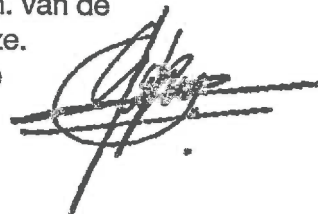


RO Zuidzijde 28 Gasselternijveenschemond

Behoort bij besluit nr. ¹⁰⁹⁰⁰⁴.....d.d. 28 OKT 2014
namens burg. en weth. van de
gemeente Aa en Hunze.
Teamleider Backoffice

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script that is difficult to decipher. It appears to be a personal signature, possibly of the Teamleider Backoffice mentioned in the text.

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging projectgebied	3
1.3 Planologische regeling	4
Hoofdstuk 2 Beschrijving situatie en planologische wijziging	5
2.1 Huidige situatie	5
2.2 Beschrijving initiatief	5
2.3 Locatie afweging	7
2.4 Landschappelijke inpassing	8
2.5 Duurzaamheid	9
Hoofdstuk 3 Beleidskader	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Gemeentelijk beleid	12
3.4 Overweging	13
Hoofdstuk 4 Toets aan wet- en regelgeving	14
4.1 Milieueffectrapportage	14
4.2 Verkeer en parkeren	14
4.3 Milieu	15
4.4 Water	16
4.5 Externe veiligheid	16
4.6 Luchtkwaliteit	16
4.7 Ecologie	17
4.8 Cultuurhistorie	18
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	20
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20
5.2 Grondexploitatie	20
5.3 Economische uitvoerbaarheid	21
Hoofdstuk 6 Afweging en conclusies	22
Bijlagen	23
Bijlage 1 Resultaat watertoets	24
Bijlage 2 Aanvraag Nb-wetvergunning	25
Bijlage 3 Archeologisch onderzoek	26
Bijlage 4 Overlegreactie provincie Drenthe	27

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Zuidzijde 28 te Gasselternijveenschemond is een gemengd agrarisch bedrijf met melkkoeien en akkerbouw gevestigd. In de huidige situatie heeft het bedrijf 80 melkkoeien en 60 stuks jongvee. Het vee wordt in de oude boerderij, de ligboxenstal en een gedeelte van werktuigenberging gehouden. Het bedrijf heeft plannen om door te groeien naar 126 melkkoeien.

Omdat de huidige stal overvol is wil de initiatiefnemer een nieuwe ligboxenstal bouwen met een capaciteit van 126 koeien. Dit is echter niet mogelijk op basis van de geldende beheersverordening 'Buitengebied'. Om de beoogde ontwikkeling toch doorgang te kunnen laten vinden is een omgevingsvergunning ten behoeve van het afwijken van de geldende regeling aangevraagd. In deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat de bouw van de nieuwe ligboxenstal niet in strijd is met de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied betreft het agrarische bedrijf aan de Zuidzijde 28, ten westen van Gasselternijveenschemond. Zie figuur 1.1.

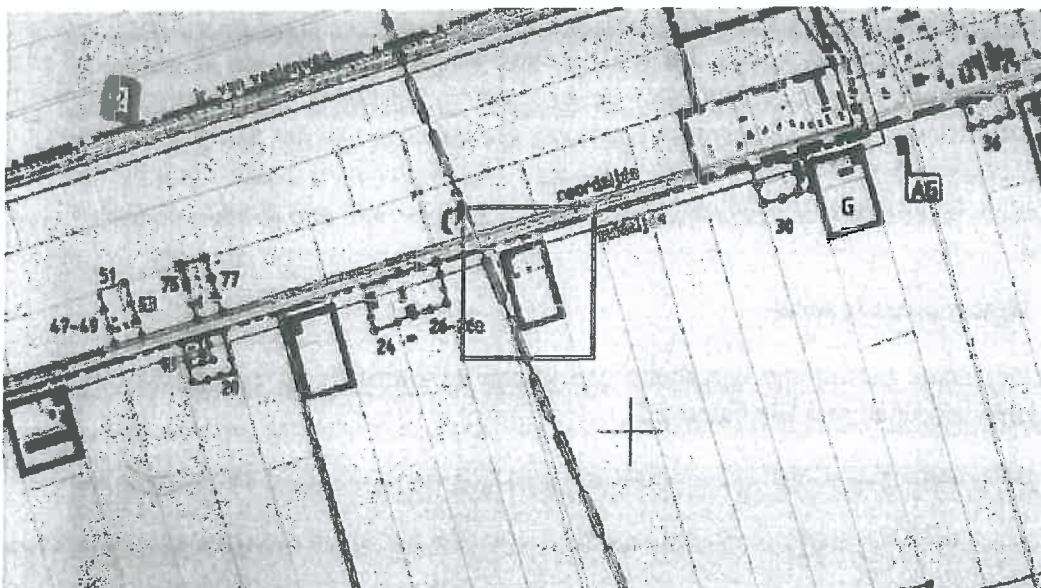


Figuur 1.1 Ligging projectgebied

De Zuidzijde is een agrarisch lint tussen Stadskanaal en Gasselternijveen.

