voor een loonwerkbedrijf en de herinrichting van het perceel planologisch-juridisch mogelijk te maken. Het voorliggende bestemmingsplan dient hiertoe.



*Uitsnede plankaart bestemmingsplan
'Buitengebied' voor het plangebied*

1.4 Aard van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan heeft een ontwikkelingsgericht karakter en is afgestemd op de beoogde functie en herinrichting van het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt de beoogde situatie toegelicht en wordt ook aangegeven op welke wijze dit ontwikkelingsgerichte bestemmingsplan hierop inspeelt.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 omvat het beleidskader, waarin het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid in relatie tot dit bestemmingsplan kort wordt toegelicht. Hoofdstuk 3 omvat een toelichting op de bestaande situatie. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in de beoogde ontwikkeling en de wijze waarop dit in het bestemmingsplan planologisch is vastgelegd. Hoofdstuk 5 betreft de verantwoording ten aanzien van de milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor het bestemmingsplan. Hoofdstuk 6 geeft een toelichting op de juridische vertaling (verbeelding en regels). Hoofdstuk 7 gaat in op de economische uitvoerbaarheid, waarna in hoofdstuk 8 de maatschappelijke haalbaarheid, is verwoord.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het actuele planologische beleid uiteengezet. Onderscheid is aangebracht in Rijksbeleid (3.1), provinciaal beleid (3.2) en gemeentelijk beleid (3.3).

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld op 13 maart 2012, is het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid van het Rijk opgenomen. De SVIR schetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, leefbaar en veilig. De SVIR vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en de Agenda Vitaal Platteland.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven.

Het roer om

Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en de gebruiker komt centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken ('je gaat er over of niet'). Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Daartoe schaft het Rijk het landschapsbeleid af en beperkt het rijksregimes in het natuurdomein. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit. De (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. De sturing op verstedelijking laat het Rijk los. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Noordvleugel en Zuidvleugel) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking.

Rijksdoelen en nationale belangen

Het Rijk heeft in de SVIR drie doelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Het Rijk benoemt in de SVIR 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. Het betreft de volgende belangen:

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
7. Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kader voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Bij dit laatste belang gaat het onder meer om het vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen, wat nodig is om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beide te bereiken, gaat de SVIR uit van een ladder voor duurzame verstedelijking die ook wordt opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze ladder is een procesvereiste. Dit houdt in dat bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. De ladder werkt met de volgende opeenvolgende stappen:

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en intergemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen waarin nog niet elders is voorzien.

2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Relatie met het plangebied

Met de ontwikkelingen het plangebied, het planologisch mogelijk maken van een loonwerkbetrijf dat reeds op de locatie aanwezig is en de herinrichting van het bedrijfspersceel, zijn geen nationale belangen in het geding. Wel wordt recht gedaan aan belang 13: een zorgvuldige afweging. Voorliggend bestemmingsplan dient hiertoe.

Waterbeleid

Een ander belangrijk onderwerp in het rijksbeleid is duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt hierbij een belangrijke rol. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol.

In de ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, wordt een waterparagraaf opgenomen. In hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.

Overig wettelijk kader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, Wet op de archeologische monumentenzorg, de Flora- en faunawet, besluit externe veiligheid, Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Drenthe

Het omgevingsbeleid voor de provincie Drenthe is opgenomen in de Omgevingsvisie Drenthe. Provinciale staten van Drenthe hebben op 2 juni 2010 de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. De Omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2020. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

De Omgevingsvisie Drenthe vervangt het tweede Provinciaal omgevingsplan (POPII) en is een integratie van vier wettelijk voorgeschreven planvormen; de provinciale ruimtelijke structuurvisie, het provinciaal milieubeleidsplan, het

regionaal waterplan en het provinciaal verkeers- en vervoersplan. De missie van de Omgevingsvisie is 'Het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten'.

Ambities

De provincie heeft diverse ambities. De belangrijkste ambities die een relatie hebben met het voorliggend bestemmingsplan zijn hieronder op hoofdlijnen weergegeven.

Kernkwaliteiten

Het is de ambitie van de provincie om de ruimtelijke identiteit van Drenthe te versterken. Dat wordt gedaan door nieuwe ontwikkelingen te bezien in samenhang met de kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten zijn de kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe. De volgende kernkwaliteiten zijn benoemd:

- Rust, ruimte, natuur en landschap;
- Oorspronkelijkheid (authenticiteit, Drents eigen);
- Naoberschap;
- Menselijke maat;
- Veiligheid
- Kleinschaligheid (Drentse schaal)

Het behouden en waar mogelijk ontwikkelen van de kernkwaliteiten is van provinciaal belang. De provincie heeft deze kernkwaliteiten uitgewerkt in de Omgevingsvisie. Hiertoe zijn bij de omgevingsvisie zes kaarten opgenomen (voor natuur, landschap, stilte en duisternis, aardkundige waarden, archeologie en cultuurhistorie). Uit de kaarten blijkt onder meer dat het plangebied geen kwaliteiten bezit op het gebied van natuur, stilte en duisternis en cultuurhistorie, maar wel kwaliteiten heeft ten aanzien van archeologie en aardkundige waarden en behoort tot het nationaal landschap Drentse Aa. De ontwikkelingen in het plangebied doen, mede vanwege het hergebruik van voormalige agrarische bebouwing en de te realiseren landschappelijke inpassing, geen afbreuk aan de kwaliteiten van het nationaal landschap. Eveneens wordt geen afbreuk gedaan aan de overige kwaliteiten.

Kernwaarde

De bedrijvigheid in Drenthe is van grote maatschappelijke betekenis (werkgelegenheid, vitaliteit van het platteland en steden e.d.) en wordt daarom beschouwd als kernwaarde.

Economische ontwikkeling en werkgelegenheid

Om werkgelegenheid te behouden en nieuwe te creëren streeft de provincie naar de ontwikkeling van een dynamische, vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie. Een belangrijke voorwaarde daarvoor is het kunnen bieden van voldoende, gevarieerde, aantrekkelijke en vitale vestigingsmogelijkheden op regionale bedrijventerreinen en andere stedelijke werklocaties. Ook wil de provincie in het landelijk gebied voldoende ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor landbouw, recreatie en toerisme en andere niet-agrarische bedrijvigheid.

Natuur en landschap

De EHS, de verschillende Drentse landschapstypen en de diversiteit in landschapstypen zijn van provinciaal belang.

Multifunctionaliteit

Op veel plekken in de provincie komen verschillende gebruiksfuncties samen. Een goede verweving van deze functies is van provinciaal belang. Het gaat hierbij om het verbinden van stad en land, het verweven van landbouw, natuur en water in het landelijk gebied en het benutten van de kernkwaliteiten voor de plattelandseconomie.

Strategie

Robuuste systemen en multifunctionele gebieden

Om de ambities te kunnen verwezenlijken, maakt de provincie onderscheid tussen 'robuuste systemen' en 'multifunctionele gebieden'. Het plangebied behoort tot de robuuste systemen.

Er zijn vier 'systemen' die de dragers zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van Drenthe:

- sociaal-economische systeem;
- watersysteem;
- natuursysteem;
- landbouwsysteem.

Voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Drenthe moeten deze vier systemen 'robuust' zijn. Een systeem is robuust als een verstoring als gevolg van een ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor het functioneren ervan.

Binnen de robuuste systemen staat de ontwikkeling van de desbetreffende hoofdfunctie (wonen, werken, water, natuur of landbouw) voorop. Dit betekent dat de ontwikkeling van andere functies geen significante negatieve invloed mag hebben op het functioneren van de hoofdfunctie. Voor alle ontwikkelingen, dus ook die van de hoofdfunctie, geldt dat de ruimtelijke kwaliteit er door moet worden versterkt. Het plangebied is blijkens de Visiekaart van de Omgevingsvisie gelegen binnen een gebied met als hoofdfunctie landbouw.



Uitsnede visiekaart Omgevingsvisie Drenthe met aanduiding plangebied

In sommige situaties komen twee robuuste systemen samen, met mogelijk conflicterende belangen. In die gevallen is het van belang maatwerk te leveren met betrekking tot de gewenste ontwikkeling.

Vitaal platteland

Voor het plangebied is met name het sociaal-economische systeem van belang. Een onderdeel daarvan is een vitaal platteland. In het verleden had het platteland vooral een productiefunctie voor voedsel. Tegenwoordig krijgt het steeds meer andere economische functies. Hoewel de landbouw nog steeds een belangrijke pijler van de plattelandseconomie is, wordt het 'medegebruik' van het platteland door de gehele samenleving groter. Om het platteland vitaal te houden, zet de provincie, naast de focus op een robuuste landbouw, in op het versterken en verbreden van niet-agrarische economische activiteiten. Daarnaast wordt ruimte geboden aan kleinschalige en lokaal georiënteerde activiteiten op het gebied van nijverheid en dienstverlening.

De aanwezigheid van het MKB op het platteland levert een belangrijke bijdrage aan de sociaal-economische vitaliteit op het platteland. Het algemene streven naar concentratie van bedrijvigheid in de steden wil dan ook niet zeggen dat daarmee geen ruimte wordt geboden aan bedrijvigheid op het platteland. In beginsel wordt daarbij vooral ruimte geboden aan bedrijven uit de sectoren landbouw, recreatie & toerisme en het kleinschalig MKB.

Veel bedrijvigheid op het platteland vestigt zich in vrijkomende agrarische bebouwing (VAB). Voorheen was het provinciale beleid ten aanzien van het gebruik en/of het herinrichten hiervan nogal restrictief. Nu wil de provincie dat gemeenten in principe zelf gaan bepalen welke activiteiten zij willen toestaan in de VAB. De provincie stelt daarbij wel enkele randvoorwaarden:

1. de invulling van de VAB doet geen inbreuk op de ruimtelijke kwaliteit;
2. de nieuwe bedrijfsactiviteit heeft geen negatieve gevolgen voor de hoofdfunctie van het gebied;
3. de nieuwe bedrijfsactiviteit is kleinschalig van aard;
4. de woonfunctie van de VAB blijft gehandhaafd.

Het loonbedrijf in het plangebied heeft zich gevestigd op een VAB: in het verleden werd hier een agrarisch bedrijf uitgeoefend. Bij deze vestiging wordt voldaan aan de vier genoemde voorwaarden:

1. De ruimtelijke kwaliteit wordt niet geschaad doordat het aanzien vanaf de weg niet veranderd, het perceel landschappelijk wordt ingepast en de nieuwe bebouwing geconcentreerd wordt bij de bestaande bebouwing (zie ook hoofdstuk 4).
2. Het loonbedrijf heeft geen negatieve gevolgen voor de hoofdfunctie van het gebied, landbouw, maar sluit hier goed bij aan en ondersteunt deze juist, omdat het een aan het buitengebied gebonden bedrijf betreft, dat ook werkzaamheden verricht voor landbouwbedrijven.
3. Het bedrijf is kleinschalig van aard, doordat er slechts enkele personen werken en er naar verwachting in de toekomst geen groter ruimtebeslag zal plaatsvinden dan nu wordt vastgelegd.
4. De woonfunctie van de VAB blijft gehandhaafd doordat de voormalige agrarische bedrijfswoning, nu als bedrijfswoning zal dienen voor het loonwerkbedrijf.

Ruimtelijke kwaliteit

De provincie wil ontwikkelingen stimuleren die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van Drenthe. Deze kwaliteit zit in het zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van de kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving.

Bij ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van de structurerende werking van:

- de waterinfrastructuur (voor landbouw, natuur en landschap);
- de verkeers- en vervoersinfrastructuur (voor de stedelijke ontwikkeling en recreatie en toerisme);
- de energie-infrastructuur en de energiepotentie van de ondergrond (voor de ontwikkeling van een duurzame energievoorziening).

