

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging en begrenzing projectgebied	4
1.3 Leeswijzer	5
1.4 De bij het project behorende stukken	5
Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Nieuwe situatie	7
Hoofdstuk 3 Vigerend beleid	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Gemeentelijk beleid	12
Hoofdstuk 4 Planologisch kader	15
4.1 Geldend bestemmingsplan	15
4.2 Afweging planologische toelaatbaarheid	15
Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten	18
5.1 Inleiding	18
5.2 Water	18
5.3 Verkeersaspecten	18
5.4 Bedrijven en milieuzonering	19
5.5 Geluid	19
5.6 Externe veiligheid	20
5.7 Luchtkwaliteit	23
5.8 Bodem	24
5.9 Archeologie	25
5.10 Cultuurhistorie	27
5.11 Ecologie	27
5.12 MER-beoordeling	29
5.13 Conclusie	30
Hoofdstuk 6 Financiële uitvoerbaarheid	31
6.1 Economische uitvoerbaarheid	31
6.2 Verantwoording over de inzet van een exploitatieplan	31
6.3 Planschadeaspecten	31
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
7.1 Procedure	33
7.2 Zienswijzen	33
Bijlagen	35
Bijlage 1 inrichtingsplan	36
Bijlage 2 landschappelijk inpassingsplan	38
Bijlage 3 definitieve VVGB van de provincie	44
Bijlage 4 definitieve beschikking	51

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Door de familie Hoving, hierna te noemen de initiatiefnemer, is op 25-11-2014 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het wijzigen van een melkveebedrijf op het perceel Witterhaar 19 te Assen in een paardenpension. Voor het beoogde paardenpension wordt gebruik gemaakt van de bestaande voorzieningen op het perceel. Uitbreiding van de bestaande voorziening vindt niet plaats. De omgevingsvergunning heeft dan ook slechts betrekking op de functiewijziging van het betreffende perceel. De aanvraag omgevingsvergunning is in strijd met het geldende bestemmingsplan "De Haar West", omdat binnen de agrarische bestemming van het betreffende perceel een paardenpension niet past. Medewerking aan deze aanvraag is mogelijk door gebruik te maken van de in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) opgenomen afwijkingsmogelijkheid. Een dergelijk afwijkingsbesluit dient te zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing heeft tot doel de planologische aanvaardbaarheid van de afwijking van het bestemmingsplan nader te onderbouwen.

1.2 Ligging en begrenzing projectgebied

Het perceel Witterhaar 19 staat kadastraal geregistreerd onder gemeente Assen, sectie O, perceel nummer 1036 en heeft een totale oppervlakte van 3.52.15 hectare.

De locatie bevindt zich aan Witterhaar 19, ten westen van de snelweg A28 en de bebouwde kom van Assen (Baggelhuizen) en ten zuidoosten van het dorp Witten. De afstand tot de snelweg A28 is circa 400 meter. Zuidwestelijk ligt op circa 160 meter afstand het natuurgebied Witterveld en aan de zuidzijde van de locatie ligt het TT-circuit.

Op afbeelding 1 is de ligging van de locatie weergegeven.



Afbeelding 1: de ligging van de locatie vanuit de luchtfoto

1.3 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk worden het projectgebied en het project beschreven. In hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van het van belang geachte rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de huidige en toekomstige planologische situatie en de planologische aanvaardbaarheid van deze aanvraag. In hoofdstuk 5 volgt een beschrijving van de relevante wet- en regelgeving op het gebied van bodem, water, milieuzonering, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, ecologie, archeologie etc. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de maatschappelijke aanvaardbaarheid en de economische uitvoerbaarheid van het plan.

1.4 De bij het project behorende stukken

De volgende stukken zijn als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd:

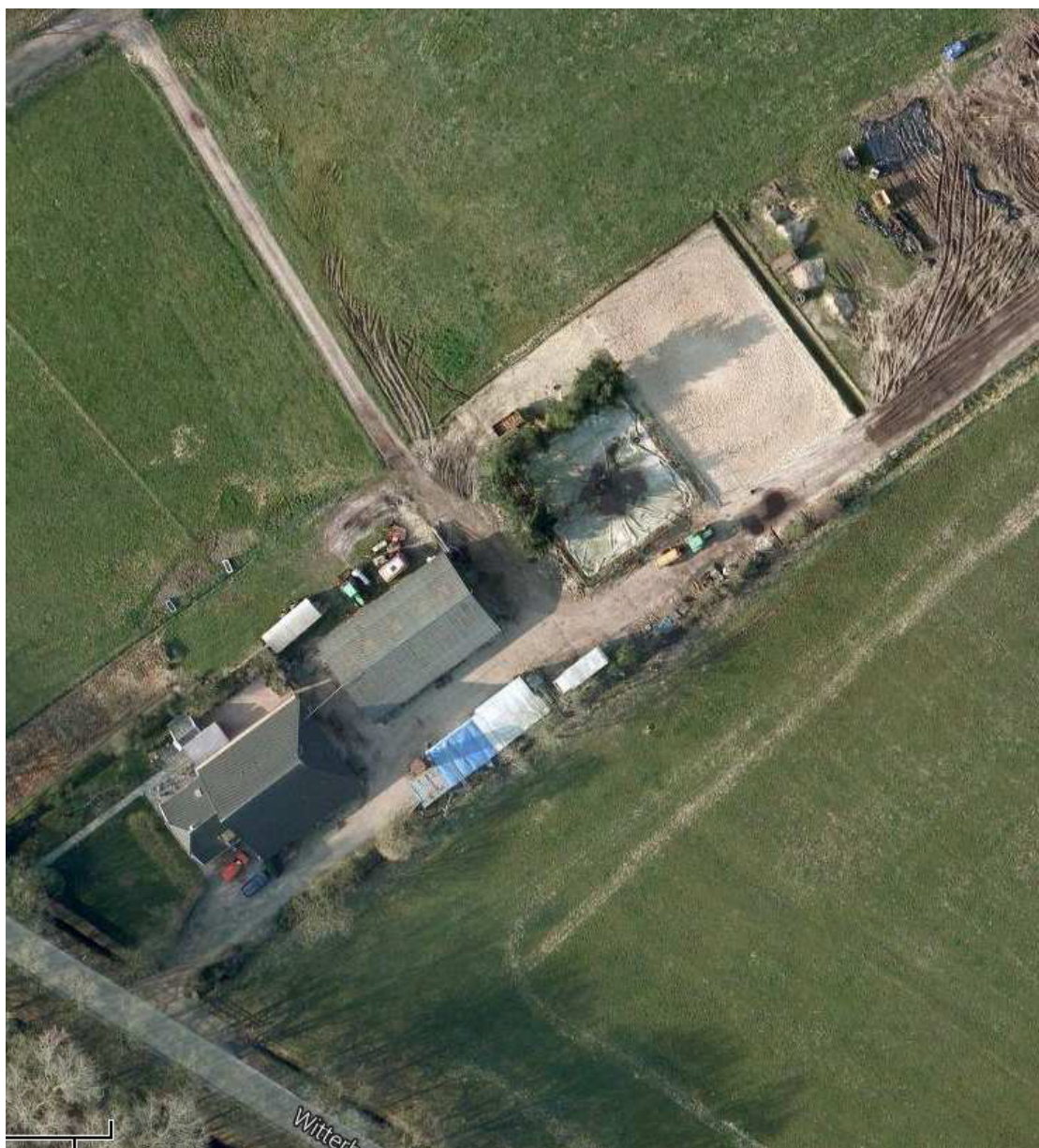
- Landschappelijke inpassing;
- Inrichtingsplan;
- Definitieve verklaring van geen bedenkingen.
- Definitieve beschikking

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De initiatiefnemer heeft in het verleden een melkveehouderij gehouden van circa 80 stuks dieren. Behorend bij het bedrijf bevindt zich er een bedrijfswoning vooraan op het perceel, zie afbeelding 2 voor de oude situatie. Op 7 december 2004 en 30 november 1998 was het bedrijf in het bezit van een besluit Melkveehouderij Hinderwet van 17 februari 1992.

Al een aantal jaren is de familie gestopt met het melkveebedrijf, op 13 januari 2015 is er een melding gedaan, met kenmerk 09R9UUMSIO, voor een paardenpension. Sinds kort heeft de initiatiefnemer kleine voorzieningen getroffen voor het realiseren van een paardenpension. Voor deze realisatie hebben ze onder andere de stal opnieuw intern ingericht, de mest-zak achterop het perceel verwijderd en voorzieningen getroffen als paardenboxen en paarden paddocks. Voor de aanpassingen in de stal heeft de familie verder geen vergunning aangevraagd, omdat het een interne wijziging betreft. Rondom de paarden paddock is een afrastering geplaatst, hiervoor is geen vergunning aangevraagd, omdat dit rondom het weiland ook al reeds aanwezig was. Dit is allemaal gemeld in de eerder genoemde melding op 13-01-2015.



Afbeelding 2: oude situatie

2.2 Nieuwe situatie

Op het perceel aan de Witterhaar 19 is reeds een agrarisch bedrijf gevestigd. Aangezien het voortzetten van het melkveebedrijf voor de initiatiefnemer niet meer rendabel was, heeft de initiatiefnemer besloten om het melkveebedrijf om te zetten naar een paardenpension. De bedrijfsvoering van het paardenpension wordt ondergebracht in de huidige bebouwing.

Het beoogde paardepension is bedoeld voor het houden van maximaal 50 stuks paarden. Hierbij behorende activiteiten omvatten het opstallen van paarden in de hiervoor bestemde boxen en het berijden van de paarden in de daarvoor bestemde faciliteiten.

De bestaande melkveeststal fungeert nu als paardenpension (gelegen achter de woning). Hierin zijn 12 paarden boxen opgenomen met een wasplaats, qua bebouwingsoppervlak is hierdoor niks gewijzigd. Achter het gebouw ligt een buitenpaardenrijbak met de afmetingen van 40,0 x 20,0 meter en een omvang van 800 m². Hierachter ligt een paddock met grasland met de afmetingen van 40,0 x 95,0 meter en een omvang van 3.800 m². Tussen beide paddocks zal

een longeerbak worden gerealiseerd met een diameter van 20,0 meter en met een omvang van circa 315 m². De longeerbak zal niet overdekt worden. Grenzend aan de paddock bevindt zich een paddock met grasland met de afmetingen van 50,0 x 70,0 meter en een omvang van 3500 m². Naast de woning bevindt zich tevens een paddock met grasland met de afmetingen van 50,0 x 60,0 meter en een omvang van 3000 m². Tussen beide paddocks is een ontsluiting gerealiseerd voor bezoekers/ gebruikers van het paardenpension. De ontsluiting zorgt ervoor dat er rondom de woning/ oprit geen onnodig verkeer ontstaat. Het perceel is zodanig ingericht dat parkeren van personenwagens en paardentrailers van gebruikers op eigen erf kan plaatsvinden. Voor meer informatie zie het inrichtingsplan.

Hoofdstuk 3 Vigerend beleid

De aanvraag omgevingsvergunning moet in overeenstemming zijn met het beleid van het rijk, de provincie en natuurlijk de gemeente zelf. Om deze reden wordt hieronder aandacht geschonken aan dit beleid.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in die zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De SVIR schetst de rijksambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het "Besluit algemene regels ruimtelijke ordening" (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden. Dit besluit bevat inhoudelijke regels van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen, provinciale inpassingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen met ruimtelijke onderbouwing moeten voldoen. Door het Barro is onlangs een extra motiveringsplicht aan het Bro toegevoegd voor bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen met stedelijke ontwikkelingen in verband met het onderwerp duurzame verstedelijking (de zogenoemde SER-ladder).

Ladder voor duurzame verstedelijking

Artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 gewijzigd. De wijziging van artikel 3.1.6 Bro is van toepassing op alle ruimtelijke besluiten die door overheden worden genomen, omdat zorgvuldige benutting van ruimte de grondslag moet zijn van alle ruimtelijke besluiten.

Hiertoe moeten in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking de volgende stappen worden gezet ("de treden van de ladder").

1. Beoordeling of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag;
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, dient te worden beoordeeld of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om in de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordeling door betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend (multimodaal) ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De beoogde ontwikkeling betreft de wijziging van een melkveebedrijf in een paardenpension. Het plan voorziet niet in het bouwen/verbouwen dan wel uitbreiden van voorzieningen ten behoeve van het beoogde paardenpension. Er wordt voorzien in een concreet en lokale behoefte. Gezien de kleinschaligheid van het beoogde paardenpension is toetsing aan een bovengemeentelijke vraag niet relevant. En aangezien het ook gaat om herstructurering is een beoordeling over een (multimodale) ontsluiting niet nodig. Er wordt derhalve voldaan aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Drenthe

De geactualiseerde Omgevingsvisie Drenthe (vastgesteld op juli 2014) is het strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van de provincie Drenthe voor de periode tot 2020 en in een aantal gevallen daar voorbij.

In de geactualiseerde Omgevingsvisie geeft de provincie aan dat zij onder meer de ruimtelijke identiteit van Drenthe wil versterken en ontwikkelingen wil stimuleren die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van Drenthe. Het begrip ruimtelijke kwaliteit kent geen scherpe definitie. Ruimtelijke kwaliteit gaat over de kwaliteit van de ruimte waarin we wonen, werken en recreëren. Het is de optelsom van de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde. De provincie vindt dat een omgeving een goede ruimtelijke kwaliteit heeft wanneer deze geschikt is voor mens, plant en dier. We bedoelen een omgeving die mooi is, waar mensen zich thuis voelen, waar de historie van de streek kan worden beleefd, waar lucht, bodem en water schoon zijn en waar huizen, bedrijven en wegen een logische plek kennen. Kortom: een omgeving die mede door deze kenmerken aantrekkelijk is voor vestiging en verblijf.

Provinciale Omgevingsverordening Drenthe

De (Wet ruimtelijke ordening) Wo geeft de provincie de bevoegdheid voor ruimtelijk relevante onderwerpen van provinciaal belang een verordening vast te stellen. Provinciale Staten van Drenthe hebben op 9 maart 2011 de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe vastgesteld. Deze is als hoofdstuk 3 ingevoegd in de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe, geldend vanaf 22 september 2012. Deze verordening is gericht tot de gemeenten en bevat voorschriften waar ruimtelijke plannen en besluiten aan dienen te voldoen. De provincie Drenthe heeft een aantal kernkwaliteiten benoemd waarmee bij ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. Deze kernkwaliteiten zijn op het perceel waarop deze omgevingsvergunning betrekking heeft wel aan de

orde. De provincie Drenthe hanteert het principe van de SER-ladder. Op basis van de SER-ladder moeten bij nieuwe ontwikkelingen eerst de bestaande mogelijkheden worden benut.

De functiewijziging van een bestaand perceel dat voor een groot deel al geschikt is voor een paardenpension voldoet aan deze eis. Aan de SER-ladder wordt derhalve voldaan.

