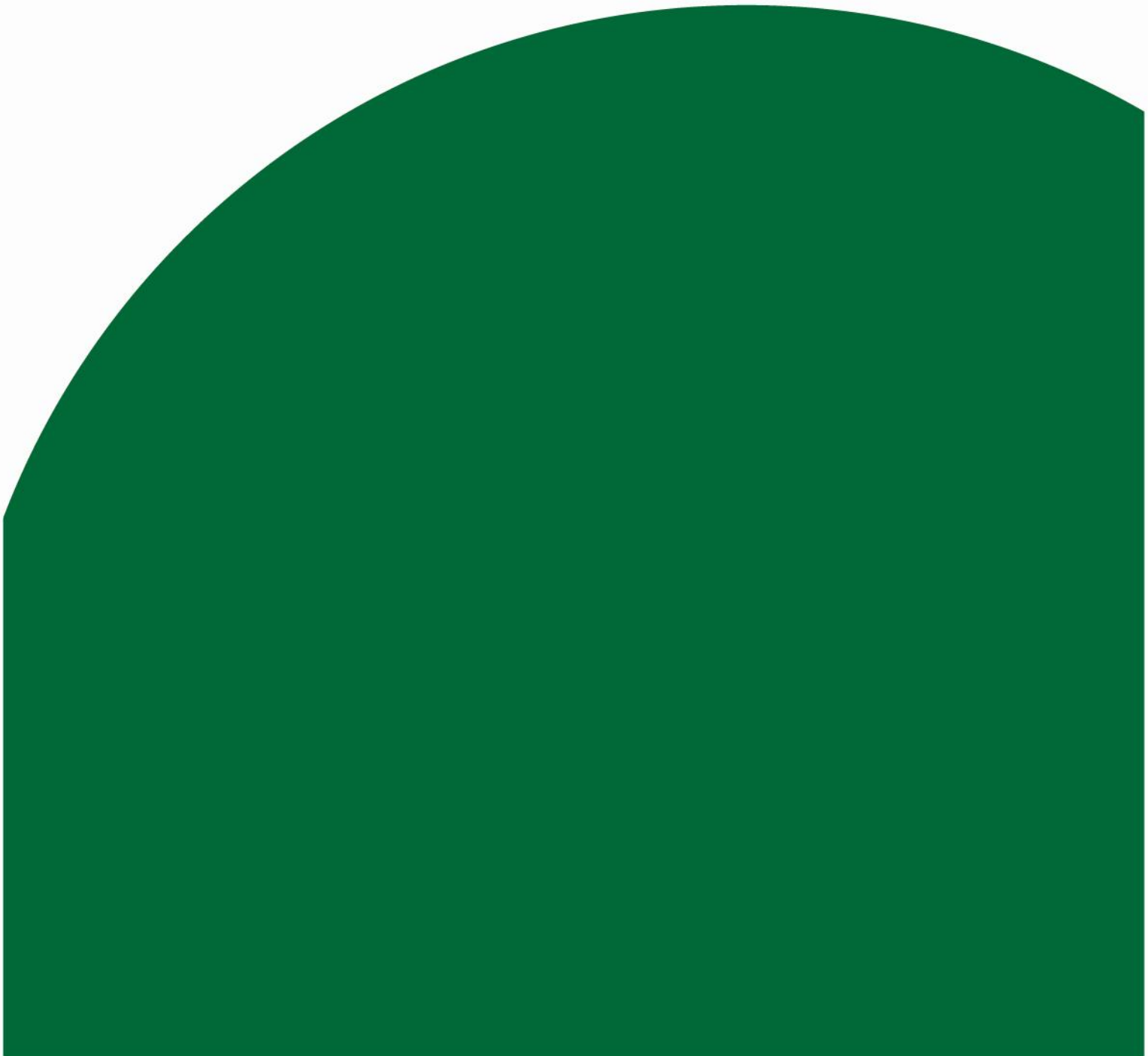




Toelichting omgevingsplan TAM-IMRO

Oosterhesselerweg 15 te Wachtum



Colofon

Toelichting omgevingsplan

Projectnummer: EX.23.1197

Versie: Vastgesteld

Datum: 4 augustus 2025

Opdrachtgever

Oosterhesselerweg 15

7754 RJ Wachtum

Locatie

Oosterhesselerweg 15 te Wachtum

Opdrachtnemer:

Agrifirm NWE B.V.

Noordeinde 31

7941 AS Meppel

Projectleider

JH

Uitvoering

CET & TP

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOLDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN AGRIFIRM NWE B.V.

Inhoud

Hoofdstuk 1. Inleiding	4
1.1 Preambule	4
1.2 Algemeen	4
1.3 Aanleiding en doel	4
1.4 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.5 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2. Beschrijving van het plan	6
2.1 Bestaande situatie plangebied	6
2.2 Beschrijving plan	6
2.3 Landschappelijke inpassing	8
2.4 Vorbereiding	9
Hoofdstuk 3. Beleid en regelgeving	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	13
Hoofdstuk 4. Planologische en milieukundige aspecten	16
4.1 M.E.R.-beoordeling	16
4.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	17
4.3 Duurzaamheid	18
4.4 Gezondheid	18
4.5 Energietransitie	18
4.6 Water	19
4.7 Soortenbescherming en gebiedsbescherming	19
4.8 Wegen, verkeren en parkeren	21
4.9 Luchtkwaliteit	21
4.10 Geluid	22
4.11 Geur	22
4.12 Omgevingsveiligheid	23
4.13 Archeologie en cultuurhistorie	24
4.14 Bodem	25
4.15 Trilling	25
Bijlagen	27

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1 PREAMBULE

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie aan de Oosterhesselerweg 15 te Wachtum en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk [22a]) van het omgevingsplan van de gemeente Coevorden. Dit hoofdstuk wordt op grond van artikel 11.1, tweede lid, van het Besluit elektronische publicaties, bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk [22a] van het omgevingsplan van de gemeente Coevorden. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '[22a.]' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '[22a.]' gelezen worden.

