

Gemeente Aa en Hunze

**BESTEMMINGSPLAN GROLLOO -
ROLDERSTRAAT 5**

Vastgesteld, 26 september 2012

**BESTEMMINGSPLAN GROLLOO -
ROLDERSTRAAT 5**

CODE 110113 / 26-09-12

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding voor een nieuw bestemmingsplan	1
1. 2. Ligging en begrenzing van het plangebied	1
1. 3. Geldend bestemmingsplan	1
1. 4. Leeswijzer	2
2. PLANBESCHRIJVING	3
2. 1. Huidige situatie	3
2. 2. Beschrijving initiatief	4
2. 3. Landschappelijke inpassing	4
3. BELEIDSKADER	6
3. 1. Rijksbeleid	6
3. 2. Provinciaal beleid	6
3. 3. Gemeentelijk beleid	7
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	8
4. 1. Wegverkeerslawaaï	8
4. 2. Luchtkwaliteit	8
4. 3. Bedrijven en milieuzonering	9
4. 4. Externe veiligheid	9
4. 5. Ecologie	11
4. 6. Water	12
4. 7. Bodem	13
4. 8. Archeologie en cultuurhistorie	13
4. 9. Vormvrije mer-beoordeling	14
4. 10. Kabels en leidingen	15
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	16
5. 1. Toelichting op het juridisch systeem	16
5. 2. Toelichting op de bestemmingen	16
6. UITVOERBAARHEID	17
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
6. 2. Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid	17
7. OVERLEG EN INSPRAAK	18
7. 1. Overleg	18
7. 2. Inspraak	18
8. RAADSVASTSTELLING	19

BIJLAGEN

Bijlage 1	Uitgangspuntennotitie watertoets
Bijlage 2	Overlegreacties

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding voor een nieuw bestemmingsplan

In het buitengebied tussen Rolde en Grolloo ligt een agrarisch bedrijf aan de Rolderstaat. Het betreft een gemengd akkerbouw- en veeteeltbedrijf. De eigenaar van dit bedrijf is voornemens om achterop het perceel een nieuwe werktuigenberging te realiseren.

In het geldende bestemmingsplan is voor het perceel een bouwblok van één hectare opgenomen. De beoogde berging kan niet binnen dit bouwblok worden gesitueerd. Omdat het ruimtelijke beleid van de gemeente Aa en Hunze en van de provincie Drenthe voorziet in bouwblokken van 1,5 hectare, waarbinnen de ontwikkeling wel mogelijk kan worden gemaakt, wil de gemeente Aa en Hunze medewerking verlenen aan de ontwikkeling. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken moet een nieuw bestemmingsplan voor het perceel worden vastgesteld.

1. 2. Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied ligt aan de provinciale weg N376 op ongeveer twee kilometer ten noorden van Grolloo. Het betreft het perceel Rolderstaat 5. De begrenzing van het plangebied is afgestemd op het toekomstig bouwperceel van het bedrijf. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 3. Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is planologisch geregeld in het bestemmingsplan *Buitengebied*, van de voormalige gemeente Rolde. Dit bestemmingsplan is in 1998 van kracht geworden. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming “Agrarisch gebied” met de aanduiding “grondgebonden agrarisch bedrijf”.

Bovendien geldt het doel “behoud en herstel van de landschappelijke waarden”. Binnen dit doel zijn agrarische bouwpercelen groter dan één hectare niet toegestaan.

Om de gewenste inrichting van het bouwperceel mogelijk te maken is een bouwperceel met een oppervlakte van 1,5 hectare noodzakelijk. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de vergroting van bouwpercelen tot 2 hectare. Echter, omdat dit niet in lijn was met het provinciaal beleid, is destijds aan deze bevoegdheid de goedkeuring onthouden.

Voor het verruimen van het bouwperceel dient derhalve een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld. Dit bestemmingsplan vormt het juridisch-planologische kader waarbinnen de gewenste uitbreiding van het agrarisch bedrijf mogelijk wordt gemaakt.

1. 4. Leeswijzer

De toelichting op het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 volgt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de relevante beleidskaders.