De provincie wil zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte. Gemeenten moeten bij nieuwbouwplannen een werkwijze hanteren die leidt tot zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik is van provinciaal belang. Voor het inpassen van ruimteveragende functies wenst de provincie de SER-ladder als denkmodel te hanteren. Deze methode helpt een goede afweging te maken bij het inpassen van ruimtebehoefte voor wonen, bedrijvigheid en infrastructuur.

De SER-ladder ziet er als volgt uit:

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

Het gebruik van het plangebied door een loonwerkbedrijf sluit goed aan op de SER-ladder. Het perceel dat eerder voor een melkveehouderij werd gebruikt, wordt nu gebruikt voor een loonwerkbedrijf, een aan het buitengebied gebonden functie. Er is sprake van passend hergebruik van het perceel.

Provinciale Omgevingsverordening

In de Provinciale Omgevingsverordening heeft de provincie Drenthe onder meer zijn Omgevingsvisie (deels) vertaald, voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. Deze verordening is op 19 november 2011 in werking getreden. Voor de inhoud van de verordening wordt verwezen naar de verordening zelf.

2.3 Gemeentelijk beleid

Strategische toekomstvisie

Op 16 december 2009 is de Strategische Toekomstvisie 2020 "Aa en Hunze Buitengewoon" door de raad vastgesteld. De toekomstvisie zet een strategische koers uit voor de gemeente Aa en Hunze voor de komende tien jaar. Met deze toekomstvisie stelt de gemeente de bestaande kwaliteiten en waarden veilig voor de toekomst.

Identiteit kleuren

De gemeente bestaat uit 35 dorpen met elk een eigen identiteit. De diversiteit en eigenheid van de dorpen en landschappen is een kwaliteit die behouden moet blijven. Ook voor recreanten en toeristen: Aa en Hunze is hét recreatiegebied van Noord-Drenthe.

Richting geven

De toekomstvisie heeft geen vrijblijvend karakter. De visie legt een aantal belangrijke keuzes vast en geeft richting aan het gemeentelijk beleid voor de komende jaren. De toekomstvisie geeft niet altijd een concreet antwoord, maar helpt wel dat antwoord te formuleren.

Samenwerken aan een wenkend perspectief

De Toekomstvisie 2020 wil een wenkend perspectief bieden aan de bewoners, bedrijven en maatschappelijke instanties om samen verder vorm te geven aan de ontwikkeling van Aa en Hunze Buitengewoon!

Aa en Hunze Buitengewoon!

De gemeente Aa en Hunze is een aantrekkelijke woongemeente waar het buitengewoon goed leven en recreëren is, met een levendige en zorgzame samenleving in een robuust landschap. Dat is de kracht van de gemeente. Behoud van al het goede dat de gemeente Aa en Hunze te bieden heeft, is niet vanzelfsprekend. Dat vraagt voortdurend aandacht en het vraagt vernieuwing. Het vraagt ook om keuzes maken. Het vraagt om een helder perspectief op de toekomst.

Missie

De gemeente Aa en Hunze is een aantrekkelijke woongemeente waar het buitengewoon goed leven en recreëren is, met een levendige en zorgzame samenleving in een robuust landschap. Aa en Hunze is hét recreatiegebied van Noord-Drenthe.

Kernwaarden

De kernwaarden van waaruit de gemeente handelt zijn:

- Zorgzame samenleving
- Levendige dorpen
- Menselijke maat
- Kwaliteit in wonen en voorzieningen
- Kleinschalige kwaliteitseconomie
- Uitstekende omgevingskwaliteit
- Duurzame ontwikkeling in brede zin
- Inzet van en ontplooiingsruimte voor iedereen

Vier hoofdkeuzen

Voor de toekomst maakt de gemeente Aa en Hunze vier hoofdkeuzen:

1. Investeren in de kwaliteit van wonen en voorzieningen.
2. Investeren in een levendige en zorgzame samenleving.
3. Investeren in de recreatieve toeristische ontwikkeling.
4. Investeren in een duurzame ontwikkeling in een robuust landschap.

Structuurvisie Buitengebied Aa en Hunze (eindconcept)

De structuurvisie Buitengebied moet gezien worden als een visie op hoofdlijnen op de toekomst van het buitengebied. De visie is daarmee globaal van aard. Met de structuurvisie beschikt de gemeente over een integraal beleidskader voor het landelijk gebied, waarin ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkelingen worden benoemd, onderlinge relaties inzichtelijk worden gemaakt en een helder afwegingskader voor mogelijke ontwikkelingen wordt geboden. De structuurvisie zal gebruikt worden als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied.

De structuurvisie is een ontwikkelingsgerichte visie voor het buitengebied, waarbij het landschap de basis vormt. 'Ontwikkelingsgericht' betekent dat de gemeente met de structuurvisie de nadruk wil leggen op de kansen die het buitengebied biedt, en niet op de beperkingen. Voor een gezonde toekomst van het buitengebied is ruimte voor nieuwe ontwikkelingen een noodzaak. De gemeente streeft daarom naar dynamiek in het buitengebied en wil met de structuurvisie ontwikkelingsruimte bieden. De ontwikkelingsruimte dient steeds en overal te worden afgestemd op de identiteit van het landschap van Aa en Hunze. Dit vanuit het besef dat we zorgvuldig met het landschap moeten omgaan! Ontwikkelen met behoud van identiteit wordt als de 'ja, mits... benadering' aangeduid. De wijze waarop deze 'ja, mits... benadering' gestalte krijgt is veelal maatwerk.

Vrijkomende boerderijen

Door veranderingen in de landbouw verliest veel agrarische bebouwing haar functie. Hergebruik komt (bijvoorbeeld voor bedrijvigheid) komt de leefbaarheid van het buitengebied ten goede. Instandhouding van beeldbepalende bebouwing is in veel gevallen gediend met een passende vervangende functie met toekomstperspectief. Door hergebruik kunnen immers beeldbepalende boerderijen worden behouden. In ruimtelijk opzicht is dit van belang. Handhaving van beeldbepalende gebouwen moet bij herinvulling van vrijkomende boerderijen volgens de gemeente dan ook voorop staan. Voorts onderschrijft de gemeente in de Structuurvisie het beleid van de provincie met betrekking tot Vrijkomende Agrarische Bebouwing (zie paragraaf 2.2).

Bedrijvigheid

Ten aanzien van bedrijvigheid in het buitengebied is het van belang dat het karakter van het buitengebied gehandhaafd blijft. Ontwikkelingen die het karakter van het landelijk gebied overstijgen moeten daarom wellicht, op termijn, een plaats krijgen op een bedrijventerrein.

De gemeente wil ruimte bieden voor zelfstandige bedrijfsactiviteiten die passen in het landelijk gebied, zoals loonwerkbedrijven. Voor deze zelfstandige activiteiten geldt dat binnen het agrarische gebied het behoud

van de kenmerkende landschappelijke en cultuurhistorische waarden voorop staat. Om verstening te voorkomen worden nieuwe zelfstandige activiteiten alleen toegestaan in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen/boerderijen.

In het plangebied is sprake van hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en nieuwbouw voor een passende bedrijfsactiviteit: een loonwerkbedrijf. Door het hergebruik en de nieuwbouw worden de landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet aangetast.

Milieu- / duurzaamheidsbeleid

Het bestemmingsplan speelt een belangrijke rol in de afstemming tussen milieu en ruimtelijke ordening. De wijze waarop nieuwe locaties voor woningbouw en/of bedrijven worden ontwikkeld, is van belang voor het effect daarvan op het milieu. Het beleid is tot nu toe gericht op de uitvoering van de wettelijke taken op grond van het Bouwbesluit en de gemeentelijke Bouwverordening. De gemeente streeft er naar om het beleid voor duurzaam bouwen en duurzame stedenbouw te verankeren in het bestemmingsplan en hier concreet uitvoering aan te geven op basis van de richtlijnen in het Nationaal Pakket Duurzame Utiliteitsbouw en het Pakket Duurzame Stedenbouw.

Welstandsbeleid en beeldkwaliteit

De *Nota Welstandsbeleid Aa en Hunze 2005-1* maakt deel uit van een integraal ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Het welstandsbeleid en het bestemmingsplan moeten dan ook niet los van elkaar worden gezien, in zekere zin zijn ze complementair. De bebouwingsbepalingen uit het bestemmingsplan en het gebiedsgerichte welstandsbeleid bepalen samen de veranderbaarheid van de bebouwing in een bepaald gebied.

Het bestemmingsplan regelt de ruimtelijke aspecten, zoals ligging van de bebouwing, afmeting van de gebouwen, dakhellingen, bijgebouwen, en dergelijke. Het welstandsbeleid ziet toe op de (beeld)kwaliteit van deze elementen.

Voor de toetsing van bouwaanvragen zijn in de welstandsnota drie typen welstandscriteria opgenomen:

1. Algemene criteria. Deze gelden in alle gevallen waarin de gebiedsgerichte of objectgerichte criteria ontoereikend of niet van toepassing zijn.
2. Gebiedsgerichte criteria.
3. Sneltoetscriteria voor veel voorkomende bouwwerken (aanbouw, dakkapel, etc.).

Het plangebied behoort in de welstandsnota tot het gebied Esdorpenlandschap. Het welstandsbeleid is hier gericht op het beschermen van de bijzondere kenmerken van de bebouwing. Nieuwe ontwikkelingen zullen met respect voor de bestaande bebouwing en het landschap moeten worden ingepast. Nieuwe ontwikkelingen zullen altijd ondergeschikt moeten zijn aan het landschap als geheel.

Het welstandsregime gaat uit van respecteren. Respecteren beschermt de waarden van het Esdorpenlandschap. Respecteren – bij dit beleid staat het zorgvuldig omgaan met bestaande waarden voorop. Deze hoeven niet altijd

letterlijk in stand te blijven, maar dienen met respect te worden geïnterpreteerd bij nieuwe ontwikkelingen.

3. BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie in het plangebied.

Op het perceel Eldersloo 5 was lange tijd een melkveebedrijf gevestigd. Dit bedrijf is echter beëindigd en omgevormd naar een loonwerkbedrijf. De overgang van een melkveebedrijf naar een loonbedrijf is geleidelijk gegaan. Op het perceel bevindt zich diverse voormalige agrarische bedrijfsbebouwing die nu deels voor het loonwerkbedrijf wordt gebruikt. Deze bestaat onder meer uit een bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen, zoals schuren en stallen.

De bedrijfswoning bestaat uit één bouwlaag met kap. De woning bevindt zich voor op het perceel en is georiënteerd op de weg Eldersloo. Voor en naast de woning bevindt zich een tuin. De woning heeft een losstaand karakter, maar is via een aanbouw wel verbonden met een schuur die een karakteristieke traditionele bouwvorm kent. De woning en aanbouw zijn van veel recentere datum dan de schuur. Deze schuur is het oudste bouwwerk op het gehele perceel, want ook alle andere bebouwing is van recentere datum.

De bedrijfsgebouwen bestaan uit meerdere gebouwen die geconcentreerd liggen aan de westzijde van het perceel. Samen met de bedrijfswoning, is er hierdoor sprake van een duidelijke bebouwingsconcentratie aan de westzijde van het perceel. De bedrijfsgebouwen bestaan uit één bouwlaag met een kap. De bedrijfsgebouwen bevinden zich allen ten zuiden van de bedrijfswoning. Vanaf de weg zijn de bedrijfsgebouwen slechts beperkt zichtbaar. Doordat het perceel als het ware haaks is gesitueerd op het perceel Eldersloo 7, belemmert de bebouwing op dit laatste perceel grotendeels het zicht op de bebouwing in het plangebied vanaf de weg. Achter de bedrijfsgebouwen bevindt zich een paardenbak en een mestbassin. Rondom de gebouwen is erfverharding aangebracht.

Het perceel Eldersloo 5 wordt ontsloten vanaf de weg Eldersloo. De ontsluiting



Luchtfoto bestaande situatie plangebied (bron: Bingmaps)

wordt gedeeld met het agrarisch bedrijf op het naastgelegen perceel Eldersloo 7. Via de weg Eldersloo, een klinkerweg, kan in noordelijke richting de kern Rolde worden bereikt en in zuidelijke richting de kern Ekehaar.

