
RUIMTELIJKE ONDERBOUWING HERBOUW PLUIMVEEBEDRIJF GASSELTERBOERVEENSCHMOND 4

Behoort bij besluit nr. 93259 d.d. 28 AUG 2014
namens burg. en weth. van de
gemeente Aa en Hunze.
Teamleider Backoffice



Status: Ontwerp
Datum: 10 maart 2014



Rho

**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

GEMEENTE AA EN HUNZE 140102 / 10-03-2014
RUIMTELIJKE ONDERBOUWING HERBOUW PLUIMVEEBEDRIJF
GASSELTERBOERVEENSCHMOND 4

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Locatie	1
1. 3. Planologische regeling	2
2. PROJECTBESCHRIJVING	3
2. 1. Huidige situatie	3
2. 2. Beschrijving initiatief	4
2. 3. Landschappelijke inpassing	5
3. BELEIDSKADER	6
3. 1. Rijksbeleid	6
3. 2. Provinciaal beleid	6
3. 3. Gemeentelijk beleid	8
3. 4. Overweging	8
4. OMGEVINGSASPECTEN	10
4. 1. Milieueffectrapportage	10
4. 1. Milieu	10
4. 2. Water	12
4. 3. Ecologie	13
4. 4. Cultuurhistorie	14
4. 5. Luchtkwaliteit	15
4. 6. Externe veiligheid	15
4. 7. Verkeer	16
5. UITVOERBAARHEID	17
5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
5. 2. Grondexploitatie	17
5. 3. Economische uitvoerbaarheid	18
6. AFWEGING EN CONCLUSIES	19
 BIJLAGE	
Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 2	Milieueffectrapport
Bijlage 3	Uitgangspuntennotitie watertoets

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

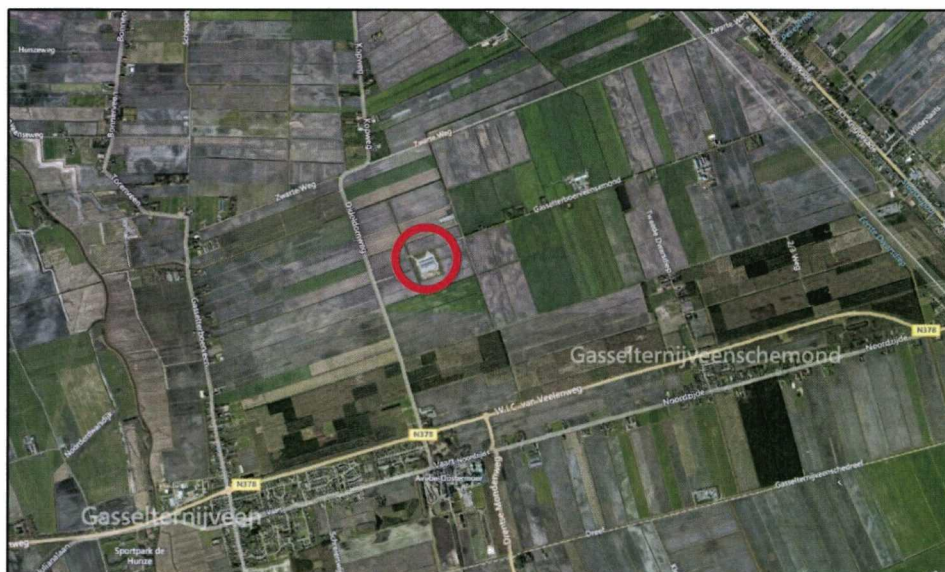
In het landelijk gebied tussen Gieterveen en Gasselternijveen ligt het terrein van een pluimveehouderij. In 2011 zijn ter plaatse twee pluimveestallen afgebrand. De eigenaar van het terrein wil het bedrijf in gewijzigde vorm herbouwen. Daarbij wordt de pluimveehouderij uitgebreid ten opzichte van de oorspronkelijke situatie. Het initiatief omvat de bouw van zes pluimveestallen waarin in totaal 244.000 leghennen worden gehouden.

De gewenste ontwikkeling is op basis van de nu geldende beheersverordening niet mogelijk. Deze ruimtelijke onderbouwing is gebaseerd op het voorheen geldende bestemmingsplan, waarbinnen de gewenste situatie wel mogelijk was. (zie paragraaf 1.3).

De gemeente Aa en Hunze wil in principe medewerking verlenen aan de gewenste (her)bouw. Op basis van de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo) kan dit door het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van de beheersverordening. Een voorwaarde hierbij is dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ter motivering hiervan is een goede ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Deze notitie voorziet hierin.

1. 2. Locatie

Het projectgebied ligt aan de zuidzijde van de Gasselterboerveensemond, op ruim 300 meter ten oosten van de Dideldomweg en op ruim een kilometer ten noorden van Gasselternijveen. Figuur 1 geeft de ligging van het projectgebied weer.



Figuur 1. De ligging van het projectgebied

1. 3. Planologische regeling

Nieuwe beheersverordening

De locatie is planologisch geregeld in de beheersverordening *Buitengebied*, welke is vastgesteld op 18 juni 2013 en in werking getreden op 26 juni 2013. De beheersverordening is bedoeld als een tijdelijke (conserverende) juridisch-planologische regeling, totdat het nieuwe bestemmingsplan buitengebied, dat momenteel in voorbereiding is, wordt vastgesteld.

In de beheers verordening is geregeld dat de regelingen zoals opgenomen in de voorheen geldende bestemmingsplannen van kracht blijven. Voor deze locatie is hierbij ten onrechte verwezen naar het bestemmingsplan voor het buitengebied Gasselte (1993), waarin het projectgebied is bestemd als 'Agrarisch gebied'. Abusievelijk is niet het bestemmingsplan Agrarisch bedrijf Kruit Gasselterboerveenschemond (2001) overgenomen.

Oorspronkelijke regeling uit 2001

In de beheersverordening is abusievelijk niet het bestemmingsplan overgenomen dat na 1993 voor deze locatie is vastgesteld, het bestemmingsplan *Agrarisch bedrijf Kruit Gasselterboerveenschemond*. In dit bestemmingsplan, dat is vastgesteld op 11 september 2001, heeft het gebied de bestemming 'Agrarisch gebied' met de aanduiding 'agrarische bedrijf'. Binnen deze bestemming wordt voorzien in agrarische bedrijven, al dan niet met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Gebouwen moeten gebouwd worden binnen een aaneengesloten oppervlak van 1,5 hectare. De goot- en bouwhoogte van de gebouwen mag maximaal 4,5 en 12 meter zijn. Voor deze goothoogte is een afwijkingsregel opgenomen waarmee een goothoogte tot maximaal 5 meter kan worden toegestaan. In het bestemmingsplan is verder een algemene afwijkingsregel opgenomen om alle gegeven maten met 10% te verruimen. Daarmee kan de oppervlakte van de bebouwing worden vergroot tot $(1,5 \text{ ha} \times 10\%) = 1,65 \text{ hectare}$ en de maat van de goothoogte tot $(5 \text{ m} \times 10\%) = 5,5 \text{ meter}$. Binnen deze kaders kan de nu gewenste bebouwing worden gebouwd.

Omgevingsvergunning voor afwijken noodzakelijk

Omdat met het vaststellen van de beheersverordening de oudere juridisch-planologische regeling (uit 1993) van toepassing is verklaard, kan de ontwikkeling niet op basis van de geldende regeling mogelijk worden gemaakt. Daarom wordt gebruik gemaakt van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, waarmee deze in afwijking van de beheersverordening wordt vergund.