In hoofdstuk 4 vindt een toetsing plaats aan de wet- en regelgeving voor de verschillende omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 gaat in op de juridische regeling van het plan. In hoofdstuk 6 wordt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan aan de orde gesteld en in hoofdstuk 7 zijn de resultaten uit het overleg en inspraak verwoord. Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op de vaststelling van het bestemmingsplan.

2. PLANBESCHRIJVING

2. 1. Huidige situatie

Het plangebied betreft het perceel van een gemengd akkerbouw- en vee-
teeltbedrijf aan de Rolderstaat 5 te Grolloo. Dit bedrijf ligt in een ruim opge-
zet bebouwingslint, vooral bestaande uit agrarische bedrijven en woonhui-
zen. Het plangebied ligt in het Nationaal Landschap, het Drentsche Aa ge-
bied. Op ongeveer een kilometer ten westen van het plangebied liggen ook
het Natura 2000-gebied "Drentsche Aa gebied". In de omgeving zijn de cul-
tuurhistorische en natuurlijke structuren nog duidelijk zichtbaar. Het gebied
langs de Rolderstraat, waarin ook het plangebied ligt, is door echter ruilver-
kavelingen getransformeerd tot grote productiepercelen. Wel is de radiale
structuur vanuit Rolde nog duidelijk aanwezig.

Binnen het plangebied staat een boerderij waaraan een veeststal is aange-
bouwd. In 1970 is direct ten zuiden van het perceel een tweede bedrijfswon-
ning gebouwd. In 2007 is achterop het perceel een nieuwe veeststal bijge-
bouwd. Deze stal is gebouwd om de veestapel van een bedrijf in Anderen,
dat ook bij de familie in eigendom is, onder te brengen. Het bedrijf in Ande-
ren wordt namelijk afgebouwd.

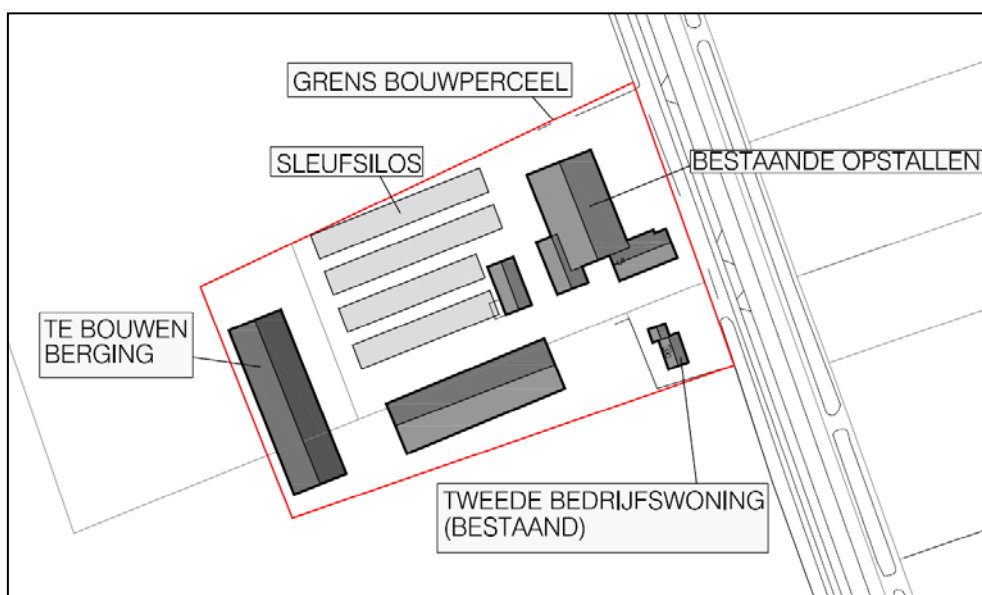
Verder zijn op het perceel een kleine schuur en enkele sleufsilo's aanwe-
zig. Een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving zijn weerge-
geven in figuur 2.