De omgeving van het perceel Eldersloo 5 heeft een landelijk en agrarisch karakter. Rondom het perceel liggen overwegend landbouwgronden. Direct ten zuiden van het perceel bevindt zich een agrarisch bedrijf. Ten westen van het perceel, aan de overzijde van de weg Eldersloo, is een kwekerij gesitueerd. Aan de noordzijde van het perceel is een burgerwoning gelegen.

Het omliggende landschap laat zich kenmerken als een esdorpenlandschap. De esdorpen en de escultuur kennen een lange ontwikkelingsgeschiedenis. De ruimtelijke organisatie van deze landbouwcultuur met de boerderijen, de essen, de heide, beekdalen en bebossing is vandaag de dag nog steeds herkenbaar.

Dankzij het feit dat de bebouwing van oudsher in de dorpen was geconcentreerd is de bebouwing van het esdorpenlandschap pas later op gang gekomen. Met name na 1900 is dankzij de ontginning van de woeste gronden een ontwikkeling gestart waarbij bewoning van het gebied tot stand kwam. Het karakter van het gebied wordt nu bepaald door enige solitaire bebouwing op groene percelen enigszins verscholen in het landschap. Daarnaast zijn er enkele kleine linten waar de bebouwing onderdeel is van een groter geheel.

Het Esdorpenlandschap is waardevol vanwege de aanwezig bebouwing, het beeldbepalende groen en de afleesbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het landschap.



Bestaande situatie Eldersloo 5, gezien vanaf de weg Eldersloo (bron: Google Streetview)

4. PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt de beoogde toekomstige situatie van het plangebied uiteengezet.

4.1 Beoogde inrichting

Het perceel Eldersloo 5 is na beëindiging van het melkveebedrijf dat hier gevestigd was, geleidelijk in gebruik genomen door een loonwerkbedrijf. Op het perceel is nu dus een loonwerkbedrijf gevestigd, terwijl voor dit gebruik een planologische basis ontbreekt. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt het loonwerkbedrijf ook planologisch mogelijk gemaakt. Hiervoor wordt aan het perceel een passende bestemming gegeven, die een goede basis biedt om de bedrijfsactiviteiten ook in de toekomst hier uit te kunnen blijven oefenen.

Het is vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar om op het perceel een loonwerkbedrijf mogelijk te maken, omdat sprake is van de vestiging van een aan het buitengebied gebonden bedrijf op een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie. Het bedrijf oefent met name werkzaamheden uit in natuurgebieden. Klanten zijn/waren onder andere Staatsbosbeheer, Drents Landschap, Defensie (terrein De Haar), WMD en Stichting Agrarisch Landschapsbeheer Meander. De werkzaamheden omvatten onder meer:

- het composteren van natuurgras in natuurgebieden;
- het uitstrooien en onderwerken van gemaaid natuurgras bij akkerbouwers (als grondverbeteraar) die aan de randen van esdorpen hun bedrijf hebben;
- het versnipperen van takken en bomen in natuurgebieden;
- het inkuilen van natuurgras; het product wordt aangeboden aan biomassavergistingsinstallaties in de omgeving;
- het verbeteren van zandpaden;
- het aanpassen van de waterhuishouding.

Daarnaast wordt grondverzet gedaan voor agrariërs en particulieren. De werkzaamheden zijn dus voornamelijk verbonden aan natuurgebieden en aan de agrarische sector, en daarmee aan het buitengebied.

De bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zijn niet allemaal optimaal geschikt voor het gebruik ten behoeve van een loonwerkbedrijf. Bovendien wordt er groei van de werkzaamheden verwacht. Ruimte voor deze groei is ook benodigd om op termijn de zoon in het bedrijf mee te kunnen laten werken. Om deze redenen wenst de eigenaar van het bedrijf het perceel herin te richten. Hierbij zal een deel van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Dit betreft een schuur/stal die gelegen is aan de noordzijde van het perceel. In totaal zal hierdoor circa 300 m² aan gebouwen worden gesloopt. Voorts zullen de paardenbak en het mestbassin verdwijnen. De overige bebouwing zal gehandhaafd blijven.

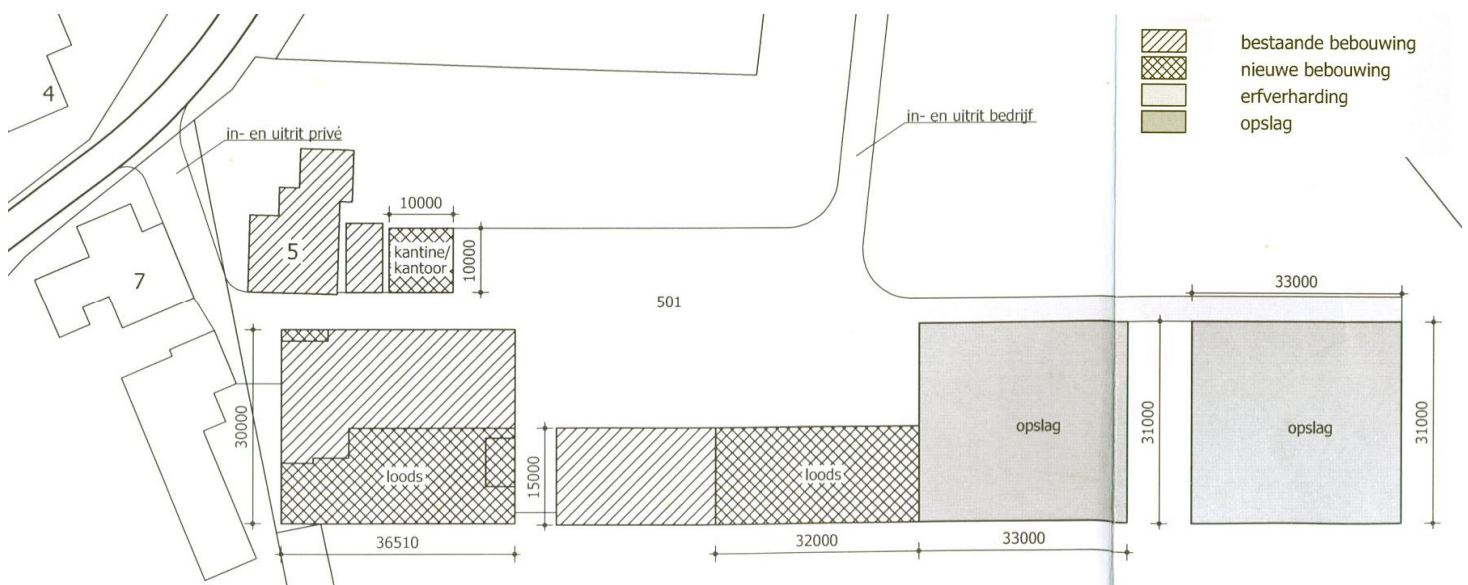
Op de plek van het te slopen gebouw, zal een nieuw, maar kleiner gebouw voor een kantine/kantoor worden opgericht, met een oppervlakte van circa 100 m². Daarnaast zullen twee bestaande bedrijfsgebouwen worden vergroot,

zodat er twee grote loodsen zullen ontstaan, die onder meer kunnen dienen voor de stalling van werktuigen. Hiervoor wordt aan het meest westelijke bedrijfsgebouw aan de zuidzijde een stuk aangebouwd. Tevens wordt aan het meest oostelijke gebouw aan de oostzijde een deel aangebouwd, op de plaats waar nu een paardenbak is. Zo ontstaat één loods van 1095 m² en één loods van 855 m². In totaal heeft de nieuwbouw een oppervlakte van circa 1120 m². Dit betekent dat als gevolg van het plan de oppervlakte aan bebouwing per saldo zal toenemen met circa 820 m². Na realisatie van de nieuwbouw, zal er samen met de te handhaven bestaande gebouwen, sprake zijn van circa 2320 m² aan bedrijfsgebouwen. De grootte van de nieuwe bebouwing is vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt acceptabel, gelet op de directe omgeving en de aanzienlijke oppervlakte van het bedrijfsperceel.

De nieuwe bedrijfsgebouwen worden gesitueerd binnen de grenzen van het voormalige agrarische bouwperceel. Doordat de nieuwe bebouwing geconcentreerd wordt tegen de bestaande bebouwing, zal deze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg. De hoogte van de nieuwe gebouwen is nog niet bekend, maar duidelijk is wel dat deze aan zal moeten sluiten op de hoogte van bedrijfsgebouwen van andere niet-agrarische bedrijven in het buitengebied, hetgeen neerkomt op een maximale goothoogte van 4,5 meter en een maximale bouwhoogte van 12 meter. Uiteraard zal het uiterlijk van de nieuwe bebouwing moeten voldoen aan de geldende welstandseisen.

Achter de bedrijfsgebouwen zullen twee opslagplaatsen ten behoeve van het loonbedrijf worden aangelegd. Deze komen deels op de plaats waar nu een mestbassin aanwezig is. De opslagplaatsen hebben ieder een oppervlakte van 1023 m² en hier kunnen tijdelijk materialen worden opgeslagen, die benodigd zijn voor de bedrijfsvoering.

Voorts zal een nieuwe toegangsweg voor het bedrijf worden aangelegd. Deze loopt vanaf de achterzijde van het bedrijfsperceel in noordelijke richting (achterlangs de percelen Eldersloo 1 en 3) en sluit ten noorden van Eldersloo 1 aan op de openbare weg. Met deze nieuwe toegangsweg wordt eventuele milieuhinder voor de bedrijfswoning op het perceel Eldersloo 7 verminderd. De bestaande ontsluiting van het perceel, die gedeeld wordt met Eldersloo 7,



Toekomstige inrichting van het perceel Eldersloo 5 (bron: LTO Vastgoed Bouwadvies/Architectuur)

wordt dan alleen nog als in- en uitrit voor privé verkeer gebruikt.

De herinrichting levert een, vanaf de openbare weg gezien, relatief langgerekt bouwperceel op. Hoewel dit ook met een agrarisch bedrijf het geval zal zijn en de ontwikkeling vanaf de openbare weg nauwelijks een ander ruimtelijk beeld oplevert, zal het perceel toch landschappelijk worden ingepast om de ruimtelijke impact op het buitengebied en het landschap te beperken.

De landschappelijke inpassing is ontworpen door Landschapsbeheer Drenthe en opgenomen in de notitie 'Landschappelijke inpassing t.b.v. uitbreiding loonwerkbedrijf te Eldersloo' (april 2012). Met de landschappelijke inpassing wordt rekening gehouden met het bestaande landschap, streekeigen beplantingen en de overgang van het erf van het loonwerkbedrijf naar het open landschap. Aan de noordkant van het erf loopt de overgang van erf naar het landschap via een (bestaande) strook grasland. Dit gedeelte wordt begrensd door een transparante bomenrij. De bomenrij accentueert hierbij de bestaande landschapsstructuren. De bomenrij wordt deels onderbroken ten behoeve van een zichtlijn (van bedrijfswoning naar open landschap). Langs het erf (parkeerplaats) aan de noordzijde zal een nieuwe bomenrij worden aangeplant. De (nieuwe) bedrijfsgebouwen en opslagplaatsen worden in het landschap pluksgewijs verankerd met bomengroepen. Bijgaand is een schets opgenomen van de landschappelijke inpassing.

Met betrekking tot de toe te passen boomsoorten kan het volgende worden vermeld. Als erfboom, bomen voor de overgang van erf naar open landschap en de bomen welke een belangrijke rol spelen voor de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen, is gekozen voor de Hollandse zomerlinde.