1.2 ALGEMEEN

De voorliggende toelichting van het omgevingsplan heeft betrekking op bouwvlakvergroting aan de Oosterhesselerweg 15 te Wachtum. Deze bouwvlakvergroting is nodig voor de gewenste uitbreiding van het gevestigde akkerbouwbedrijf. Om aan te tonen dat een evenredige toedeling van functies aan locaties gewaarborgd blijft is deze toelichting opgesteld.

1.3 AANLEIDING EN DOEL

Met de voorliggende wijziging van het omgevingsplan wordt het bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan de Oosterhesselerweg 15 te Wachtum vergroot. Aanleiding voor het vergroten van het bouwvlak is de reeds in uitvoering zijnde vergroting van de loodsen, een bietenstortplaats en een windmolen. Om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en hiermee een duurzame en toekomstbestendige bedrijfsvoering te realiseren is vergroting van het bouwvlak tot 2 hectare noodzakelijk.

Middels een wijziging van het omgevingsplan van gemeente Coevorden middels een TAM-IMRO zal de bouwvlakvergroting mogelijk worden gemaakt.

1.4 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Het plangebied betreft de locatie aan de Oosterhesselerweg 15 te Wachtum en ligt ten Zuiden van Oosterhesselen en ten noordwesten van Wachtum in de gemeente Coevorden. Het projectgebied is kadastraal bekend als gemeente Dalen, sectie G, nummer 501.



• Figuur 1: Luchtfoto locatie Oosterhesselerweg 15 te Wachtum (bron: cyclomedia)

1.5 LEESWIJZER

De toelichting is opgebouwd uit een vijftal hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'Beschrijving van het plan', dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de gewenste situatie binnen het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het van toepassing op dit plan zijnde beleid weergegeven en het plan wordt hieraan getoetst. In hoofdstuk 4 worden de planologische en milieukundige aspecten welke betrekking hebben op dit plan uitgewerkt. In het laatste hoofdstuk van dit plan wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit plan behandeld.

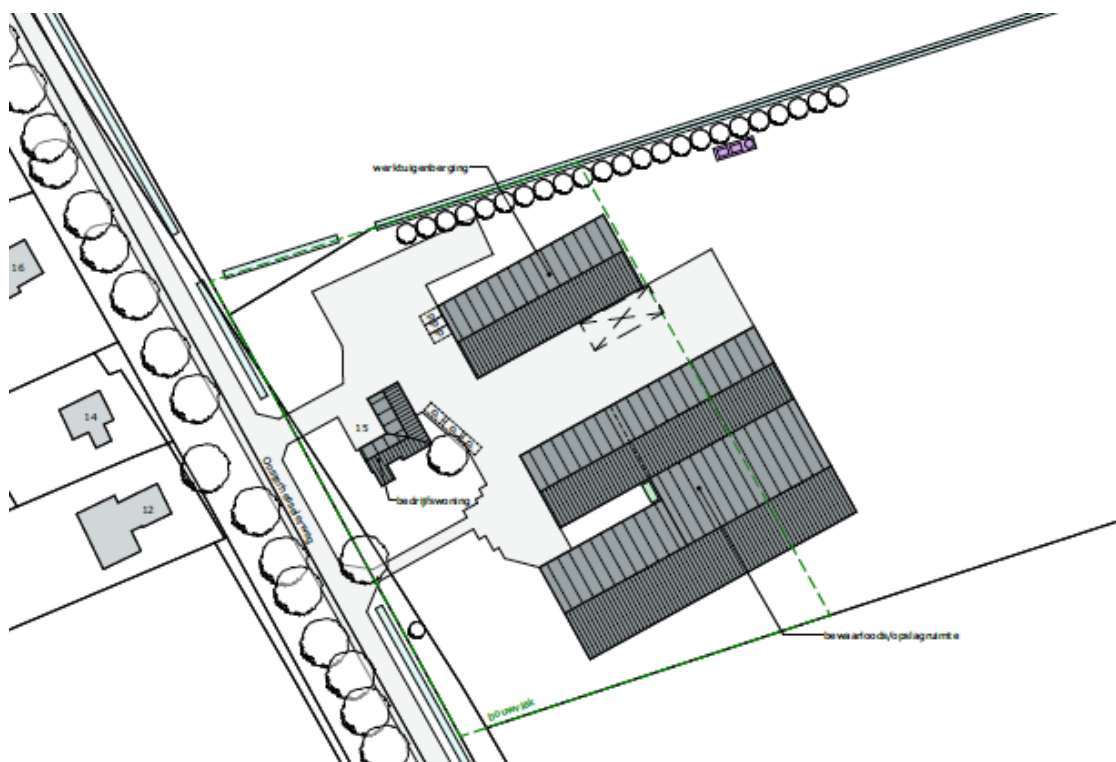
Hoofdstuk 2. Beschrijving van het plan

2.1 BESTAANDE SITUATIE PLANGEBIED

Initiatiefnemer runt aan de Oosterhesselerweg 15 te Wachtum een agrarisch bedrijf in de vorm van een akkerbouwbedrijf. Op het bedrijf van initiatiefnemer zijn in de huidige situatie vier gebouwen aanwezig, waarvan één bedrijfswoning en drie bedrijfsgebouwen.

Op 23 april 2024 is een omgevingsvergunning verleend voor het verlengen van de twee zuidelijke loodsen met daarbij een buitenplanse omgevingsplan activiteit. Op moment van opstellen van voorliggende onderbouwing is deze verlenging in aanbouw.