1.3 Planologische regeling

Het geldend planologisch kader is de Beheersverordening Buitengebied van de gemeente Aa en Hunze. Binnen het verordeningengebied geldt een aantal bestemmingsplannen. In artikel 3 van de beheersverordening is bepaald dat de gebruiks- en bouwregels van de 'onderliggende' bestemmingsplannen onverminderd van toepassing zijn. Het projectgebied valt in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Gasselte, vastgesteld in 1993. Figuur 1.2 toont een uitsnede van de plankaart van dit bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied.



Figuur 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan

De bestemming ter plaatse van de toekomstige uitbreiding is 'Agrarisch gebied', maar zonder de aanduiding 'bouwperceel'. De beoogde ontwikkeling is in strijd met dit plan omdat de nieuwe ligboxenstal buiten het bouwvlak komt te liggen. Hier zijn geen gebouwen toegestaan.

Hoofdstuk 2 Beschrijving situatie en planologische wijziging

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de bestaande situatie van het plangebied. Daarna zal de beoogde ontwikkeling beschreven worden, alsmede de ruimtelijke consequenties die hieruit voortkomen. Ten slotte wordt aangetoond dat de ontwikkeling -ruimtelijk gezien- voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied bestaat in de huidige situatie uit weiland. Zie figuur 2.1.



figuur 2.1 huidige situatie projectgebied

Het projectgebied is onderdeel van een gemengd agrarisch bedrijf. In figuur 2.1 is dit agrarische bedrijf te zien op de achtergrond. De gronden waarop de nieuwe stal komt te staan liggen ten oosten van de bedrijfsbebouwing.

Het agrarisch bedrijf bestaat in de huidige situatie uit een woonboerderij, een ligboxenstal en een werktuigenberging. Verder is er een aantal sleufsilo's aanwezig. In de huidige situatie worden alle drie de gebouwen op het perceel gebruikt ten behoeve van het houden van dieren. Vanzelfsprekend zijn de woonboerderij en de werktuigenberging daar minder geschikt voor, maar het bedrijfsgedeelte van de woonboerderij is wel bedoeld voor de huisvesting van koeien.

2.2 Beschrijving initiatief

Aanleiding

Een deel van de bestaande gebouwen zijn minder geschikt voor de doeleinden waarvoor ze in de huidige situatie gebruikt worden en voldoen niet meer aan de hedendaagse gebruiks- en welzijnseisen voor mens aan dier. De gebouwen zitten aan hun maximale capaciteit. Omdat er zekerheid is ontstaan over de continuïteit van het bedrijf vanwege een aanstaande overname, is besloten het bedrijf uit te breiden. Hierdoor is er sprake van een duurzaam melkveebedrijf.

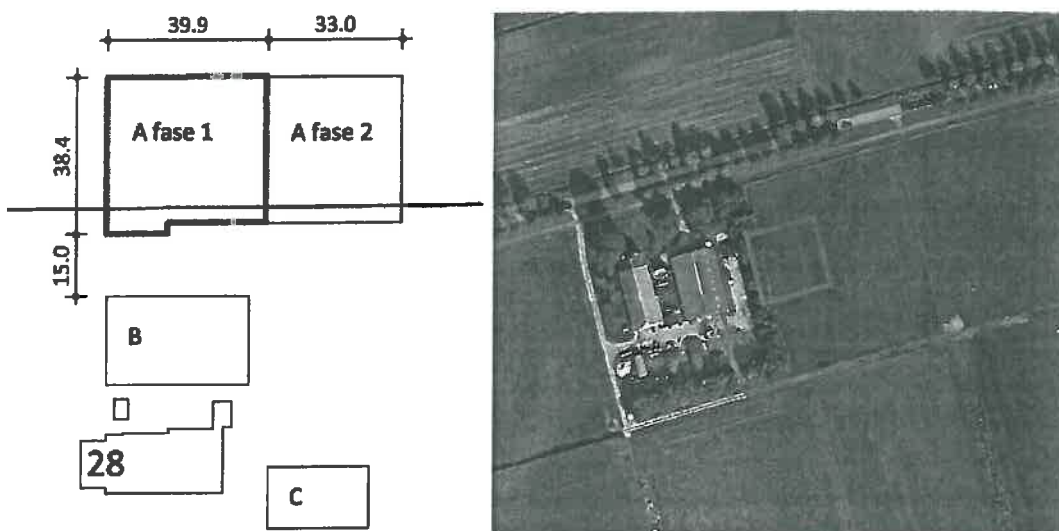
Uitbreiding

De eerste fase van de uitbreiding is de bouw van een nieuwe ligboxenstal met een capaciteit van 126 melkkoeien. Daardoor komt de bestaande ligboxenstal vrij, deze wordt na de nieuwbouw gebruikt voor de huisvesting van melkkoeien (droogstaande dieren) en jongvee. Tevens zullen de bestaande sleufsilo's ten zuiden van de woonboerderij verder naar achteren verplaatst worden.