Figuur 2. Luchtfoto plangebied en directe omgeving

2. 2. Beschrijving initiatief

Het initiatief betreft het oprichten van een werktuigenberging achterop het perceel. Deze berging heeft een oppervlakte van 20 bij 63 meter en wordt op 20 meter achter de nieuwste veestal gebouwd. Voor de uitbreiding is een verruiming van het bouwperceel noodzakelijk. In dit bestemmingsplan wordt een bouwperceel van 1,5 hectare voorgesteld. De beoogde inrichting van dit bouwperceel is weergegeven in figuur 3.



Figuur 3. Beoogde inrichting bouwperceel

2. 3. Landschappelijke inpassing

Het uitgangspunt is dat de nieuwe bebouwing landschappelijk ingepast wordt. Aangezien het gaat om de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf is het van belang dat de huidige kwaliteit in elk geval gehandhaafd wordt. Momenteel ligt het bedrijf solitair in het open agrarisch gebied. Rondom de oude boerderij is een boomsingel aanwezig. Deze blijft bestaan.



Figuur 4. Huidige aanzicht op het bouwperceel

Er wordt geen nieuwe beplanting rondom het perceel voorgesteld. Het aanleggen van grootschalige erfsingels is niet passend in het karakter van de omgeving. Hiermee wordt ook de openheid van het landschap gerespecteerd.

Dit stelt wel aanvullende eisen aan de bebouwing. Over het bouwplan van de werktuigenberging is overleg gevoerd met de welstandscommissie. Over het plan heeft deze commissie positief geadviseerd.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Rijksbeleid

Nationaal Landschap Drentsche Aa

Het plangebied ligt in het Nationaal Landschap Drentsche Aa. De kwaliteiten van Nationale Landschappen moeten behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk worden versterkt. Binnen Nationale Landschappen is daarom “behoud door ontwikkeling” het uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid. Het belang van de agrarische sector voor de identiteit van dit gebied wordt onderkend. Beperkte uitbreidingen van agrarische bedrijven worden binnen het Nationaal Landschap niet belemmerd.

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. De provincie geeft in de *Omgevingsvisie Drenthe* met betrekking tot dit plan een aantal beleidsregels.

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 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 in een gebied dat op de visiekaart de functie “landbouw” heeft. Hier worden maximale ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische functies geboden. De maximale oppervlakte van bouwpercelen van grondgebonden agrarische bedrijven is hier een verantwoordelijkheid voor de gemeente. Er worden hierbij ook geen aanvullende eisen gesteld aan de ruimtelijke inpassing.

Wel moet rekening worden gehouden met de kernkwaliteit “archeologie”, die voor de gehele omgeving geldt, en de kernkwaliteit “landschap”, vanwege de ligging in het Nationaal Landschap. Hier geldt het behouden en waar mogelijk ontwikkelen van (de beleving van) het Nationaal Landschap. In de omgeving komt verder de kernkwaliteit “natuur” voor.

Dit bestemmingsplan stelt de uitbreiding van een agrarisch bedrijf tot een oppervlakte van 1,5 hectare voor. De uitbreiding vindt aansluitend aan de bestaande bedrijfsbebouwing plaats. De structuren, kenmerken en kwaliteiten van de omgeving worden hierbij gerespecteerd. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling past binnen de beleidslijnen uit de omgevingsvisie Drenthe.

Provinciale Omgevingsverordening Drenthe

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

In de verordening zijn geen beperkingen gesteld aan grondgebonden agrarische bedrijven in het gebied dat op de visiekaart de functie 'landbouw' heeft.

3. 3. Gemeentelijk beleid***Structuurvisie Landelijk gebied***

Momenteel bereidt de gemeente de Structuurvisie Landelijk gebied voor. Deze structuurvisie zal een integraal beleidskader voor het landelijk gebied bieden en een afwegingskader voor mogelijke ontwikkelingen vormen. De structuurvisie gaat ook de basis voor de herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied vormen.

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.

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 opgesteld. In de nota van uitgangspunten zijn gemeentelijke beleidskeuzes en richtinggevendende 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.