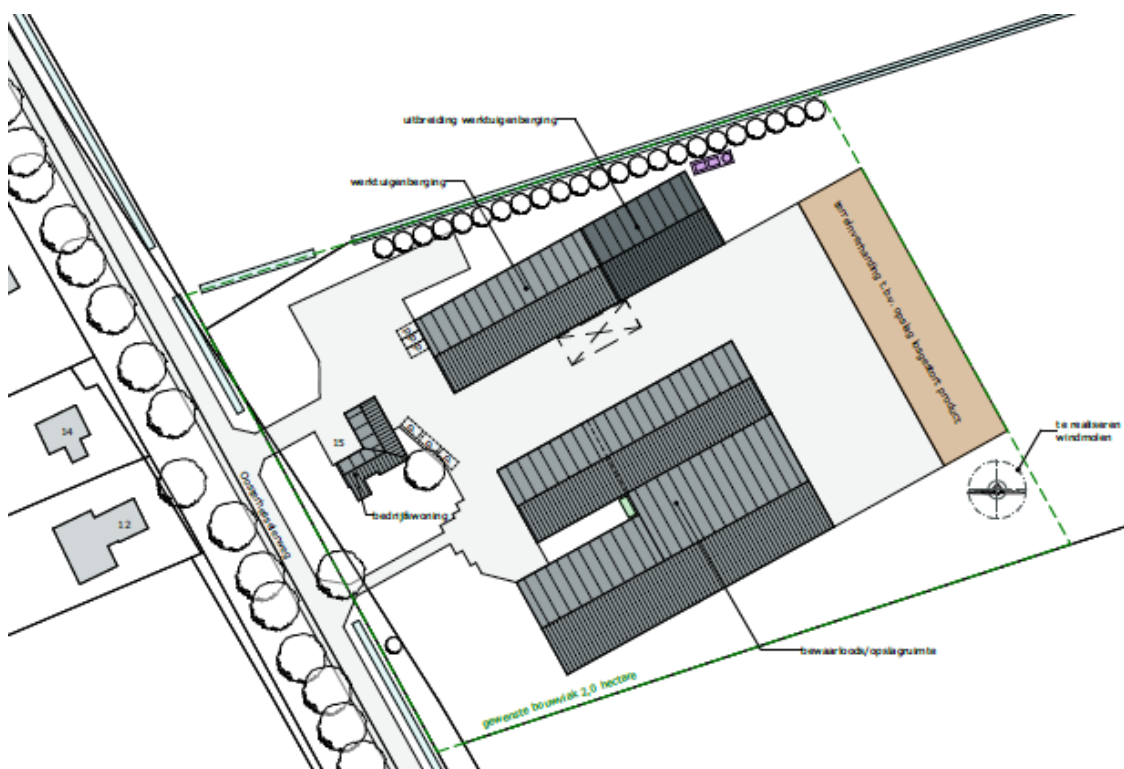
Daarnaast bestaat het erf uit ruimte voor buitenopslag, een filtersysteem voor een spoelplaats, manoeuvreerruimte, tuin en twee inritten, zie figuur 2.



• Figuur 2: Situatietekening huidige situatie Oosterhesselerweg 15 te Wachtum

2.2 BESCHRIJVING PLAN

De initiatiefnemer is van plan om een toekomstbestendig en duurzaam agrarisch bedrijf op te bouwen voor de volgende generatie. Om dit te bereiken, is de initiatiefnemer van plan om een aantal ontwikkelingen te realiseren. Deze worden hieronder beschreven. Onderstaande ontwikkelingen hebben allemaal ruimte nodig, waardoor een bouwvlakvergroting noodzakelijk is. Zie figuur 3 voor een situatietekening van de beoogde situatie.



• Figuur 3: Situatietekening gewenste situatie Oosterhesselerweg 15 te Wachtum

(Bewaar)loodsen

Allereerst had initiatiefnemer het voornemen om de bestaande loodsen te verlengen en uit te breiden. Hiervoor is reeds een vergunning verleend middels een BOPA. Initiatiefnemer wil echter graag dat deze loodsen binnen het nieuw te realiseren bouwvlak worden gerealiseerd. De afnemers van landbouwgewassen, zoals aardappelen en uien, vragen de akkerbouwers om de gewassen langere tijd te bewaren om de piekbelasting bij de verwerkende industrie te verminderen. De aardappelen en uien dienen daarom soms enkele maanden opgeslagen te worden voordat ze kunnen worden afgeleverd bij de verschillende afnemers. De opslag in een bewaarloods zorgt ervoor dat de geoogste kwaliteit zo lang mogelijk gehandhaafd blijft en de verliezen tot een minimum worden beperkt. Initiatiefnemer bewerkt in de huidige situatie circa 200 hectare land. 50 hectare land is in gebruik voor zetmeelaardappelen, 50 hectare voor pootgoed, 30 hectare voor consumptieaardappelen, 45 hectare voor bieten en 17 hectare voor uien. In de bewaarloodsen zullen de aanwezige gewassen, met uitzondering van bieten, worden bewaard. Dit komt neer op circa 7.000 ton aardappels en uien. De capaciteit van de bewaarloodsen komt neer op circa 8.000 ton. Hierdoor is de ontwikkeling ook toereikend wanneer er meer land zal worden bewerkt.

Doordat de vrachtwagens het product niet meer vanaf het land hoeven te halen, is initiatiefnemer niet meer afhankelijk van het weer, raken de bermen niet meer beschadigd en wordt een deel van de weg niet meer geblokkeerd. Dit laatste komt de verkeersveiligheid ten goede.

Naast de opslag van gewassen, zullen de loodsen ook deels fungeren als werktuigenberging. De machines zijn diefstalgevoelig en gaan door de verschillende weersinvloeden minder lang mee als ze buiten worden gestald. Daarnaast wordt met de buitenstalling van machines niet het nette en opgeruimde erf gerealiseerd dat door initiatiefnemer wordt beoogd.

Ook wil initiatiefnemer de noordelijk gelegen werktuigenberging verlengen. Het is van groot belang dat de machines droog kunnen worden gestald. Dit bevordert de levensduur. Machines worden steeds groter en daardoor is meer ruimte nodig. Uitbreiding van deze loods is daarom noodzakelijk.