2. PROJECTBESCHRIJVING

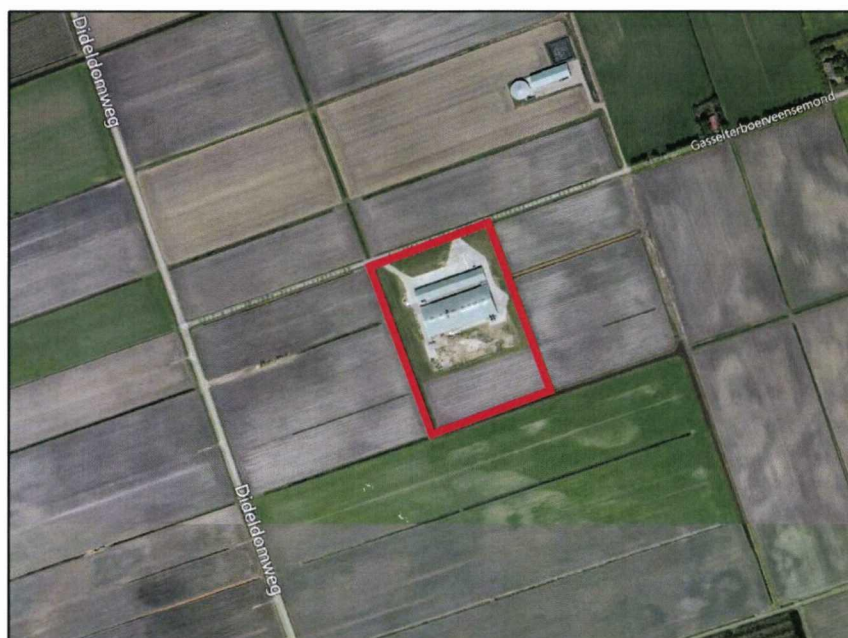
2. 1. Huidige situatie

Het projectgebied ligt in het verlengde van een ruim opgezet bebouwinglint, dat in een open agrarisch landschap ligt. Het gebied maakt deel uit van de veenkoloniën. In dit gebied werd op grootschalige wijze veen gewonnen. De ontginning van het veen vond plaats vanuit wegen en kanalen. Langs de kanalen vormden zich dorpen. De ontsluiting van het gebied, het bebouwingslint, staat haaks op dit ontginningslint.

Het bebouwingslint bestaat hoofdzakelijk uit woonhuizen en relatief kleinschalige agrarische bedrijven. Het projectgebied ligt relatief solitair. Het dichtstbijzijnde woonhuis ligt op ruim 360 meter ten oosten van de locatie. Daarnaast is op ruim 200 meter richting het noordoosten een kleinschalig agrarisch bedrijf zonder bedrijfswoning aanwezig.

In het begin van de jaren '00 is binnen het projectgebied een pluimveehouderij ontwikkeld. Ter plaatse waren een kleine en een grote stal aanwezig, waarin circa 160.000 leghennen werden gehuisvest. Op 25 augustus 2009 is door het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Aa en Hunze een revisievergunning voor 244.000 leghennen afgegeven. De revisievergunning is afgegeven voor de oude situatie van voor de brand. Deze vergunning is sinds 1 september 2010 onherroepelijk. De opstallen zijn op 19 juli 2011 door brand verwoest.

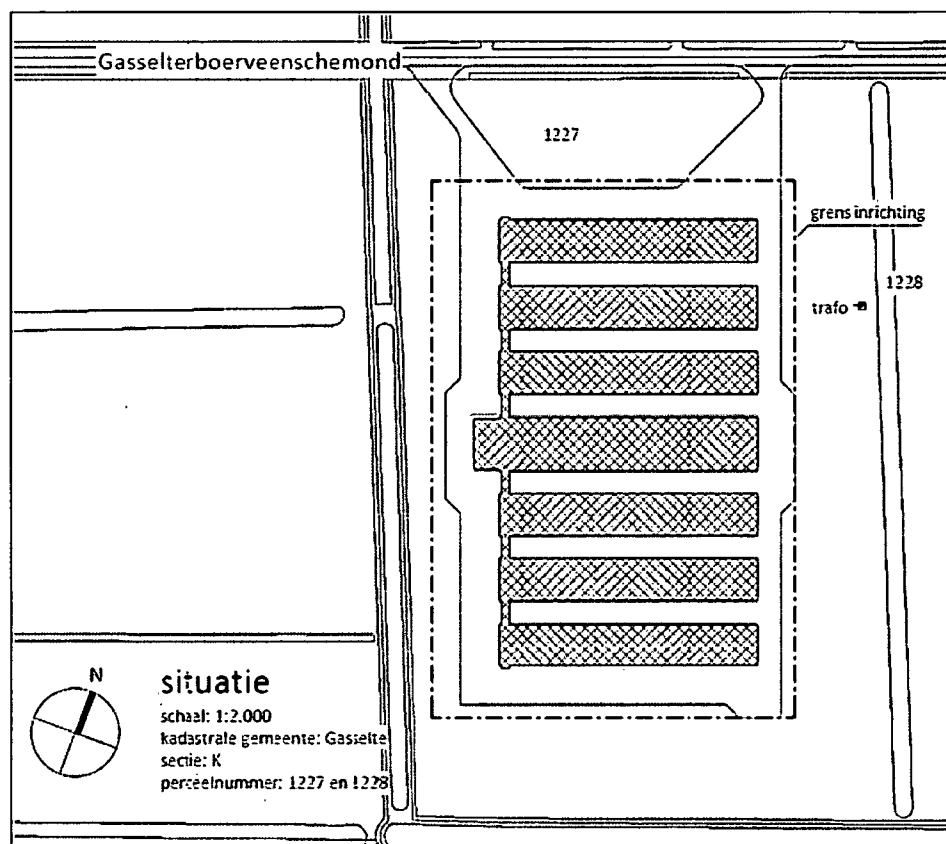
Een luchtfoto van het projectgebied (van vóór de brand) en de directe omgeving is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2. Luchtfoto projectgebied en directe omgeving

2. 2. Beschrijving initiatief

Het project omvat de herbouw van het bedrijf in gewijzigde vorm. Binnen het projectgebied worden zes stallen en een centraal gebouw opgericht. Het voornemen is om 244.000 leghennen te gaan houden in de zes stallen. De geproduceerde eieren worden via een transportgang naar het centrale gebouw getransporteerd. Hier worden de eieren verder verwerkt (gesorteerd, verpakt en klaargezet voor transport). In het centrale gebouw wordt tevens een kantoor, kantine en douche-ruimte gerealiseerd. De gewenste inrichting van het bedrijf is schematisch weergegeven in figuur 3.



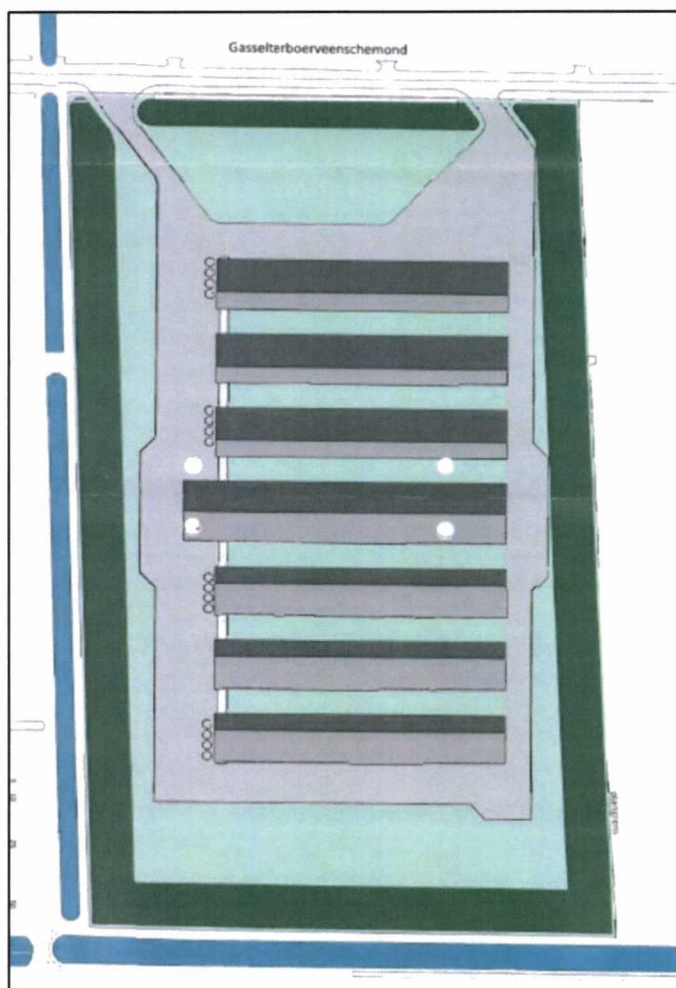
Figuur 3. Gewenste situatie projectgebied

In de nieuwe situatie is de totale inrichting van het bedrijf circa 130 bij 200 meter (= 2,6 hectare). De bebouwing valt binnen een aaneengesloten vlak van 1,6 hectare. De bebouwing bestaat uit zeven losse gebouwen met een kap. Deze bebouwing heeft een goot- en bouwhoogte van 5,30 en 11,85 meter.