In de toekomst is verdere uitbreiding beoogd, onder andere door uitbreiding van de nieuw te bouwen stal, maar deze ontwikkeling maakt geen onderdeel uit van de nu gevolgde ruimtelijke procedure en zal daarom verder buiten beschouwing worden gelaten.

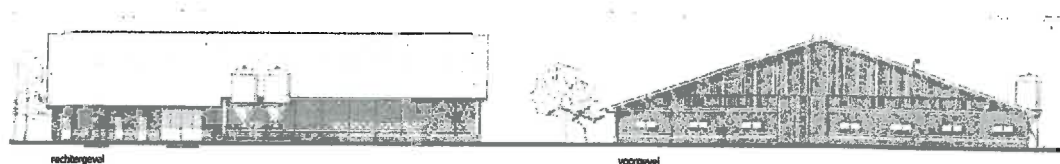
Bouwplan

De nieuwe ligboxenstal komt 15 meter ten oosten van de bestaande stal te staan. Zie figuur 2.2 voor een schematische weergave en een projectie op de luchtfoto.



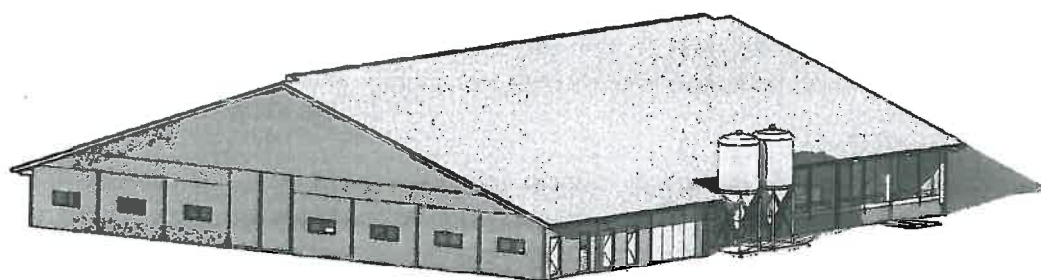
figuur 2.2 positionering nieuwe ligboxenstal (alleen 'fase 1' is aan de orde in dit plan, zie groene omkadering)

De stal heeft een footprint van circa 1.500 m² en wordt voorzien van een kap. Zie figuur 2.3 voor een gevelaanzicht.



figuur 2.3 gevelaanzicht van de toekomstige stal

Het gebouw krijgt een goothoogte van 3,5 meter en een bouwhoogte van ca. 10 m. onder het gebouw komt een kelder tot circa 2 meter beneden maaiveld. Figuur 2.4 bevat tenslotte nog een 3D-impressie.



figuur 2.4 3D-impressie

2.3 Locatie afweging

Er zijn meerdere redenen waarom de linkerkant, zoals nu aangevraagd, sterk de voorkeur heeft ten opzichte van achterop. Onderstaand is een aantal redenen hiervoor uitgewerkt.

Bedrijfshygiëne

Vanuit het oogpunt van bedrijfshygiëne zou achterop bouwen minder optimaal zijn. Verkeer (voor bijvoorbeeld de aanvoer van voer, het halen van de melk en het afvoeren van vee) zou dan over het erf naar achteren moeten rijden. Waardoor het risico op de insleep van ziekten groter is. Door de voorgestelde locatie ontstaat er in feite een schone en een vuile route en wordt insleep van ziekten beter voorkomen.

Efficiency

Het is belangrijk dat de stal voor wat betreft de rij- en de looplijnen op de juiste locatie staat. De voorgestelde locatie heeft als groot voordeel dat het gros van de werkzaamheden op korte afstand van elkaar plaatsvindt, waardoor de rij- en looplijnen logisch en zo kort mogelijk zijn. Zeker als dat wordt afgezet tegen het alternatief om de stal achterop en dan achter de bestaande ruwvoeropslag te plaatsen.

Toekomstige uitbreiding

De gekozen locatie biedt de mogelijkheid dat de stal in de toekomst kan worden verlengd.

Erfverharding

Achterop bouwen zou betekenen dat er meer erfverharding nodig is en dus hogere bouwkosten. Met de voorgesteld locatie wordt goed aangesloten bij de bestaande erfverharding.