Milieuvergunningverlening, toezicht en handhaving

De provincie is op grond van de Wet milieubeheer verantwoordelijk voor het verlenen van milieuvergunningen aan grote industriële inrichtingen en bedrijven die afvalstoffen verwerken. Ook houdt de provincie Drenthe toezicht op de naleving van de verleende vergunningen. Via vergunningvoorschriften streeft de provincie naar zo laag mogelijke emissies, een zuinig gebruik van energie, (grond)water en grondstoffen en de toepassing van de best beschikbare technieken. Daarnaast wordt samen met de bedrijven gezocht naar mogelijkheden voor ketenvorming en/of bundeling van productie-processen. Met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt geregeld dat een initiatiefnemer kan volstaan met één vergunningaanvraag voor verschillende activiteiten.

Verklaring van geen bedenkingen van de provincie Drenthe

Het voorliggende plan betreft een handeling in de zin van artikel 19d juncto artikel 47b van de Nb-wet waarvoor een verklaring van geen bedenkingen van de gedeputeerde staten van de provincie Drenthe nodig is. Toepassing van artikel 19kd, eerste lid, onder b, van de Nb-wet vereist dat wordt verzekerd dat in samenhang met de getroffen maatregelen, de stikstofdepositie op de voor stikstof gevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied als gevolg van de activiteit of het gebruik niet is toegenomen of zal toenemen. Onderstaande tabel laat de uitkomsten zien van de depositieberekeningen die deel uitmaken van de aanvraag.

Tabel 1: N-depositie door het bedrijf in de vergunde en de aangevraagde situatie

Naam rekenpunt (met code habitatype of "rand") relevante Habitatrichtlijngebieden	Coördinaten rekenpunten Habitatrichtlijngebieden		Depositie vergunde situatie (in Mol NH ₃ /ha/jr)	Depositie aangevraagde situatie (in Mol NH ₃ /ha/jr)	Effect (in Mol NH ₃ /ha/jr)
	X	Y			
Witterveld					
Rand	231 253	555 130	632,72	75,84	-556,88
H7120AH	231 182	554 944	24,14	6,92	-17,22
H4030	230 675	554 610	2,55	0,88	-1,67
H4010	230 425	554 243	1,27	0,45	-0,82
H91D0	230 104	553 886	0,77	0,28	-0,49
H7110A	229 725	553 456	0,50	0,18	-0,32
Fochteloërveen					
Rand/ZGH7120AH	228 104	557 804	0,24	0,09	-0,15
H7120 AH	228 105	557 815	0,24	0,09	-0,15
H4030	224 478	558 655	0,09	0,03	- 0,06
Drentsche Aa					
Rand 1	235 603	554 603	0,25	0,10	-0,15
Rand 2	233 789	553 281	0,34	0,13	-0,21
Ran3	236 045	556 696	0,27	0,10	-0,17

Uit deze berekeningen blijkt dat er als gevolg van de omzetting van de melkveehouderij in een paardenpension per saldo geen toename is van de

depositie van stikstof op de voor de stikstof gevoelige habitattypen in de relevante Natura 2000-gebieden. Gedeputeerde staten verklaren derhalve dat de Ontwerp-VVGB wordt afgegeven. Wel is aan deze vergunning extra voorschriften verbonden die onlosmakelijk deel uit van deze ontwerp-VVGB.

De voorschriften betreffen:

- A. Op de bedrijfslocatie Witterhaar 19, 9405 VJ Assen mag de maximale ammoniakemissie niet hoger zijn dan 250 kg NH₃ per jaar, resulterend in een stikstofdepositie zoals in deze vergunning staat aangegeven. Hierbij mag het aantal dieren van de aangevraagde categorieën onderling verschuiven. Het emissieplafond is gebaseerd op de bedrijfsactiviteit (bestaande uit diersoort, stalsysteem en bijbehorende emissie per dierplaats), zoals in deze VVGB staat aangegeven en zoals geldend op datum van vergunningverlening.
- B. Op de bedrijfslocatie dient door middel van een registratie, zoals bedoeld in de Regeling identificatie en registratie dieren 2003 en/of aanvulling dan wel de opvolger van genoemde regeling, aangetoond te worden dat de in de vorenstaande voorwaarde genoemde emissies niet worden overschreden als gevolg van de dieren aantallen.
- C. De houder van de vergunning dient binnen één jaar na de datum van verzending van dit besluit bij Gedeputeerde Staten van Drenthe een plan met tijdpad en acties in, waaruit eenduidig blijkt, dat de voor de vergunning benodigde bouwkundige voorzieningen binnen drie jaar na de verzending van dit besluit zijn gerealiseerd.
- D. De houder van de vergunning dient binnen drie jaar na verzending van dit besluit de voor de vergunning benodigde bouwkundige voorzieningen te hebben gerealiseerd en dient binnen drie jaar na de datum van verzending van dit besluit handelingen te hebben verricht met gebruikmaking van de vergunning.
- E. De met deze vergunning toegestane, maar nog niet gerealiseerde, depositie geldt uitsluitend voor de in de aanvraag genoemde veehouderij, of diens rechtsopvolger(s), op dezelfde locatie.

Voor de redenen waarom extra voorwaarden aan deze vergunning zijn verbonden, wordt verwezen naar de ontwerp- VVGB welke als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing is opgenomen.

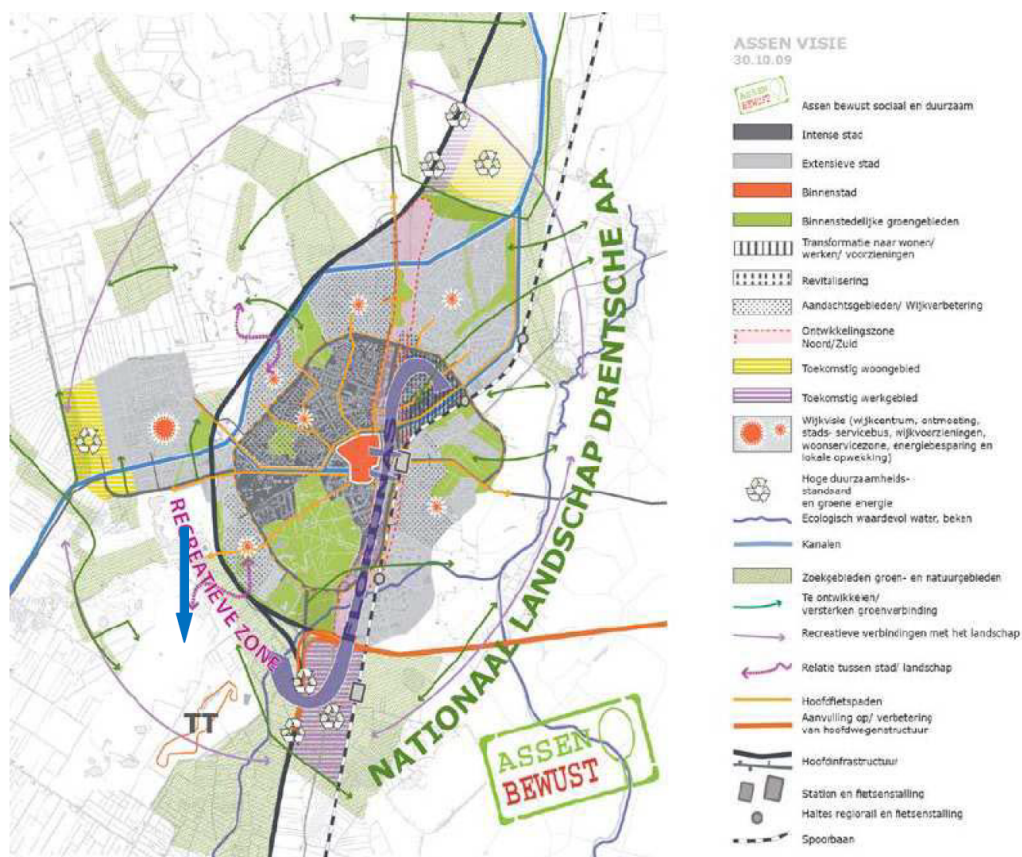
Uit de afgegeven definitieve VVGB van de provincie van de provincie Drenthe kan worden geconcludeerd dat het voorliggende plan niet strijdig is met de wet milieubeheer.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Assen 2030

In februari 2010 heeft de raad van de gemeente Assen de Structuurvisie Assen 2030 (Hoofdstad Assen) vastgesteld. In deze integrale visie zijn de hoofdlijnen van het beleid aangegeven in woord en beeld. De structuurvisie bouwt voort op de visie "Assen Koerst" (2001) en Structuurplan Stadsrandzone Assen (2008) welke de gewenste ontwikkelingen tot 2020 beschrijven (het structuurplan biedt ook een doorkijk naar de langere termijn).

In de Structuurvisie Assen 2030 zijn ideeën uit eerder gemaakte plannen en visies op vergelijkbaar niveau verwerkt. In de nieuwe structuurvisie wordt omschreven hoe de stad zich heeft ontwikkeld en wat de verwachtingen en ambities zijn ten aanzien van de toekomstige ontwikkeling (tot 2030). Deze verwachtingen en ambities vormen de basis voor het beleid dat vervolgens wordt beschreven voor verschillende thema's en deelgebieden.



Figuur 1: kaartbeeld bij de structuurvisie gemeente Assen

In de structuurvisie 2030 van de gemeente Assen ligt het plangebied in het gebied aangeduid als recreatieve zone. In de Omgevingsvisie Drenthe 2020 wordt het gebied op de visiekaart 2020 aangeduid als gebied met de functie stedelijke recreatie en uitloopgebied. Op basis van de structuurvisie is de zone tussen recreatiegebied Baggelhuizen en het TT- circuit geschikt voor intensieve vormen van toerisme en recreatie. Aangezien in onderhavig geval sprake is van een reeds bestaande melkveehouderij en deze in de nieuwe situatie wordt gewijzigd in een paardenpension, kan deze wijziging worden gezien als een intensieve vorm van recreatie wat past in de ontwikkelingsvisie voor de recreatieve zone waar het betreffende perceel zich in bevindt.

Het plangebied is verder gelegen in het deelgebied "Landelijk gebied". In de landelijke gebieden moeten de waardevolle landschappen (veldontginningslandschappen) beschermd blijven. Dit wordt bereikt volgens de structuurvisie door te kiezen voor de intensivering van bestaande stad en het verbeteren van de samenhang tussen stad en landschap via groen.

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door de vele bomenrijen en bossen. Bij de indeling van de inrichting is rekening gehouden met de

bestaande boomrijen. Bijlage 3 bevat een toelichting hoe het plan landschappelijk wordt ingepast.

Door de inpassing van het plan overeenkomstig het landschappelijke inpassingsplan zal niet alleen het aanzicht van de locatie verbeterd worden echter ook de waardevolle landschappen van het betreffende gebied beschermd zullen blijven.

Welstands- en reclamenota

Op 1 december 2011 heeft de gemeenteraad de Welstands- en reclamenota vastgesteld. Op basis van deze nota is de locatie Witterhaar 17 gelegen binnen gebied 9 "Landelijk gebied". Het landelijk gebied van Assen kent in hoofdlijnen twee landschapstypen, namelijk de veldontginningen en het stroomdallandschap. Het westelijke deel van het landelijk gebied van de gemeente Assen is onderdeel van het veldontginningslandschap. Het ontstaan van dit landschapstype ligt in de veldontginningen die in dit gebied vanaf 1850 hebben plaatsgevonden. De voor dit landschap kenmerkende grootschalige, blokvormige verkaveling is daar het gevolg van. De wegen volgen het verkavelingspatroon en zijn hierdoor lange, rechte lijnen in het landschap. Het oostelijke deel van het landelijk gebied van de gemeente Assen is onderdeel van het stroomdallandschap. Dit landschapstype is ontstaan door de aanwezigheid van de Drentsche Aa. Het stroomdallandschap is kleinschaliger dan het veldontginningslandschap. De beslotenheid van dit landschap is het gevolg van de minder strakke verkaveling, de hoogteverschillen in het landschap en de aanwezigheid van vrij veel bosgebiedjes en bomenrijen. Het beleid is gericht op het beschermen van de bijzondere kenmerken van de bebouwing en de omgeving. Nieuwe ontwikkelingen zullen met respect voor het landschap en de bestaande bebouwing een invulling moeten krijgen. Het beleid is gericht op het beschermen van de bijzondere kenmerken van de bebouwing en de omgeving. Bovendien houden nieuwe ontwikkeling rekening met verwachte ontwikkelingen in de omgeving.

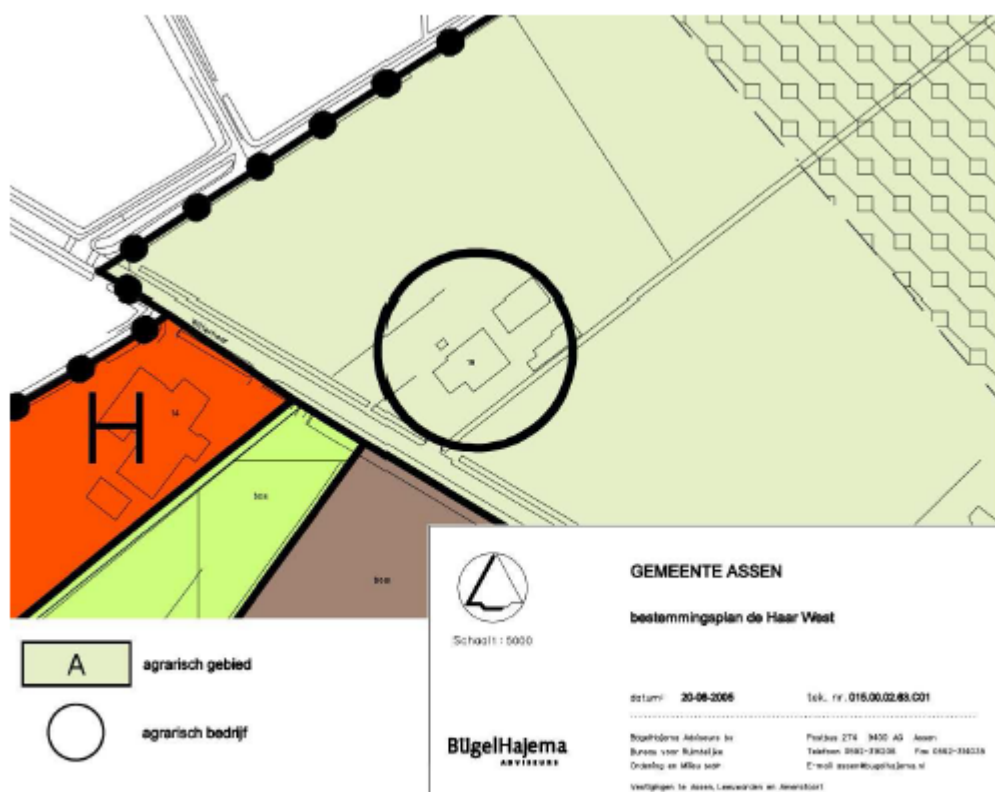
Aangezien het hier een functiewijziging betreft, is het plan niet door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Assen beoordeeld.