Voor het houden van het gewenste aantal stuks pluimvee is reeds een milieuvergunning (2009) en een natuurbeschermingswetvergunning verleend (2013).

2. 3. Landschappelijke inpassing

Landschappelijke inpassing is een belangrijk aspect bij de bouw van nieuwe stallen in een relatief open landschap. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan voor de locatie is op 23 augustus 2001 een overeenkomst gesloten over afscherpende groenvoorzieningen. Het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen in bijlage 1. De groenelementen die hieruit volgen zijn weergegeven in figuur 4.



Figuur 4. Groenelementen landschappelijke inpassing

Over de landschappelijke inpassing van het bouwplan heeft overleg plaatsgevonden met de welstandscommissie. Door Libau is op 23 oktober 2013 een positief welstandsadvies uitgebracht. Bij de verdere uitwerking van de plannen, vormen het welstandsadvies en de afspraken uit overeenkomst van 23 augustus 2001 het uitgangspunt.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Dit project raakt geen rijksbelangen uit het Barro.

3. 2. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Drenthe

Provinciale Staten hebben op 2 juni 2010 de *Omgevingsvisie Drenthe* vastgesteld. Deze visie is het strategisch kader voor de ruimtelijke economische ontwikkeling van Drenthe en bevat themagerichte beleidslijnen.

In de omgevingsvisie wordt de ambitie uitgesproken om de ruimtelijke identiteit van Drenthe te versterken. Bij de uitbreiding van agrarische bouwpercelen moet de SER-ladder worden toegepast. In het kort stelt dit model het volgende voor:

1. gebruik ruimte die al beschikbaar is gesteld voor een bepaalde functie;
2. verhoog de ruimteproductiviteit door meervoudig ruimtegebruik;
3. respecteer bij uitbreiding de kwaliteiten van de omgeving.

De ontwikkeling vindt plaats op een locatie waar eerder ook een agrarisch bedrijf heeft bestaan en sluit daarmee aan bij stap 1 van de SER-ladder. De bestaande locatie wordt 'hergebruikt'.

De ontwikkeling vindt plaats in een gebied dat op de visiekaart de functie "landbouw" heeft. Hier worden maximale ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische functies geboden. Het plangebied ligt bovendien in de Veenkoloniën. Dit gebied is voor de provincie een voorkeursgebied voor de vestiging van grotere agrarische bedrijven.

In de omgevingsvisie wordt de ambitie uitgesproken om de ruimtelijke identiteit van Drenthe te versterken. Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan de kernkwaliteiten die voor bepaalde gebieden vastgesteld zijn. Voor het projectgebied gelden geen specifieke kernkwaliteiten. Wel ligt nabij het projectgebied de kernkwaliteit 'archeologie'. Op dit aspect wordt in paragraaf 4.4 ingegaan.

Met betrekking tot intensieve veehouderijen hanteert de provincie een terughoudend beleid. Niet-grondgebonden agrarische bedrijven, waaronder hokdierbedrijven, krijgen een beperkte groeirimte. Het bouwblok bij uitbreiding bedraagt maximaal 1,5 hectare en bebouwing bestaat uit maximaal één bouwlaag. Verdere vergroting (tot maximaal 2 hectare) is toegestaan mits er milieuwinst wordt gerealiseerd en het bouwperceel landschappelijke wordt ingepast.

Provinciale Omgevingsverordening Drenthe

De provinciale belangen zoals genoemd in de Omgevingsvisie zijn in de *Provinciale Omgevingsverordening* (vastgesteld op 9 maart 2011) vertaald naar regels voor ruimtelijke plannen.

Op grond van artikel 3.23 van de verordening heeft het bouwvlak van een intensieve veehouderij een maximale omvang van 1,5 hectare, waarbinnen alle voor de bedrijfsvoering noodzakelijk voorzieningen, inclusief de landschappelijke inpassing ervan, zijn ingegrepen. Voorts mag bedrijfsbebouwing uit maximaal één bouwlaag bestaan.

Een ruimtelijk plan kan het bouwvlak voor een intensieve veehouderij vergroten tot maximaal 2 hectare, mits dit samengaat met winst voor milieu/dierenwelzijn en een dergelijke ontwikkeling landschappelijk acceptabel wordt ingepast blijkens een landschappelijk inpassingsplan.

Conclusie provinciaal beleid

Gezien de functie van het projectgebied in de omgevingsvisie (landbouw) en de ligging in een voorkeursgebied voor grotere bedrijven, biedt de omgevingsvisie mogelijkheden tot het uitbreiden van een agrarisch bedrijf. Daarnaast is hier sprake van 'hergebruik' van een bestaande locatie.

De bebouwing van het bedrijf past binnen een aaneengesloten bouwvlak van 1,6 hectare. De grotere oppervlakte is nodig in verband met de vorm van de bebouwing (meerdere stallen met een verbindingsstal), waarbij vanuit veiligheid een afstand tussen de gebouwen onderling in acht moet worden genomen (deze afstand is berekend middels het rapport beheersbaarheid van brand en noodzakelijk om brandoverslag te voorkomen). De totale oppervlakte past (met afwijking 10%) binnen de regels van het voorheen geldende bestemmingsplan.

De totale oppervlakte van het erf is overigens groter dan 2 hectare. Deze omvang is noodzakelijk/gewenst om het perceel op een goede manier binnen de huidige verkavelingstructuur in te passen. Daarnaast is een ruime opzet van het erf wenselijk om de logistiek van het bedrijf op een optimale manier uit te voeren. De totale omvang van het erf bedraagt 5 hectare.

3. 3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Landelijk gebied

Momenteel bereidt de gemeente de Structuurvisie Landelijk gebied voor. Deze structuurvisie biedt een integraal beleidskader voor het landelijk gebied en vormt een afwegingskader voor mogelijke ontwikkelingen. De structuurvisie is tevens de basis voor de herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied.

In de structuurvisie wordt de landbouw een belangrijke economische pijler voor de gemeente genoemd. Het bieden van ontwikkelingsruimte staat dan ook voorop. Bestaande bedrijven in het buitengebied krijgen de ruimte voor specialisatie, schaalvergroting en verbreding, gericht op grondgebonden landbouw.

Ten aanzien van de intensieve veehouderij worden een enigszins terughoudend beleid gevoerd. Bestaande intensieve veehouderijbedrijven krijgen ontwikkelingsruimte. Dit geldt zowel voor de bestaande neventakken als de bestaande hoofdtakken. Uitbreiding van bestaande bedrijven is alleen mogelijk, wanneer dit verenigbaar is met de milieuwetgeving.

Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied

De gemeente Aa en Hunze werkt momenteel aan een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied. Ter voorbereiding hierop is een nota van uitgangspunten vastgesteld. In de nota van uitgangspunten zijn gemeentelijke beleidskeuzes en richtinggevende uitspraken vertaald naar uitgangspunten voor het buitengebied.

De regeling voor agrarische bouwpercelen zal worden afgestemd op de huidige regeling. Dit betekent dat er bij recht ruimte wordt geboden voor agrarische bedrijven tot één hectare en via een afwijking of wijziging tot 1,5 hectare.

Conclusie gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid biedt ruimte aan het uitbreiden van bestaande intensieve veehouderijbedrijven. Hierbij geldt een maximum aaneengesloten bebouwing van 1,5 hectare. Het gemeente hanteert de algemene beleidslijn om 10% afwijkingruimte te geven. Binnen het gemeentelijk beleid kan dus meegewerkt kan worden aan een bouwvlak tot 1,65 hectare. De voorgestelde bebouwing past hierbinnen. Daardoor was de gewenste inrichting ook mogelijk binnen de kaders van het eerder geldende bestemmingsplan.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het project past binnen de beleidsruimte die de gemeente biedt.

3. 4. Overweging

Zowel het provinciaal als het gemeentelijk beleid biedt ruimte voor het ontwikkelen van een niet-grondgeboden/intensief agrarisch bedrijf. De onderhavige locatie ligt in een voorkeursgebied hiervoor.

Echter geldt een maximale omvang van 1,5 hectare (op basis van provinciaal beleid 2 hectare onder voorwaarden). Het gehele terrein (inclusief landschappelijke inpassing) krijgt een oppervlakte van circa 5 hectare. Dit is niet in overeenstemming met het actuele provinciale en gemeentelijke beleid.