Intern veetransport

De oude ligboxenstal wordt gebruik voor droogstaande koeien en jongvee. Doordat de nieuwe stal er direct naast komt te staan, zal het over en weer brengen van melkrundvee veel eenvoudiger kunnen. Hetgeen een belangrijk voordeel is.

Aanzicht bedrijf

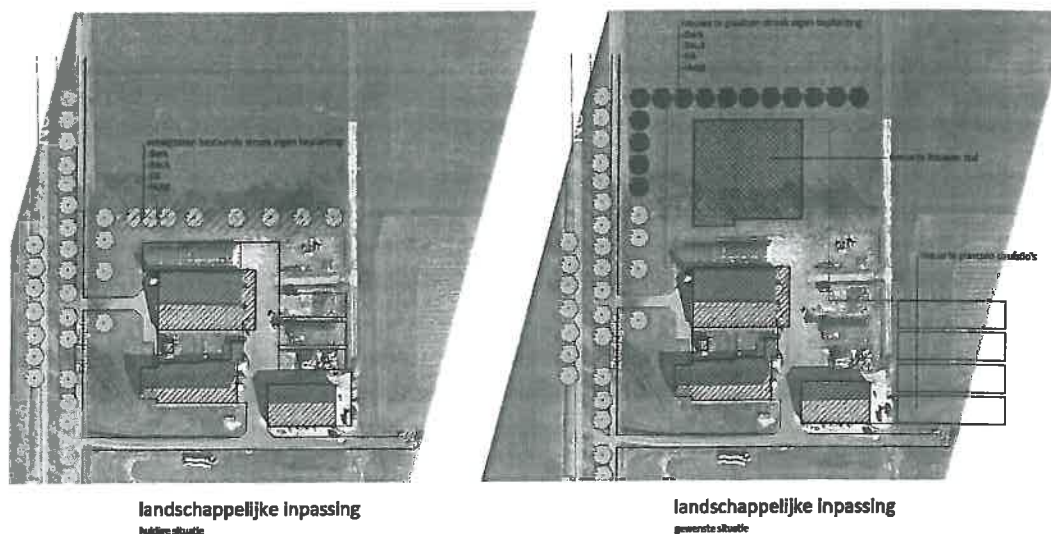
De huidige opstelling heeft als voordeel dat de ruwvoeropslag achter de gebouwen blijft liggen. Daardoor blijft dat verrommelende onderdeel van een agrarisch bedrijf buiten het zicht. De nieuwe stal vormt het hart en de trots van het bedrijf. Immers in dat gebouw worden de melkkoeien gehuisvest en gemolken. Daarom heeft het de voorkeur dat dit gebouw op de voorgrond staat en niet ergens achterop. Een opstelling naast de bestaande gebouwen wordt door de initiatiefnemer ook mooier gevonden dan een stal achterop.

Toezicht

Buiten de uren dat gewerkt wordt, wordt toezicht gehouden vanuit de bedrijfswoning. Vanuit de bedrijfswoning is er direct zicht op en snel toegang tot de nieuwe stal. Bij een stal achterop zou dat veel slechter zijn.

2.4 Landschappelijke inpassing

In de huidige situatie is het perceel landschappelijk redelijk goed ingepast. Aan de voorzijde staan enkele bomen en ook aan de oostzijde wordt het zicht vanaf de openbare weg op de bebouwing onttrokken door een bomenrij. In de toekomstige situatie wordt de inpassing gewijzigd. Zie figuur 2.5.



figuur 2.5 landschappelijke inpassing in de huidige situatie (links) en de toekomstige situatie (rechts)

De bestaande bomenrij aan de oostzijde van het perceel wordt verwijderd. Ten oosten van de toekomstige stal wordt een nieuwe bomenrij aangelegd. Hierdoor is de toekomstige stal aan het zicht vanaf de openbare weg onttrokken. Vanuit het westen is de ontwikkeling niet zichtbaar vanwege de bestaande bebouwing. Vanuit het zuiden is de stal wel zichtbaar, maar de dichtstbijzijnde openbare weg in die richting ligt op circa 700 meter afstand. De ruimtelijke effecten vanuit deze richting zijn dus te verwaarlozen.

Resumerend kan gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling landschappelijk goed ingepast wordt. De ruimtelijke consequenties zijn daarom ook beperkt, mede omdat de toekomstige bebouwing dicht bij de huidige bebouwing komt te staan. '

2.5 Duurzaamheid

Het initiatief voldoet aan de zogenaamde Maatlat Duurzame Veehouderij (Certificatie voor duurzamere veestallen). Gevolg daarvan is dat de stal moet voldoen aan een aantal strenge duurzaamheidseisen. De initiatiefnemer heeft hier onder meer voor gekozen om:

- het energieverbruik te beperken door installatie van energiezuinige apparatuur en om alleen natuurlijke ventilatie toe te passen;
- de ammoniak emissie te verlagen door toepassing van een emissiearm stalsysteem;
- door het ontwerp van de stal en de aan te brengen beplanting rekening te houden met de omgeving;
- aan brandveiligheid te doen door afstand tussen de gebouwen en door de technische ruimte te compartimenteren;
- bovengemiddeld in te zetten op dierenwelzijn en diergezondheid door de koeien nog meer ruimte aan te bieden in de stal, door koe matrassen te leggen in de boxen, door weidegang toe te passen, door aparte huisvesting voor het jongvee en door een strohok op te nemen voor zieke koeien en koeien die moeten afkalven.