De bouwhoogten van de gebouwen wordt afgestemd op het provinciaal beleid. De goothoogte voor bedrijfsgebouwen wordt op maximaal 4,5 meter vastgelegd en de nokhoogte op 12 meter, met een afwijking tot 14 meter. Via een afwijking kan de maximale goothoogte worden vergroot tot 5,5 meter, waarbij een landschappelijke toets geldt.

In principe wordt bij een agrarisch bedrijf één bedrijfswoning toegestaan. Indien er sprake is van een bestaande tweede bedrijfswoning, wordt deze positief bestemd.

De regeling van dit bestemmingsplan is afgestemd op de Nota van Uitgangspunten. In dit geval wordt een bouwvlak met een oppervlakte van 1,5 hectare gelegd. Dit is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan dient te worden onderzocht of in de toekomstige situatie en tijdens de uitvoering van het plan sprake is van een goede omgevingssituatie. Daarbij wordt getoetst aan de sectorale wet- en regelgeving op het gebied van milieu, ecologie, archeologie en water.

4. 1. Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader en beleid

Op grond van de *Wet geluidhinder* (Wgh) geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die "in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken", een geluidzone. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wanneer niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd. Bij de vaststelling van hogere grenswaarden moet worden afgewogen of bronmaatregelen of maatregelen in de overdrachtssfeer kunnen worden getroffen.

Toetsing en conclusie

Het plangebied ligt aan de Rolderstraat waarop een maximumsnelheid van 80 km/uur geldt. Deze weg heeft op basis van de Wgh een geluidzone van 200 meter. Omdat dit bestemmingsplan geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk maakt en ook geen uitbreidingsruimte voor de bedrijfswoningen richting de weg biedt, is het uitvoeren van akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Het bestemmingsplan leidt niet tot conflicten met de *Wet geluidhinder*.

4. 2. Luchtkwaliteit

Toetsingskader en beleid

In hoofdstuk 5 van de *Wet milieubeheer* zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het *Besluit niet in betekenende mate bijdragen* (luchtkwaliteitseisen) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden.

Op grond van de *Regeling Niet in betekenende mate (luchtkwaliteitseisen)* zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m²;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³.

Toetsing en conclusie

Het plangebied ligt in het landelijk gebied waar doorgaans sprake is van een hoge luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een dreigende overschrijding van de grenswaarden. De beperkte uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf zal ook niet leiden tot een overschrijding van deze waarden. De ontwikkeling is bovendien dermate beperkt dat deze “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de grenswaarden is daardoor niet aan de orde.

4. 3. Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader en beleid

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. Voor veehouderijbedrijven is de *Wet geurhinder en veehouderij* van toepassing. Hierin is opgenomen dat in het buitengebied een afstand van 50 meter moet worden aangehouden tussen veehouderijbedrijven en geurgevoelige objecten, zoals woningen.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Een rundveehouderijbedrijf is in de VNG-brochure aangewezen als bedrijf uit milieucategorie 3.2, waarbij een richtlijnafstand van 100 meter ten opzichte van woningen geldt. Met de voorgestelde ontwikkeling is geen uitbreiding van de veestapel voorzien.

De dichtstbijzijnde woningen buiten het plangebied liggen op circa 200 meter afstand. In de toekomstige situatie zal dan ook sprake zijn van een aanvaardbare milieusituatie.

4. 4. Externe veiligheid

Toetsingskader en beleid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering.

Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) ¹⁾ en het groepsrisico (GR) ²⁾. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} als grenswaarde.