In deze specifieke situatie kan hier van worden afgeweken, omdat er sprake is van bestaande rechten. In 2001 is voor het bedrijf een bestemmingsplan vastgesteld, waarbinnen (met gebruik van binnenplanse afwijkingen) de gewenste situatie mogelijk is. Dit bestemmingsplan is echter buiten werking gesteld met de inwerkingtreding van de geldende beheersverordening. De intentie is geweest om de bestaande rechten in de beheersverordening over te nemen.

Daarnaast is voor deze locatie reeds een milieuvergunning (2009) en een natuurbeschermingswetvergunning (2013) verleend. Niet meewerken aan een nieuwe juridisch-planologische regeling voor deze locatie zou inconsequent zijn.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Het uitgangspunt is dat in de beoogde situatie en tijdens de uitvoering van het project, een goede omgevingssituatie bestaat. Dit hoofdstuk geeft in relatie tot het initiatief een omschrijving van ieder omgevingsaspect.

4. 1. Milieueffectrapportage

In bijlage C en D van het *Besluit m.e.r.* is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig (bijlage C en D), projectmer-plichtig (bijlage C) of mer-beoordelingsplichtig (bijlage D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

In bijlage C van het Besluit m.e.r. (C14) is de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van pluimvee of varkens opgenomen. Voor pluimvee gelden de volgende drempelwaarden: 85.000 stuks mesthoenders en 60.000 hennen. In dit geval wordt een bedrijf gerealiseerd waar 244.000 leghennen worden gehouden. Voor dit aantal dieren is in 2009 een vergunning op grond van de *Wet milieubeheer* verleend. Ten opzichte van het vergunde aantal is dus geen sprake van een uitbreiding van het aantal dieren.

In het kader van de bedrijfssituatie die nu mogelijk wordt gemaakt is een milieueffectrapportage opgesteld. Er is namelijk sprake van de wijziging van een inrichting met een aantal dieren dat boven de daarvoor geldende drempelwaarde ligt. Deze rapportage is opgenomen in bijlage 2. Geconcludeerd is dat de ontwikkeling niet leidt tot belangrijke negatieve milieugevolgen. De procedure van de m.e.r. (bijlage 2, paragraaf 2.6.4) loopt parallel aan de procedure van de omgevingsvergunning.

In de navolgende paragrafen wordt kort ingegaan op de milieueffecten, waarbij wordt verwezen naar de betreffende onderdelen uit de milieueffectrapportage.

4. 1. Milieu

4.1.1. Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure *Bedrijven en milieuzonering* (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Een pluimveehouderij betreft een bedrijf uit milieucategorie 4.1, waarbij een richtafstand van 200 meter geldt. De dichtstbijzijnde milieugevoelige functies betreffen woonhuizen die op minimaal 360 meter afstand liggen. Er wordt dus voldaan aan de richtafstand.

De bepalende factor bij het bepalen van de richtafstanden voor een pluimveehouderij is geurhinder. Daarnaast zijn de aspecten stof en geluid van belang. Deze aspecten zijn onderzocht in het kader van de m.e.r. (bijlage 2, paragraaf 6.1, 6.3 en 6.7). Geconcludeerd is dat er wordt voldaan aan de normen. Er bestaan vanuit de milieuzonering dan ook geen belemmeringen voor het project.

4.1.2. Wegverkeerslawaaï

Ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaaï is de *Wet geluidhinder* (Wgh) van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In het projectgebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Het aspect geluid levert geen beperkingen voor de voorgestelde ontwikkeling op.

4.1.3. Bodem

Voor het onderhavige project geldt als uitgangspunt dat de grond geschikt is voor de toekomstige functie. Verdachte plekken dienen te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening. Waar nodig moeten de saneringsmaatregelen worden aangegeven.

In de m.e.r. (bijlage 2, paragraaf 4.2.4) is de actuele bodemkwaliteit in beeld gebracht. Er is sprake van een plaatselijk verontreiniging van het grondwater. Voorafgaand aan de herbouw van het bedrijf moet in overleg met het bevoegd gezag worden bepaald of en hoe deze verontreiniging moet worden gesaneerd. Hierover is al overleg gevoerd met provincie Drenthe. Dit heeft geleid tot de volgende conclusie:

Het betreft een nieuw geval van bodem (grondwater) verontreiniging en in kader van zorgplicht zou de nieuwe verontreiniging helemaal opgeruimd moeten worden. In dit geval wordt er toch voor gepleit om ter plaatse van de verontreiniging te her-bemonsteren. Dit vanwege de sterke verontreiniging van het grondwater met benzeen. De uitkomst moet vervolgens eerst overlegd worden met de gemeente (zij overleggen weer met de Provincie in deze).

Verder moet bij de uitvoering rekening worden gehouden met de verontreiniging. Er mag geen sterk verontreinigd grondwater opgepompt worden tijdens de bouw. Dit is ook afhankelijk van de her-bemonstering, omdat dan pas duidelijk wordt of het nog steeds een geval betreft met sterke grondwater verontreiniging.

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde activiteit. Uit bijlage 2, paragraaf 6.4 blijkt dat als gevolg van het plan geen verslechtering van de bodemkwaliteit optreedt.

4. 2. Water

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets kan worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het onderhavige plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's.

De plannen zijn aan het waterschap kenbaar gemaakt via de digitale watertoets. Na het doorlopen van een aantal standaardvragen blijkt dat voor het plan de normale procedure moet worden doorlopen. Hiervoor is een uitgangspuntennotitie gegenereerd. Deze notitie is opgenomen in bijlage 3. In deze paragraaf wordt invulling aan deze uitgangspunten gegeven.

Wateroverlast

De ontwikkeling heeft een toename van het verhard oppervlak met circa 10.000 m² tot gevolg (de stallen en enige verharding). Dit heeft gevolgen voor de afvoersnelheid van hemelwater van het perceel. Om deze gevolgen te compenseren dient circa 720 m³ aan waterberging, in de vorm nieuwe watergangen en/of verbreding van watergangen, te worden gerealiseerd. Deze compensatie is inmiddels gerealiseerd. Hiervoor is in 2012 een watervergunning afgegeven.

Afvalwater en riolering

Er wordt geen afvalwater geloosd in bodem of oppervlaktewater. Al het afvalwater dat op het bedrijf ontstaat, onder meer door het reinigen van stallen en vee-transportwagens, bevat mestresten en wordt apart opgevangen in een vloeistoffichte spoelwaterput en afgevoerd. Er is geen verschil met de referentiesituatie. In het Activiteitenbesluit zijn voorschriften opgenomen over de opslag en afvoer van afvalwater.

Hemelwater van daken en verhardingen wordt naar een sloot afgevoerd. Dit hemelwater wordt zodanig opgevangen en afgevoerd dat het niet verontreinigd raakt.

Grondwater en ontwatering

In de inrichting wordt grondwater onttrokken ten behoeve van de bedrijfsvoering. Het grootste deel wordt gebruikt als drinkwater voor de dieren. Dit is circa 80 liter per kip per jaar. Bij volledige bezetting is dit 19.520 m³. Daarnaast wordt water gebruikt voor reiniging en in de toilet-doucheruimte. Het totale waterverbruik is circa 20.000 m³ per jaar. Het water wordt onttrokken op een diepte van circa 80 meter. Een onttrekking op deze diepte heeft geen effect op de grondwaterstand.

Oppervlaktewaterpeilen en drooglegging

Er dient rekening gehouden te worden met voldoende drooglegging. In dit geval wordt de nieuwbouw op dezelfde hoogte aangelegd als de eerder aanwezige gebouwen.

Inrichting watersysteem

De inrichting van het watersysteem blijft in hoofdzaak ongewijzigd.

Natuur en ecologie

De bestaande watergang is verbreed en er is een sloot gegraven ten behoeve van de compensatie aan verharding. Hiervoor is in 2012 een watervergunning verleend. Daarbij is rekening gehouden met de doorstroming en ecologische waarden van het water.

Voorts zal een emissie van verontreinigende stoffen op het oppervlaktewater worden beperkt. De bouwwijze en onderhoudstechniek zullen emissievrij zijn. In dit geval zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke (bouw)materialen.

Proces

Deze onderbouwing wordt in het kader van het vooroverleg aan het waterschap toegezonden voor een definitief wateradvies.