Hoofdstuk 4 Planologisch kader

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het planologisch kader met betrekking tot het perceel aan de Witterhaar 19. Afgesloten wordt met een afweging op basis waarvan op deze locatie de planologische inpassing van deze aanvraag aanvaardbaar is.

4.1 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan "De Haar West". Het vigerende bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Assen op 22 september 2005. Aan het plangebied is de bestemming "Agrarisch gebied" met nadere aanduiding "Agrarisch bedrijf" toegekend. Het verzoek is in strijd met artikel 8 van het geldende bestemmingsplan, aangezien paardenpension niet voorkomt in de doeleindenomschrijving van de bestemming "Agrarisch gebied".



Figuur 2: bestemmingsplankaart

4.2 Afweging planologische toelaatbaarheid

Het plan is gebaseerd op de bestaande mogelijkheden qua bebouwing. Er zullen geen verdere bouwactiviteiten plaats vinden. Het plan betreft slechts de verandering van de functie van het betreffende perceel van melkveebedrijf in een paardenpension. Een paardenpension op dit perceel is aanvaardbaar, aangezien dit perceel in de stadsrandzone van Assen ligt waar recreatie een belangrijke rol speelt.

Aangezien de betreffende locatie in buitengebied ligt en in de nabije omgeving van Witterhaar 19 al twee paardenpensions aanwezig zijn, is inzake dit plan

vooroverleg plaatsgevonden met de provincie Drenthe. De Provincie heeft aangegeven in eerste instantie en onder voorwaarde dat dit plan de provinciale belangen niet schaadt geen bezwaar te hebben tegen een paardenpension op deze locatie. Aangezien het maximaal toegestane aantal dieren niet wordt overschreden en de landschappelijke inpassing van het plan plaatsvinden overeenkomstig het door de gemeente Assen goedgekeurde inpassingsplan kan worden geconcludeerd dat het realiseren van dit plan de gemeentelijke en provinciale belangen niet schaadt.

Landschappelijke inpassing

Het doel van bij dit plan behorende landschappelijk inpassingsplan is gericht op het versterken en verhelderen van de erfstructuur, het in beeld brengen van kwalitatieve kenmerken en het onttrekken van een aantal hinderlijke visuele elementen. In grote lijnen komt het neer op het geleiden van de ruimte aan de noordwest zijde van het erf, het weer in zicht brengen van de voorzijde van het erf en het strategisch plaatsen van opgaande beplanting in combinatie met beheer en onderhoud.

Naast de aanplant, die een meer landelijke en natuurlijk beeld oproept, en het vrijzetten van de woning is het vervangen van de bestaande afrasteringspaaltjes door donkere afrasteringspaaltjes een van de maatregelen om te komen tot een beter beeld.

Voor nadere informatie over het landschappelijke inpassingsplan bij dit plan wordt verwezen naar bijlage 3 van deze ruimtelijke onderbouwing.



Afbeelding 3: huidig beeld



Afbeelding 4: impressie na inplant+10 jaar

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening is ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening onderzoek verricht naar de bestaande situatie en naar de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de fysieke omgeving en de resultaten van onderzoek beschreven.

5.2 Water

Op grond van artikel 12 van het Besluit ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen voorzien zijn van een waterparagraaf. Hiervoor wordt het proces van de watertoets doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het Waterschap Hunze en Aa's/Reest en Wieden/Noorderzijlvest beoordeelt wat de invloed van het project is op de waterhuishouding en geeft een wateradvies. Waterhuishoudkundige consequenties van een plan mogen niet op de omgeving afgewenteld worden. Het waterschap streeft ernaar om de ingrepen binnen een peilgebied waterneutraal te houden. Wateraspecten die met een specifiek instrument geregeld kunnen worden, worden in de watertoets welesignaleerd, maar niet geregeld.

Watertoets

De watertoets is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Om invulling te geven aan de sturende rol van water in ruimtelijke ordeningsprocessen is de Handreiking Watertoets opgesteld. Hierin is aangegeven op welke wijze de betrokken partijen (initiatiefnemer, waterbeheerder en planbeoordelaar) tot een betere samenwerking kunnen komen.

Het perceel Witterhaar 19 valt onder het beheergebied van het waterschap Hunze en Aa's. Aangezien het voorgenomen plan een wijziging van de functie betreft zonder fysieke aanpassing en het verharde oppervlak niet meer bedraagt dan 150 m² is een watertoets niet noodzakelijk.

5.3 Verkeersaspecten

Een ruimtelijke ontwikkeling mag niet leiden tot problemen met betrekking tot de verkeersafwikkeling of tot parkeeroverlast. De beoogde functiewijziging zal een lichte toename van verkeer genereren. Maar de bestaande voorzieningen zijn ruim voldoende om dit op te vangen en zullen vrijwel niet merkbaar in de bestaande verkeersstroom opgaan. Daarnaast komt een groot deel van de bezoekers uit nabijgelegen woonwijken en verplaatsen zich per fiets.

Voor wat betreft de bereikbaarheid van het betreffende perceel, blijft de ontsluiting van het erf ongewijzigd. De woning op het perceel kan worden bereikt middels de oprit nabij de woning. Het terrein voor de gebruikers van het paardenpension kan worden bereikt middels de inrit nabij de paddock aan de Witterhaar, dit is middels een arcering weergegeven op het inrichtingsplan welke als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing is toegevoegd. Parkeren ten behoeve van het gebruik van het pension vindt plaats op eigen erf. Er bevindt zich op het terrein voldoende ruimte voor parkeren voor het beoogde gebruik. Omdat men gebruik kan maken van parkeervoorzieningen op eigen

erf zal er geen hinder ontstaan voor de naaste omgeving.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). De VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" is een hulpmiddel voor het beoordelen van de milieubelasting van bedrijven in de ruimtelijke planvorming. De uitgangspunten voor milieuzonering zijn gebaseerd op het begrip "goede ruimtelijke ordening uit de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.1 Wro). De richtafstanden uit de VNG-publicatie geven een indicatie van de te verwachten milieubelasting. Het gaat om richtafstanden voor geluid, geur, gevaar en stof (grof stof). Op basis van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" wordt een paardenpension ingedeeld in milieucategorie 3.1. De richtafstand van een paardenpension tot een gevoeligefunctie als woning geldt minimaal 50 meter. In het voorliggende plan wordt voldaan aan deze richtafstand, aangezien de dichtbijzijnde woning (Witterhaar 14) op een afstand van meer dan 50 meter van het paardenpension staat.

Het is belangrijk te vermelden dat met de afstand tot de huidige woning op het perceel Witterhaar 17 geen rekening is gehouden, omdat deze woning wordt/is gesloopt en elders op het perceel wordt hergebouwd. De afstand tussen de nieuw te bouwen woning op het perceel Witterhaar 17 en het beoogde paardenpension is ook ruim 50 meter.

Gelet op de hierboven vermelde argumenten vormt het aspect Bedrijven en milieuzonering geen beletsel voor de uitvoering van het voorliggende plan.

5.5 Geluid

De normstelling voor geluid is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh) en de Wet milieubeheer. De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai door middel van zonering. De belangrijkste onderwerpen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn:

- Industrielawaai; voorzover dit betrekking heeft op industrieterreinen waar zich "grote lawaaimakers" kunnen vestigen;
- Wegverkeerslawaai:
 - a. bouwen van woningen langs wegen (niet voor 30 km/u-wegen);
 - b. aanleg/wijzigen van wegen (niet voor hoofdwegen en 30 km/u-wegen);
- Spoorweglawaai:
 - c. bouwen van woningen langs spoorwegen;
 - d. aanleg/wijzigen van secundaire spoorwegen (niet het hoofdspoorwegnet).

De inrichting is gelegen in het agrarisch buitengebied. Voor een dergelijke omgeving geldt op grond van de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening de richtwaarde voor landelijk gebied, te weten 40 dB(A) als etmaalwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT). De inrichting ligt op meer dan 400 meter van de A28 en 35 meter vanaf de openbare weg Witterhaar. Op ruim 50 meter bevindt zich de dichtstbijzijnde woning van derden (Witterhaar 14).

Een akoestisch onderzoek naar de geluidsoverlast afkomstig van de A28 en de openbare weg Witterhaar wordt niet noodzakelijk geacht, omdat het voorliggende plan niet voorziet in het realiseren van een geluidsgevoelig object zoals een woning. Ook een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting als gevolg van het beoogde paardenpension op de dichtstbijzende woningen van

derden (Witterhaar 14, 16 en 17) wordt niet noodzakelijk geacht, omdat op het betreffende al een melkveebedrijf heeft bestaan.

Door de huisvesting van maximaal 50 paarden zal er een geringe toename aan verkeersbewegingen plaatsvinden. Dit zal echter niet leiden tot grote overlast omdat het in en uitdraaien van de oprit niet tegenover een woning is en het in- en uitdraaien van de oprit overdag en in de avond (niet 's nachts) zal plaatsvinden.

5.6 Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met dit besluit wil de overheid de kans op en het effect van een ernstig ongeval beperken. Het besluit is van toepassing op bedrijfsactiviteiten met gevaarlijke stoffen (inrichtingen), het transport van gevaarlijke stoffen en het gebruik van luchthavens. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor in de omgeving aanwezige risicogevoelige (kwetsbare) objecten.

De gemeente Assen heeft in 2008 een Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Hierin wordt gekozen voor gebiedsgerichte ambitieniveaus.



Figuur 3: Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Assen

Nabij het plangebied zijn geen risicovolle bedrijven aanwezig. Wel vindt nabij het plangebied transport van gevaarlijke stoffen plaats via de, ten oosten van het plangebied gelegen snelweg A28.



Figuur 4: uitsnede Risicokaart

Het beoogde paardenpension veroorzaakt zelf geen risico's voor de omgeving in het kader van de externe veiligheid. Het is geen Bevi-inrichting.

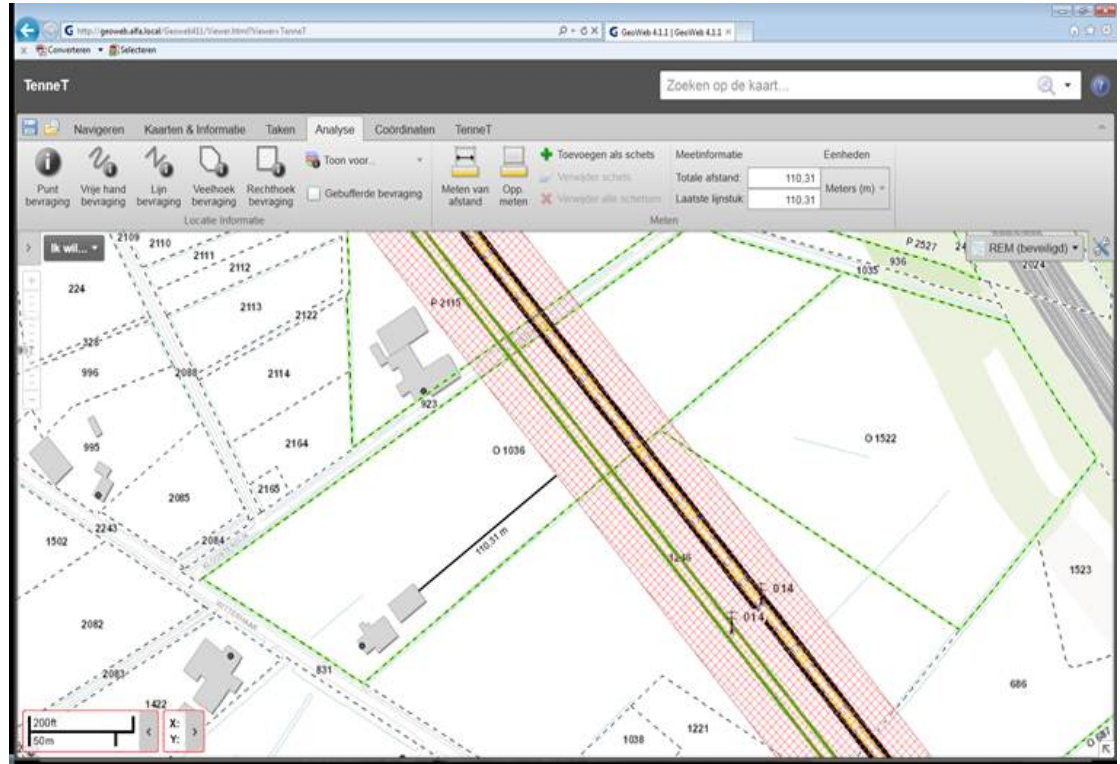
De inrichting bevindt zich op meer dan 400 meter afstand van de A28. Parallel aan de A28 bevinden zich twee hogedruk aardgastransportleidingen van de NAM met leidingnr. 132 en 142. Beide leidingen hebben een invloedsgebied (1% letaliteit; resp. 230 en 185 meter), echter die liggen buiten het plangebied. Een verdere risicoanalyse is daarom niet vereist. Ten oosten bevindt zich een bovengrondse hoogspanningsleiding. Bovengrondse hoogspanningsleidingen vallen niet onder de reikwijdte van het externe veiligheidsbeleid.

De aanwezigheid van een vorm van zonering langs bovengrondse hoogspanningslijnen en de ruimtelijke implicaties, die dit heeft, heeft er toe geleid om dit item toch op te nemen.

Langs de westzijde van Assen lopen, parallel aan de A28, een 220 kV en een 110 kV hoogspanningslijn van Tennet. Deze lijnen lopen vanaf de zuidelijke gemeentegrens naar het trafostation Zeyerveen ten noordwesten van Assen. In het verleden werd in nieuwe bestemmingsplannen aan weerszijden van het hart van het leidingtracé een zone van 25 meter in principe vrijgehouden van bebouwing, masten en bomen. Deze zone komt overeen met de zogenaamde "belemmerende strook" van de leidingbeheerder. De zone betreft een onderhouds- en veiligheidszone. Binnen deze strook kon en kan alleen bebouwing gerealiseerd worden met uitdrukkelijke toestemming van de leidingbeheerder.

Witterhaar 19 ligt veel verder van de belemmerde strook af en heeft daardoor geen belemmering qua bouw binnen de bouwvlakken. De afstand vanaf de stal tot aan de belemmerde strook bedraagt ca. 110 meter. Deze tussenruimte

wordt, zoals het uit het plan blijkt, gevuld met paddox en rijbak. Wanneer er lichtmasten geplaatst worden, dan is het wel te adviseren om deze buiten de belemmerde strook te plaatsen. **Mocht dit toch binnen de belemmerde strook worden geplaatst dienen de initiatiefnemers daar ook een toestemming aan te vragen.**



In 2005 is een beleidsadvies van het ministerie van VROM verschenen inzake de afstand van nieuwe gevoelige bestemmingen tot hoogspanningsleidingen. Dit in verband met de mogelijke effecten van magnetische velden van hoogspanningslijnen op de gezondheid van kinderen. Gevoelige bestemmingen zijn in dit geval woonhuizen, scholen, kinderdagverblijven en crèches. In dit verband wordt thans een indicatieve zone gehanteerd. De 110 kV lijn heeft volgens www.rivm.nl/hoogspanningslijnen een indicatieve zone van 50 meter en de 220 kV lijn van 45 meter ten opzichte van het hart van de hoogspanningsleiding.