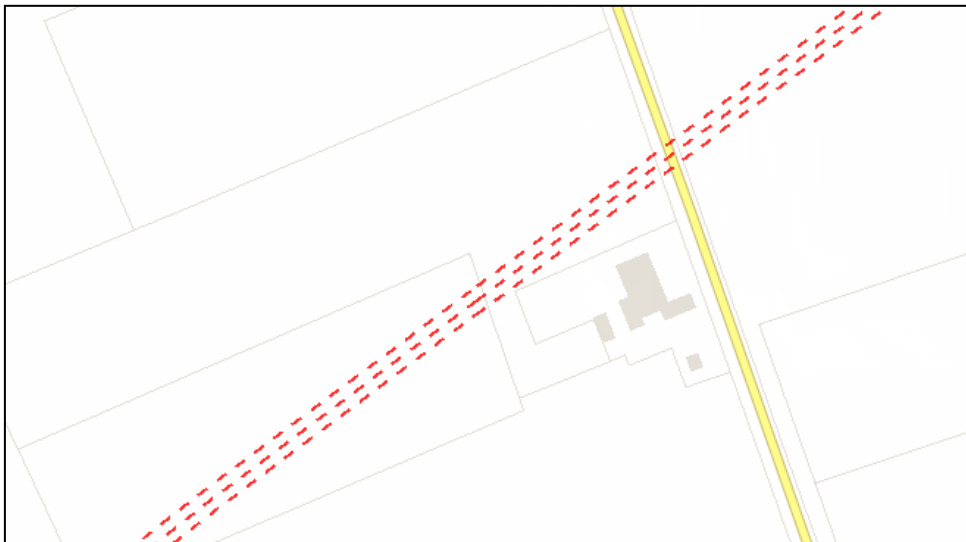
¹⁾ Plaatsgebonden Risico (PR) is het risico op het overlijden van een persoon op een plaats buiten een inrichting, als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is.

²⁾ Het Groepsrisico (GR) is de cumulatieve kansen per jaar dat een bepaald aantal personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval binnen die inrichting.

Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6} -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, geldt deze norm als streefwaarde. Ten aanzien van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de GR-contour moet een bestuurlijke verantwoording plaatsvinden.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Drenthe geraadpleegd. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Ook is de Rolderstraat geen bijzondere vervoersroute voor gevaarlijke stoffen. Wel liggen direct ten noorden en deels over het plangebied drie hogedruk aardgasleidingen. Een fragment van de risicokaart is weergegeven in figuur 5.



Figuur 5. Fragment risicokaart Drenthe

De meest zuidelijke en grootste leiding heeft een diameter van 50 inch en een maximale werkdruk van 66 bar. Het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb) houdt milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid vanuit het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. De leidingen hebben geen plaatsgebonden risicocontour. Wel geldt vanwege de omvang van de leidingen een inventarisatieafstand van 540 meter, waarbinnen een toename van het groepsrisico moet worden verantwoord.

De uitbreiding van het agrarisch bedrijf heeft geen directe toename van het aantal aanwezige personen in het invloedsgebied van de leidingen tot gevolg. De ontwikkeling zal dan ook geen significant gevolg hebben voor het groepsrisico. De werktuigenberging is ook geen kwetsbaar object. Het is dan ook niet noodzakelijk om in het kader van dit bestemmingsplan het groepsrisico te verantwoorden. Wel zal het bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg worden voorgelegd aan de veiligheidsdiensten. Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4. 5. Ecologie

Toetsingskader en beleid

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de *Natuurbeschermingswet*. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS). Ten aanzien van ontwikkelingen binnen de EHS geldt het 'nee, tenzij-principe'.

Soortenbescherming

Op grond van de *Flora- en faunawet* geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een beschermd natuurgebied. Wel ligt op circa een kilometer afstand het Natura 2000-gebied Drentsche Aa gebied, dat is beschermd onder de *Natuurbeschermingswet*.

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van een werktuigenberging mogelijk door het bouwperceel van het bedrijf te verruimen van één naar anderhalf hectare. Hiermee wordt geen ruimte geboden voor verder grootschalige uitbreidingen van het bedrijf. De bouw van de werktuigenberging heeft geen invloed op de milieubelasting van het bedrijf. Als in de toekomst toch uitbreidingen van de veestapel gewenst zijn, dan zal in het kader van de vergunningverlening voor milieu onderzoek moeten worden gedaan naar de gevolgen voor het Drentsche Aa gebied. Dit bestemmingsplan heeft geen (significante) effecten op de beschermde natuurwaarden.