4. 3. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij dient te worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Het projectgebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied dat in het kader van de *Natuurbeschermingswet* is beschermd. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Drouwenerzand ligt op 5,1 kilometer afstand van de locatie. Voorts maakt het plangebied geen deel uit van gebieden die als van belang worden geacht voor de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het plan maakt de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in een productielandschap mogelijk.

Wel is er mogelijk sprake van effecten op natuurgebieden in de omgeving als gevolg van een toename van ammoniakuitstoot. In bijlage 2, paragraaf 6.2, zijn de effecten van ammoniakemissie op kwetsbare gebieden in beeld gebracht. Geconcludeerd is dat de ammoniakdepositie geen belemmering vormt voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Op 22 mei 2013 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe een vergunning op grond van de *Natuurbeschermingswet* afgegeven. Vanuit de gebiedsbescherming bestaan geen belemmeringen voor deze ontwikkeling.

Soortenbescherming

De ontwikkeling van het bedrijf vindt plaats op een stuk braakliggende grond waar tot 2011 agrarische opstallen aanwezig waren en op agrarische grond dat hierop aansluit. In de m.e.r. (bijlage 2, paragraaf 4.2.5) is onderbouwd dat op de projectlocatie geen beschermde soorten aanwezig zijn en ook in de omgeving weinig beschermde soorten zijn waargenomen. Het project zal, zowel in de bouw als in de bedrijfsfase, geen negatief effect hebben op flora en fauna in de directe omgeving.

4. 4. Cultuurhistorie

Cultuurhistorie - Algemeen

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van bestemmingsplannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

Binnen het plangebied is geen sprake van specifieke cultuurhistorische waarden. Wel kunnen de structuren en kenmerken van het landschap als cultuurhistorisch waardevol worden aangemerkt. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan deze structuren en kenmerken. Het erf sluit aan bij de bestaande verkavelingsstructuur. Het is niet noodzakelijk om nadere eisen te stellen ter bescherming van cultuurhistorische waarden.

Archeologie

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de Monumentenwet 1988 gewijzigd. De kern van deze wijziging is, dat archeologische waarden in situ worden bewaard. Als dat niet mogelijk is, dienen archeologische waarden onderzocht te worden. De wet verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen en projecten rekening te houden met de in hun bodem aanwezige, dan wel te verwachten monumenten.

In de m.e.r. (bijlage 2, paragraaf 4.2.6) is een onderbouwing opgenomen van de archeologische waardering van het gebied. Hierin is geconcludeerd dat er sprake is van een lage verwachtingswaarde, waardoor niet verder gekeken hoeft te worden naar mogelijke archeologische waarden. Echter, deze conclusie is gebaseerd op een verouderde landelijke verwachtingskaart in het Archeologische informatie-systeem (ARCHIS).

Deze procedure gaat uit van de op 18 juli 2013 vastgestelde beheersverordening Buitengebied Aa en Hunze. In deze beheersverordening worden de archeologische waarden beschermd en is dus het op 24 januari 2012 vastgestelde gemeentelijk archeologiebeleid van toepassing.

Volgens de Archeologische beleidsadvieskaart Gemeente Aa & Hunze kent het projectgebied een middelhoge verwachtingswaarde. Hier wordt een archeologisch onderzoek in de vorm van een verkennend en zo nodig karterend booronderzoek verlangd bij ingrepen groter dan 1.000 m² en dieper dan 30 centimeter. De ingrepen die voor de uitvoering van dit project noodzakelijk zijn, zijn groter en dieper.

Er kan dan ook niet op voorhand worden uitgesloten dat zich in het projectgebied archeologische resten bevinden. Het reeds bebouwde oppervlak mag als verstoord worden beschouwd. Momenteel wordt daarom een archeologisch booronderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan moeten voorafgaand aan de definitieve besluitvorming aan het bevoegd gezag voorgelegd worden.

4. 5. Luchtkwaliteit

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit is de *Wet milieubeheer* van kracht. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. De *Wet milieubeheer* voorziet onder meer 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.

In de m.e.r. (bijlage 2, paragraaf 4.2.3) is de bestaande luchtkwaliteit in beeld gebracht. Gebleken is dat er sprake is van een goede luchtkwaliteit. In bijlage 2, paragraaf 6.3 zijn de effecten op de luchtkwaliteit onderzocht. Geconcludeerd is dat er ook in de nieuwe situatie ruimschoots wordt voldaan aan de normen.

4. 6. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Drenthe bekeken. Hieruit blijkt dat er in of nabij het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Ook valt het plangebied niet binnen een invloedsgebied van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. De stallen zijn ook niet aangewezen als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object. Er is dan ook geen overschrijding van de normen voor het plaatsgebonden risico (PR).

Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor het project.

4. 7. Verkeer

In paragraaf 6.10 van bijlage 2 zijn de verkeersbewegingen als gevolg van het bedrijf en de te volgen route beschreven. Geconcludeerd wordt dat ten opzichte van de geldende omgevingsvergunning geen verandering zal optreden van het aantal verkeersbewegingen.

5. UITVOERBAARHEID

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

5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening kan worden afgeweken van de gebruikelijk inspraakronde ten aanzien van ondergeschikte herzieningen van een eerder vastgesteld beleidsvoornemen. Gelet op de aanleiding van deze procedure kan hiervan gebruik worden gemaakt. Daarom wordt niet de mogelijkheid tot inspraak geboden.

Op grond van artikel 6.18 van het *Besluit omgevingsrecht* (Bor) moet de ontwikkeling worden voorgelegd aan de betrokken overlegpartners. De provincie heeft een vergunning op basis van de Natuurbeschermingswet verleend en het Waterschap is middels de watertoets op de hoogte van het project gebracht. Daarom wordt de overlegpartners in dit geval op de hoogte gebracht van het ter inzage leggen van de ontwerpbeschikking.

De ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken wordt daarna gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Eenieder wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om bedenkingen tegen het initiatief kenbaar te maken.

Tijdens de voorgenoemde procedure zal de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project worden gepeild.

5. 2. Grondexploitatie

In de Wet ruimtelijke ordening zijn regels opgenomen over de grondexploitatie. Deze regels verplichten tot kostenverhaal door de gemeente. De gemeente legt dit kostenverhaal vast in een exploitatieplan. Kostenverhaal is aan de orde en dient te worden verzekerd indien op grond van een bestemmingsplan rechtstreeks nieuwe bouwplannen (als genoemd in artikel 6.2.1 Bro) mogelijk worden gemaakt (artikel 6.2.3 t/m 6.2.5 Bro). In het voorliggende plan is er op basis van artikel 6.2.1 Bro sprake van een bouwplan. In beginsel dient daarom een grondexploitatieplan te worden opgesteld.

In de Wro is tevens opgenomen, dat kan worden afgeweken van de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.

In dit geval is er geen sprake van een kostenverhaal door de gemeente, anders dan de procedurekosten. Deze worden door de gemeente gedragen, aangezien de planologische mogelijkheden voor de ontwikkeling door het vaststellen van de beheersverordening abusievelijk zijn weggenomen. Om deze reden wordt van het opstellen van een grondexploitatieplan afgezien.

5. 3. Economische uitvoerbaarheid

Het project betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen financiële bemoeienis heeft. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor wordt een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Alle kosten zijn voor rekening van de aanvrager, die hiervoor de middelen heeft.

6. AFWEGING EN CONCLUSIES

Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, waarmee de herbouw van een pluimveehouderij in afwijking van de geldende beheersverordening wordt vergund.

Milieueffectrapportage

Omdat er een activiteit mogelijk wordt gemaakt die is genoemd in bijlage C van het *Besluit m.e.r.* is een milieueffectrapport opgesteld. Geconcludeerd is dat de ontwikkeling niet leidt tot onaanvaardbare milieugevolgen. De procedure van de m.e.r. (bijlage 2, paragraaf 2.6.4) loopt parallel aan de procedure van de omgevingsvergunning.

Afweging

Het project is niet in overeenstemming met de actuele beleidsuitgangspunten op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau. Dit heeft te maken met de omvang van het bedrijfsperceel. Het bedrijf heeft in 2001, door middel van een bestemmingsplanprocedure, rechten verkregen voor de gewenste situatie. Bovendien ligt het projectgebied in een voorkeursgebied voor grote agrarische bedrijven. De rechten van het bedrijf worden met dit project teruggegeven.