Schets landschappelijke inpassing (bron: Landschapsbeheer Drenthe)

De Hollandse zomerlinde heeft een gunstige invloed op de bodem (gaat verzuring tegen) en het blad verteert snel. De linde is de eerste boomsoort die na de laatste ijstijd in Drenthe voorkwam. Ook cultuurhistorisch gezien is dit een veel toegepaste boomsoort in Drenthe. Voor de boven genoemde transparante bomenrij is gekozen voor de Zomereik. Dit vanuit cultuurhistorisch en landschappelijk perspectief.

4.2 Vertaling ontwikkeling naar bestemmingsplan

De bedrijfsactiviteiten van het loonbedrijf en de herinrichting van het perceel is vastgelegd in de regels en op de verbeelding.

Het gehele perceel is daartoe voorzien van de bestemming Bedrijf - Loonbedrijf. Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de nieuwe bedrijfsgebouwen kunnen worden gebouwd en de bestaande kunnen worden gehandhaafd. De maximale goot- en bouwhoogte zijn eveneens in de regels opgenomen: 4,5 respectievelijk 12 meter. De nieuwe toegangsweg tot het perceel heeft de aanduiding 'ontsluiting' gekregen. Hier is alleen een nieuwe toegangsweg, met bijbehorende voorzieningen, zoals bermen en beplanting, ten behoeve van het loonbedrijf toegestaan.

Voor de bestaande bedrijfswoning is een aanduiding 'bedrijfswoning' op de verbeelding opgenomen. Hierdoor kan de bestaande bedrijfswoning worden behouden en is de situering daarvan vastgelegd. De bouwregels voor de bedrijfswoning zijn afgestemd op de geldende regels uit het vigerende bestemmingsplan voor niet-agrarische bedrijfswoningen.

Om de landschappelijke inpassing van het perceel te waarborgen wordt een gebruiksvoorwaarde in de regels opgenomen. Deze voorwaarde houdt in dat het gebruik van de gronden voor een loonwerkbedrijf alleen is toegestaan als wordt voorzien in de landschappelijke inpassing en deze inpassing ook in stand wordt gehouden. Hierdoor is de realisatie en handhaving van de landschappelijke inpassing zeker gesteld.

Een deel van deze landschappelijke inpassing wordt binnen het plangebied gerealiseerd. Hiervoor is de bestemming 'Groen-Landschappelijke inpassing' opgenomen. Een deel van de landschappelijke inpassing wordt niet binnen het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan gerealiseerd, maar de realisatie is wel planologisch uitvoerbaar. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' hebben de gronden waarop de inpassing gerealiseerd moet worden de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden'. Deze gronden zijn onder meer bestemd voor het behoud en herstel van landschappelijke waarden. Hierin is de aanleg van landschapselementen kleiner dan 1 ha begrepen. In het voorliggende geval is bij de realisatie van de landschappelijke inpassing sprake van de aanleg van landschapselementen die kleiner zijn dan 1 ha. Derhalve kan de landschappelijke inpassing worden gerealiseerd op grond van het geldende bestemmingsplan. Wel is hiervoor - tenzij de landschappelijke inpassing wordt aangemerkt als erfbeplanting - een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of van werkzaamheden (voorheen aanlegvergunning) nodig. Immers, het beplanten en/of bebossen van gronden met houtopstanden en het aanbrengen van

lijnvormige beplantingen is op basis van het geldende bestemmingsplan vergunningplichtig. Gelet op het afwegingskader dat is opgenomen in dit plan voor het verlenen van een vergunning, zijn er geen belemmeringen om een vergunning voor de aanleg van de landschappelijke inpassing te verlenen. Kortom, er zijn geen beletselen voor de uitvoering van de landschappelijke inpassing en daarmee de uitvoering van het voorliggende bestemmingsplan.

5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Uit de Europese en Nederlandse wet- en regelgeving vloeit een aantal randvoorwaarden voor de ruimtelijke ordening voort. In de volgende paragrafen worden deze zogeheten omgevingsaspecten, en de betekenis voor het bestemmingsplan beschreven. Achtereenvolgens komen water, ecologie, archeologie, en de relevante milieuaspecten aan bod.

5.1 Water

5.1.1 Normstelling en beleid

Rijksbeleid

Sinds het rapport van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw, *Anders omgaan met Water* (2001), is er meer aandacht voor de effecten van ruimtelijke ingrepen op de waterhuishouding. Om deze effecten tijdig te signaleren is de Watertoets inmiddels een verplicht onderdeel van ruimtelijke planvorming geworden. Dit moet leiden tot een waterparagraaf in ruimtelijke plannen waaruit blijkt wat het effect van het plan op de waterhuishouding is. In het kader van de watertoets dient vroegtijdig overleg met het waterschap plaats te vinden. Het plangebied ligt in het werkgebied van het waterschap Hunze en Aa's.

Beleid waterschap

Waterschap Hunze en Aa's gaat in het beheerplan 2010-2015 uit van vier kernprincipes: duurzaamheid, natuurlijk evenwicht, omgeving centraal en transparantie. Deze kernprincipes richten zich niet alleen op het watersysteem maar ook op de omgeving en de organisatie van het waterschap. Voor het watersysteem resulteert dit in de volgende visie:

Het watersysteem is een zoveel mogelijk natuurlijk functionerend watersysteem dat klimaatbestendig, veerkrachtig en gezond is en ook in staat is om de belangen en functies die afhankelijk zijn van voldoende, ecologisch gezond en schoon water zo goed mogelijk van dienst te zijn. Er wordt gestreefd naar een grotere maatschappelijke bewustwording ten aanzien van het belang en de potenties van water. Het is essentieel dat de samenleving zich bewust is van de risico's, maar tevens van de kansen die de aanwezigheid van water met zich meebrengt en de rol die het waterschap daarbij speelt.

Gemeentelijk beleid

Het gemeenschappelijke waterbeleid van de gemeente Aa en Hunze en het waterschap Hunze en Aa's is vastgelegd in het Waterplan Aa en Hunze (2007). Het waterplan is een koepelplan voor afvalwater, oppervlaktewater en grondwater. In het waterplan is een visie op het waterbeheer tot 2015 opgenomen en een overzicht van gezamenlijke concrete verbetermaatregelen voor de periode tot en met 2012. Toepassing van duurzaam waterbeheer in het bebouwd gebied geldt als belangrijke oplossingsrichting om de visie te realiseren.

Het verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2010 t/m 2014 (GRP) is een gemeentelijk strategisch plan voor de gemeentelijke watertaken op het gebied

van afvalwater, hemelwater en grondwater. Beleid en maatregelen vanuit het waterplan zijn, voor zover relevant, opgenomen in dit GRP.

In de gemeentelijke afwegingen wordt rekening gehouden met de wettelijke voorkeursvolgorde voor het omgaan met afval- en hemelwater om het milieu te beschermen:

- a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- c. afvalwaterstromen worden zoveel mogelijk gescheiden gehouden;
- d. huishoudelijk afvalwater en vergelijkbaar afvalwater wordt ingezameld en naar een zuiveringsinstallatie getransporteerd;
- e. hemelwater wordt zoveel mogelijk hergebruikt of teruggebracht in de bodem of in het oppervlaktewater (zo nodig na retentie of zuivering bij de bron).

5.1.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Huidig watersysteem

Bebouwing en verharding

Momenteel bevindt zich in het plangebied bestaande bebouwing in de vorm van een bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen. De oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen bedraagt circa 1.500 m². In het plangebied is erfverharding aanwezig rondom de bedrijfsgebouwen.

Bodem

De bodem in het plangebied bestaat volgens de Bodemkaart van Nederland uit lemig fijn zand.

Grondwater

Op de grondwaterstandenkaart van de Bodematlas van Drenthe is aangegeven dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) tussen 0,4 en 0,6 m-mv wordt verwacht. De Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) wordt tussen de 1,60 en 1,80 m-mv verwacht.

Het plangebied is niet gelegen een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Wel is het gelegen in een inzigsgebied.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Er zijn geen waterkeringen of kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding (zoals gemalen, stuwen of sluizen) in het plangebied aanwezig.

Riolering

In het plangebied is een bestaand rioleringsstelsel aanwezig dat wordt gebruikt voor de afvoer van het (huishoudelijk) afvalwater van het voormalige agrarisch bedrijf.

Toekomstig watersysteem

Keuze watersysteem en watercompensatie

De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen wateroverlast op andere tijden of plaatsen veroorzaken. Het plan wordt daarom "waterneutraal" ontwikkeld.

Het verharde oppervlak in het gebied neemt toe met maximaal 820 m² aan gebouwen (totale nieuwbouw 1120 m² minus 300 m² sloop aan gebouwen), circa 800 m² aan erfverharding (200 m² erfverharding op de plaats van het te slopen gebouw plus circa 600 m² nieuwe erfverharding rond de meest oostelijke loods en opslagplaatsen), circa 1546 m² aan verharde opslagplaatsen (twee maal 1023 m² minus 500 m² verharding van het te verwijderen mestbassin) en circa 1175 m² verharding van de nieuwe toegangsweg. De totale toename aan verharding bedraagt daarmee circa 4341 m².

Omdat het plangebied gelegen is in landelijk gebied en de toename van het verharde oppervlak meer dan 1500 m² bedraagt, moet er volgens de regels van het waterschap Hunze en Aa's watercompensatie worden gerealiseerd. Deze regels houden in dat per m² toename van verhard oppervlak een voorziening moet worden aangebracht met een bergend vermogen van 80 liter. Dit betekent in het onderhavige geval dat er een voorziening moet worden gerealiseerd met een bergend vermogen van (80 liter * 4341 m²) 347280 liter, oftewel 347,28 m³. Dit zal worden gerealiseerd door een watergang te graven ten zuiden van het plangebied, parallel aan de hier aanwezige groensingel. Bijgaand is een afbeelding opgenomen, waarop de ligging van de watergang te zien is. De watergang krijgt een lengte van circa 172 meter. De dimensionering van de watergang zal zodanig zijn, dat hierin een bergend vermogen van circa 347 m³ kan worden gerealiseerd. Dit komt neer op een gemiddeld bergend vermogen van circa 2 m³ per strekkende meter watergang.



De nieuw te graven watergang

Riolering

Het vuile afvalwater vanuit de nieuwbouw zal afgevoerd worden via het bestaande rioleringsysteem. De nieuwe gebouwen zullen daartoe worden aangesloten op dit systeem. Via het rioleringsysteem zal het afvalwater worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Hemelwaterafvoer

Voor het hemelwater wordt de voorkeursvolgorde vasthouden – bergen – afvoeren gehanteerd. Het hemelwater dat op de daken van de nieuwbouw neerkomt wordt apart ingezameld en zal gescheiden blijven van het vuile huishoudelijke afvalwater. Het hemelwater kan worden geïnfiltreerd in de bodem, bijvoorbeeld via infiltratiekragen. Hoewel de GHG voor infiltratie aan de hoge kant is (meer dan 0,7 m –mv), wordt infiltratie in het plangebied toch

goed mogelijk geacht. Dit omdat in de Bodematlas van de provincie Drenthe is aangegeven dat het plangebied een infiltratiegebied is waar wegzijging plaatsvindt. Daarnaast is de bodemsamenstelling geschikt voor infiltratie, omdat deze overwegend uit zand bestaat. Indien infiltratie in de praktijk toch niet mogelijk blijkt te zijn, dan moet worden onderzocht of het mogelijk is het hemelwater af te voeren naar het oppervlaktewater.

Waterkering

In het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig.

Wateroverlast en verdroging

Vanwege de beperkte toename van het verhard oppervlak en de voorgenomen infiltratie van het hemelwater, wordt wateroverlast voorkomen. Middels de infiltratie wordt ook verdroging tegengegaan.