Soortenbescherming

Het plangebied betreft het bijbehorend terrein bij een agrarisch bedrijf. De bouwlocatie voor de werktuigenberging betreft een open akkerbouwland. Deze gronden worden voor deze functie intensief gebruikt en beheerd. Beschermde plantensoorten kunnen worden uitgesloten. Het plangebied vormt ook geen waardevol verblijfsgebied voor (beschermde) diersoorten.

Als gevolg van de uitvoering van dit bestemmingsplan worden geen gebouwen gesloopt, bomen gerooid of sloten gedempt. Er dreigen geen conflicten met de *Flora- en faunawet*.

Voor alle soorten is de algemene zorgplicht van toepassing. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden dienen dieren in de gelegenheid te worden gesteld zich te verplaatsen naar een nieuwe leefomgeving.

4. 6. Water

Toetsingskader en beleid

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.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

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 als bijlage 1 bij de toelichting. In deze paragraaf wordt een invulling aan deze uitgangspunten gegeven.

Waterhuishouding

De ontwikkeling heeft een toename van het verhard oppervlak met circa 1.300 m² tot gevolg. Dit heeft in beginsel beperkte gevolgen voor de waterhuishouding. Wel maakt het bestemmingsplan planologisch een extra verharding van 5.000 m² mogelijk (1 naar 1,5 hectare). Dit heeft mogelijke gevolgen voor de waterhuishouding.

Voor de afvoer van hemelwater van het perceel zijn afvoernormen vastgesteld. De toename van verharding kan een versnelde afvoer van tot gevolg hebben. Om dit te compenseren dient binnen het plangebied waterberging te worden gerealiseerd. In dit plan wordt rekening gehouden met een 153 tot 510 m³ water, afhankelijk van de uiteindelijke toename aan verharding. De waterberging kan in dit geval worden gerealiseerd door het aanleggen van een zaksloot achter de werktuigenberging. De uiteindelijke omvang van deze sloot wordt nader bepaald aan de hand van de uiteindelijke oppervlakte van de extra verharding.

Het plangebied watert via een stelsel van sloten en watergangen af op het Amerdiep. Voorkomen moet worden dat afgekoppeld verhard oppervlak het oppervlakte- en grondwater vervuult. In geval van lichte verontreiniging wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van een bodempassage om vuil tegen te houden.

Riolering

Er worden geen wijzigingen voorgesteld in de wijze van afvoer van hemelwater. Ook veroorzaakt het plan geen toename de hoeveelheid afvalwater dat vanaf het perceel moet worden afgevoerd.

Wateroverlast

Door de toename aan verharding zal hemelwater versneld worden afgevoerd vanaf het perceel. Uitgangspunt is dat wordt voldaan aan de afvoernormen, gemiddeld één liter per seconde per hectare. Voor het overtollige hemelwater geldt dat in of nabij het plangebied waterberging gerealiseerd zijn.

In dit geval wordt schoon hemelwater van de verhardingen afgevoerd op de omliggende kavelsloten. Deze kavelsloten kunnen langs de nieuwe werktuigenberging worden verlengd of de bestaande sloten kunnen worden verbreed om aan de afvoernorm te voldoen.

Grondwater

Dit bestemmingsplan stelt geen wijzigingen in het grondwaterpeil voor. Bij de bouw van de gebouwen zal rekening worden gehouden met de ontwateringseisen, zoals opgenomen in de uitgangspuntennotitie.

Proces

Het bestemmingsplan wordt in het kader van het vooroverleg aan het waterschap toegezonden voor een definitief wateradvies. Gezien de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding wordt verwacht dat er geen sprake is van waterhuishoudkundige bezwaren.

4. 7. Bodem

Toetsingskader en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

De bouwlocatie is momenteel in gebruik als akkerbouwgrond. Aangenomen mag worden dat deze grond van goede kwaliteit is. Er zijn ook geen aanwijzingen van verontreinigende activiteiten in het verleden. Er is geen sprake van een verdachte locatie. De voorgestelde nieuwbouw vormt geen verblijfsgebied voor mensen. In beginsel bestaan daarom geen risico's voor de volksgezondheid. Als uitgangspunt voor het bedrijf geldt dat bodemvervuiling voorkomen dient te worden.