Verder is een beplantingsplan opgesteld, waarmee een verantwoorde landschappelijk inpassing van het bedrijf in de toekomstige situatie is gewaarborgd. Over de aanleg en instandhouding hiervan zijn afspraken gemaakt met de aanvrager. De beplanting moet uiterlijk een jaar na ingebruikname van de gebouwen worden aangeplant.

Conclusie

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Bijlage 1

Landschappelijke inpassing en beplanting



Gasselsterboerveenschemond 4
Gasselternijveen



*Een landschappelijk groenkader voor het nieuwbouw stallen complex
aan de Gasselsterboerveenschemond 4 te Gasselternijveen*

opdrachtgever:
Kruit Onroerend Goed BV
Noorderdiep 5
9623 TM Drouwenersmond

Bureau Poortvliet & Partners
tuin- en landschapsarchitecten bno
Postbus 16 7360 AA Beekbergen
055 506 2981
info@poortvlietenpartners.nl

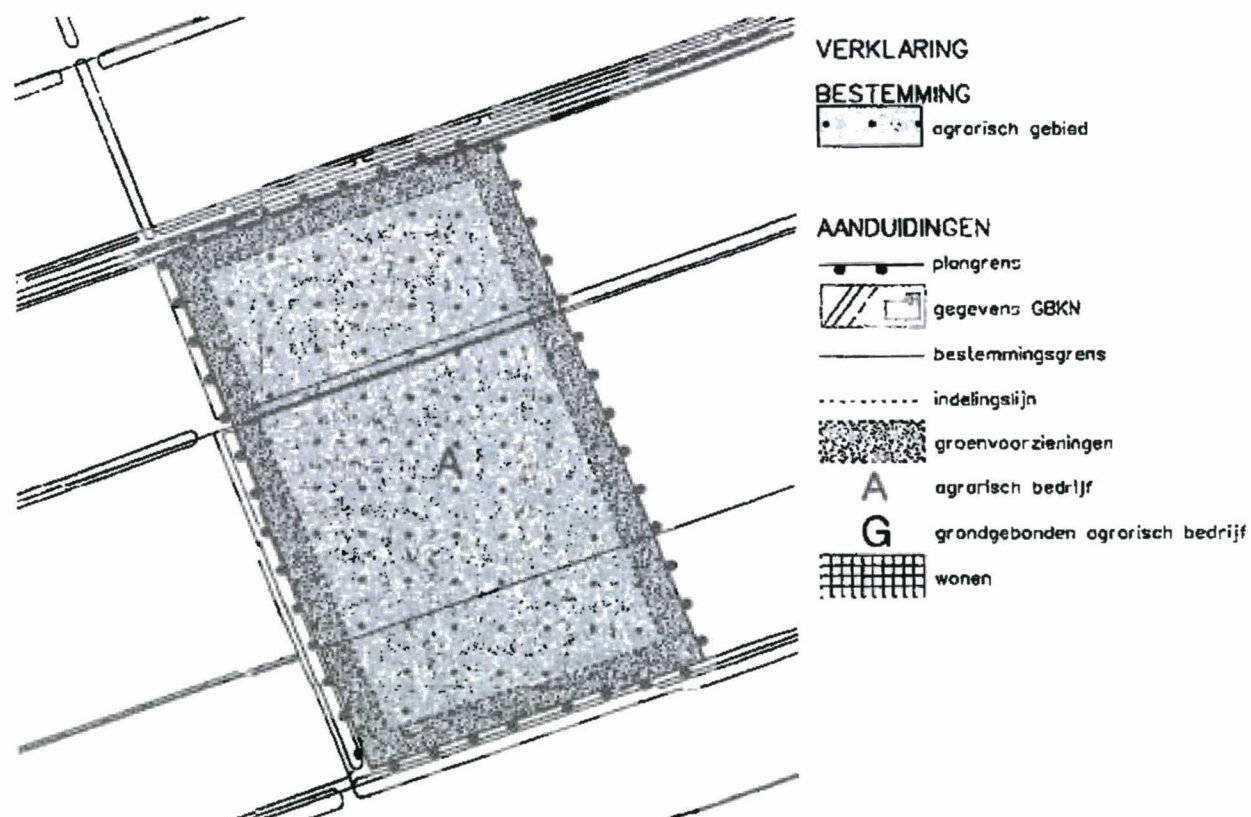
3 juli 2013

projectnr.: ag-32606-12



INLEIDING

Onderhavige landschapsplan is ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de agrarische nieuwbouw aan de Gasselterboerveenschemond 4 te Gasselternijveen. Met bijbehorende beplantingsprincipe en een overzicht van streekeigen beplantingen vormt het de definitieve uitwerking van het landschapsschetsplan dat de instemming heeft van de gemeente Aa en Hunze. Het landschapsplan is een uitwerking van het bestemmingsplan en voorziet in een volledige omkadering van het nieuw te bouwen stallencomplex, inclusief het logistieke centrum en overige terreinverhardingen.



plankaart bestemmingsplan agrarisch bedrijf Gasselterboerveenschemond 4 te Gasselternijveen

LANDSCHAPSPLAN

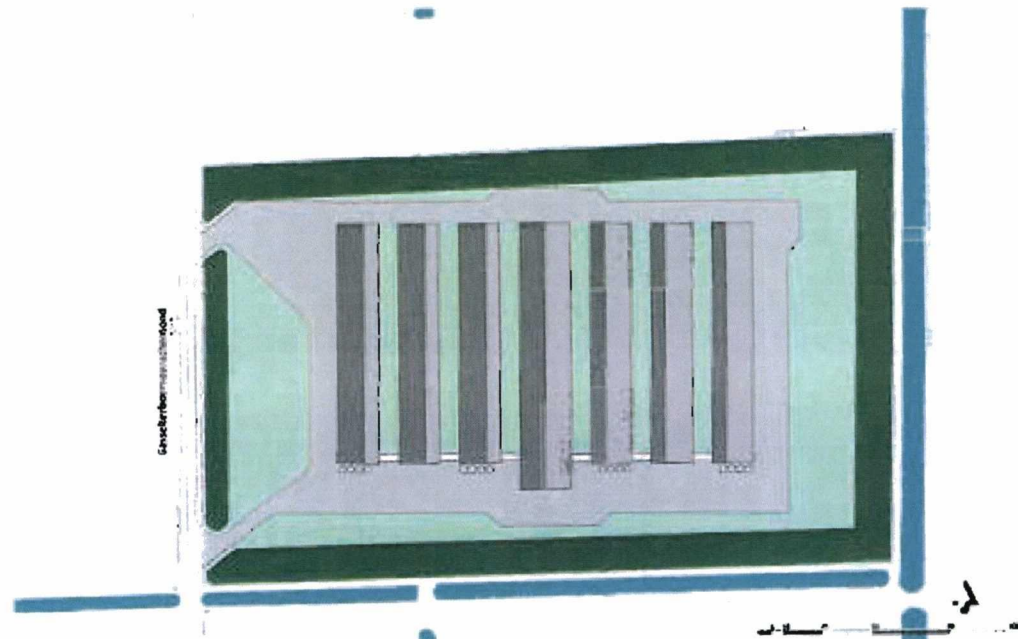
De landschappelijke beplanting rond de nieuwbouw bestaat uit een gesloten randbeplanting. Deze houtsingel is tweedelig opgebouwd, een lijnvormige mantel als struweellaag, met een hoogte van ca 4.00 tot 6.00 m en een opgaande boomlaag met bomen van de 1^{ste} grootte.

De struiklaag wordt aan de buitenzijde, tegen de plangrens van het perceel aangeplant.

De bomenrij wordt aan de binnenzijde in het grasveld aangeplant, zodat tussen de bebouwing en de houtsingel een bepaalde ruimte 'maat' wordt behouden. Dit levert een bijdrage aan een prettig en licht werkklimaat voor de medewerkers.

Daarnaast is een ruime afstand van de houtsingel tot aan de stallen noodzakelijk om een barrière te creëren. Deze is bedoeld om kleine dieren, zoals muizen, in de omgeving van de stallen te weren.

Op termijn zal door de struik- en boomlaag een gesloten groenkader rond het stallencomplex ontstaan. Wel ontstaat daardoor een naar binnengekeerd werkgebied en afgesloten bouwvolume.



landschapsplan met randbeplanting



landschapsplan in de context

BEPLANTING

De houtsingel heeft een breedtemaat van 15.00 m. Deze is opgebouwd uit vier rijen struiken met een breedte van 6.00 m en een opgaande boomlaag, met een breedte maat van 9.00 m.