Hoofdstuk 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 bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan.

Het Rijk kiest voor een meer selectieve 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).

Conclusie nationaal beleid

De beoogde ontwikkeling raakt geen rijksbelangen. Er is geen strijdigheid met de SVIR of 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 en economische ontwikkeling van Drenthe en bevat themagerichte beleidslijnen. De omgevingsvisie vervangt het Provinciaal Omgevingsplan (POPII). De provincie geeft in de Omgevingsvisie Drenthe met betrekking tot dit plan een aantal beleidsregels. Bij de omgevingsvisie hoort een functiekaart.

Functiekaart

Op de functiekaart is het gebied aangeduid als 'landbouw'. Agrarische bedrijven die zich verder willen ontwikkelen, hebben vaak behoefte aan uitbreiding of nieuwbouw van bedrijfsgebouwen. Bij uitbreiding van het bouwvlak moet de SER-ladder worden toegepast en de uitbreiding moet ruimtelijk worden ingepast. Hierbij moeten de kernkwaliteiten in acht worden genomen. Voor de gebieden met de functie landbouw is het vaststellen van een maximale oppervlaktemaat de verantwoordelijkheid van de gemeente.

De provincie wil maximale speelruimte beiden aan de landbouw in gebieden die als 'landbouw' zijn aangeduid. Landbouw staat voorop. Dit maakt schaalvergroting en meer geïndustrialiseerde vormen van landbouw mogelijk. Ook zijn dit de voorkeursgebieden voor het verplaatsen en inplaatsen van agrarische bedrijven. De kernkwaliteiten spelen in deze gebieden een ondergeschikte rol. Er is in deze gebieden geen ruimte voor andere grootschalige functies, bijvoorbeeld nieuwe grootschalige verblijfsrecreatie, natuur en vestiging van landgoederen en woonmilieus.

SER Ladder

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.

De beoogde ontwikkeling wordt als volgt aan de SER-ladder getoetst. Het bouwvlak uit het geldende plan is rechthoekig van vorm en ligt redelijk strak om de bestaande bebouwing heen. Binnen dit bouwvlak is geen ruimte meer om een ligboxenstal op te richten. Uitbreiding van het bouwvlak is daarom noodzakelijk. Punt 1 is dus minder van toepassing. Hetzelfde geldt voor punt 2. Een ligboxenstal neemt nu eenmaal veel ruimte in beslag. Deze ruimte is niet te combineren met ander gebruik.

Punt 3 schrijft voor dat er een belangenafweging plaats dient te vinden. De beoogde ontwikkeling vindt plaats in een agrarisch gebied dat specifiek is aangewezen voor grootschalige landbouw en waar ruimte geboden wordt voor ontwikkelingen. Een nieuwe ligboxenstal is in overeenstemming met het karakter en de functie van de omgeving. Het bouwen van de stal is daarnaast noodzakelijk voor de continuïteit van het bedrijf en draagt daarmee bij aan de economische structuur in het gebied. Ook wordt het bedrijf diervriendelijker en dus duurzamer. De locatie van de stal wordt niet gekenmerkt door bijzondere waarden en er is sprake van een goede landschappelijke inpassing. Er zijn geen gevoelige functies in de omgeving die gehinderd worden door de nieuwe stal.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er een belangenafweging heeft plaatsgevonden, en dat de beoogde ontwikkeling geen onaanvaardbare negatieve consequenties heeft.

Kernkwaliteiten

De structuurvisie kent naast de functiekaart ook een aantal kernkwaliteiten. Voor het projectgebied geldt de kernkwaliteit 'aardkundige waarden'. Het aardkundige landschap

van Drenthe is in hoge mate bepalend voor de ruimtelijke identiteit van de provincie. De provincie heeft een beleid dat er op gericht is deze waarden te beschermen. Voor het projectgebied geldt het beschermingsniveau 'respecteren', wat inhoudt dat gemeenten via een bestemmingsplan de lokale aardkundige waarden waarborgen.

Provinciale Omgevingsverordening Drenthe

De provinciale belangen zijn vertaald naar regels voor ruimtelijke plannen in de Provinciale omgevingsverordening Drenthe.