Bietenopslag

Ten noorden en oosten van het erf wil initiatiefnemer een bietenopslagplaats realiseren. De bieten worden los op het erf gestort. Het erf moet hiervoor een capaciteit hebben van circa 3.600 ton. Door de bieten op verharde ondergrond te bewaren, is het te allen tijde mogelijk om de producten af te leveren en is dat niet onderhevig aan weersinvloeden.

Windmolen

Om het bedrijf te verduurzamen is initiatiefnemer voornemens om een windmolen te realiseren met een ashoogte van 15 meter. De wens is om deze achterop het erf te situeren zodat deze slechts beperkt zichtbaar is voor omwonenden en het de uitbreiding van het erf niet in de weg zit. Voor kleinschalige windmolen is het 'facetbestemmingsplan Kleine windturbines gemeente Coevorden' van toepassing. De realisatie betreft een toekomstige ontwikkeling. In de juridische regels van dit plan is geborgd dat er een vergunningsaanvraag moet worden gedaan wanneer het wordt gewenst de kleine windturbine te realiseren. Eén van de voorwaarden die in deze regels is opgenomen dat ten tijde van de vergunningsaanvraag moet worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorwaarden zoals genoemd in het 'facetbestemmingsplan Kleine windturbines gemeente Coevorden'.

2.3 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld aan de hand van de notitie ruimtelijke kwaliteit. De Notitie Ruimtelijke Kwaliteit, Buitengebied Gemeente Coevorden, deelt kennis en biedt handreikingen voor de landschappelijke inpassing. De notitie bevat criteria voor de verschillende bouwplannen in de verschillende landschapstypen. Voor de projectlocatie is gekeken naar de criteria voor agrarische bedrijfsgebouwen in het ontginningenlandschap. De landschappelijke inpassing ziet op het toevoegen van een nieuwe houtsingel ten noorden van de projectlocatie.

Hieronder is een uitsnede gevoegd van de landschappelijke inpassing. Samen met de toelichting is de tekening in bijlage 3 opgenomen.



• Figuur 4: Situatietekening landschappelijke inpassing Oosterhesselerweg 15 te Wachtum

2.4 VOORBEREIDING

Voordat het TAM IMRO omgevingsplan in procedure is gebracht, heeft er al voorbereiding plaatsgevonden in de vorm van een vooroverleg en participatie. Deze aspecten worden hieronder nader toegelicht.

Vooroverleg gemeente

Op 22 mei 2023 is een vooroverleg gestart met de gemeente Coevorden. Vooruitlopend op de Omgevingswet heeft op 26 juli 2023 een Omgevingstafel plaatsgevonden waarbij het plan werd besproken met gemeente, omgevingsdienst, welstand, veiligheidsregio en waterschap. Op 13 september heeft initiatiefnemer een positief advies van de omgevingstafel en daaruit volgend een collegebesluit ontvangen. In het advies zijn enkele voorwaarden opgenomen die zijn meegenomen in de procedure. Alle documenten die betrekking hebben op het vooroverleg zijn opgenomen in bijlage 2. Deze paragraaf wordt aangevuld wanneer er wettelijk vooroverleg met ketenpartners heeft plaatsgevonden.

Participatie omgeving

In juli 2023 is initiatiefnemer met de situatietekening van de gewenste situatie langs de burens geweest. De dichtstbijzijnde burens aan de Oosterhesselerweg hebben de buurtparticipatie getekend en verklaren hierbij kennis te hebben genomen van het plan, zie bijlage 10. Ondanks dat dit niet het doel is van de participatie, heeft initiatiefnemer gevraagd of er bezwaren bestaan bij omwonenden. Dit was niet het geval.

Hoofdstuk 3. Beleid en regelgeving

Bij elke ruimtelijk ontwikkeling dient getoetst te worden aan het vigerende beleid ter plaatse. Hieronder wordt uitsluitend ingegaan op het beleid dat relevant is voor dit plan.

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Omgevingswet

De Omgevingswet is sinds 1 januari 2024 in werking. De wet regelt alles voor de fysieke leefomgeving (artikel 1.2 Omgevingswet).

In de nieuwe wet worden (delen van) 26 wetten met betrekking tot ruimtelijke ordening, bouwen en milieu samengevoegd. Meer dan 100 Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) die het omgevingsrecht nu kent worden samengebracht tot de volgende vier AMvB's:

1. *Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)*

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan regels over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring. Het Bkl geldt voor het Rijk en decentrale overheden.

2. *Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)*

In het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) staan regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid van bouwwerken. Daarnaast heeft het Bbl regels over de staat en het gebruik van een bouwwerk. En over het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

3. *Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)*

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) stelt het Rijk algemene regels voor activiteiten in de fysieke leefomgeving. Het Bal geldt voor alle partijen die actief zijn in de fysieke leefomgeving – burgers, bedrijven en overheid.

4. *Omgevingsbesluit*

In het Omgevingsbesluit staan regels over het bevoegd gezag voor omgevingsvergunningen, over procedures, handhaving en uitvoering, en over het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Het Omgevingsbesluit geldt voor alle partijen die actief zijn in de fysieke leefomgeving – burgers, bedrijven en overheid.

Daarnaast biedt de Omgevingswet in artikel 16.30, lid 1 de mogelijkheid om een aanvraag in te dienen voor het wijzigen van een omgevingsplan. Voor het wijzigen van een omgevingsplan moet in ieder geval voldaan worden aan de doelen van de Omgevingswet, zoals opgenomen in artikel 1.3 en 2.1, lid 1 en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zoals opgenomen in artikel 4.2.

Betekenis voor het project

Het wijzigen van het omgevingsplan kan op grond van artikel 16.30, lid 1 van de Omgevingswet. De beoordeling van de wijziging van het omgevingsplan ligt bij decentrale overheden.