Vanuit de gemeente heeft men de voorkeur aangegeven voor de aanplant van een enkele rij bomen, met een onderlinge plantafstand van 4.00 m en de intentie deze na verloop van tijd te dunnen, zodat het eindbeeld van een bomenrij ontstaat met een onderlinge afstand van 8.00 m. Dunning kan het beste plaatsvinden op het moment de bomenrij een aaneengesloten kronendak vormt en de bomen elkaar nog niet verdringen. In het plan hebben we gekozen voor duurzame hoofdhoutsoorten als zomereik en zomerlinde. Als vulhout passen we els toe, een tamelijk snelle groeier die meer aansluit bij de landschappelijke condities van het Midden Drentse landschap.

Het beplantingplan is de nadere uitwerking van het landschapsplan. Een plantprincipe geeft aan hoe de beplanting van de singelbeplanting dient te worden aangelegd. In de toegevoegde plantlijst is het toe te passen assortiment nader beschreven en zijn de kwaliteitseisen waaraan de beplanting bij levering en aanplant minimaal dient te voldoen vermeld.

De samenstelling van het assortiment is afgeleid van de streekeigenheid van de soorten. Daarnaast is de beplanting afgestemd op het bodemtype van de locatie en omgeving in verband met de groeiplaatsgeschiktheid van de bodem. Ook is voor de opbouw van de beplanting de toepassing en samenstelling van landschappelijke beplantingen in de directe omgeving van de bouwlocatie betrokken in de afweging van de assortimentskeuze. Het ten zuiden van de locatie gelegen bos wordt in het provinciale natuurbeheerplan vermeld als 'Droog bos met productie'. Het assortiment beplanting voor de locatie sluit daarop aan.

Bodemkundig valt de grondsoort van het bouwperceel onder de eenheid van de veen- en beekdalgronden. Het zijn in de regel van nature vruchtbare gronden. Geomorfologisch ligt het perceel in een gebied dat behoort tot de dekzandvlaktes.

De referenties van de toegepaste beplantingen in de omgeving van de bouwlocatie bieden voldoende inzicht in de groeiplaatsgeschiktheid voor de aanleg van een landschappelijke beplanting. Wel dienen de groeiplaatscondities voor de beplanting op de locatie te worden geoptimaliseerd. De bodem van de plantvakken dient na de bouw voldoende diep los te worden gespit. Zij vormt dan een goed vertrekpunt voor de ontwikkeling van een gesloten singelbeplanting.

Het streekeigen assortiment dat voor deze bodem geschikt is, wordt in onderstaand overzicht weergegeven. De genoemde wilgensoorten zijn echter minder geschikt voor dit bodemtype.

Bomen

Solitairen op het voorerf/in de tuin:

Paardekastanje	Aesculus hippocastanum
Zomereik	Quercus robur
Linde (ook als leiboom)	Tilia hollandica

Op het achtererf en/of in de singel:

Veldesdoorn	Acer campestre
Zwarte els	Alnus glutinosa
Ruwe berk	Betula pendula
Zomereik	Quercus robur
Zachte berk	Betula pubescens
Gewone es	Fraxinus excelsior

Singels (heesters)

Wilde kamperfoelie	Lonicera periclymenum
Vuilboom	Rhamnus frangula
Zwarte bes	Ribes nigrum
Schietwilg	Salix alba (ook geknot)
Geoorde wilg	Salix aurita
Gewone lijsterbes	Sorbus aucuparia
Bittere wilg	Salix purpurea
Hulst	Ilex aquifolium

Onderstaande soorten zijn erg krachtige groeiers:

Grauwe wilg	Salix cinerea
Gewone vlier	Sambucus nigra
Vogelkers	Prunus padus

Hagen

Liguster	Ligustrum vulgare
Meldoorn	Crataegus monogyna

Eventueel kunnen onderstaande soorten worden gebruikt:

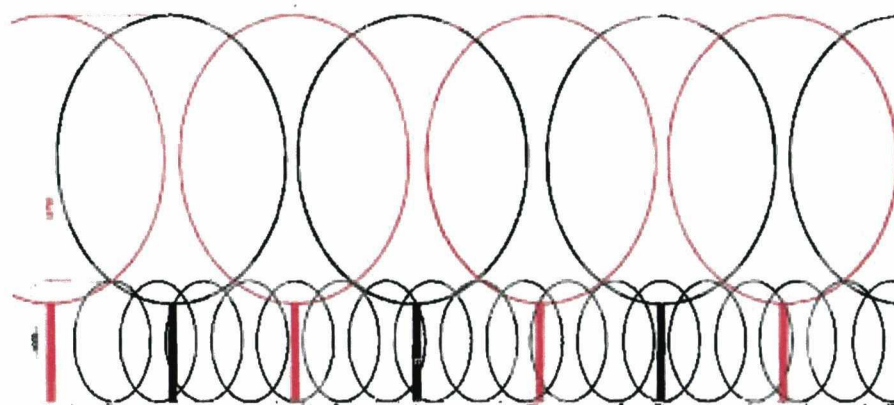
Beuk	Fagus sylvatica (niet als boom)
Haagbeuk	Carpinus betulus
Veldesdoorn	Acer campestre