Agrarische bedrijvigheid (artikel 3.21)

Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op locaties die op de bij de Omgevingsvisie Drenthe behorende kaart zijn aangeduid als landbouwgebieden, voorziet niet in ontwikkelingen die een structureel negatief effect op het functioneren van de agrarische sector in het gebied hebben.

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan het functioneren van de agrarische sector in het gebied.

Verder bevat de verordening regels ten aanzien van de nieuwvestiging en uitbreiding van intensieve veehouderijen. Een melkveebedrijf met 126 koeien wordt niet als zodanig aangemerkt.

3.3 Gemeentelijk beleid

De gemeentelijke structuurvisie voor het buitengebied kan gezien worden als een visie op hoofdlijnen op de toekomst van het buitengebied. Het beleidsdocument is in november 2011 vastgesteld.

Thema landbouw

Landbouw is voor de gemeente Aa en Hunze een belangrijke economische pijler. Het bieden van ontwikkelingsruimte voor de landbouw staat voor de gemeente Aa en Hunze dan ook voorop. Bestaande bedrijven in het buitengebied krijgen de ruimte voor specialisatie, schaalvergroting en verbreding, gericht op grondgebonden landbouw. De landbouwsector staat economisch en ruimtelijk onder druk. Ook binnen de gemeente Aa en Hunze is sprake van een voortgaande afname van het aantal landbouwbedrijven. Om de landbouwsector economisch te versterken wordt ingezet op vergroting van efficiency. De vrijkomende landbouwgronden worden opgekocht door bestaande agrarische bedrijven die kunnen inzetten op schaalvergroting. Daarnaast is ook de introductie van nieuwe agrarische producten en activiteiten van belang.

De gemeente Aa en Hunze heeft 'duurzaamheid' hoog op de agenda staan. Ook binnen de agrarische sector is een transitie gaande naar een meer duurzame landbouw. Het streven is daarbij gericht op een meer duurzame ontwikkeling van de voedselproductie. Het verduurzamen van de productiewijze betekent onder meer dat er een gering beroep wordt gedaan op eindige grondstoffen, dat de effecten op het milieu minimaal zijn, dat de productie sociaal en maatschappelijk verantwoord is, en dat de producten van hoge kwaliteit zijn.

Eén van de redenen om een nieuwe stal te bouwen is het dierenwelzijn. De huidige stallen zitten overvol en de ruimte voldoet niet meer aan de huidige standaarden. Door de bouw van een nieuwe stal krijgen de dieren meer ruimte, wat een verduurzaming van de productie tot gevolg heeft.

3.4 Overweging

Er is getoetst aan het rijks- provinciale en gemeentelijk beleid. Hieruit is gebleken dat het rijksbeleid geen concrete raakvlakken heeft met de beoogde ontwikkeling. Ten aanzien van het provinciaal beleid is getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. De beoogde ontwikkeling is noodzakelijk voor de continuïteit van het bedrijf en de toekomstige stal is in overeenstemming met het karakter en de functie van de omgeving. Daarnaast draagt de bedrijfsuitbreiding bij aan de economische structuur van het gebied. Tot slot is de beoogde ontwikkeling ook in lijn met het gemeentelijk beleid ten aanzien van de verduurzaming van de landbouw.

Hoofdstuk 4 Toets aan wet- en regelgeving

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 D van het Besluit m.e.r. (D14) is de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren opgenomen. Voor melkvee geldt een drempelwaarde van 200 stuks melkkoeien. De toekomstige stal biedt ruimte aan 126 melkkoeien, het totale bedrijf biedt ruimte aan 126 melkkoeien (na de eerste fase), en blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde voor het toepassen van de artikel 7.16 t/m 7.19 van de Wet milieubeheer. Hierdoor kan afgezien worden van het opstellen van een milieueffectrapportage.

4.2 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

De locatie wordt ontsloten door de Zuidzijde. Dit is een agrarisch lint tussen Gasselternijveen en Stadskanaal. De zuidzijde fungeert als een doorgaande verbindingroute/weg van de N378, welke onderdeel uitmaakt van een stelsel van provinciale wegen.

Verkeersgeneratie

In de huidige situatie trekt het bedrijf 3 vrachtwagens per week aan. Alhoewel het aantal stuks vee wordt uitgebreid zal het aantal vrachtwagens niet veel toenemen. Voor melk zal het aantal bewegingen niet toenemen. Er zal namelijk een grotere melktank worden geplaatst. De melk zal net als nu straks drie keer per week worden opgehaald. Grotere krachtvoersilo's zorgen er voor dat de opslagcapaciteit goed is afgestemd op het aantal dieren. Ook daarin zal het transport niet veel toenemen. Voor divers materiaal (strooisel, hulpmiddelen) zal het transport iets toenemen. Naar verwachting zal het in de toekomstige situatie gaan om 4 vrachtwagens per week. Dit is een dermate kleine toename, deze zorgt niet voor doorstromingsproblemen op de Zuidzijde, welke voldoende capaciteit heeft om de toename aan verkeer op te vangen. Ook kan het vrachtverkeer via een kleine omweg gebruik maken van de parallel aan de Zuidzijde liggende N378. Hiermee wordt voorkomen dat het verkeer vanaf het bedrijf door het dorp rijdt.