Waterkwaliteit

Omdat het hemelwater van de nieuwbouw zich middels infiltratie bij het grondwater en oppervlaktewater voegt, is het belangrijk de waterkwaliteit te bewaken. Daartoe dient het gebruik van uitloogbare materialen bij het bouwen zoveel mogelijk te worden vermeden.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

5.2.1 Normstelling en beleid

Monumentenwet

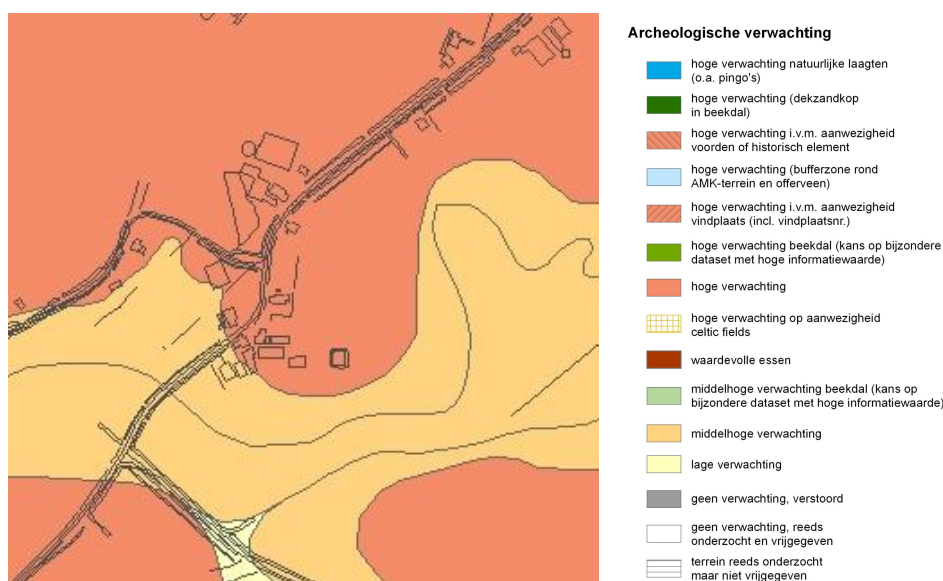
Ter implementatie van het Verdrag van Malta, is de Monumentenwet gewijzigd. De kern van de Monumentenwet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van gemeentelijk of provinciaal beleid bepaald.

Gemeentelijk archeologiebeleid

Op 25 januari 2012 heeft de gemeenteraad van Aa en Hunze de *Archeologische beleidsadvieskaart* vastgesteld. Volgens dit document kent het plangebied een hoge verwachtingswaarde. Hier wordt een vrijstelling van archeologisch onderzoek gehanteerd voor bodemingrepen die niet dieper dan 30 cm gaan. Voor zover ingrepen dieper in de bodem plaatsvinden, geldt daarvoor een vrijstelling van 500 m².

Cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dit betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan.



Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart Aa en Hunze voor het plangebied

5.2.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Archeologie

Archeologisch onderzoek

Omdat het plangebied op basis van de gemeentelijke Archeologische beleidsadvieskaart een hoge verwachtingswaarde kent, is door ARC¹ een archeologisch bureauonderzoek en verkennend/karterend inventariserend veldonderzoek door middel van boringen verricht voor het plangebied. De onderzoeksrapportage is opgenomen in de bijlage. Uit het onderzoek komen de volgende resultaten naar voren.

Uit het bureau- en booronderzoek is gebleken dat de onderzoekslocatie is gelegen op een grondmorenewelving uit het Saalien, waarop in het Laat-Pleniglaciaal een laag dekzand is afgezet. In het Holoceen heeft zich op de hogere delen van de morenewelving een veldpodzol gevormd in het dekzand. Door plaggenbemesting vanaf de Late Middeleeuwen is op de podzol een dikke eerdlaag ontstaan waardoor de bodem hier als een hoge enkeerdgrond kan worden geclassificeerd. Het oorspronkelijke podzolprofiel is in een deel van de boringen nog intact. In het lagere deel in het oosten is een beekeerdgrond ontwikkeld.

Daar waar verkennend is geboord en een eerdlaag, met daaronder al dan niet een podzol, is aangetroffen, blijft een hoge archeologische verwachting voor resten en sporen uit de prehistorie en de Late Middeleeuwen/Nieuwe Tijd bestaan. Geadviseerd wordt om aan deze delen een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' toe te kennen. Indien bodemingrepen dieper dan 30 cm plaats vinden, zal verder onderzoek moeten plaats vinden. In de huidige

¹ ARC, 'Een archeologisch bureau-onderzoek en verkennend/karterend inventariserend veldonderzoek door middel van boringen in het buurtschap Eldersloo, gemeente Aa en Hunze (Dr)', ARC-Rapporten 2012-102, 12 september 2012

plannen wordt op deze delen alleen een erfverharding aangebracht. Dit vormt geen bedreiging voor eventuele archeologische waarden.

Het zelfde geldt voor het meest oostelijke deel van de locatie, waar een beekeerdgrond is aangetroffen. Hier blijft middelhoge verwachting voor resten en sporen uit de prehistorie en Late Middeleeuwen/Nieuwe Tijd bestaan. Ook voor dit deel wordt geadviseerd een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' toe te kennen. Ook hier vormen de voorgenomen ingrepen (het aanbrengen van een erfverharding o.a. voor opslag) geen bedreiging voor het archeologisch erfgoed.

Op de potentiële nieuwbouwlocatie ten zuiden van de stal is in twee van de drie karterende boringen een eerddek met daaronder een intact podzolprofiel aangetroffen. In de derde boring, pal tegen de stal aan, is de bodem tot in de keileem geroerd. In de karterende boringen zijn echter geen archeologische indicatoren aangetroffen. Er is dus waarschijnlijk geen sprake van een vindplaats en dus geen bezwaren tegen de eventuele nieuwbouw.

Tot slot zijn er nog de terreindelen waar de bodem al is vergraven: de pinkenstal, de paardrijbak en het mestbassin. Voor deze delen geldt een lage archeologische verwachting. Er zijn vanuit archeologisch oogpunt geen bezwaren tegen toekomstige nieuwbouw op deze delen (kantine en loods).

Kort samengevat kan worden gesteld dat voor een deel van het plangebied een middelhoge tot hoge verwachting bestaat, maar dat hier geen werkzaamheden plaatsvinden die een bedreiging voor mogelijk aanwezige archeologische waarden vormen. Daar waar wel bodemversturende werkzaamheden plaats zouden kunnen gaan vinden, is de bodem diep verstoord of zijn geen archeologische waarden aanwezig. Deze aanbevelingen zijn gevisualiseerd in de bijgaande afbeelding.



Resultaten en aanbevelingen archeologisch onderzoek ARC (bron: Archeologisch onderzoek ARC)

De archeologische meldingsplicht conform art. 53 van de Wamz blijft sowieso van kracht. Indien bij graafwerkzaamheden archeologische resten worden

aangetroffen, dient dit onverwijld bij de bevoegde overheid te worden gemeld.

Vertaling onderzoek in bestemmingsplan

De aanbevelingen die gedaan zijn in het archeologisch onderzoek zijn opgevolgd. Dit betekent dat aan de delen van het plangebied die een hoge dan wel middelhoge verwachting hebben de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is gegeven ter bescherming van de archeologische waarden. Deze bestemming waarborgt dat bodemingrepen die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 30 cm –mv hier niet kunnen plaatsvinden zonder nader archeologisch onderzoek. Het nu voorgestane plan voorziet op deze locaties uitsluitend in de aanleg van erfverharding. Aangezien hiervoor in principe niet dieper dan 30 cm gegraven hoeft te worden, vormt de bestemming 'Waarde-Archeologie' geen belemmering voor de uitvoering van het plan. Voor de delen van het plangebied met een lage archeologische verwachting en waar geen vondsten zijn gedaan, biedt het bestemmingsplan geen archeologische bescherming. Hier is dus geen dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' voor opgenomen en kunnen alle gewenste bodemingrepen zonder meer worden uitgevoerd.

Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig die bescherming vanuit het bestemmingsplan behoeven.

5.3 Ecologie

5.3.1 Normstelling en beleid

Gebiedsbescherming

Op 1 oktober 2005 is de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. In deze wet wordt uitgegaan van twee typen gebieden:

- de Natuurbeschermingswetgebieden;
- de Natura 2000-gebieden (de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden).

De Vogel- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. De al eerder aangewezen Vogelrichtlijngebieden zijn daarbij opnieuw aangewezen. De aanwijzing van Natura 2000-gebieden is in 2008 afgerond. Wanneer door ontwikkelingen in of in de nabijheid van beschermde gebieden schade kan optreden is nader onderzoek noodzakelijk.

Naast de bescherming van de Natuurbeschermingswet kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot de ecologische hoofdstructuur (EHS). Uitgangspunt van het beleid is dat plannen, handelingen en projecten in de EHS niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS significant aantasten.

Soortenbescherming

Op grond van de *Flora- en faunawet* is het verboden om vaste broed-, rust en groeigebieden van bepaalde dieren en planten te vernielen of te verstoren. In sommige gevallen is onder voorwaarden ontheffing van dit verbod mogelijk. Daarnaast geldt voor alle beschermde soorten de zorgplicht (art. 2 Flora- en faunawet). Voor wat betreft het bestemmingsplan zal bij nieuwe

ontwikkelingen moeten worden nagegaan of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

5.3.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in of direct nabij Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten of andere natuurgebieden die beschermd worden door de Natuurbeschermingswet. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het Drentsche Aa-gebied. Dit gebied ligt op een afstand van circa 650 meter. Gelet op deze afstand, het feit dat door het definitief verdwijnen van het melkveebedrijf de stikstofuitstoot afneemt en een loonbedrijf voor het overige qua milieubelasting vergelijkbaar is met het melkveebedrijf, worden er geen negatieve effecten op dit Natura 2000-gebied verwacht ten gevolge van het bestemmingsplan. Ook is het plangebied niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Concluderend kan gesteld worden dat er vanuit het aspect gebiedsbescherming geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

Soortenbescherming

Het plangebied omvat een voormalig agrarisch bedrijfsperceel, dat jarenlang intensief gebruikt is voor het agrarisch bedrijf en thans intensief gebruikt wordt voor het loonwerkbbedrijf. Het perceel is grotendeels verhard, er zijn geen watergangen aanwezig en er is nauwelijks opgaande begroeiing te vinden. Daarnaast wordt het perceel omgeven door intensief beheerde agrarische gronden. Derhalve worden er geen beschermde soorten verwacht in het plangebied.

Concluderend kan gesteld worden dat de Flora en faunawet geen belemmering vormt voor de uitvoering van het bestemmingsplan. Wel zal tijdens de uitvoering van de werkzaamheden uitvoering moeten worden gegeven aan de algemene Zorgplicht uit de Flora- en faunawet.

5.4 Milieuzonering

5.4.1 Normstelling en beleid

Niet-agrarische bedrijven

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan afstemming plaats te vinden tussen activiteiten die milieuhinder kunnen veroorzaken en hindergevoelige functies. Voor deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstandenlijst uit de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" (herziene versie, 2009). Deze richtafstanden die gelden ten aanzien van de hinderaspecten geluid-, stof- en geurhinder en gevaar, kunnen worden gezien als de afstand waarbij onaanvaardbare hinder van een milieubelastende activiteit voor gevoelige functies kan worden uitgesloten. De richtafstanden worden toegekend op basis van een milieucategorie, waarbij de afstanden uiteenlopen van 10 m voor bedrijven uit milieucategorie 1 tot 1500 m voor bedrijven uit milieucategorie 6. Deze afstanden kunnen als basis worden

gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties.

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de richtafstandenlijst opgenomen afstanden zijn gericht op het omgevingstype "rustige woonwijk" of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een "rustig buitengebied". Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' en rustig buitengebied wordt ook het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Bij een gemengd gebied kunnen kleinere afstanden tussen bedrijven en woningen worden aangehouden. Bij een gemengd gebied kunnen de afstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep worden verlaagd. Dit betekent dat de afstand van de eerstvolgende lagere categorie mag worden aangehouden. Een gemengd gebied is een gebied dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent.