Conclusie: aangezien het voorliggende plan het realiseren van een niet milieugevoelig object als paardenpension mogelijk maakt en ziet niet op de realisatie van een geluidsgevoelig object als een woning zal de aanwezige bovengrondse hoogspanningsleidingen geen beletsel vormen voor de voorgenomen veranderingen.

5.7 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet luchtkwaliteit* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding/van een grenswaarde; een project,

- al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Uit de verklaring van geen bedenkingen van de provincie Drenthe blijkt dat, de stikstofdepositie op de voor stikstof gevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied als gevolg van de activiteit of het gebruik niet is toegenomen of zal toenemen. Ook uit paragraaf 5.3 blijkt dat de beoogde functiewijzing een lichte toename van verkeer genereren. Dit omdat een groot deel van de bezoekers uit nabijgelegen woonwijken komen en die zullen zich dan ook per fiets verplaatsen.

Uit deze constatering kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het voorliggende geval.

5.8 Bodem

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in de ruimtelijke onderbouwing rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan. Tevens dient, op basis van het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning (Biab), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden.

Kwaliteit van de bodem

Op de locatie is recent geen bodemonderzoek uitgevoerd. De locatie is in het HBB opgenomen voor een onverdachte activiteit. Omdat er sprake is van een boerenerf is de locatie op voorhand verdacht. Voor het bepalen van de bodemkwaliteit ter plaatse kan daarom geen gebruik worden gemaakt van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Assen.

Huidige en toekomstige functie

De locatie was in het verleden in gebruik als rundveehouderij en wordt omgebouwd naar een paardenhouderij/ paarenpension. Gelet op de bodemkwaliteit is er geen wijziging van functie van de locatie. Een bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk voor het wijzigen van de bestemming.

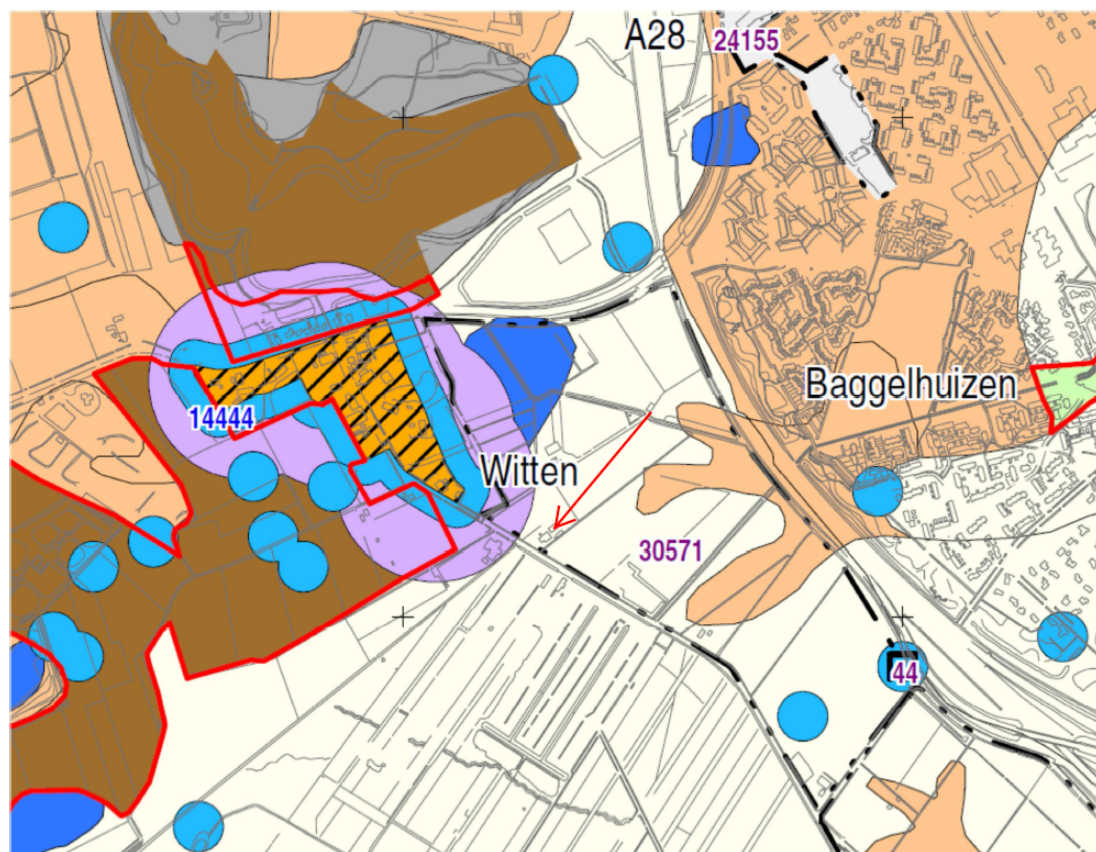
Financiële haalbaarheid

Gelet op het gebruik van de bodem is er geen sprake van een functiewijziging. Er is daarom geen beoordeling van de financiële haalbaarheid nodig.

5.9 Archeologie

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is een verplichte archeologietoets opgenomen. Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor de bekende waarden dient de Archeologische Monumentenkaart (AMK) te worden geraadpleegd. Voor de verwachtingswaarden dient de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) te worden geraadpleegd. Door de wijziging van de Monumentenwet 1988 is de gemeente sinds 1 september 2007 bevoegd gezag met betrekking tot archeologie. Uitgangspunten van de wet zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

De gemeente Assen heeft voor haar gehele grondgebied een archeologische beleidsadvieskaart vastgesteld.



Archeologisch erfgoed in de gemeente Assen

Archeologische beleidsadvieskaart
RAAP-rapport 2264, kaartbijlage 3, schaal 1:20.000, eindversie

legenda

verwachting

- hoge of middelhoge verwachting
- hoge verwachting (dekzandkoppen in beekdal)
- hoge verwachting (essen)
- hoge of middelhoge verwachting (beekdal)
- lage verwachting
- verstoord tot onder archeologisch niveau

advies

archeologisch onderzoek noodzakelijk bij ingrepen > 1000 m² en dieper dan 30 cm -Mv; indien geen bouwvoor aanwezig (bijv. bij heideterrein) in principe geen vrijstelling, bij ingrepen contact opnemen met gemeente

archeologisch onderzoek noodzakelijk; verkennend en zo nodig karterend en waarderend archeologisch onderzoek

Provinciaal belang archeologie, bij ingrepen > 1000 m² en dieper dan 30 cm -Mv via gemeente contact opnemen met provinciaal archeoloog

Provinciaal belang archeologie, bij ingrepen > 1000 m² en dieper dan 30 cm -Mv via gemeente contact opnemen met provinciaal archeoloog; bureauonderzoek en zo nodig veldonderzoek

geen onderzoek noodzakelijk, meldingsplicht voor eventuele vondsten

geen onderzoek noodzakelijk

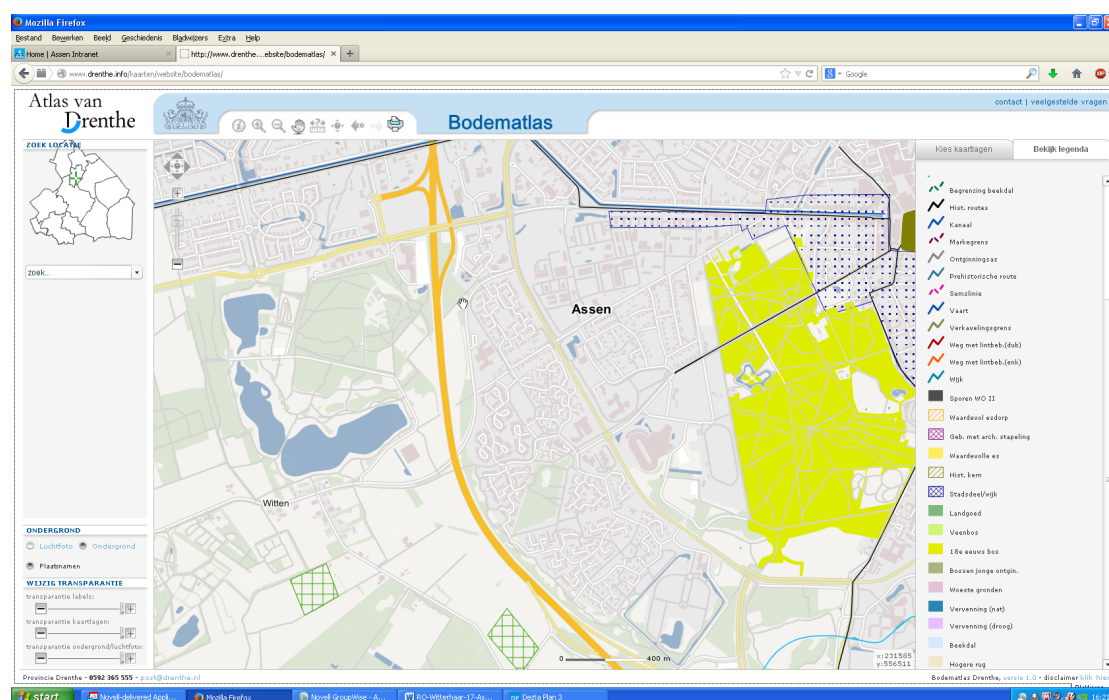
Figuur 4: uitsnede uit de Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Assen

Het plangebied heeft op basis van de Archeologische beleidsadvies kaart van de gemeente Assen een lage verwachting en is daarom niet onderzoeksplchtig. Wel rust op de initiatiefnemer een aanmeldingsplicht in geval bij het bouwrijp maken van het perceel toch archeologische vondsten worden aangetroffen. In dat geval dient de initiatiefnemer dit onmiddellijk te melden bij de provincie (provinciaal archeoloog Wijnand van der Sanden; w.vandersanden@drenthe.nl; tel. 0592-365220 /06-22662601) en bij de gemeente. Dit op grond van de **meldingsplicht voor archeologische toevalsvondsten in de Monumentenwet (artikel 53)**.

5.10 Cultuurhistorie

Op grond van de Modernisering Monumentenwet (MoMo) op 1 januari 2012 dienen ruimtelijke plannen tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Belangrijke doelen van de Modernisering van de Monumentenzorg zijn het stimuleren en ondersteunen van gebiedsgericht werken, het belang van cultuurhistorie laten meewegen in de ruimtelijke ordening, het formuleren van een visie op erfgoed en het verminderen van de administratieve lastendruk.

De bestaande bebouwing heeft geen monumentenstatus en er zijn in de naaste omgeving van het pand evenmin monumenten aanwezig waar rekening mee moet worden gehouden. Verder blijkt uit de bodemkaart/bodematlas van de provincie Drenthe dat de cultuurhistorische aspecten geen beletsel vormen voor de voorgenomen veranderingen. De veranderingen versterken de kwaliteit van het grensgebied tussen Assen en het landelijk gebied.



Figuur 5: bodemkaart/bodematlas. Bron website provincie Drenthe

5.11 Ecologie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling moet rekening worden gehouden met het aspect ecologie. Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet, de Ecologische Hoofdstructuur (beiden gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (soortenbescherming).

5.11.1 Flora en fauna

De bescherming van inheemse dier- en plantensoorten is vastgelegd in de Flora- en faunawet. De wet maakt onderscheid in drie categorieën beschermde soorten namelijk:

- Tabel 1-soorten: De meest algemene, niet bedreigde soorten. Voor deze soorten geldt een vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen, bestendig gebruik of beheer en onderhoud;

- Tabel 2-soorten: Beschermde soorten. Hiervoor geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen, bestendig gebruik of beheer en onderhoud mits wordt gehandeld volgens een geaccordeerde en door de initiatiefnemer onderschreven gedragscode;
- Tabel 3-soorten: Strikt beschermde soorten waaronder de Habitatrichtlijnsoorten en een selectie van bedreigde soorten.

In de Flora- en faunawet is tevens een zorgplicht opgenomen. Deze zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Een quickscan Flora- en faunawet is niet noodzakelijk gebleken omdat het voorliggende plan slechts ziet op een functiewijziging. Het plan verandert niets in de reeds bestaande bebouwing op het perceel. Er is tevens geen sprake van verbouw van bestaande bebouwing.

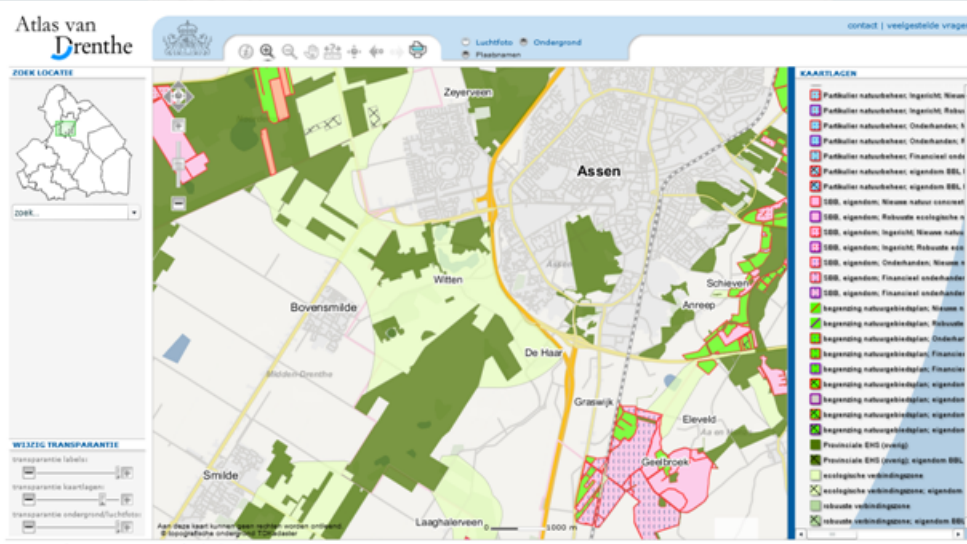
5.11.2 Ecologische Hoofdstructuur

Wat betreft de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura2000-gebied.

5.11.3 Natuurbeschermingswet

Het dichtsbijzijnde Natura2000-gebied is Witterveld. Dit gebied ligt op een afstand van ruim 200 meter vanaf het projectgebied. Het Witterveld wordt als Natura 2000-gebied beschermd door de Natuurbeschermingswet. Aangezien door de wijziging de depositie, naar de berekening van de provincie Drenthe, op alle rekenpunten zal afnemen, wordt er geen significante effect op het Witterveld verwacht.

Het plangebied ligt daarnaast in de verbindingszone van de Ecologische Hoofdstructuur (zie afbeelding hieronder).