4.3 Milieu

4.3.1 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

Het bedrijf valt vanwege haar activiteiten (akkerbouw in combinatie met het houden van dieren - niet intensief) in milieucategorie 3.2 en heeft diengevolge een richtafstand van 100 m ten opzichte van gevoelige functies. Door de beoogde ontwikkeling veranderen de activiteiten niet. De VNG-publicatie maakt geen onderscheid in het aantal dieren. De milieucategorie verandert dus niet door de beoogde ontwikkeling en in de huidige situatie wordt reeds voldaan aan de richtafstanden. De uitbreiding van het bedrijf vindt plaats in oostelijke richting, waardoor de afstand tussen het bedrijf en de dichtstbijzijnde hiergevoelige functie niet kleiner wordt.

Ter plaatse van de dichtstbijzijnde hindergevoelige functie is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect 'milieuzonering' staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.3.2 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.

4.3.3 Bodem

Voor het onderhavige project geldt als uitgangspunt dat de grond geschikt is voor de toekomstige functie, aangezien deze reeds een agrarische bestemming heeft.

4.4 Water

Een belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Voor de beoogde ontwikkeling is een watertoets uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat voor deze ontwikkeling de normale procedure van toepassing is. Dit houdt in dat het waterschap Hunze en Aa's een maatwerk wateradvies moet maken. De resultaten van de watertoets zijn opgenomen in Bijlage 1.

4.5 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. Door middel van de risicokaart (www.risicokaart.nl) is onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen en transportroutes van gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het projectgebied.

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Drenthe bekeken. Hieruit blijkt dat er direct ten noorden van het projectgebied een gasleiding ligt. Omdat de personendichtheid niet toeneemt door de beoogde ontwikkeling vormt dit echter geen belemmering. 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.

4.6 Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur “niet in betekenende mate” (NIBM) vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit nibm en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden twee situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% toename van concentratie NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of kantoorlocaties met maximaal 100.000 m² bvo bij één ontsluitingsweg.

Vanwege de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen valt de ontwikkeling onder de eerste (hiervoor genoemde) situatie waarin niet getoetst hoeft te worden aan de luchtkwaliteit. Nader onderzoek kan achterwege blijven. De huidige luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied is onderzocht door middel van de nsl-monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl). Hieruit blijkt dat er sprake is van een goede luchtkwaliteit.

4.7 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 ligt op circa 5,3 km van het Natura 2000-gebied Drouwenerzand. Vanwege de korte afstand tot dit gebied is een Natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd (zie Bijlage 2). Hiervoor is een verstorings- en verslechteringstoets uitgevoerd, waarmee is onderzocht of er sprake is van een toename van stikstofdepositie. Door een toename van het aantal dieren neemt de ammoniakemissie toe, wat stikstofdepositie op het Drouwenerzand tot gevolg kan hebben. Door middel van extern salderen met rechten van twee afbouwende bedrijven wordt voorkomen dat het gebied door de uitbreiding meer wordt belast.

Met behulp van het programma AAgro-Stacks is berekend wat het effect van de ammoniakemissie in de beoogde situatie zal zijn. Uit de berekening blijkt dat de uitbreiding van het bedrijf in samenhang met de aankoop van twee bedrijven geen toename van depositie op het nabije gebied Drouwenerzand veroorzaakt. Hierdoor is uitgesloten dat er een verslechterend effect op het Drouwenerzand zal optreden.

Soortenbescherming

De toekomstige stal wordt op akkerland gebouwd. Ten aanzien van soortenbescherming zijn de volgende zaken relevant:

- op de gronden waar de stal gebouwd wordt komen geen beschermde dier- en plantsoorten voor. Dit komt door de aard van de gronden (akkerland) en het veelvuldige beheer hiervan;
- er zijn geen watergangen in of nabij het projectgebied aanwezig. De aanwezigheid van (beschermde) vissen en amfibieën kan daardoor uitgesloten worden;
- er wordt een rij bomen gekapt, die bestaat uit eiken, beuken en berken. De eiken kunnen in potentie vogelnesten bevatten. Deze zijn echter niet waargenomen door de initiatiefnemer.