3.1.2. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Sinds de Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking is getreden, geldt ook één rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Met de NOVI geeft het rijk een

langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI gaat uit van vier prioritaire opgaven:

- Duurzaam economisch groeipotentieel voor Nederland;
- Ruimte voor de klimaatverandering en energietransitie;
- Sterke, leefbare en klimaatbestendige steden en regio's met voldoende ruimte om te wonen, werken en bewegen;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI is zelfbindend voor het Rijk. De rijksoverheid zet er wel op in dat provincies en gemeenten bij het vaststellen van hun eigen omgevingsvisies rekening houden met wat er in de NOVI staat.

Betekenis voor het project

Voorliggende toelichting voor de wijziging van het omgevingsplan speelt in op de behoefte van de verwerkende industrie om producten langer te bewaren. Dit is een gewenste ontwikkeling in het landelijk gebied. Daarnaast wordt geïnvesteerd in groene energie door een windmolen te plaatsen.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1. Omgevingsvisie Drenthe 2022

Met de Omgevingsvisie Drenthe 2022 geeft de provincie invulling aan de verplichte strategische visie voor de lange termijn voor de gehele fysieke leefomgeving op grond van de Omgevingswet. De Omgevingsvisie gaat in op de samenhang tussen landbouw, natuur, water, wonen, werklocaties, verkeer en vervoer, landschap en cultureel-, aardkundig- en archeologisch erfgoed. De visie beschrijft de provinciale belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing, beschrijft het beleid en schetst de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Drenthe richting 2030.

De Omgevingsvisie 2022 is een geactualiseerde versie van de Omgevingsvisie 2018. De maatschappij verandert snel, en het provinciale beleid verandert mee. Al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving dat sinds 2018 nieuw of gewijzigd is vastgesteld, is doorgevoerd in de Omgevingsvisie 2022.

De provincie Drenthe verwoordt haar missie als volgt: 'Het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten.' Onder de Drentse kernkwaliteiten worden landschap, cultuurhistorische waarden, archeologische waarden, aardkundig erfgoed, natuur, stilte en duisternis verstaan. De missie draagt uit dat de provincie Drenthe bij nieuwe ontwikkelingen bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de provincie. Onder 'bruisend Drenthe' verstaat de provincie Drenthe een provincie waar het goed wonen en werken is en waar voor jong en oud veel te beleven valt. Een provincie waar ondernemerschap, cultuur en sport floreren.

Deze missie wordt vervolgens verwoordt in de visie 'Ontwikkeling van robuuste systemen mét ruimtelijke kwaliteit.' De provincie Drenthe ordent de ruimte van de provincie in vier functies: natuur, landbouw, water en sociaaleconomisch. Voor deze functies streeft de provincie naar robuustheid. Dat betekent dat een functie zo stevig is, dat het weinig gevoelig is voor verstoringen. Hiervoor zijn de volgende robuuste systemen aangewezen:

- Het robuust sociaaleconomisch systeem: heeft betrekking op wonen, werklocaties, infrastructuur en een gezond economisch klimaat;

- Het robuust landbouwsysteem: heeft betrekking op de ontwikkeling van een toekomstgerichte landbouw;
- Het robuust natuursysteem: heeft betrekking op de natuurgebieden en de verbindingen die de ruggengraat vormen voor de natuur;
- Het robuust watersysteem: betreft de samenhang van beken en kanalen die zorgdragen voor een optimaal waterbeheer.

Gelet op vorenstaande is voor onderhavig voornemen voornamelijk het robuust sociaaleconomisch systeem relevant. Onderstaand is dit nader uitgewerkt.

Robuust landbouwsysteem

Ten aanzien van het voornemen is met name het thema melkveehouderij een akkerbouw van belang. Over melkveehouderij en akkerbouw zegt de Omgevingsvisie het volgende:

- Omgevingsbeeld: De landbouw in Drenthe bestaat grotendeels uit melkveehouderij en akkerbouwbedrijven. Deze sectoren zijn van groot belang voor de economie en werkgelegenheid in de provincie en beeldbepalend in het landschap. De landbouw in Drenthe vindt plaats op voedselarme zanden veengronden. Dat maakt Drenthe uniek als het gaat om het aantal van oudsher gemengde en samenwerkende bedrijven. Dit past goed bij de ambities met betrekking tot het sluiten van kringlopen en korte ketens. Daarnaast zijn er gebieden waar óf de akkerbouw (Veenkoloniën) óf de veeteelt domineert.
- Ambitie: De provincie ambieert een situatie in 2030 waarin rendabele Drentse veehouderij- en akkerbouwbedrijven behoren tot de koplopers dan wel dé top in Nederland voor wat betreft de kringlooplandbouw én het leveren van een bijdrage aan herstel en verbetering van de biodiversiteit en landschapskwaliteit. Samenwerking, onderzoek, innovatie en educatie zijn erop gericht om een brede groep bedrijven mee te krijgen. Het versterken van het ondernemerschap in de sector zorgt dat iedere ondernemer in staat is de juiste strategie te kiezen die past bij het bedrijf en zijn omgeving.

Tot slot wordt opgemerkt dat met de benadering voor de inpassing van landbouwbedrijven gemeenten worden gestimuleerd om de schaalvergroting van grondgebonden landbouw te koppelen aan ruimtelijke kwaliteit, dierenwelzijn en duurzaamheid. De uitvoering en implementatie van deze aanpak ligt primair binnen de verantwoordelijkheid van de gemeenten.

Betekenis voor het project

Met voorliggende toelichting op de wijziging van het omgevingsplan wordt het bouwvlak van een agrarisch bedrijf in de vorm van een akkerbouwbedrijf uitgebreid tot 2 hectare om de reeds vergunde bewaarloodsen binnen het bouwvlak te realiseren, een windmolen te realiseren en een bietenopslag. Hiermee wordt geborgd dat het akkerbouwbedrijf rendabel blijft. Daarnaast wordt middels de ontwikkeling geïnvesteerd in de verduurzaming van het bedrijf. Tot slot wordt vermeld dat door de landschappelijke inpassing met de voorgenomen ontwikkeling de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt. Dit is passend binnen het landbouwgebied, het omgevingsbeeld en daarmee de Omgevingsvisie Drenthe 2022.