Figuur 6: Verbindingszone van de Ecologische Hoofdstructuur

Aangezien het voorliggende plan een functiewijziging betreft en in het kader van het inpassingsplan rekening is gehouden met de de groene kenmerken (boomrijen en bossen) van de omgeving zal het plan geen nadelige gevolgen hebben voor de verbindingszone van de Ecologische Hoofdstructuur.

5.11.4 Conclusie

Ten aanzien van de soorten- en gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor dit project.

5.12 MER-beoordeling

Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage (verder: Besluit m.e.r.) wordt getoetst of een plan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen. De oprichting, wijziging of uitbreiding van een inrichting voor het fokken, mesten of houden van dieren valt onder activiteiten uit kolom 1 van categorie D14 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Een dergelijk activiteit valt onder een m.e.r.-beoordelingsplicht in gevallen waarin het aantal paarden of pony's 100 of meer is. Het aantal dieren in opfok jonger dan 3 jaar wordt niet meegeteld.

In het onderhavige geval gaat het om maximaal 50 paarden. Aangezien hiermee de drempelwaarde van 100 of meer niet worden overschreden geeft het Besluit milieueffectrapportage aanleiding om een vormvrije m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt nagegaan of er sprake kan zijn van belangrijke nadelige milieueffecten. Op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit milieueffectrapportage moet het voornemen worden getoetst aan de criteria van Bijlage III van de Europese m.e.r. richtlijn. Deze criteria houdt in dat bij het beoordelen van de vraag of een activiteit een belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu rekening moet worden gehouden met:

De kenmerken van de projecten, waarbij in het bijzonder in overweging moet worden genomen de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten, het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder alsmede het risico van ongevallen.

De plaats van de projecten, zodat rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de geografische gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn, door in het bijzonder het bestaande grondgebruik en het opnamevermogen van het natuurlijke milieu in overweging te nemen.

De kenmerken van het potentiële effect, met name met betrekking tot het geografisch gebied en grootte van de bevolking.

Het voorliggende plan maakt het veranderen van een bestaande melkveehouderij in een paardenpension mogelijk. Voor de exploitatie van het beoogde paardenpension wordt gebruik gemaakt van de bestaande bebouwingen die al intern zijn verbouwd. Uit de berekeningen van de provincie Drenthe welke zijn gemaakt in het kader van de verklaring van geen bedenkingen blijkt dat aan het wettelijke vereiste van artikel 19kd wordt voldaan en dat vanwege de afname in of gelijkblijvende depositie de vergunning kan worden verleend. Uit dit laatste kan worden geconcludeerd dat het voorliggende plan geen nadelige effecten heeft op het dichtbij gelegen Natuura 2000-gebied, het Witterveld. Ook uit paragraaf 5.3 blijkt dat de beoogde functiewijziging een lichte toename van verkeer genereren. Dit omdat een groot deel van de bezoekers uit nabijgelegen woonwijken komen en die zullen zich dan ook per fiets verplaatsen.

Geconcludeerd wordt dan ook dat het voorliggende plan geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft.

5.13 Conclusie

Vanuit de omgevingsaspecten zijn geen belemmeringen naar voren gekomen. Realisatie van voorgenomen initiatief is voor wat betreft de omgevings- en milieuaspecten haalbaar.

Hoofdstuk 6 Financiële uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient, op grond van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij het verlenen van een omgevingsvergunning tevens een exploitatieplan te worden vastgesteld om het verhaal van de plankosten zeker te stellen.

De kosten van dit plan komen voor rekening van initiatiefnemer. Voor zover de gemeente kosten maakt, zullen deze kosten door leges worden gedekt.

6.2 Verantwoording over de inzet van een exploitatieplan

Een exploitatieplan dient te worden vastgesteld wanneer:

- kosten niet anderszins zijn verzekerd;
- er nadere eisen worden gesteld aan de inrichting en/of;
- sprake is van een fasering in de uitvoering.

In het onderhavige geval is het vaststellen van een grondexploitatie niet noodzakelijk, aangezien het perceel waar het plan betrekking op heeft het eigendom is van de initiatiefnemer zelf. De kosten van een plan van deze omvang is via leges financieel dekkend. Hiermee zijn de kosten van dit plan anderszins verzekerd. De economische uitvoerbaarheid van dit plan is hiermee voldoende gewaarborgd. De vaststelling van een exploitatieplan kan daarom achterwege blijven. Eventuele nadere eisen aan de inrichting of fasering van de uitvoering spelen bij dit plan eveneens geen rol.

6.3 Planschadeaspecten

Ingevolge artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kent het college van burgemeester en wethouders aan degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden welke niet is verjaard, als gevolg van een in het tweede lid van artikel 6.1 genoemde oorzaak, op aanvraag een tegemoetkoming toe, voorzover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd. Voor eventuele waardeminderung geldt een eigen risico van 2%.

Genoemde oorzaken zijn o.a. een bepaling van een bestemmingsplan of inpassingsplan, een planwijziging of een planuitwerking, onderscheidenlijk een afwijking of een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 Wro (binnenplanse wijziging of afwijking).

De criteria voor de toekenning van planschadevergoeding zijn ontwikkeld in de jurisprudentie. Daaruit blijkt dat sprake kan zijn van voor vergoeding in aanmerking komende planschade ingeval van bijvoorbeeld:

- het ontstaan van een onevenredige inbreuk op de privacy van belanghebbende door nabije (woon)bebouwing;
- het vervallen dan wel onevenredig beperken van een voor de onroerende zaak waardebepalend vrij uitzicht;

- een onevenredige verslechtering van de bereikbaarheid; een onevenredige beperking van de mogelijkheden tot uitoefening van een beroep of bedrijf; een beperking van de bouwmogelijkheden;
- de uit een planologische mutatie voortvloeiende blijvende verslechtering van milieuomstandigheden (geluid, geur, trilling of andere overlast);
- een algemene verslechtering van de situeringwaarde van een onroerende zaak veroorzaakt door omgevingsverslechtering.

Het perceel waarop de ontwikkeling plaatsvindt is eigendom van de initiatiefnemer. De eventuele schade als gevolg van de realisatie van het project komt dan ook voor de rekening van de initiatiefnemer. De afspraken over een eventuele planschade zijn vastgelegd in een planschadeovereenkomst.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Bro uiteengezet. Ook de resultaten van de zienswijzefase worden hier uiteengezet wanneer deze beschikbaar zijn. Naar aanleiding van de resultaten van de omgevingsonderzoeken heeft overleg plaats gevonden tussen de initiatiefnemer, de provincie Drenthe, Tennet en de gemeente Assen.

7.1 Procedure

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is voor het verlenen van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad benodigd. Op grond van artikel 6.5 lid 3 Bor kan de gemeenteraad bepaalde categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor de verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

De gemeenteraad Assen heeft op 28 april 2011 het volgende besloten: "Door toepassing van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht de volgende categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist:

- de aanvraag is niet in strijd met rijks- en/of provinciaal beleid;
- de aanvraag past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- er is sprake van een plan met beperkte ruimtelijke impact;
- het plan is al opgenomen in een geaccordeerde stedenbouwkundige visie;
- de gemeentelijke plankosten overschrijden de € 10.000,-- niet."

Het voorliggende plan voldoet wel aan deze criteria. Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is daarom niet nodig.

7.2 Zienswijzen

De aanvraag omgevingsvergunning, de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing en de verklaring van geen bedenkingen van de provincie Drenthe hebben ingevolge artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° van de Wabo in combinatie met het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) met ingang van 21 januari 2016 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijzen omtrent de (ontwerp) omgevingsvergunning bij het college van burgemeester en wethouders van Assen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. De verleende omgevingsvergunning met bijbehorende stukken en de definitieve verklaring van geen bedenkingen van de provincie kunt u met ingang van 17 maart 2016 gedurende zes weken inzien tijdens de gebruikelijke openingstijden bij de balie Bouwen, Wonen en Ondernemen in het stadhuis, Noordersingel 33 te Assen. De omgevingsvergunning inclusief de GGVB is ook te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Beroepschrift/verzoek om voorlopige voorziening

Tijdens bovengenoemde ter inzage termijn bestaat de mogelijkheid een schriftelijk beroepschrift in te dienen bij de Rechtbank Noord-Nederland, sectie Bestuursrecht, locatie Groningen, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Deze mogelijkheid staat open voor belanghebbenden die

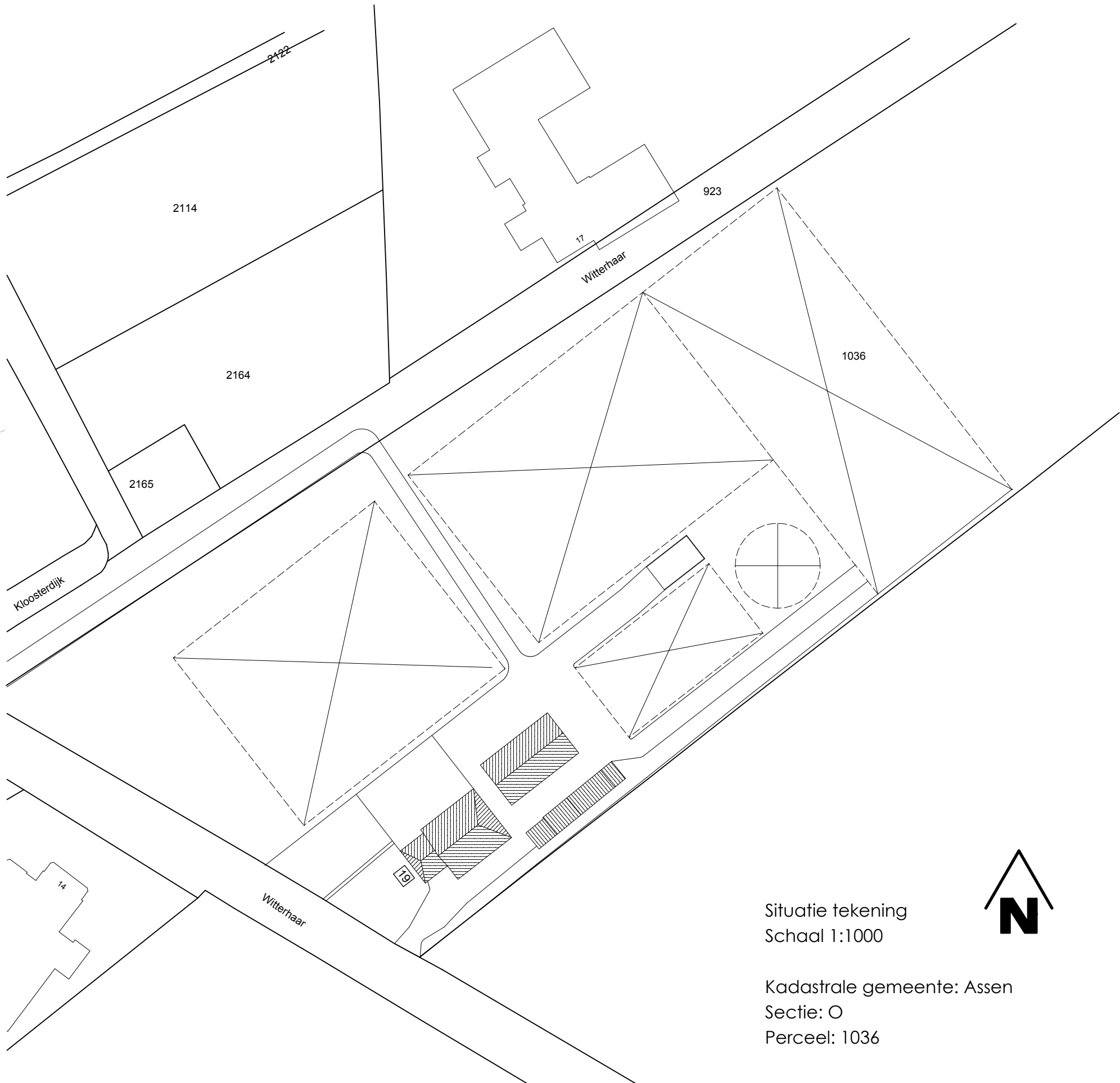
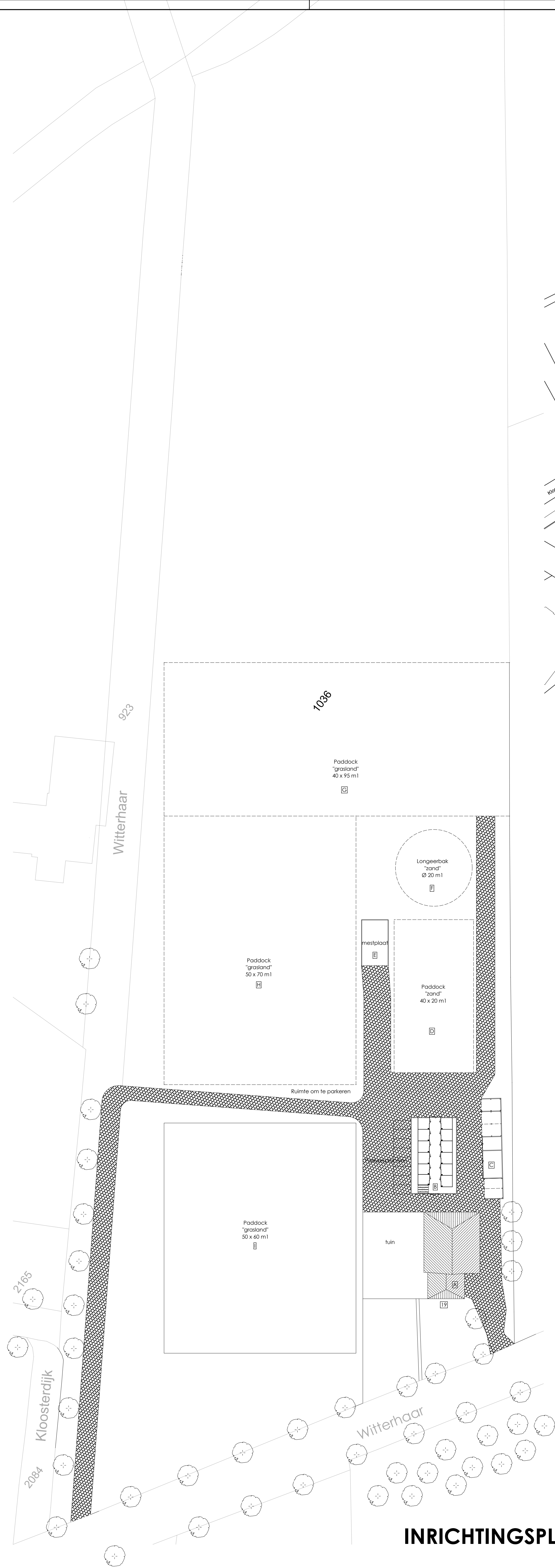
- tijdig hun zienswijzen bij het college van burgemeester en wethouders van

- de gemeente Assen en of het college van de gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe naar voren hebben gebracht;
- redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen of niet tijdig zienswijzen bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht.