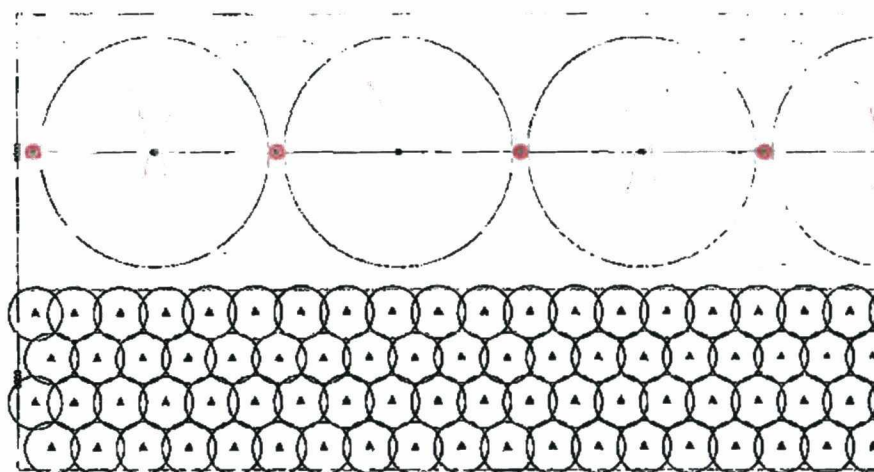
Acer campestre



Meldoorn



aanzicht houtsingel

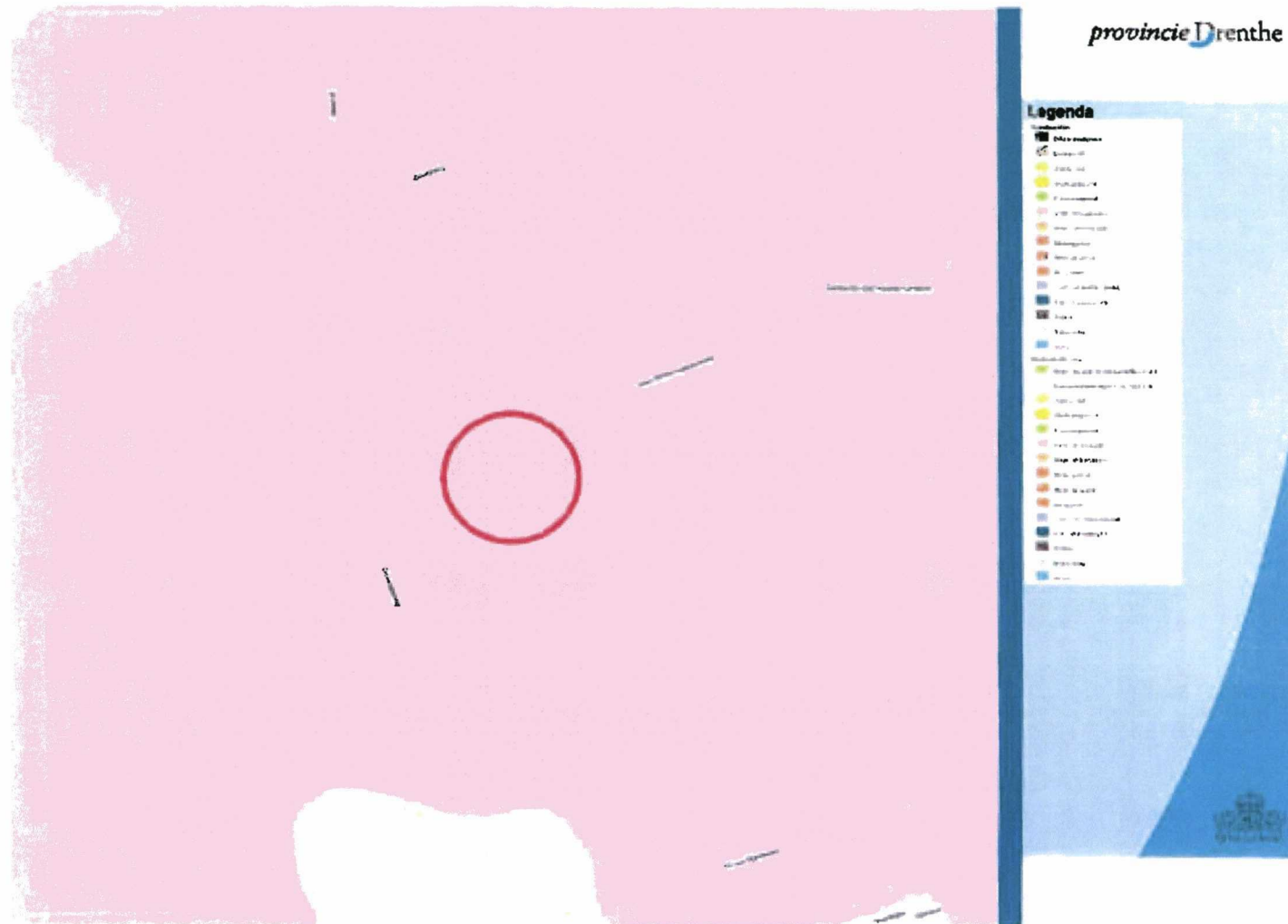


plantprincipe: planten in Δ verband:
struiklaag, plantafstand 1.50 X 1.50 m
bomen, plantafstand 4.00 m in de rij:
t.z.t. te dunnen (rode bomen)

rand greppel

plantprincipe struiklaag en hoofdhout

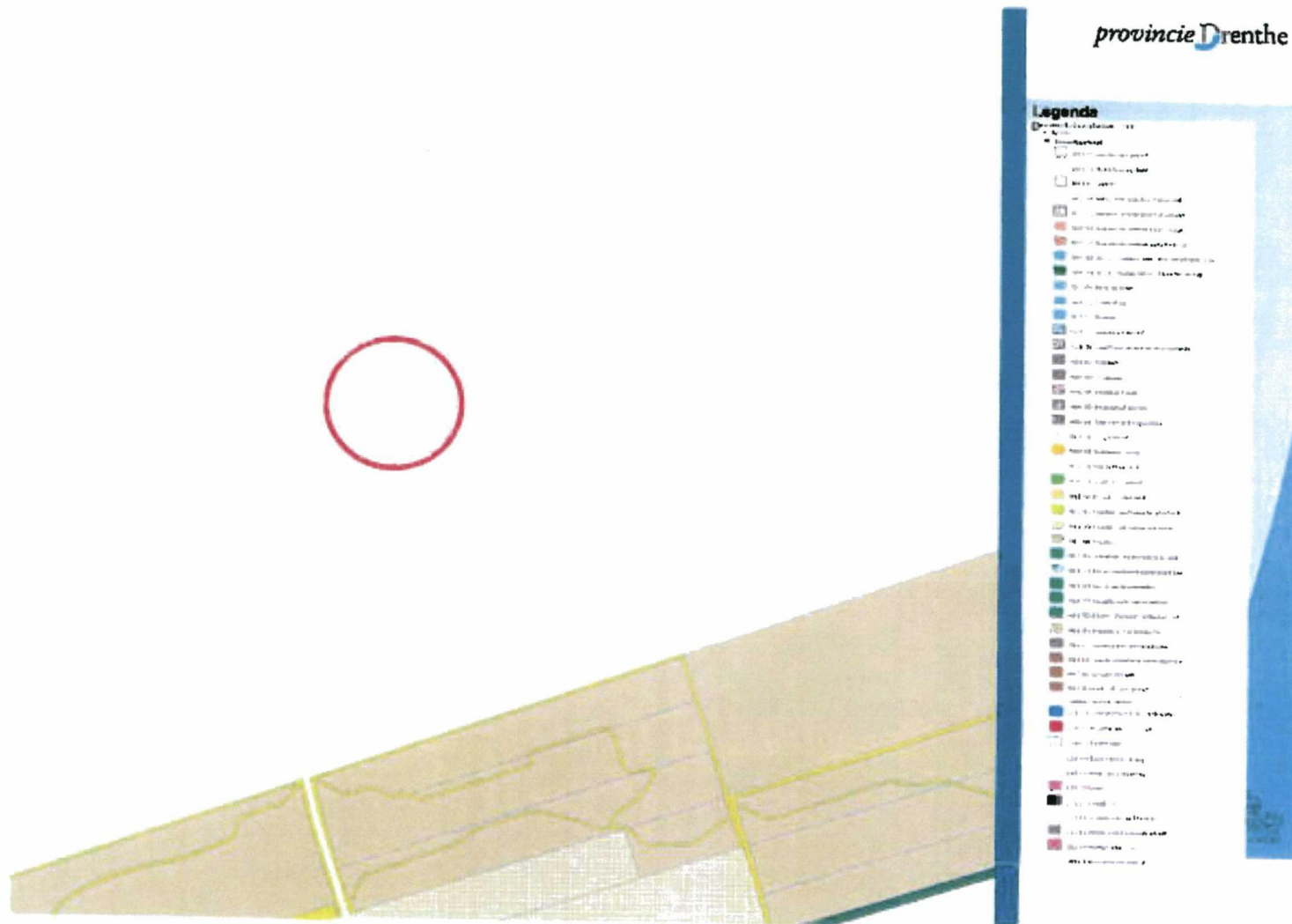
Bijlage I:



Bodem: Het perceel valt onder de bodemkundige eenheid van de veen- of beekdalgronden

1

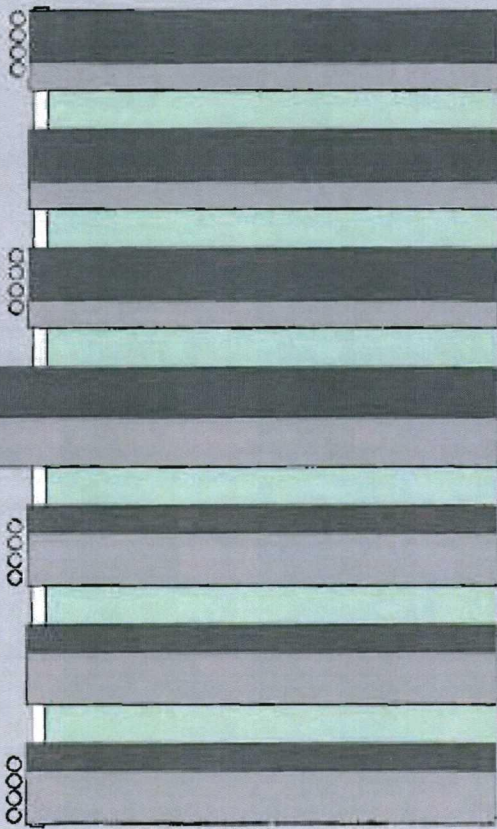




Natuurbeheerplan: Droog bos met productie, type N16.01



Gasselterboerveenschemond



parkeerplaats

5 10 25 50 75 100 m



Bureau voor de architectuur
 postbus 16 7360 AA Doorduyzen
 +31(0)55-506 2981
info@bureauvoordearchitectuur.nl

project: 09-2008-11
 schaal: 1:1
 format: A3
 datum: 09-2012
 wijziging: 01-2013

opdrachtgever: Landbouwerij De Buiting
 Gasselterboerveenschemond 1
 Gasselterboeren

ontwerper: K&A Ontwerpers Groep BV
 Meesterweg 5
 5223 TH Den Haag

alle afmetingen in meters

Bijlage 2