3.2.2. Omgevingsverordening Drenthe 2023

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 vervalt de Omgevingsverordening uit 2018 van de provincie Drenthe. Om deze reden is vanaf 1 januari 2024 een nieuwe Verordening in werking getreden, namelijk de Omgevingsverordening 2023.

Deze nieuwe omgevingsverordening voldoet aan het nieuwe wettelijke kader dat de Omgevingswet schetst.

Het projectgebied is gelegen in het landbouwgebied. In de Verordening is aangegeven dat een Omgevingsplan dat betrekking heeft op het landbouwgebied niet voorziet in ontwikkelingen die een structureel negatief effect hebben op het functioneren van de agrarische sector in dat gebied.

Betekenis voor het project

Met voorliggende toelichting op de wijziging van het omgevingsplan wordt het bouwvlak van een agrarisch bedrijf in de vorm van een akkerbouwbedrijf uitgebreid tot 2 hectare om de reeds vergunde bewaarloodsen binnen het bouwvlak te realiseren, een windmolen te realiseren en een bietenopslag. Dit is passend binnen het landbouwgebied en daarmee de Omgevingsverordening Drenthe 2023.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1. Omgevingsplan

Voor de vergroting van het bouwvlak ter plaatse van de Oosterhesselerweg 15 te Wachtum moet getoetst worden aan het geldende gemeentelijke beleid. De gemeente Coevorden heeft, net als alle andere gemeentes in Nederland, vanaf 1 januari 2024 een omgevingsplan van rechtswege. Dit omgevingsplan bestaat uit een tijdelijk en een nieuw deel.

Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestaat uit:

- Voormalige bestemmingsplan buitengebied;
- Rijksregels over activiteiten (bruidsschat);

Het nieuwe deel van het omgevingsplan is eerst nog leeg. De toetsing aan het omgevingsplan zal daarom betrekking hebben op het tijdelijk deel.

Voormalige bestemmingsplan buitengebied

Op grond van de bouwregels uit het voormalige bestemmingsplan 'Buitengebied' moet een gebouw en voeropslag binnen het bouwvlak worden gerealiseerd (artikel 3.2 onder a). Met de beoogde ontwikkelingen kan niet aan deze bouwregel worden voldaan, omdat het huidige bouwvlak onvoldoende ruimte biedt. Bij het vooroverleg is verzocht om mee te werken aan de voormalige wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak (artikel 3.8.1 onder a). Deze wijzigingsbevoegdheid is echter komen te vervallen onder de Omgevingswet. Om deze reden is in overleg met de gemeente besloten om een procedure voor het wijzigen van het Omgevingsplan te doorlopen om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. Onderhavig plan betreft een TAM-IMRO omgevingsplan. In overleg met de gemeente Coevorden is deze vorm voor het wijzigen van het omgevingsplan gekozen.

Kleine windturbines gemeente Coevorden

Voor kleinschalige windmolen is het 'facetbestemmingsplan Kleine windturbines gemeente Coevorden' van toepassing. De te realiseren windmolen betreft een toekomstige ontwikkeling. In de juridische regels van dit plan is geborgd dat er een vergunningsaanvraag moet worden gedaan wanneer het wordt gewenst de kleine windturbine te realiseren. Eén van de voorwaarden die in deze regels is opgenomen dat ten tijde van de vergunningsaanvraag moet worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorwaarden zoals genoemd in het 'facetbestemmingsplan Kleine windturbines gemeente Coevorden'.

Bruidsschat

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is een aantal regels op rijksniveau vervallen en opgenomen in de bruidsschat van het omgevingsplan. De bruidsschat staat in artikel 22 van het omgevingsplan en ziet op circa 600 regels uit het voormalige Activiteitenbesluit, Bouwbesluit en het Besluit Omgevingsrecht. In hoofdstuk 4 worden de aspecten van de fysieke leefomgeving behandeld waarbij ook wordt ingegaan op de aspecten die in de bruidsschat worden behandeld.

3.3.2. Omgevingsvisie Coevorden

De Omgevingsvisie geeft de richting aan en is zelfbindend voor de gemeente. De gemeente geeft dan ook aan op welke manier zij een bijdrage wil leveren aan de realisatie van de genoemde ambities:

1. *Eigen thuisbasis*: alle generaties wonen en leven samen. Met bereikbare voorzieningen, in een groene en duurzame omgeving. De identiteit van dorpen en wijken is zichtbaar en voelbaar.
2. *Evenwichtig platteland*: in het buitengebied ontwikkelen landbouw, natuur en landschap, toerisme en recreatie, bodem- en waterbeheer en andere functies zich duurzaam en in harmonie met elkaar.
3. *Economisch regionaal knooppunt*: Coevorden ontwikkelt zich verder als knooppunt in een (internationale) regio. De historische vestingstad is het middelpunt. Er zijn goede verbindingen via weg, water en spoor en er is ruimte voor het bedrijfsleven.

In de uitvoering is de ambitie 'Eigen thuisbasis' in lijn met de Woonvisie uit 2021. De ambitie 'Economisch regionaal knooppunt' komt overeen met de Economische visie uit 2019. Voor 'evenwichtig platteland' ligt er nog geen samenhangende visie. In een nader in te vullen Omgevingswetprogramma geeft de gemeente hier invulling aan. De gemeentelijke ambities zijn de basis voor de volgende stap: de gebiedskompassen.

Het plangebied is onderdeel van het deelgebied 'Centrum van de boermarken'. Voor dit deelgebied heeft de gemeente de volgende visie met betrekking tot het 'evenwichtig platteland'.