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van 28 april 2016 (daags na afloop van beroepsperiode). Het instellen van beroep schort de werking van het besluit niet op. Degene die beroep heeft ingesteld kan bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank om een voorlopige voorziening vragen. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt het besluit tot vaststelling niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Aan het instellen van beroep en het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. Voor meer informatie over deze omgevingsvergunning kunt u contact opnemen met het team Bouwen, Wonen & Ondernemen.

Bijlagen

Bijlage 1 inrichtingsplan



OMSCHRIJVING

Toelichting

Inrichtingsplan is onderdeel van de planologische onderbouwing voor de Witterhaar 19 te Assen.
Plan betreft de functiewijziging van melkveehouderij naar paardenpension.
Hiervoor zullen geen wijzigingen optreden ten behoeve van de bebouwing en structuur van het perceel.

Verkeer

De ontsluiting en bereikbaarheid van het erf blijft ongewijzigd. Middels de oprit is de woning bereikbaar. Gebruikers van het paardenpension kunnen gebruik maken van de inrit nabij de paddock aan de Witterhaar.
Het parkeren ten behoeve van het gebruik van de pension bevindt zich naast gebouw B.

A	Woning Functie: woonfunctie Oppervlakte: 297 m2	F	Longeerbak Functie: Overige gebruiksfunctie Oppervlakte: 315 m2
B	Paardenstal Functie: Lichte industrie Oppervlakte: 240 m2	G	Paddock "gras" Functie: Overige gebruiksfunctie Oppervlakte: 3800 m2
C	Bergingen + garages Functie: Overige gebruiksfunctie Oppervlakte: 135 m2	H	Paddock "gras" Functie: Overige gebruiksfunctie Oppervlakte: 3500 m2
D	Paddock "zand" Functie: Overige gebruiksfunctie Oppervlakte: 800 m2	I	Paddock "gras" Functie: Overige gebruiksfunctie Oppervlakte: 3000 m2
E	Mestplaat Functie: Overige gebruiksfunctie Oppervlakte: 84 m2		

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
De maatvoering op deze tekening is indicatief en kan afwijken van de werkelijkheid.

Indien de tekening op een ander formaat word geplot dan het aangegeven formaat, dient u hier rekening mee te houden.

Op deze tekening rusten de rechten van AgriPlaza Bouw. nadruk verboden!

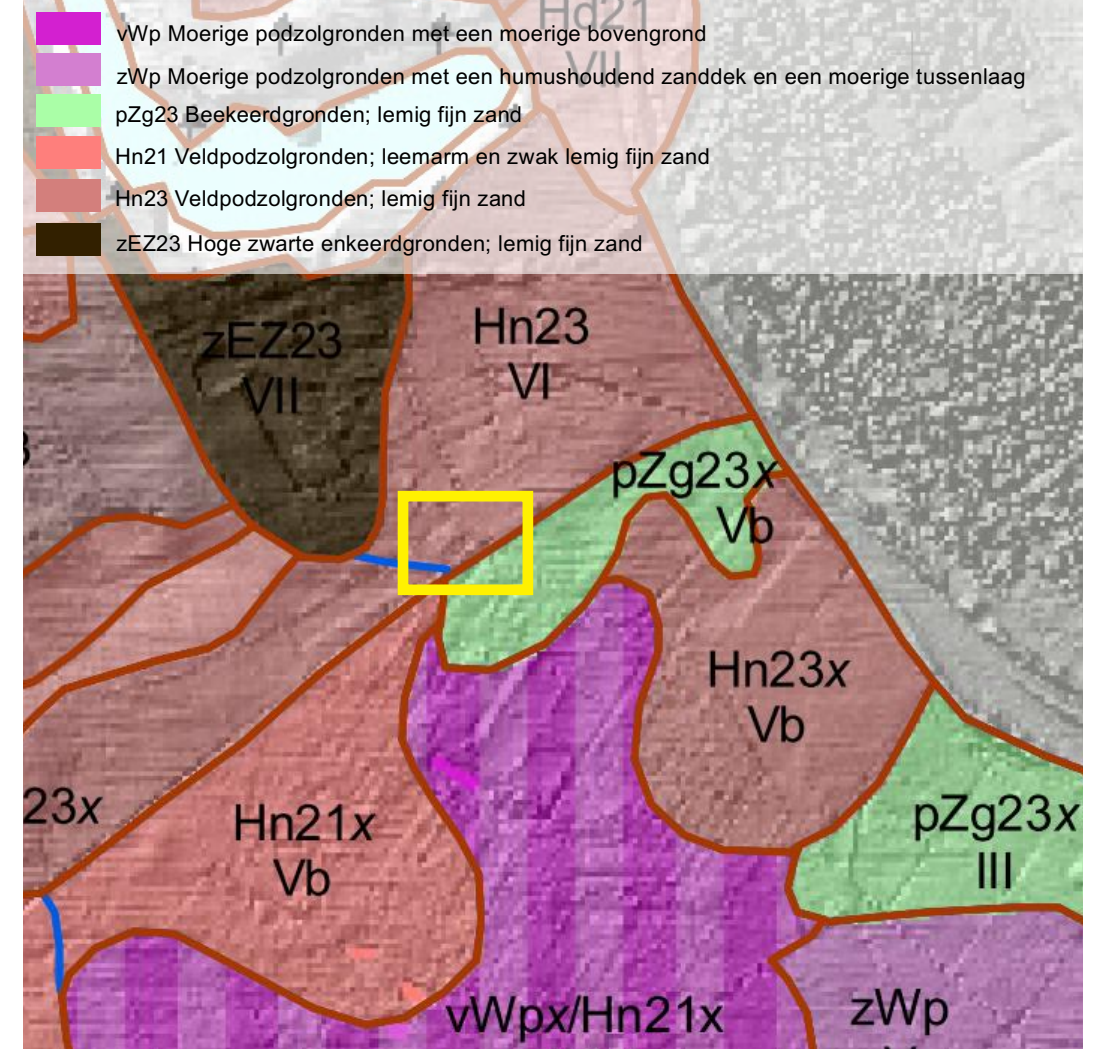
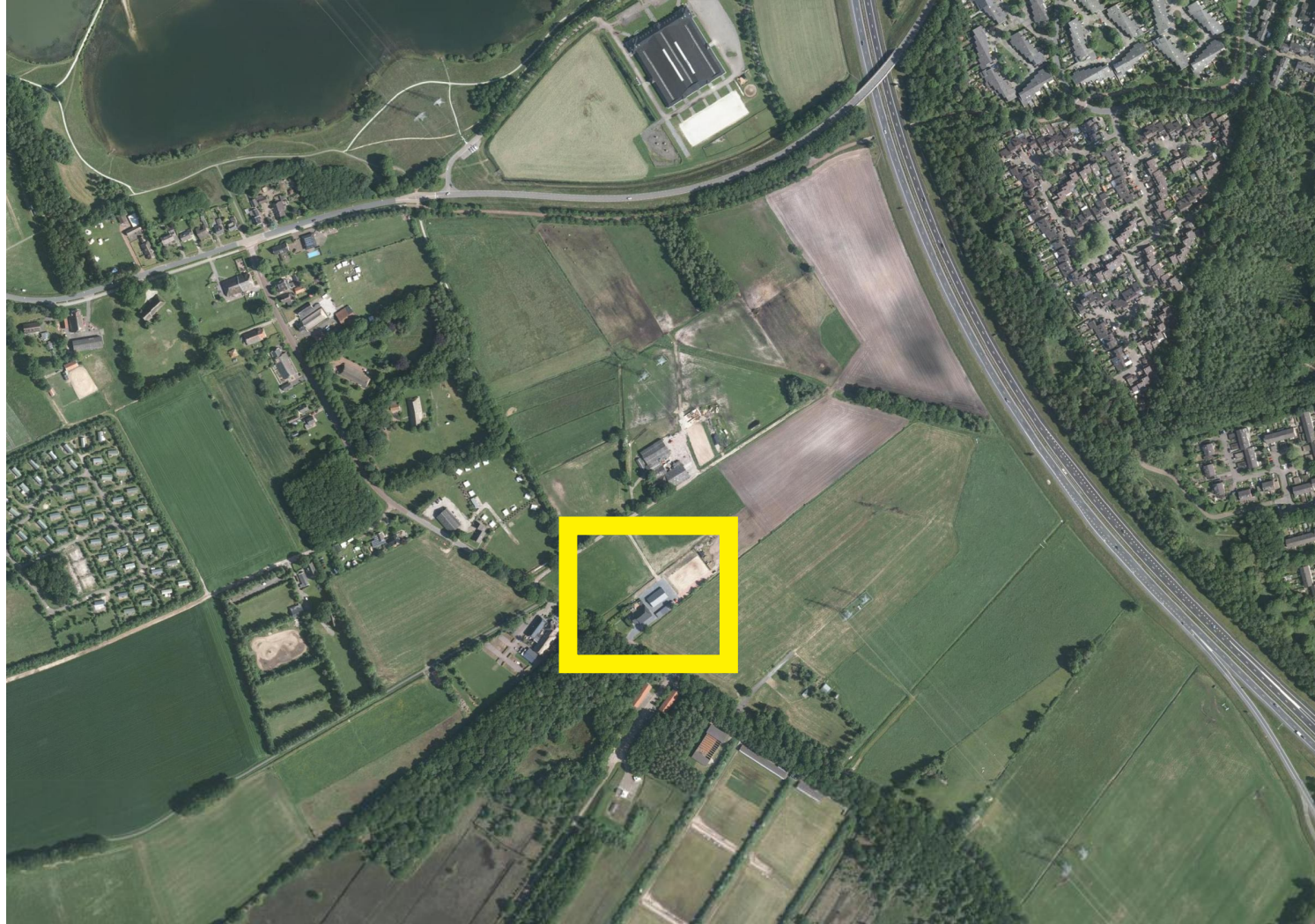
Project: Inrichtingsplan Familie Hoving		Adres: Witterhaar 19 9405 VJ Assen	Formaat: A1
 Ing. H. Nijborg bouwkundig specialist Industrieweg 4F, 9482 TT Tynaarlo Postbus 59, 9480 AB Vries Tel: 0592 - 54 54 51 / 06 20 44 12 60 Fax: 0592 54 24 56 E-mail: Hnijborg@agriplaza.eu Web: www.agriplaza.eu		Status: Definitief	
Project nummer: 2013-027		Tekening nummer: n.v.t.	
Datum: 17-11-2014		Gewijzigde datum: 27-02-2015	
Schaal: 1:500, 1:1000		Getekend door: J. Akkerman	
AgriPlaza Bouw, uw bedrijf in vertrouwde handen. Voor onze algemene voorwaarden verwijzen wij u naar onze website, www.agriplaza.eu .			

Bijlage 2 landschappelijk inpassingsplan



Landschappelijke inpassing wijziging erf Hoving, Witterhaar 19, Assen

HISTORIE EN GEOLOGIE



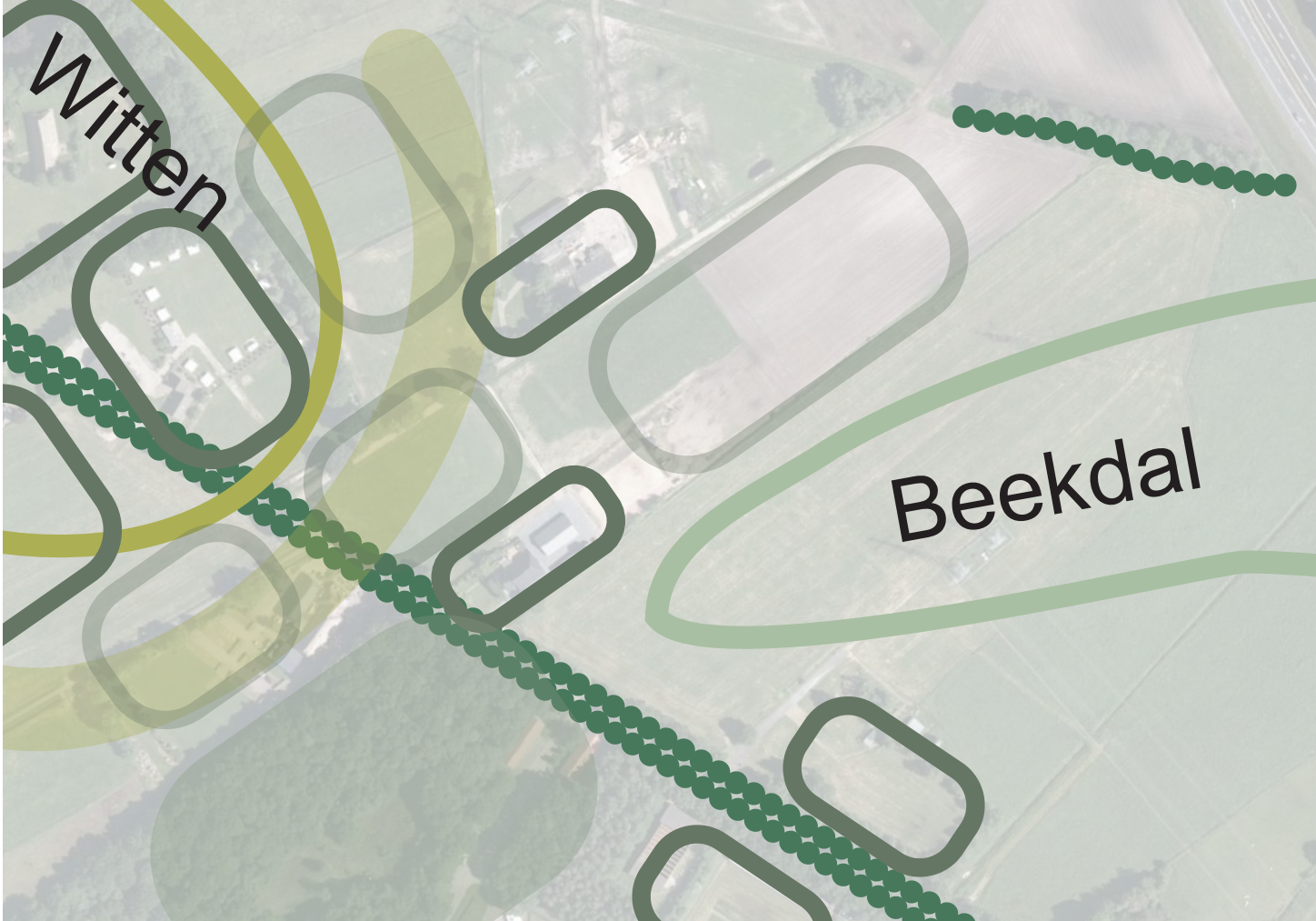
De regio rond Assen vormde ooit eens de gemeenschap van het Rolderdingspil. Het is een oeroud landschap. De bodem werd gevormd tijdens de diverse ijstijden van het Pleistoceen, 2,3 miljoen jaar tot 12.000 jaar geleden. Vooral de voorlaatste ijstijd, het Saalien, was een belangrijke periode. Heel Drenthe was overdekt met landijs, terwijl onder het ijs en aan de randen de bodem werd uitgeschuurd door grond- en zijmorenen. Hierdoor werd veel zand, leem en keien meegevoerd uit andere landstreken. In Midden Drenthe bleef een grondmorene van keileem achter en zo werd het Drents Plateau gevormd. Tegen het einde van deze ijstijd zocht het smeltende ijs zich een weg naar het noorden en door de erosie van het stromend water ontstonden beekdalen. Deze werden in de laatste ijstijd, het Weichselien, opgevuld met dekzand. Het smelwater sneed de Rolderrug, die tot aan Vries doorloopt, ten noorden van Balloo door. De huidige ondergrond is een typische bodem: een humuspodzol waarin soms beekeerdgronden liggen. Het onderhavige erf is precies op de scheiding van deze twee bodemsoorten gelegen.