4. 8. Archeologie en cultuurhistorie

Toetsingskader en beleid

Ter implementatie van het Verdrag van Malta, is de *Monumentenwet* gewijzigd. De kern van *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.

Volgens de Archeologische beleidsadvieskaart Gemeente Aa & Hunze kent het plangebied een hoge verwachtingswaarde. Hier wordt een onderzoek verland bij ingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 30 centimeter.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De bodemingrepen die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van dit bestemmingsplan zijn het gevolg van het aanbrengen van de funderingen onder de werktuigenberging. Hoewel de werktuigenberging een oppervlakte van circa 1300 m² heeft, is het niet nodig om deze gehele oppervlakte af te graven. Indien gebruik wordt gemaakt van een sleuffundering met een breedte van één meter zal het tot enige diepte te verstoren oppervlak maximaal 90 m² bedragen.

Om deze reden zijn de archeologische waarden in dit bestemmingsplan beschermd conform het gemeentelijk archeologiebeleid. Bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 30 centimeter kunnen pas worden uitgevoerd na het verkrijgen van een omgevingsvergunning, die pas kan worden verleend nadat een archeologisch onderzoek uitsluitsel heeft gegeven over eventueel de aanwezige archeologisch resten.

4. 9. Vormvrije mer-beoordeling

Toetsingskader en beleid

In bijlage C en D van het Besluit Milieueffectrapportage (m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmerplichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan 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 en de kenmerken van de potentiële effecten.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. (D14) zijn de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren opgenomen. Voor koeien geldt een drempelwaarde van 200 melk- of kalfkoeien of 340 stuks vrouwelijk jongvee. Als combinatie geldt een drempelwaarde van 340 melk- of kalfkoeien en vrouwelijk jongvee.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Volgens de huidige milieuvergunning mogen op het bedrijf 120 melk- of kalfkoeien en 80 stuks vrouwelijk jongvee gehouden. Daarnaast is ruimte voor in totaal 4 stuks overig rundvee.

In dit bestemmingsplan wordt een werktuigenberging voorgesteld. Er is geen sprake van uitbreiding van de veestapel en de huidige veestapel blijft ruim onder de drempelwaarden. Het is ook niet aannemelijk dat de veestapel in de nabije toekomst de drempelwaarden zal overschrijden, aangezien er binnen het bouwperceel beperkte ontwikkelingsruimte bestaat.

Gelet op de kenmerken van het plan (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit is ook gebleken uit de toets aan de milieuaspecten zoals deze in de voorafgaande paragrafen is opgenomen. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

Mocht in de toekomst toch een forse uitbreiding van de veestapel wenselijk zijn, dan zal in het kader van de vergunningverlening een mer-beoordeling verplicht zijn.

4. 10. Kabels en leidingen

De gasleidingen die door het plangebied lopen zijn voorzien van een planologische regeling die voorkomt dat er bodemingrepen worden gedaan waarbij de leiding geraakt kan worden. Deze regeling houdt in dat er in een strook van vijf meter aan weerszijden van de leiding geen graafwerkzaamheden of diepwortelende beplantingen mogen worden aangelegd. Ook worden verhardingen boven deze leidingen tegengegaan.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5. 1. Toelichting op het juridisch systeem

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. Het gebruik van de gronden wordt vastgelegd in de bestemmingsregels en op een digitale verbeelding. Dit vormt het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt de keuze voor bestemmingen gemotiveerd.

Op 1 juli 2008 is de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het bijbehorende *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) in werking getreden. Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld volgens 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008' (SVBP 2008) en voldoet aan de vereisten op het gebied van digitalisering. Het bestemmingsplan voldoet tevens aan de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo) die per 1 oktober 2010 in werking is getreden.