Agrarische bedrijven

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van agrarische bedrijven dient rekening te worden gehouden met de emissies van deze bedrijven. Het Besluit landbouw milieubeheer (Blm) van toepassing op een groot aantal agrarische bedrijven, waaronder melkrunderveehouderijen en akkerbouw- en tuinbouwbedrijven met open grondteelt.

Het Blm bevat voorwaarden die bepalen of een inrichting wel of niet onder het Blm valt. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op de afstand tot gevoelige objecten. Onder een gevoelig object wordt een gebouw verstaan dat voor menselijk verblijf is bestemd, daarvoor in gebruik is en ook blijkens aard, indeling en inrichting ervan geschikt is om als zodanig te worden gebruikt. Indien niet aan de minimale afstanden wordt voldaan, is het bedrijf vergunningplichtig. De minimale afstanden zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

	Inrichting waar landbouw-huisdieren worden gehouden	Inrichting waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden
min. afstand tot objecten cat. I en II	100 m	50 m
min. afstand tot objecten cat. III, IV en V	50 m	25 m
Object I	1. bebouwde kom met stedelijk karakter 2. ziekenhuis, sanatorium, en internaat 3. objecten voor verblijfsrecreatie;	
Object II	1. bebouwde kom of aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omvang in een overigens agrarische omgeving 2. objecten voor dagrecreatie;	
Object III	1. verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent;	
Object IV	1. woning behorend bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn 2. verspreid liggende niet- agrarische bebouwing;	
Object V	1. woning, behorend bij een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn.	

Tabel: Minimale afstanden landbouwbedrijven en indeling van objecten
(Bron: Besluit landbouw milieubeheer)

De genoemde afstanden worden gemeten vanaf de buitenzijde van een geurgevoelig object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt van het dierenverblijf. Indien niet aan de afstandseisen uit het Blm kan worden voldaan, is de veehouderij vergunningplichtig in het kader van de Wet milieubeheer waarbij het toetsingskader voor geur wordt gevormd door de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). In deze wet zijn maximale geurbelastingen opgenomen van een veehouderij op een geurgevoelig object, waarbij onderscheid is gemaakt tussen een concentratiegebied en niet-concentratiegebied en binnen en buiten de bebouwde kom. Voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een andere veehouderij (zoals bijvoorbeeld een bedrijfswoning) of die (op of na 19 maart 2000) heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, gelden deze geurbelastingen niet, maar dient een minimale afstand aan te worden gehouden van 100 meter binnen de bebouwde kom en 50 meter buiten de bebouwde kom. Tevens zijn in de Wgv afstanden opgenomen die aangehouden moeten worden tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object. Dit betreft 50 meter binnen de bebouwde kom en 25 meter buiten de bebouwde kom.

5.4.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Invloed omgeving op plangebied

Het bestemmingsplan voorziet in het planologisch mogelijk maken van een loonwerkbedrijf en de herinrichting van het bedrijfsperceel. Dit bedrijf is op zich geen milieugevoelige functie. Bedrijven in de omgeving leveren dus geen belemmering op voor het loonbedrijf. Tevens belemmert het loonbedrijf andere bedrijven in de omgeving niet in hun bedrijfsvoering.

De voormalige agrarische bedrijfswoning wordt bestemd als bedrijfswoning bij het loonwerkbedrijf. Deze bedrijfswoning is een gevoelig object. Naast het plangebied, op het perceel Eldersloo 7, is een grondgebonden veehouderij aanwezig. Tegenover het plangebied is een tuinbouwbedrijf met open grondteelt (kwekerij) aanwezig. De bedrijfswoning van het loonwerkbedrijf kan op grond van het Blm aangemerkt worden als een object in categorie IV: verspreid liggende niet-agrarische bebouwing. Toen deze woning nog een agrarische bedrijfswoning was bij het melkveebedrijf, behoorde deze ook tot categorie IV: woning behorend bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn. Dit betekent dat de minimale (afstand)eisen die aangehouden moeten worden tot de voormalige agrarische bedrijfswoning en de bedrijfswoning bij het loonbedrijf niet verschillen. Kortom, vanuit het Blm levert de bedrijfswoning bij het loonbedrijf geen belemmeringen op voor de tegenover gelegen kwekerij en de naastgelegen veehouderij.

De bedrijfswoning bij het loonbedrijf behoorde eerder tot het voormalige melkveebedrijf en maakte daardoor deel uit van een veehouderij. Omdat op grond van de Wgv voor bedrijfswoningen die deel uitmaken van een andere veehouderij dezelfde (afstand)eisen gelden als voor bedrijfswoningen die hebben opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, levert de bedrijfswoning bij het loonbedrijf ook vanuit de Wgv geen belemmeringen op voor de veehouderij op het perceel Eldersloo 7.

In de huidige situatie is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de voormalige agrarische bedrijfswoning in het plangebied. Daarom kan er vanuit gegaan worden dat dat ook in de toekomst het geval zal zijn als de woning bestemd is als bedrijfswoning bij het loonbedrijf.

Invloed plangebied op omgeving

Op grond van de richtafstandenlijst uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' behoort een loonbedrijf met een bedrijfsoppervlakte van meer dan 500 m² tot categorie 3.1. Hierbij hoort een richtafstand van 50 meter ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals burgerwoningen. De omgeving rondom het plangebied kenmerkt zich niet als een 'rustig buitengebied', maar als een gemengd gebied. Dit vanwege de aanwezige functiemenging: in het bebouwingslint van de weg Eldersloo, komen direct naast burgerwoningen ook agrarische bedrijven voor, zoals de veehouderij naast het plangebied en de kwekerij tegenover het plangebied. Omdat er sprake is van een gemengd gebied kan de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd. Dit betekent dat voor het loonbedrijf in het plangebied een richtafstand van 30 meter kan worden aangehouden tot gevoelige functies.

Het loonbedrijf bevindt zich op een grotere afstand dan 30 meter van de dichtstbijzijnde burgerwoning (Eldersloo 3, gemeten tussen de bestemmingsgrens en de gevel van de woning). Aan de richtafstand wordt dus voldaan.

Op de percelen Eldersloo 4 en 7 zijn agrarische bedrijven gevestigd. Op Eldersloo 4 een kwekerij en op Eldersloo 7 een grondgebonden veehouderij. Dit zijn geen gevoelige objecten, waarvoor de richtafstanden in acht genomen moeten worden. Voor deze bedrijven zal de milieuhinder ten opzichte van het gebruik als melkveebedrijf wel verminderen, omdat voor het loonwerkbedrijf een nieuwe toegangsweg wordt aangelegd. Dit betekent dat de bestaande in- en uitrit, die tegenover Eldersloo 4 en pal naast Eldersloo 7 is gesitueerd, niet meer gebruikt zal worden voor bedrijfsverkeer. De hinder neemt dus af ten opzichte van het gebruik als melkveebedrijf, waarbij wel alle bedrijfsverkeer via de bestaande in- en uitrit werd afgewikkeld.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor de uitvoering van het bestemmingsplan vanuit het aspect milieuzonering.

5.5 Geluid

5.5.1 Normstelling en beleid

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen en bestemmingsplannen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

5.5.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het bestemmingsplan voorziet niet in de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. Op grond van de Wgh worden een loonbedrijf en de daarbij behorende bedrijfsgebouwen namelijk niet aangemerkt als geluidsgevoelige bestemming. De bedrijfswoning is reeds aanwezig. Een akoestische toetsing is derhalve niet nodig. Ook wordt in het bestemmingsplan niet voorzien in de aanleg van (spoor)wegen of gezoneerde bedrijventerreinen.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan vanuit het aspect geluid.

5.6 Luchtkwaliteit

5.6.1 Normstelling en beleid

Titel 5.2. van de *Wet milieubeheer* bevat normen op het gebied van de luchtkwaliteit. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) van belang. De wet is enerzijds gericht op het voorkomen van negatieve effecten voor volksgezondheid. Anderzijds biedt de wet mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit. Om de bovenstaande doelen te behalen voorziet de *Wet milieubeheer* in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet milieubeheer* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling indien:

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

In het Besluit en de Regeling Niet in betekende mate (NIBM) is exact vastgelegd welke typen projecten “niet in betekende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het gaat onder andere om woningbouwlocaties met minder dan 1.500 nieuwe woningen.

Besluit gevoelige bestemmingen

Het besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, in beide gevallen gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Dit wordt bereikt door de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en

verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het besluit ziet zowel op nieuwbouw als uitbreiding van gevoelige bestemmingen alsmede op de functiewijziging van bestaande gebouwen naar een gevoelige bestemming. Is (dreigende) normoverschrijding niet aan de orde, dan is er ook geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszone.

5.6.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Bij een loonwerkbedrijf is uitsluitend de verkeersaantrekkende werking van belang voor de luchtkwaliteit. De inrichting zelf kent geen uitstoot die van invloed is op de luchtverontreiniging. De verkeersaantrekkende werking van het loonwerkbedrijf in het plangebied zal naar verwachting niet meer bedragen dan die van het voormalige melkveebedrijf. Een loonwerkbedrijf is evenals een melkveebedrijf geen publieksaantrekkende functie. Het planologisch mogelijk maken van het loonbedrijf in het plangebied en de herinrichting van het bedrijfsperceel leidt dus niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Sterker nog, het zal leiden tot een verbetering van de luchtkwaliteit, omdat bij een loonwerkbedrijf aanzienlijk minder uitstoot van fijnstof plaatsvindt dan bij een veehouderij. Bij een loonwerkbedrijf wordt immers geen vee meer gehouden.

Voorts maakt het bestemmingsplan de realisatie van nieuwe gevoelige bestemmingen in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen niet mogelijk.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan vanuit het aspect luchtkwaliteit.

5.7 Externe veiligheid

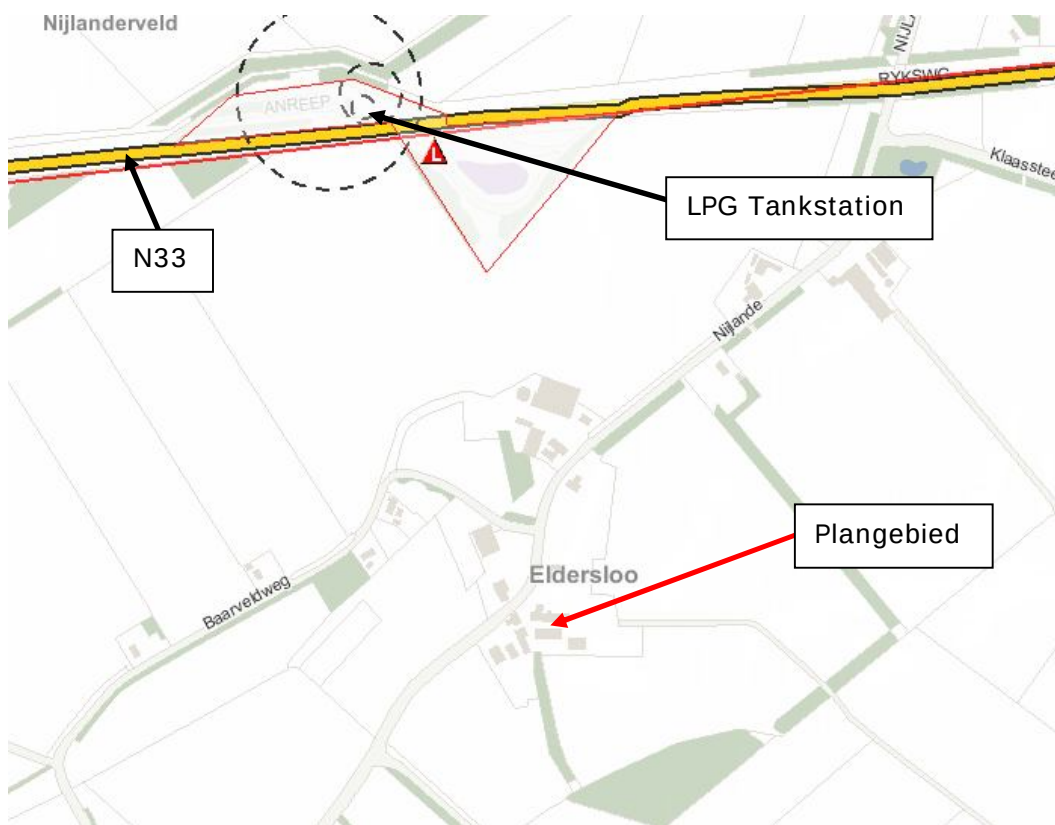
5.7.1 Normstelling en beleid

Op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (Revi) en het Vuurwerkbesluit gelden sinds 2004 wettelijke normen voor externe veiligheid met betrekking tot gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Op het vervoer van gevaarlijke stoffen is de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen van toepassing en ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt per 1 januari 2011 het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Ten aanzien van externe veiligheidsrisico's geldt een grenswaarde ten aanzien van het plaatsgebonden risico (PR) en een oriënterende waarde ten aanzien van het groepsrisico (GR).