Na de ijstijden kwam er na 12.000 v.Chr. met het Holoceen een warmere periode. Vanaf het hoogste punt van het Drents Plateau ontwikkelden de beekdalen zich in diverse richtingen. De Drentsche Aa stroomde kronkelend noordwaarts naar wat later Groningen zou worden. Vanaf ongeveer 10.000 v.Chr. maakten jagers en verzamelaars plaats voor landbouwers. Die hadden behoefte aan permanente bewoning. Zo ontstonden de eerste nederzettingen, die aanvankelijk uit slechts enkele boerderijen bestond. Typerend voor de IJzertijd waren de zogenoemde celtic fields, kleine akkers omgeven door een walletje, waar in wisselbouw diverse landbouwgewassen werden verbouwd. Deze zijn op een aantal plaatsen op de Hondsrug nog te herkennen, zoals het Noordse Veld ten noorden van Zeijen en het Balloërveld. In vergelijking met de kustreken van Groningen en Friesland was de landbouw in Drenthe en ook Rolderdingspil weinig gespecialiseerd. Het waren gemengde bedrijven, waar 'de eeuwige roggeteelt' als akkerbouwproduct alleen mogelijk werd gemaakt door de verzamelde mest van koeien- en vooral schaapskudden. Langzamerhand werd het akkerbouwareaal gedifferentieerder. Koeien en schapen werden geweid op de zeer uitgestrekte heidevelden buiten de nederzettingen. De beesten werden 's winters gestald op de boerderijen, die alle in de nederzettingen zelf lagen.

Assen maakte vanaf het begin van de 19e eeuw een grote groei door. In 1809 was het tot stad verheven. Assen werd het bestuurlijke, rechterlijke, onderwijskundige en culturele centrum van de provincie. Rond 1900 werden de Wilhelminakazerne, de Emmakazerne en de Hendrikkazerne gebouwd en dit zorgde voor een nieuwe stroom tijdelijke en permanente inwoners. De dienstplichtigen oefenden op het nabijgelegen Witterveld. Landschappelijk gezien zijn de grootste verandering de laatste drie decennia gekomen. De aanleg van grote infrastructuur en de woningbouw uit de jaren zeventig hebben een zeer grote invloed op het landschap gehad. Het onderhavige erf zien we voor het eerst op de kaart van 1928 verschijnen en daarna is het duidelijk te zien dat het gebied onder invloed van de mens getransformeerd is naar een stads-randzone die weinig verband meer houdt met de geologische ondergrond. In de korte termijnvisie van de stadsrandzones rond Assen wordt juist voor dit gebied gezinspeeld op de vergroting van de recreatieve en landschappelijke waarden. Opvallend is de loop van een voormalige stroe die ten noorden van het erf nog waarneembaar is. Door de grootschalige veranderingen, aanleg hoogspanning, snelweg en stadsuitbreidingen, kan gesteld worden dat hier geen sprake meer is van een authentiek cultuurlandschap.



LANDSCHAP EN KWALITEITEN



De zuidwestzijde van Assen is onderdeel van verschillende plannen en ideeën waarbij de Structuurvisie FlorijnAs het meest actuele en meest ambitieuze plan is. In die structuurvisie is het Masterplan Assen-Zuid grotendeels overgenomen. In het bestemmingsplan liggen weinig kwalitatieve en beschrijvende overwegingen vastgelegd. Als uitgangspunt van deze landschappelijke inpassing is derhalve het masterplan als leidend genomen. Evenals de structuurvisie FlorijnAs wordt het studiegebied beschouwd als een recreatieve uitloopzone van de stad Assen. Spijtig genoeg worden er geen verdergaande studies gedaan naar de rol van de historische kern Witten en worden er weinig eisen gesteld aan de landschappelijke onderlegger. Het laat dus veel ruimte over aan de eigenaren in dit gebied om te komen tot een deugdelijke invulling van de mogelijkheden van het gebied. In het gebied zijn een aantal agrarische bedrijven die samen met het Ministerie van Defensie het grootste deel van de fysieke ruimte beheren. Beeldbepalend voor het gebied zijn echter de kampeer- en horecabedrijven die zich duidelijk profileren, en opvallend aanwezig zijn. De geologische en landschappelijke onderlegger is door al dit visuele geweld niet meer herkenbaar wat mede te danken is aan de infrastructurele ingrepen zoals de hoogspanningsleidingen en de snelwegen. Wat rest is een versnipperd en kleinschalige groene restruimte. De laan tussen Witten en de Haar is daarin het meest structurerende element. Deze laan heeft een deugdelijke kwaliteit en is een verbindend element waarlangs erven, ruimtelijke elementen en functies gekoppeld liggen. Het is te beschouwen als snoer waarop de parels geregen zijn.

Het erf van de familie Hoving heeft de afgelopen tijd de transitie gemaakt die past in het beeld wat door de gemeente is ingezet. Van een melkveehouderij is het bedrijf gevormd naar een paardenstalling die meer aansluit bij de recreatieve functie die het gebied nu toegekend heeft gekregen. Deze verandering van functie heeft echter ook een duidelijke verandering van het beeld bewerkstelligd. Een bestendiging van deze functie dient dus gepaard te aan met de beschouwing van het bedrijf in het grotere perspectief. Het erf is nu niet gekoppeld aan de laan en is ook niet structurerend in de overgang van Witten naar het beekdal. De kwaliteit van het gebied is gelegen in het feit dat het een groen en kleinschalige inrichting kent waarin de onderdelen los aan elkaar geregen zijn. De overgang van het dorp naar het verder gelegen gebied is niet dwingend en soepel. Er zijn echter enkele zaken die aandacht behoeven en door een juiste benadrukking van de elementen kan een ruimtelijk zeer hoogwaardig kwalitatief beeld ontstaan.



De Witterhaar als laanstructuur is te beschouwen als drager en “leitmotiv” voor het gebied. Het is de ontsluiting en de structuur waaruit het gebied ervaren wordt. De verharding is passend bij dit beeld.

Toch gaat het beeld verloren bij de uitgang van het dorp Witten. Verschillende elementen schreeuwen om aandacht en hierdoor raakt het beeld verrommelt. Het is te bepleiten om het aantal elementen te beperken of beter met elkaar in overeenstemming te brengen.



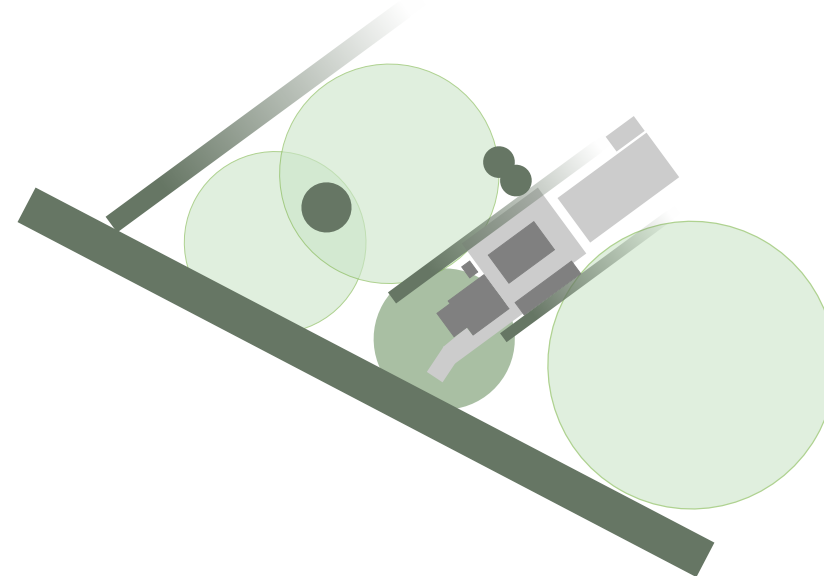
De opstelling van paardentrailers, auto's in combinatie met verticale elementen zoals verlichtingspalen en witte hekpalen leidt ook tot een rommelig beeld. Hier valt te pleiten voor het verwijderen of achterstellen van deze elementen en het streven naar een groene setting.

De voorzijde van de boerderij, die zeker in essentie een zeer hoogwaardig beeld kent, is verscholen achter een groene afscheiding. Hierdoor is het erf geen onderdeel meer van de laanstructuur maar kent het een afgekeerd en anoniem karakter



ERFOPBOUW EN ONTWIKKELING

De landschappelijke inpassing is gericht op het versterken en verhelderen van de erfstructuur, het in beeld brengen van kwalitatieve kenmerken en het onttrekken van een aantal hinderlijke visuele elementen. In grote lijnen komt het neer op het geleden van de ruimte aan de noordwest zijde van het erf, het weer in zicht brengen van de voorzijde van het erf en het strategisch plaatsen van opgaande beplanting in combinatie met beheer en onderhoud.



Geleed de ruimte door plaatsing van één solitar met sierwaarde

Geleed de ruimte met twee opgaande bomen tevens onttrekken van lichtmasten aan direct zicht

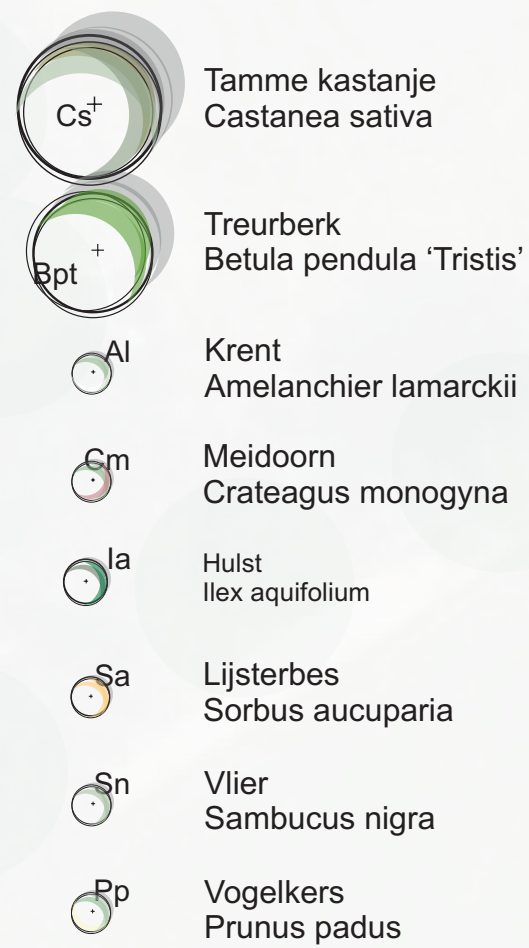
Groen scherm

Voorzijde erf weer zichtbaar maken door dunning en verwijderen exotische beplanting

Storende visuele elementen aan het zicht onttrekken dmv aardwal



ERFOPBOUW EN ONTWIKKELING



Naast de aanplant, die een meer landelijke en natuurlijk beeld oproept, en het vrijzetten van de woning is het gebruik van donkere afrasteringspaaltjes één van de maatregelen om te komen tot een beter beeld.



Bijlage 3 definitieve VVGB van de provincie

Aan:

Gemeente Assen

Postbus 30018

9400 RA ASSEN



Assen, 7 maart 2016

Ons kenmerk 201501334-00622492

Behandeld door mevrouw R. Dibbets (0592) 365594

Onderwerp: Aanbiedingsbrief definitieve VVGB - Witterhaar 19 9405 VJ Assen - wijzigen melkveehouderij

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij bieden wij u aan de definitieve VVGB, op grond van artikel 19d juncto artikel 47b van de Natuurbeschermingswet 1998. Korteidshalve verwijzen wij naar de bijlage.

Graag ontvangen wij van u op basis van artikel 3.12 Wabo tijdig een afschrift van de definitieve omgevingsvergunning, waarin de voorschriften van bijgevoegde VVGB zijn opgenomen. Bij voorbaat dank voor uw medewerking.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met ons KCC, telefoonnummer (0592) 365555.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,

mevrouw M. Volkers-Bredewold,

Teamleider team Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving

Afschrift aan:

- het Ministerie van Economische Zaken, t.a.v. mevrouw S.N.M. van Dijk (digitaal)

Assen, 7 maart 2016

Ons kenmerk 201501334-00622491

Onderwerp: Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) op basis van artikel 19d juncto artikel 47b van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet)

VERKLARING VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN DRENTHE INGEVOLGE DE WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT

Procedure

Gedeputeerde Staten hebben via een e-mail maandag 1 juni 2015 verzoek ontvangen van Burgemeester en Wethouders van Assen om een VVGB naar aanleiding van een aanvraag om een omgevingsvergunning. Het verzoek om een VVGB heeft betrekking op een handeling op grond van artikel 19d juncto artikel 47b van de Nb-wet.

Het verzoek is geregistreerd onder Docbase-nummer 201501334.

Op 1 juli 2015 is de Wijziging van de Natuurbeschermingswet 1998 (programmatische aanpak stikstof) in werking getreden. Omdat uw aanvraag vóór deze datum is ontvangen en voldoet aan de eisen gesteld in art. 67a Nb-wet, wordt uw aanvraag echter afgehandeld onder het recht zoals dat gold vóór inwerkingtreding van deze wijziging. Hiervoor verwijzen wij u naar de toelichting op art. 67a, zoals deze is te vinden in de Handelingen van de Tweede Kamer 2013-14, 33 669, nr. 86, p. 2.

Op 18 juli 2015 is er om volgende aanvullingen gevraagd:

- De geldende vergunningen en de bijbehorende tekeningen tot op het heden voor deze locatie.
- Aagrostacksberekeningen van de situatie op referentiedatum 7 december 2004 en 30 november 1998;
- Aagrostacksberekeningen van de gewenste situatie.
- De berekening dienen op gebieden Witterhaar, Drentsche Aa, Fochteloërveen betrokken te worden.
- Een effectenindicator.

Op 17 september 2015 hebben we de gevraagde aanvullingen ontvangen.

Besluit

Gedeputeerde Staten verklaren dat er, gelet op het betrokken belang van de Nb-wet, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning. Gedeputeerde Staten verklaren derhalve dat de VVGB wordt afgegeven.

Motivering

Het verzoek om een VVGB betreft het in werking hebben en wijzigen van het melkveehouderij van de familie Hoving, Witterhaar 19, 9405 VJ Assen.