5. 2. Toelichting op de bestemmingen

Binnen het bestemmingsplan worden de volgende bestemming gehanteerd:

Agrarisch

Het gehele plangebied valt onder de bestemming "Agrarisch - Bedrijf". Binnen deze bestemming is het uitvoeren van een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. De bebouwing is vastgelegd binnen een bouwvlak. Dit bouwvlak heeft een oppervlakte van 1,5 hectare.

De bouwmogelijkheden zijn verder afgestemd op de uitgangspunten uit de Nota van Uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Aa en Hunze.

Leiding - Gas

De beschermende regeling voor de gasleiding in het noorden van het plangebied is vastgelegd in de dubbelbestemming "Leiding - Gas". Hier mogen slechts onder voorwaarden ingrepen in de bodem plaatsvinden.

Waarde - Archeologie

De mogelijk aanwezige archeologische resten in de bodem worden beschermd binnen de bestemming "Waarde - Archeologie". Voor deze bestemming geldt het gestelde in paragraaf 4.8 van deze toelichting als uitgangspunt. Dit betekent dat voor ingrepen in de bodem, die dieper reiken dan 30 centimeter onder maaiveld en groter zijn dan 500 m², een archeologisch veldonderzoek noodzakelijk is. Deze dubbelbestemming is op het gehele plangebied van toepassing.

6. UITVOERBAARHEID

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 3.1.1 van het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) is ten aanzien van een bestemmingsplanprocedure vroegtijdig overleg geweest met de betrokken overlegpartners. Daarnaast is, overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening, het voorontwerpbestemmingsplan voor eenieder ter inzage gelegd. De uitkomsten hiervan zijn in hoofdstuk 7 verwoord.

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gebracht zienswijzen in te dienen. Het plan is vervolgens door de gemeenteraad vastgesteld. Door het betrekken van de maatschappij bij de besluitvorming wordt het bestemmingsplan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

6. 2. Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid

Normstelling en beleid

Door middel van de grondexploitatieregeling in de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken, planschade en kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan.

Als sprake is van bepaalde bouwplannen, moet de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan vaststellen. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als voornoemde kosten “anderszins verzekerd” zijn en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk is. Anderszins verzekeren kan bijvoorbeeld via het afsluiten van een (privaatrechtelijke) overeenkomst.

Toetsing en conclusie

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de bouw van een werktuigenberging, met een oppervlakte groter dan 1.000 m² mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling wordt aangemerkt als een bouwplan in de zin van het Bro. Zodoende is de afdeling grondexploitatie uit de Wro van toepassing.

Kosten voor het opstellen van het plan en procedurekosten zijn voor rekening van de initiatiefnemers. Deze wordt via leges verhaald. Er is in dit geval geen sprake van overige te verhalen kosten. Het opstellen van een exploitatieplan is daardoor niet noodzakelijk. Er wordt daarom geen exploitatieplan bij dit bestemmingsplan opgesteld.

7. OVERLEG EN INSPRAAK

7. 1. Overleg

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg toegezonden aan de betrokken overlegpartners. Van Provincie Drenthe en Waterschap Hunze en Aa's zijn schriftelijke reacties ontvangen. Deze overlegreacties zijn opgenomen in bijlage 2 en in deze paragraaf kort samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Provincie Drenthe

De provincie geeft aan dat het Nationaal Landschap Drentsche Aa en Archeologie aspecten van provinciaal belang zijn. Ten aanzien van deze aspecten geeft de provincie aan dat de verruiming van het bouwperceel in het gebied past en dat archeologie voldoende is verwerkt in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente: De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen

Waterschap Hunze en Aa's

Het waterschap dat de uitgangspuntennotie voor de watertoets goed is verwerkt in het bestemmingsplan. Het plan geeft het waterschap geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente: De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen

7. 2. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen de deze termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling zijn of haar inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan naar voren brengen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

8. RAADSVASTSTELLING

Het ontwerpbestemmingsplan *Grolloo – Rolderstraat 5* heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze omtrent het plan kenbaar te maken. Er zijn geen zienswijzen tegen het bestemmingsplan binnengekomen.

Op 18 september 2012 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan *Grolloo – Rolderstraat 5* ongewijzigd vastgesteld.

===