5.7.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Op basis van de risicokaart van de provincie Drenthe is een inventarisatie van de risicobronnen in en nabij het plangebied gemaakt.



Uitsnede risicokaart met ligging plangebied en risicobronnen (bron: www.risicokaart.nl)

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Op circa 650 meter ten noorden van het plangebied is wel een LPG tankstation gelegen, maar de risicocontouren van deze inrichting (plaatsgebonden risicocontour van 120 meter en een invloedsgebied van 150 meter) beïnvloeden het plangebied niet. Ook worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

In of direct nabij het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig. Op circa 650 meter ten noorden van het plangebied is wel een transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg aanwezig: de rijksweg N33. Ingevolge het Basisnet Weg heeft de N33 op het wegdeel N34 (Gieten) – A28 een veiligheidszone (plaatsgebonden risicocontour) van 15 meter (gemeten vanaf het midden van de weg), een invloedsgebied van 200 meter (aan weerszijden van de weg) en een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter (gemeten vanaf de rechter rand van de rechter rijstrook). Omdat het plangebied op een veel grotere afstand van de N33 is gelegen, beïnvloeden deze risicocontouren het plangebied niet.

Buisleidingen

Uit de risicokaart komt naar voren dat in of in de nabijheid van het plangebied geen buisleidingen zijn gelegen, waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor het bestemmingsplan.

5.8 Bodem

5.8.1 Normstelling en beleid

Het is wettelijk (via de bouwverordening) geregeld dat nieuwbouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om deze reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek (conform NEN5740) in beeld te worden gebracht. Het onderzoek mag niet meer dan vijf jaar oud zijn. Als blijkt uit het onderzoek dat de bodem niet geschikt is dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd, om de bodem wel geschikt te maken.

5.8.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

In de bestaande en nieuwe bedrijfsgebouwen in het plangebied zullen per dag minder dan 2,5 uur personen verblijven. Dit betekent dat een bodemonderzoek voor de bestemmingswijziging naar een loonwerkbedrijf en de nieuwbouw niet nodig is. Hier komt bij dat de gronden in het plangebied in het verleden altijd gebruikt zijn ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. Gezien dit gebruik zijn er ook geen redenen om te veronderstellen dat de gronden niet geschikt zijn voor de nieuwe functie als loonwerkbedrijf.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering vanuit het aspect bodem voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de notitie “Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008” (SVBP2008), bindende afspraken met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog)” van het Ministerie van VROM en “Op de digitale leest”, standaard aanbevelingen voor de kaart en de planregels van het digitaal uitwisselbare bestemmingsplan, een uitgave van het Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting. De SVBP2008 is een landelijke standaard en opvolger van de SVBP2006, en is op 1 januari 2010 verplicht geworden. De basis is gelegd in de nieuwe Wro, die op 1 juli 2008 in werking is getreden. In de Wro is de verplichting opgenomen dat voor het maken, beschikbaar stellen en gebruiken van digitale plannen de RO standaarden en regels 2008 van toepassing zijn. De standaarden zijn wettelijk verankerd door middel van een Ministeriële regeling als uitvoeringsregeling van het Besluit ruimtelijke ordening.

Het voorliggende bestemmingsplan ‘Eldersloo 5’ is conform de landelijke RO-standaarden opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

6.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Voor de ondergrond van de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van de meest actuele Grootchalige Basiskaart van Nederland (GBKN). Straatnamen en huisnummers zijn op de analoge verbeelding weergegeven. Deze kaart heeft een schaal van 1:1000.

In de legenda van de verbeelding is de versie van het bestemmingsplan vermeld (voorontwerp/ontwerp/vastgesteld). Verder staat de noordpijl in de legenda aangegeven. De analoge verbeelding (plankaart) is opgesteld volgens het SVBP2008.

Het bestemmingsplan is een ontwikkelingsgericht plan. Om de nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken en tegelijkertijd voldoende rechtszekerheid te bieden aan omwonenden, is er wel gekozen voor een redelijk gedetailleerd bestemmingsplan, met onder meer een bouwvlak waarin de bedrijfsgebouwen zijn toegestaan.

6.3 Planregels

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2008 en voldoen tevens aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met ‘Inleidende regels’ (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de ‘Bestemmingsregels’, de ‘Algemene regels’ (de regels die voor alle

bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten, dit verschilt per bestemming.

6.4 Artikelgewijze toelichting

In deze paragraaf wordt slechts waar dat noodzakelijk en nuttig wordt geacht een nadere toelichting gegeven op dat specifieke onderdeel van de planregels. Sommige regelingen zijn daarom hierna niet opgenomen: deze worden geacht voor zich te spreken.

Artikel 1 en 2 Begrippen en wijze van meten

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is aangesloten bij de SVBP2008 en de NIROV-uitgaven: "Op dezelfde (digitale) leest".

Artikel 3 Bedrijf - Loonwerkbedrijf

De bestemming Bedrijf-Loonwerkbedrijf is toegekend aan het gehele plangebied. Binnen deze bestemming is niet alleen het loonbedrijf toegestaan, maar ook daarbij behorende zaken zoals de bedrijfswoning, tuinen, erven, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, etc. Ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' is alleen de nieuwe toegangsweg, met bijbehorende voorzieningen, ten behoeve van het loonbedrijf toegestaan.

Op de verbeelding is binnen de bestemming Bedrijf-Loonwerkbedrijf een bouwvlak aangegeven. Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De nieuwbouw dient dus te worden gerealiseerd binnen het aangegeven bouwvlak. Hierdoor is ook voor omwonenden zeker gesteld dat de bedrijfsgebouwen niet dicht bij hun woning kan worden gebouwd of in die richting kan worden uitgebreid. Er is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan. Deze is reeds aanwezig en mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. De maximale goot- en bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning is in de regels vastgelegd. Deze bedragen 4,5 en 12 meter voor de bedrijfsgebouwen en 3,5 en 8 meter voor de bedrijfswoning.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van overkappingen, welke

uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. Hierdoor is het mogelijk keermuren van maximaal 3 meter hoog buiten het bouwvlak te plaatsen ten behoeve van de voorziene opslag.

Landschappelijke inpassing

In de gebruiksregels van de bestemming 'Bedrijf-Loonwerkbedrijf' zijn voorwaarden opgenomen om de totstandkoming en handhaving van de landschappelijke inpassing zeker te stellen. Gebruik van de gronden ten behoeve van een loonbedrijf is daartoe uitsluitend toegestaan als wordt voorzien in een landschappelijke inpassing en instandhouding van deze landschappelijke inpassing. Dit betekent dat er sprake is van strijdig gebruik als de gronden gebruikt worden voor een loonbedrijf terwijl er geen landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd. Ook ontstaat er strijdig gebruik op het moment dat de landschappelijke inpassing ongedaan wordt gemaakt, terwijl het gebruik voor een loonbedrijf wordt voortgezet. Dit biedt de mogelijkheid om handhavend op te treden tegen de verwijdering van de landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing dient te worden gerealiseerd conform de notitie 'Landschappelijke inpassing t.b.v. uitbreiding loonwerkbedrijf te Eldersloo' dat als bijlage bij de regels is opgenomen, een en ander ter beoordeling van het bevoegd gezag.

Artikel 4 Groen – Landschappelijke inpassing

De bestemming Groen – Landschappelijke inpassing is gebruikt voor de aan te leggen groensingel ten noordoosten van het bedrijfsperceel. Binnen de bestemming is aanleg en instandhouding van de singel mogelijk. De singel maakt deel uit van de landschappelijke inpassing. Het bestemmingsvlak Groen – Landschappelijke inpassing heeft een breedte van 10 meter. De bestemming Groen – Landschappelijke inpassing waarborgt dat de gronden uitsluitend kunnen worden gebruikt voor de landschappelijke inpassing.

Artikel 5 Waarde-Archeologie

De voor Waarde-archeologie aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van terreinen met een hoge archeologische verwachtingswaarde. De bestemming Waarde-archeologie is toegekend aan de gronden waar ingevolge het verrichte archeologisch onderzoek (zie hoofdstuk 5) sprake is van een archeologische verwachting.

Bouwwerken ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) zijn alleen onder voorwaarden, zoals het uitvoeren van een archeologisch onderzoek, mogelijk. Binnen de bestemming Waarde-archeologie gelden geen beperkingen voor bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 500 m² of als er niet dieper dan 0,30 meter wordt gegraven.

Binnen de bestemming Waarde-Archeologie geldt ook een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden voor de bescherming van de archeologische waarden. Alleen onder voorwaarden kan een vergunning worden verkregen. Uitgezonderd van de vergunningplicht zijn onder meer werken en werkzaamheden die behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden.

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

In het Besluit ruimtelijke ordening is hiervoor een standaard bepaling opgenomen. Het Bro verplicht om deze bepaling in het bestemmingsplan op te nemen. De bepaling is bedoeld om te voorkomen dat dezelfde gronden eerst worden gebruikt om de bouwrechten voor de ene bouwaanvraag te bepalen, en vervolgens nog een keer worden opgevoerd voor de bouwrechten van een andere bouwaanvraag.

Artikel 7 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen. Deze mogen in beperkte mate de bouwgrenzen overschrijden.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

In deze regel is aangegeven welk gebruik in ieder geval als strijdig met dit bestemmingsplan moet worden aangemerkt en daarmee valt onder het algemene gebruiksverbod in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo. Volgens deze bepaling in de Wabo is het verboden om gronden en opstallen te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn regels opgenomen om middels een omgevingsvergunning af te kunnen wijken van de bestemmingsregels. Deze afwijkingsregels zijn voor elke bestemming van toepassing.

Artikel 10 Overgangsrecht

Deze overgangsregels zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening. De grootste verandering ten opzichte van de tot voor kort gebruikelijke overgangsregels is dat de peildatum voor bouwen en gebruik, gelijk is getrokken. Ook voor het bouwen is nu de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan beslissend. Dat was voorheen de datum van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De wetgever heeft met die gelijkschakeling beoogd eenduidigheid te scheppen.

Bij het tenietgaan van bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen bestaat de mogelijkheid om terug te bouwen. Onder een calamiteit wordt hier verstaan: een verwoesting door een onvermijdelijk, eenmalig, buiten schuld van de indiener van de bouwaanvraag veroorzaakt onheil.

Artikel 11 Slotregel

Hier is bepaald hoe de regels van dit bestemmingsplan moeten worden aangehaald.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Met dit bestemmingsplan wordt beoogd om het gebruik van het perceel Eldersloo 5 te Eldersloo voor een loonwerkbedrijf, evenals de herinrichting van het perceel ten behoeve van dit bedrijf, planologisch mogelijk te maken. Het hergebruik en de herinrichting van het perceel is een initiatief van de eigenaar van het loonwerkbedrijf. De financiering van alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente Aa en Hunze zal een overeenkomst afsluiten met het bedrijf, waarin onder meer afspraken over het kostenverhaal zullen worden vastgelegd. Hierdoor zijn er geen kosten voor de gemeente aan de ontwikkeling verbonden en is het kostenverhaal verzekerd.