Het perceel, waar het plangebied in ligt, is al sinds jaar en dag in normaal landbouwkundig gebruik. Zo werden er enkele jaren geleden pootaardappelen geteeld en daarna werd het grasland. Dat gebruik is zodanig, weiden, maaien, slepen, dat er geen ruimte is voor bijzondere dier- en/of plantensoorten. De teelt van gras is ook een monocultuur waarin geen ruimte is voor bijzondere planten. Er liggen binnen het gebied geen sloten. De smalle singel naast het bedrijf is de laatste jaren erg kort gehouden. Dus geen geschikte verblijfplaats voor dieren. Als onderdeel van het erf vindt daar onkruidbestrijding plaats. Er kunnen geen bijzondere dier- en plantensoorten voorkomen. Zeer onlangs is het perceel in verband met grondwerkzaamheden volledig over de kop gegaan. Nog een extra waarborg waarom er geen bijzondere dier- en/of plantensoorten kunnen voorkomen. Al met al is voldoende aannemelijk dat er geen bijzondere dier- en/of plantensoorten kunnen voorkomen. Nader onderzoek ter plekke is daarom niet nodig.

Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving. Gezien de bovenstaande conclusies staat de Flora- en faunawet de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.8 Cultuurhistorie

Archeologie

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet in werking treden. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De wet verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen en projecten rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

Bij de bouw van de stal is er sprake van bodemverstorende werkzaamheden. Het plangebied ligt in een zone met een middelhoge archeologische verwachting. Bij de voorziene nieuwbouw bestaat de kans dat archeologische resten in de bodem verstoord worden. In dit kader is er een archeologisch onderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 3). Hieruit blijkt het volgende.

Uit het kaartbeeld van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) blijkt dat dit gebied dekzandkopjes en tussengelegen laagtes omvat. De archeologische vondsten uit de steentijd worden met name verwacht op min of meer sterk gepodzoleerde dekzandruggen. Het plangebied is grotendeels gelegen in een laaggelegen gebied, met uitzondering van de noordwestzijde, die iets hoger lijkt te liggen. De archeologische verwachting wordt laag geacht, mogelijk met uitzondering van de noordwesthoek van het perceel. De ligging van het opgehoogde boerenerf zorgt hier voor een verstoring van het AHN beeld, waardoor gekozen is voor de uitvoering van een verkennend booronderzoek.

Uit het uitgevoerde verkennend booronderzoek blijkt dat een uniforme bodemopbouw aanwezig is. Onder de bouwvoor ligt een dunne geroerde laag op een slecht ontwikkelde podzolgrond. Op basis van de relatief lage ligging en de slecht ontwikkelde podzolbodem wordt geconcludeerd dat de kans zeer klein is dat het plangebied in het laat paleolithicum of mesolithicum is gebruikt als kamp- of jacht plaats. Er worden geen archeologische resten verwacht. Aanbevolen wordt om het plangebied, voor wat betreft archeologie, vrij te geven voor de voorgenomen nieuwbouw van de ligboxenstal. De gemeente Aa en Hunze zal hierover een selectiebesluit nemen.

Cultuurhistorie

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.

Het projectgebied bestaat uit akkerland en kan zodoende niet gezien worden als cultuurhistorisch waardevol landschap. Er zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Het aspect 'cultuurhistorie' staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

Hoofdstuk 5 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 is 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. Bij de provincie is een aanvraag voor een vergunning op basis van de Natuurbeschermingswet ingediend. Ook is de ontwerpbeschikking met deze ruimtelijke onderbouwing aan de provincie voorgelegd. De provincie heeft aangegeven dat er voor dit project geen provinciale belangen spelen. De reactie is opgenomen als bijlage 4. Het Waterschap is middels de watertoets op de hoogte van het project gebracht. De normale procedure in het kader van de watertoets is van toepassing. Het op maat gemaakte wateradvies voor dit project is opgenomen als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

De ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken is daarna gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

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 en op de aanvrager verhaald. 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.

Hoofdstuk 6 Afweging en conclusies

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft als doel aan te tonen dat de beoogde ontwikkeling niet in strijd is met de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Samenvatting

In Hoofdstuk 1 is het initiatief en de strijdigheid met het geldende plan beschreven. In Hoofdstuk 2 is aangetoond dat de toekomstige stal ruimtelijk goed inpasbaar is en dat de ruimtelijke uitstraling van het projectgebied niet verslechterd door de ontwikkeling. Bovendien is de bouw van een nieuwe stal noodzakelijk voor de continuïteit van het bedrijf. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het relevante beleid. Getoetst is of de ontwikkeling hiermee in strijd is, wat niet het geval is. In Hoofdstuk 4 is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de omgevingsaspecten. Uit de toets is gebleken dat deze omgevingsaspecten geen belemmering vormen. Tenslotte is de economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid aangetoond in Hoofdstuk 5.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Bijlagen

Bijlage 1 Resultaat watertoets

Bijlage 2 Aanvraag Nb-wetvergunning

Bijlage 3 Archeologisch onderzoek

Bijlage 4 Overlegreactie provincie Drenthe