De wijziging bestaat uit omzetten van een kleinschalige melkveehouderij in een paardenpension.



Op 7 december 2004 en 30 november 1998 (de referentiedatum die wordt genoemd in artikel 19kd, derde lid, van de Nb-wet) was het bedrijf in het bezit van een besluit Melkveehouderij Hinderwet van 17 februari 1992. Tabel 1 geeft een overzicht van de toen vergunde dieraantallen:

Tabel 1: Vergunde aantallen dieren op 7 december 2004 en 30 november 1998 met bijbehorende ammoniakemissie

Soort	Aantal	RAV-code	Emissiefactor	Totale emissie (kg/NH ₃ /jaar)
Melkkoeien	38	A1.100	13	494,0
Jongvee	37	A3.100	4.4	162,8
Stierkalveren	2	A4.100	3.5	7,0
Totaal				663,8

In de aangevraagde situatie (tabel 2) is er sprake van de volgende veebezetting.

Tabel 2: aangevraagde aantallen dieren met bijbehorende ammoniakemissie

Soort	Aantal	RAV-code	Emissiefactor	Totale emissie (kg/NH ₃ /jaar)
Volwassen paarden	50	K1.100	5	250
Totaal				250

Toepassing van artikel 19kd, eerste lid, onder b, van de Nb-wet vereist dat wordt verzekerd dat in samenhang met de getroffen maatregelen, de stikstofdepositie op de voor stikstof gevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied als gevolg van de activiteit of het gebruik niet is toegenomen of zal toenemen. Tabel 3 laat de uitkomsten zien van de depositieberekeningen die deel uitmaken van de aanvraag.

Tabel 3: N-depositie door het bedrijf in de vergunde en de aangevraagde situatie

Naam rekenpunt (met code habitattype of "rand") relevante Habitatrichtlijngebieden	Coördinaten rekenpunten Habitatrichtlijngebieden		Depositie vergunde situatie (in Mol NH ₃ /ha/jr)	Depositie aangevraagde situatie (in Mol NH ₃ /ha/jr)	Effect (in Mol NH ₃ /ha/jr)
	X	Y			
Witterveld					
Rand	231 253	555 130	632,72	75,84	-556,88
H7120AH	231 182	554 944	24,14	6,92	-17,22
H4030	230 675	554 610	2,55	0,88	-1,67
H4010	230 425	554 243	1,27	0,45	-0,82
H91D0	230 104	553 886	0,77	0,28	-0,49
H7110A	229 725	553 456	0,50	0,18	-0,32
Fochteloërveen					
Rand/ZGH7120AH	228 104	557 804	0,24	0,09	-0,15
H7120 AH	228 105	557 815	0,24	0,09	-0,15
H4030	224 478	558 655	0,09	0,03	- 0,06
Drentsche Aa					
Rand 1	235 603	554 603	0,25	0,10	-0,15
Rand 2	233 789	553 281	0,34	0,13	-0,21
Ran3	236 045	556 696	0,27	0,10	-0,17

Uit tabel 3 blijkt dat er als gevolg van de genomen maatregelen na uitbreiding per saldo geen toename is van de depositie van stikstof op de voor stikstof gevoelige habitattypen in de relevante Natura 2000-gebieden.

Toepassing van artikel 19kd, eerste lid, onder b, van de Nb-wet vereist dat wordt verzekerd dat in samenhang met de getroffen maatregelen, de stikstofdepositie op de voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied als gevolg van de activiteit of het gebruik niet is toegenomen of zal toenemen. Uit het voorgaande blijkt dat de depositie op alle rekenpunten zal afnemen. Derhalve is aan die wettelijke eis voldaan en kan de VVGB worden afgegeven

Fryslân

Aangezien uw vergunningplichtige activiteiten tevens effecten kunnen hebben op het grondgebied van de provincie Fryslân, nemen wij de gebieden die liggen in provincie Fryslân mee in onze besluitvorming.

Aan deze VVGB zijn tevens extra voorschriften verbonden.

Op basis van de belangenafweging van artikel 19e van de Natuurbeschermingswet 1998 mogen er beperkende voorschriften aan NB-wetvergunningen worden verbonden.

Het doel van het opnemen van de voorschriften C en D in NB-wetvergunningen is het tegengaan van niet-realistische vergunningen.

Dit alles gelezen in samenhang met de Beleidsregel vaststelling één- en driejaarsvoorschriften NBwetvergunningen (gepubliceerd in het Provinciaal blad 2014-3228).

Toelichting bij voorschrift C:

Met dit voorschrift wordt beoogd dat de vergunninghouder aantoont dat het traject is ingezet om alle benodigde vergunningen/toestemmingen te verkrijgen voor de te realiseren bouw, conform de wet- en regelgeving.

Met dit voorschrift wordt *niet* beoogd dat de vergunning voor 'bestaand gebruik' kan worden ingetrokken. Als bijvoorbeeld de vergunning een bestaande stal en de bouw van een nieuwe stal omvat, is dit 1-jaarsvoorschrift alleen van toepassing op de realisatie van de nieuwbouw.

Het in te dienen plan moet voldoende concreet zijn, maar het is niet per se noodzakelijk dat men al ontvankelijke aanvragen heeft ingediend. Vooral de tijdigheid is van belang; het te laat indienen van het plan kan leiden tot het intrekken van de vergunning. Maar ook het indienen van een te marginaal plan, dat in redelijkheid niet kwalificeert als het daadwerkelijk starten van het realisatietraject, kan leiden tot het intrekken van de vergunning, al dan niet gedeeltelijk.

Toelichting bij voorschrift D:

Het driejaarsvoorschrift heeft betrekking op het oprichten van de benodigde bouwkundige voorzieningen (bijvoorbeeld het bouwen van een nieuwe stal) conform de wet- en regelgeving.

De zinsnede "dient binnen drie jaar na de datum van verzending van dit besluit handelingen te hebben verricht met gebruikmaking van de vergunning" vindt zijn grondslag in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Ingevolge artikel 2.33, tweede lid, aanhef en onder a, van de Wabo kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, voor zover gedurende drie jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Bij overtreding van genoemde voorschriften C en D is in alle gevallen een apart besluit nodig tot (al dan niet gedeeltelijke) intrekking van de NB-wetvergunning. Dat intrekkingbesluit van Gedeputeerde Staten is op zichzelf vatbaar voor bezwaar en beroep.

Toelichting bij voorschrift E:

Voorstelbaar is dat een bedrijf binnen de driejaarstermijn van voorschrift D en dus vóór het vervallen van de geboden ontwikkelingsruimte, door een ander bedrijf benaderd wordt om de geboden ontwikkelingsruimte te benutten (via 'externe saldering') voor een door dat andere bedrijf gewenst project.

Voorstelbaar is dat een bedrijf door een ander bedrijf benaderd wordt om de geboden ontwikkelingsruimte te benutten (via 'externe saldering') voor een door dat andere bedrijf gewenst project.

Alle rechten en plichten die voortvloeien uit de verleende Nb-wet vergunning zijn locatie-gebonden en gaan over op de koper c.q. nieuwe eigenaar.

Wij gaan er echter van uit dat een vergunning op grond van de Nb-wet een hybride karakter heeft, in die zin dat naast de toestemming om het project te ondernemen ook toestemming wordt gegeven voor het schade toebrengende feit, te weten depositie op de betreffende Natura 2000-gebieden.

In het geval van veehouderijen: niet alleen wordt toestemming gegeven om conform de aanvraag een veehouderij (a) te exploiteren op die bepaalde locatie; maar (b) ook wordt toestemming gegeven om een hoeveelheid x aan ammoniak uit te stoten en daarmee een y-aantal mol ammoniak op gebied z te mogen deponeren.

Het niet benutten van de aldus vergunde depositie zou kunnen worden gebruikt als argument om voor een ander project dan de oorspronkelijk vergunde veehouderij vergunning te verlenen ('externe saldering').

Wij willen voorkomen dat de mogelijkheid bestaat om de betreffende depositie te gebruiken voor andere projecten dan de projecten waarvoor oorspronkelijk vergunning is verleend. Vanuit de gedachte dat een dergelijke saldering voor reguliere / daadwerkelijk benutte vergunningen wél tot de mogelijkheden behoort, is ervoor gekozen om dit verbod op "externe saldering" alleen aan niet gerealiseerde projecten te verbinden. Als bijvoorbeeld die vergunde nieuwe stal voor 300 melkkoeien er nog niet staat, kunnen de 'ammoniakrechten' ook niet worden verkocht aan 'de buurman'.

Samengevat: het benutten van de toegestane maar niet gerealiseerde depositie voor 'externe saldering' is niet toegestaan.

Voorschriften

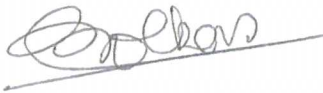
Zoals te doen gebruikelijke, maakt de aanvraag inclusief bijlagen onlosmakelijk deel uit van deze VVGB.

- A. Op de bedrijfslocatie Witterhaar 19, 9405 VJ Assen mag de maximale ammoniakemissie niet hoger zijn dan 250 kg NH₃ per jaar, resulterend in een stikstofdepositie zoals in deze vergunning staat aangegeven. Hierbij mag het aantal dieren van de aangevraagde categorieën onderling verschuiven. Het emissieplafond is gebaseerd op de bedrijfsactiviteit (bestaande uit diersoort, stalsysteem en bijbehorende emissie per dierplaats), zoals in deze VVGB staat aangegeven en zoals geldend op datum van vergunningverlening.

- B. Op de bedrijfslocatie dient door middel van een registratie, zoals bedoeld in de Regeling identificatie en registratie dieren 2003 en/of aanvulling dan wel de opvolger van genoemde regeling, aangetoond te worden dat de in de vorenstaande voorwaarde genoemde emissies niet worden overschreden als gevolg van de dieren aantallen.
- C. De houder van de vergunning dient binnen één jaar na de datum van verzending van dit besluit bij Gedeputeerde Staten van Drenthe een plan met tijdpad en acties in, waaruit eenduidig blijkt, dat de voor de vergunning benodigde bouwkundige voorzieningen binnen drie jaar na de verzending van dit besluit zijn gerealiseerd.
- D. De houder van de vergunning dient binnen drie jaar na verzending van dit besluit de voor de vergunning benodigde bouwkundige voorzieningen te hebben gerealiseerd en dient binnen drie jaar na de datum van verzending van dit besluit handelingen te hebben verricht met gebruikmaking van de vergunning.
- E. De met deze vergunning toegestane, maar nog niet gerealiseerde, depositie geldt uitsluitend voor de in de aanvraag genoemde veehouderij, of diens rechtsopvolger(s), op dezelfde locatie.

Burgemeester en Wethouders dienen de in deze VVGB opgenomen voorschriften aan de vergunning te verbinden.

Gedeputeerde Staten voornoemd,
namens dezen,



mevrouw M. Volkers-Bredewold,

Teamleider team Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving

Afschrift aan:

- het Ministerie van Economische Zaken, t.a.v. mevrouw S.N.M. van Dijk (digitaal)

Bijlage 4 definitieve beschikking



J. Hoving
Witterhaar 19
9405 VJ ASSEN

Contactpersoon	Team BWO
Telefoon	14 0592
Bezoekadres	Noordersingel 33 Assen
Uw brief van	
Uw kenmerk	
Ons kenmerk	O2014-0910
Bijlagen	1
Datum	16 maart 2016
Verzenddatum	17 maart 2016

Onderwerp aanvraag omgevingsvergunning nr. O2014-0910
(bij verdere correspondentie over deze aanvraag dit nummer vermelden).

Geachte heer Hoving,

Op 25 november 2014 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van een agrarisch bedrijf naar een paardenpension stalling op het perceel kadastraal bekend gemeente Assen, sectie O, nr. 1036, plaatselijk bekend Witterhaar 19 te Assen. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer O2014-0910.

Besluit

Wij verlenen u de omgevingsvergunning. Met dit besluit geven wij u toestemming voor de activiteiten "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" en "Werk of werkzaamheden uitvoeren".

Voorschriften

Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden, namelijk:

- De in de door Gedeputeerde Staten van Drenthe afgegeven VVGB opgenomen voorschriften;
- Het plaatsen van lichtmasten (of andere soort bouwwerken) binnen de belemmerde strook (zie gearceerde deel in bijlage) dient met toestemming van Tennet te gebeuren. De aanvraag kunt u richten aan grondzaken-noord@tennet.eu met vermelding van de te verrichten werkzaamheden en het in te zetten materieel, samen met een bijbehorende tekening(en).

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Uw aanvraag is behandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure. De conceptvergunning heeft met ingang van 21 januari 2016 zes weken ter inzage gelegen. Wij hebben tijdens deze termijn geen zienswijzen ontvangen.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, afwijking bestemmingsplan

Uw aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 en voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Uw aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan "De Haar West". Voor het perceel zelf geldt de bestemming "Agrarisch gebied" met nadere aanduiding "Agrarisch bedrijf", met een klein deel van de achterste paddock "hoogspanningsleiding".

Het verzoek is in strijd met artikel 8 van het geldende bestemmingsplan, aangezien een paardenpension niet voorkomt in de doeleindenomschrijving van de bestemming "Agrarisch gebied".

Wij kunnen op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo een afwijkingsbesluit nemen.

Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing gemaakt. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van deze vergunning.

Leges

De leges voor de omgevingsvergunning bedragen:

Ruimtelijke onderbouwing bij afwijkingsbesluit	€ 553,25
Afwijkingsbesluit	€ 3050,40
Variabele leges - bedrijven	€ 130,00
Totaal	€ 3733,65

De factuur voor de leges wordt u separaat toegezonden.

Beroep

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u in beroep gaan. U moet daarvoor in tweevoud een beroepsschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. U moet dat doen binnen zes weken na de publicatie van dit besluit in Berichten van de Brink. U moet dit beroepsschrift ondertekenen, van een datum voorzien en van uw naam en adres. Het is belangrijk dat u vermeldt waarom u het niet eens bent met het besluit. U kunt ook digitaal een beroepsschrift indienen bij het digitale loket van de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx>

Ook andere belanghebbenden kunnen beroep instellen tegen dit besluit.

Publicatie en inwerkingtreding

Wij publiceren de vergunning in Berichten van de Brink in het Drenthe Journaal, op www.ruimtelijkeplannen.nl en in de Staatscourant.

U kunt met de werkzaamheden beginnen als de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Deze termijn is zes weken en begint één dag na bekendmaking van het besluit.

Meer informatie

Heeft u vragen neem dan gerust contact op met het team Bouwen, Wonen en Ondernemen, telefoonnummer 14 0592 of per e-mail: info@assen.nl

Vergeet niet het registratienummer te vermelden. Dit nummer staat in het onderwerp van deze brief.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,



medewerker publieke dienstverlening

NB. Deze brief is ook naar de gemachtigde gezonden. bouw@agriplaza.eu

Bijlage: Belemmeringstrook hoogspanningsverbindingen Tennet.