Evenwichtig platteland

Het landelijke gebied biedt zowel kansen als uitdagingen door zijn multifunctionele karakter. Veel functies vragen om ruimte, maar juist die diversiteit vormt de basis voor een duurzame ontwikkeling. Het behouden van authentieke elementen en structuren staat hierbij centraal. Zo spelen de beekdalen van de Mars- en Westerstroom, Sleenerstroom en Aalderstroom een steeds grotere rol in waterbeheer en natuurontwikkeling. Landbouw blijft een belangrijke pijler, maar schaalvergroting is hier niet vanzelfsprekend. Wel wordt er ruimte geboden aan innovatieve plannen die de toekomst van boeren versterken, zoals combinaties van functies op het erf. Initiatieven zoals in het gebied Nieuw Drostendiep, waar agrariërs samen met natuurorganisaties en overheden water-, klimaat- en natuuropgaven aanpakken, verdienen navolging. Recreatieve ontwikkeling wordt ook gestimuleerd, vooral door kleinschalige toevoegingen en nieuwe routes, met kansen in het zuiden en kwaliteitsverbeteringen in het noorden. Dit alles vraagt om zorgvuldige afwegingen per locatie.

Betekenis voor het project

Met voorliggende toelichting op de wijziging van het omgevingsplan wordt het bouwvlak van een agrarisch bedrijf in de vorm van een akkerbouwbedrijf uitgebreid tot 2 hectare om de reeds vergunde bewaarloodsen binnen het bouwvlak te realiseren, een windmolen te realiseren en

een bietenopslag. Hiermee wordt geborgd dat het akkerbouwbedrijf rendabel blijft. Daarnaast wordt middels de ontwikkeling geïnvesteerd in de verduurzaming van het bedrijf. Tot slot wordt vermeld dat door de landschappelijke inpassing met de voorgenomen ontwikkeling de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt. Dit is passend binnen het landbouwgebied, het omgevingsbeeld en daarmee de Omgevingsvisie Coevorden.

Hoofdstuk 4. Planologische en milieukundige aspecten

In dit hoofdstuk wordt omschreven op welke wijze bij de activiteiten rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De aspecten sluiten aan op en dekken onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 van de Omgevingswet.

4.1 M.E.R.-BEOORDELING

De M.E.R. regelgeving is uitgewerkt in verschillende onderdelen van de Omgevingswet. Afdeling 16.4 van de omgevingswet bevat regelgeving over milieueffectrapportages. De uitwerking van deze regelgeving is te vinden in hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit. In bijlage V behorende bij dit besluit staan de projecten en de besluiten waarvoor een M.E.R. plicht of M.E.R. beoordelingsplicht geldt.

Betekenis voor het project

Voor plannen die de mogelijkheid bieden voor m.e.r.-plichtige of m.e.r.-beoordelingsplichtige projecten of waarvoor een passende beoordeling nodig is, is een MER noodzakelijk. Dit volgt uit art. 16.36 lid 1 Ow.

Indien sprake is van kleine gebieden op lokaal niveau of van kleine wijzigingen op een bestaand plan, kan volstaan worden met een m.e.r.-beoordeling. Dit laatste is echter niet mogelijk indien m.e.r.-plichtige projecten worden toegestaan (zie art. 16.36 lid 3 Ow en art. 11.1 lid 2 Ob). Bij wijzigingen van het omgevingsplan is een m.e.r.-beoordeling de minimale vereiste.

Beoordeeld moet worden of het project aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Als dat het geval is moet een milieueffectrapport worden gemaakt. Of het project aanzienlijke milieueffecten kan hebben moet worden beoordeeld aan de hand van de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn, dat wil zeggen: de kenmerken van het project, de plaats van het project en de potentiële effecten.

Het project heeft geen aanzienlijke milieugevolgen vanwege:

- De kenmerken van het project: bouwvlakvergroting van een bestaand agrarisch bedrijf.
- De plaats van het project: een bestaand agrarisch bedrijf.
- Het ontbreken van relevante potentiële effecten: dit blijkt uit hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Er hoeft geen milieueffectrapport te worden gemaakt.

4.2 LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Artikel 5.129g (zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand)

1. Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.
2. Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met:
 - a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
 - b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.
3. Voor de toepassing van het tweede lid, onder b, wordt tot het stedelijk gebied niet gerekend een stedelijke ontwikkeling waarvoor:
 - a. op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist; en
 - b. nog geen toepassing is gegeven aan het tweede lid.
4. Als een omgevingsplan voorziet in de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en de beoordeling van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, heeft die beoordeling alleen tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Betekenis voor het project

De vergroting van het bouwvlak voor een bewaarloods, windmolen en bietenstort valt niet onder een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening. Naast deze definitie geeft artikel 5.129g lid 1 Bkl nog de toevoeging dat iets een stedelijke ontwikkeling is als 'een andere stedelijke voorziening voldoende substantieel is.' Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen. In de uitspraak van 23 april 2014¹ geeft de Afdeling aan dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling aangemerkt kan worden. Op basis van deze jurisprudentie kan daarom worden gesteld dat de uitbreiding van de bewaarloodsen in beginsel als stedelijke ontwikkeling is aan te merken op grond van artikel 5.129g lid 1 Bkl omdat dit een voldoende substantiële ontwikkeling is.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Coevorden, buiten het stedelijk gebied. De trekkers van initiatiefnemer zullen vanaf het omliggende land de opbrengst van de oogst naar de loods transporteren zodat deze daar opgeslagen kunnen worden. Het is niet

¹ 2014-04-23 ABRvS ECLI:NL:RVS:2014:1442

gewenst om de loods op een andere plaats te realiseren. Daarnaast zijn alle ontwikkelingen noodzakelijk, zie hoofdstuk 2.2 van deze onderbouwing. Tot slot wordt vermeld in het kader van zorgvuldig ruimtegebruik dat het erf in de huidige situatie nagenoeg vol is gebouwd en er geen ruimte meer is om nog bedrijfsgebouwen te plaatsen.