Concluderend kan gesteld worden dat er zijn geen kosten voor de gemeente verbonden zijn aan de uitvoering van het bestemmingsplan en het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. Er kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro, omdat dekking van het kostenverhaal (via een overeenkomst) anderszins verzekerd is.

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 26 juli tot en met 5 september 2012 ter inzage gelegen voor inspraak. Naar aanleiding hiervan is één inspraakreactie ingediend. Onderstaand is de reactie samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord.

1. Inspreker 1

1. Inspreker stelt voor de inrit van de nieuwe ontsluitingsweg noordelijker te realiseren dan bij de dam waar deze nieuwe weg nu wordt voorgesteld. Dit kan door de weg verder rechtdoor te trekken. Als de weg ter hoogte van de dam wordt aangesloten op de doorgaande weg geeft dat volgens inspreker overlast van vrachtverkeer voor Eldersloo 2. Ook is de bocht voor vrachtwagens dan lastig te nemen, waardoor inspreker schade aan de heg verwacht. Ter hoogte van de dam is het overzicht voor het verkeer volgens inspreker ook slecht, wat volgens inspreker een verkeersonveilige situatie oplevert.

Antwoord gemeente

Het is niet wenselijk om de inrit noordelijker te realiseren, zoals inspreker voorstelt. Dit zou betekenen dat er een extra in- en uitrit bijkomt op de openbare weg, terwijl nu gebruik gemaakt wordt van een bestaande in- en uitrit. Extra in- en uitritten zijn vanuit verkeerskundig oogpunt niet gewenst. Daarnaast sluit de ligging van de nu voorgestelde toegangsweg en bijbehorende in- en uitrit goed aan op het landschapspatroon ter plaatse, onder meer door de ligging langs kavelgrenzen. Bij een noordelijkere in- en uitrit zou dit niet het geval zijn. Hierdoor zou ook versnippering van de gronden ontstaan, doordat een akker doorsneden zal worden door de weg. Voorts zal bij een meer noordelijke in- en uitrit een opening gemaakt moeten worden in de boomsingel langs de weg. Dit is vanuit landschappelijk oogpunt bezwaarlijk.

Door de nu voorgestelde weg en in- en uitrit zal geen onevenredige overlast ontstaan voor inspreker. De hoeveelheid verkeer die afgewikkeld zal worden via de weg en in- en uitrit is immers zeer beperkt: uitsluitend bestemmingsverkeer voor het loonwerkbbedrijf. Privé verkeer voor het perceel Eldersloo 5, blijft gebruik maken van de huidige ontsluiting van dit perceel. Bovendien betreft het hier reeds een bestaande in- en uitrit. Daarnaast is het plan aangepast, in die zin dat de in- en uitrit is verbreed. Hierdoor wordt het voor vrachtverkeer makkelijker om in- en uitrit op of af te rijden. Er is nu voldoende ruimte voor vrachtverkeer om de bocht te nemen. Voor schade aan de heg hoeft inspreker dan ook niet te vrezen. Vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid is sprake van een aanvaardbare situatie. Vanaf de in- en uitrit is voldoende zicht in beide richtingen. Ook is vanaf de openbare weg de in- en uitrit voldoende zichtbaar. Zowel het verkeer dat gebruik maakt van de in- en uitrit als het

verkeer dat over de openbare weg rijdt heeft daardoor voldoende tijd om te anticiperen.

2. Inspreker heeft vrij zicht vanaf Eldersloo 2 over de dam het weiland in. Inspreker wil dit behouden en wil niet dat het zicht belemmerd wordt door nieuwe bomen of andere beplanting.

Antwoord gemeente

Hoewel het algemene belang van een goede landschappelijke inpassing in de regel zwaarder weegt dan het individuele belang dat inspreker heeft bij een vrij uitzicht, is besloten om de voorgestelde bomen langs de nieuwe weg te laten vervallen. De gemeente is namelijk van mening dat de voorgestelde bomen landschappelijk gezien geen tot nauwelijks toegevoegde waarde hebben. Inspreker behoudt door het schrappen van de bomen zijn vrije zicht.

8.2 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening. Er hebben in totaal 2 overlegpartners gereageerd. De reacties zijn hieronder samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord.

1. Provincie Drenthe, Postbus 122, 9400 AC Assen

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe zijn in het bestemmingsplan de volgende aspecten van belang:

- Landschappelijke inpassing
- Archeologie

Het gebied ligt binnen de hoofdfunctie landbouw. De provinciale omgevingsverordening biedt mogelijkheden voor uitbreiding van een solitair buiten bestaand stedelijk gebied gelegen bedrijf, mits het gaat om agrarische bedrijven, bedrijven binnen de sector recreatie en toerisme en overig functioneel aan het buitengebied verbonden bedrijvigheid, waaronder een loonbedrijf, en voldaan wordt aan het overig provinciaal beleid. Wat het provinciaal beleid betreft, heeft de provincie nog de volgende opmerkingen.

Landschappelijke inpassing

Het plangebied is goed landschappelijk ingepast. De provincie kan zich vinden in het landschappelijk inpassingsplan, maar vindt het noodzakelijk dat de groensingel wordt opgenomen op de plankaart en dat de nadere voorwaarden wat betreft landschappelijke inpassing worden doorvertaald in de regels.

Reactie gemeente

Op de plankaart is op de plaats waar de singel moet worden aangebracht de bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' opgenomen. Tevens is in de regels een artikel toegevoegd voor deze bestemming. Hierdoor kan op deze gronden de singel worden aangebracht en kunnen de gronden uitsluitend daarvoor worden

gebruikt. Op deze wijze is de aanleg van de landschappelijke inpassing planologisch-juridisch geborgd. Overigens was dat ook al het geval zonder de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing'. In de regels is namelijk bij de bestemming 'Bedrijf – Loonwerkbedrijf' een specifieke gebruiksregel opgenomen die bepaalt dat het gebruik van de gronden voor een loonwerkbedrijf uitsluitend is toegestaan als wordt voorzien in een landschappelijke inpassing en instandhouding van deze landschappelijke inpassing. Deze gebruiksregel betekent dat indien de gronden worden gebruikt voor een loonwerkbedrijf terwijl de landschappelijke inpassing nog niet is aangebracht, er sprake is van strijdig gebruik, waartegen handhavend opgetreden kan worden. Om af te dwingen dat de inpassing wordt gerealiseerd overeenkomstig het opgestelde landschappelijk inpassingsplan is in de gebruiksregel bepaald dat de landschappelijke inpassing dient te worden gerealiseerd conform het opgestelde inpassingsplan dat is opgenomen in de notitie 'Landschappelijke inpassing t.b.v. uitbreiding loonwerkbedrijf te Eldersloo'. Deze notitie is hiertoe als bijlage bij de regels opgenomen.

Archeologie

De in de toelichting genoemde vrijstelling van archeologisch onderzoek van 500 m² geldt voor de optelsom van alle voorgenomen bodemingrepen en kan niet opgedeeld worden in deelprojecten. Deze optelsom overschrijdt de 500 m² en derhalve is archeologisch vooronderzoek noodzakelijk.

Reactie gemeente

Inmiddels is door ARC² een archeologisch bureauonderzoek en verkennend/ karterend inventariserend veldonderzoek door middel van boringen verricht voor het plangebied. De onderzoeksrapportage is opgenomen in de bijlage. Hieruit blijkt dat voor een deel van het plangebied een middelhoge tot hoge archeologische verwachting bestaat, maar dat hier geen werkzaamheden plaatsvinden die een bedreiging voor mogelijk aanwezige archeologische waarden vormen. De bodemingrepen die hier plaatsvinden betreffen namelijk uitsluitend het aanbrengen van erfverharding (o.a. voor opslag). Hiervoor zijn geen bodemingrepen dieper dan 30 cm noodzakelijk. Daar waar wel bodemverstorende werkzaamheden plaats zouden kunnen gaan vinden, is de bodem diep verstoord of zijn geen archeologische waarden aanwezig. Voor het deel van het plangebied waar een middelhoge tot hoge archeologische verwachting bestaat, zal de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' worden gehandhaafd. Deze bestemming bevat een vrijstelling voor bodemingrepen tot 30 centimeter diepte, ongeacht de oppervlakte.

2. Waterschap Hunze en Aa's, Postbus 195, 9640 AD Veendam

Het Waterschap heeft een aantal opmerkingen over het plan.

² ARC, 'Een archeologisch bureau-onderzoek en verkennend/karterend inventariserend veldonderzoek door middel van boringen in het buurtschap Eldersloo, gemeente Aa en Hunze (Dr)', ARC-Rapporten 2012-102, 12 september 2012

Het meest ingrijpende gevolg voor de waterhuishouding is de toename aan verhard oppervlak. In het plan wordt de aanname gebruikt dat er bij 4.341 m² toename verhard oppervlak een bergingsvoorziening moet worden aangelegd met een capaciteit van tenminste 347 m³. Deze berekening is gebaseerd op de 80 liter vuistregel. Uit een berekening van het waterschap voor de specifieke locatie op basis van neerslagduurlijnen blijkt echter dat een capaciteit van 195 m³ voldoende zou moeten zijn. Dit is berekend op basis van de grondwatertrap ter plaatse en een toename verhard oppervlak van 4.941 m². Dit is de som van de waarden op pagina 31.

Reactie gemeente

De gemeente bedankt het waterschap voor zijn constructieve reactie. Hoewel volgens het waterschap volstaan kan worden met een bergingsvoorziening die minder capaciteit heeft, waarbij overigens onduidelijk is waar het waterschap een verhard oppervlak van 4.941 m² op baseert (dit is niet de som van de waarden op pagina 31), is besloten om de voorgestelde bergingscapaciteit van 347 m³ te handhaven. De voorgestelde bergingsvoorziening biedt hier immers de ruimte voor.

De wijze van compensatie staat vrij. Afgeraden wordt echter om de slecht doorlatende laag op de locatie te doorbreken. Hierdoor zouden het grond- en oppervlaktewatersysteem kunnen worden verstoord. Het is ook mogelijk dat er een wel ontstaat.

Reactie gemeente

Het advies van het waterschap zal worden opgevolgd. De slecht doorlatende laag zal niet worden doorbroken. De tekst van de waterparagraaf is hierop aangepast.

Bij de keuze voor berging in de voorgestelde sloot moet er op worden gelet dat er geen overlast ontstaat voor aanliggende perceelseigenaren en dat het hemelwater bij een piekbui vertraagd wordt afgevoerd op de hoofdwatgang. Deze vertraging kan worden bereikt door middel van een knijpconstructie. Volgens het waterschap ligt er aan het einde van de sloot, waar deze uitkomt op de hoofdwatgang, een duiker met een diameter van 20 cm. Deze smalle duiker zou als knijpconstructie kunnen functioneren.

Reactie gemeente

Bij de realisatie van de berging zal rekening worden gehouden met het bovenstaande advies. Ingezet wordt op het voorkomen van overlast voor aanliggende perceelseigenaren en het vertraagd afvoeren van het hemelwater op de hoofdwatgang. Bij de uitvoering zal worden bekeken of de smalle duiker die het waterschap noemt kan dienen als knijpconstructie of dat hiervoor een andere voorziening moet worden aangebracht.

De precieze wijze waarop invulling wordt gegeven aan de compensatie en het definitieve aantal m² toename verhard oppervlak zal het waterschap controleren bij de aanvraag van de watervergunning hiervoor.

Reactie gemeente

Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.

8.3 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

De formele bestemmingsplanprocedure start met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Gedurende de periode van terinzagelegging kan een ieder zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen. Zodra de zienswijzen bekend zijn, dan zal op deze plaats een beknopte inhoud van de zienswijzen alsmede de gevolgen van de zienswijzen voor het bestemmingsplan vermeld worden.