Hierdoor voldoet het project aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.3 DUURZAAMHEID

Het aspect duurzaamheid is een belangrijke pijler onder de Omgevingswet. Het speelt een rol bij de beoordeling van activiteiten en het draagt op een positieve manier bij aan de fysieke leefomgeving.

Betekenis voor het project

De realisatie van een bewaarloods draagt om verschillende bij aan verduurzaming van de landbouw. Allereerst zorgt een goede bewaring ervoor dat de oogst beter en langer bewaard kunnen worden met zo min mogelijk kwaliteitsverlies. De bewaarloods zorgt namelijk voor een gecontroleerde omgeving met betrekking tot temperatuur, vochtigheid en ventilatie. Dit minimaliseert voedselverspilling omdat agrariërs de producten over een langere periode kunnen verkopen en draagt daardoor bij aan een stabiele voedselvoorziening. Daarbij zorgt de realisatie van een bewaarloods voor een vermindering van de transportbehoefte. Doordat de bewaring op eigen erf plaatsvindt, is er minder behoefte aan onmiddellijke transport naar andere opslagfaciliteiten voordat het naar de verwerkende industrie gaat. Dit resulteert in minder brandstofverbruik en lagere uitstoot van broeikasgassen die anders zouden worden gegenereerd door het transportproces.

Daarnaast is de realisatie van een windmolen een duurzame ontwikkeling. Wind is een onuitputtelijke bron die altijd beschikbaar is, in tegenstelling tot fossiele brandstoffen zoals steenkool, olie en gas, die beperkt zijn en uitgeput kunnen raken.

4.4 GEZONDHEID

De fysieke leefomgeving kan gevolgen hebben voor de gezondheid van mensen, in positieve of negatieve zin. Een van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet is daarom een gezonde fysieke leefomgeving, artikel 1.3 Omgevingswet. In artikel 2.1 lid 4 van de Omgevingswet staat dat het bevoegd gezag bij de evenwichtige toedeling van functies (in het omgevingsplan) in ieder geval rekening houdt met het belang van het beschermen van de gezondheid.

Betekenis voor het project

Bewaarloodsen en bietenopslag spelen een belangrijke rol bij het handhaven van voedselveiligheid, verminderen van de blootstelling aan schadelijke stoffen en bevorderen de beschikbaarheid van gezond voedsel, wat uiteindelijk bijdraagt aan de gezondheid van individuen en gemeenschappen.

4.5 ENERGIETRANSITIE

Energietransitie is een belangrijk thema. Energietransitie betekent dat de energie steeds meer gehaald moet worden uit hernieuwbare bronnen. En dat het gebruik van fossiele brandstoffen

wordt verminderd om de uitstoot van broeikasgassen tegen te gaan. De instrumenten van de Omgevingswet bieden overheden handvatten om deze maatschappelijke opgave aan te pakken. Het is aan de gemeente om de (minimale) eisen en voorwaarden vanuit de energietransitie te borgen in het omgevingsplan. Hier heeft de gemeente Coevorden (nog) geen gebruik van gemaakt.

Betekenis voor het project

Ondanks dat de gemeente Coevorden geen expliciete eisen en voorwaarden heeft opgenomen omtrent energietransitie in het omgevingsplan, draagt de realisatie van de bewaarloods wel bij aan dit thema. De bewaarloods is namelijk voorzien van de nieuwste ventilatie- en koelsystemen. Deze systemen zijn ontworpen om energie-efficiënt te zijn waardoor het energieverbruik per opgeslagen eenheid wordt vermindert. Daarnaast zijn binnen het plangebied zonnepanelen aanwezig en is initiatiefnemer voornemens om in de toekomst ook een windmolen te realiseren. Door het gebruik van deze duurzame energiebronnen, zal het gebruik van fossiele brandstoffen worden verminderd.

4.6 WATER

Bij een project moet rekening gehouden worden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Dit staat in artikel 5.37 Bkl. Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang. De watertoets is hiervoor een mogelijkheid, maar is niet verplicht. 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. Waterschap Vechtstromen kijkt wat de invloed van het plan op de waterhuishouding is en geeft een wateradvies.

Betekenis voor het project

Het hemelwater en schoon erf water dient afgekoppeld te worden. Ter compensatie van het wateroppervlak zal naast de bestaande buffertank van 5.000 liter een betonkelder worden opgenomen in het plan onder de luifel van de nieuwe bewaring, waarin schoon hemelwater kan worden opgevangen. De betonkelder heeft 100 kuub inhoud. Het gebruik van hemelwater kan verschillende milieuvriendelijke toepassingen hebben, waaronder:

- Irrigatie: Hemelwater kan worden gebruikt voor het besproeien van de tuin en landbouwgewassen van initiatiefnemer;
- Wassen: Hemelwater kan worden gebruikt voor het wassen van de werktuigen die aanwezig zijn op het agrarische bedrijf.

De betonkelder krijgt een overstrot die naar het dichtstbijzijnde sloot gaat.

Vervuild water van de spoelplaats, moet gescheiden worden opgevangen van hemelwater en op een andere manier worden verwerkt. Hiervoor wordt de fytobak ingezet, zoals weergegeven in figuur 2, 3 en 4. De fytobak is een installatie gevuld met een substraatmengsel dat micro-organismen bevat die gewasbeschermingsmiddelen afbreken. Het water in de fytobak verdampt vervolgens. Deze installatie bestaat al en wordt alleen verplaatst, wat aantoont dat de capaciteit ervan al voldoende is gebleken.

Tot slot wordt vermeld dat het vuilwater uit de woning wordt afgevoerd naar het gemeenteriool.

4.7 SOORTENBESCHERMING EN GEBIEDSBESCHERMING

Vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de Wet natuurbescherming, het Besluit natuurbescherming en de Regeling natuurbescherming vervallen. Deze regels zijn opgegaan in de Omgevingswet via het aanvullingsspoor natuur. Dit aanvullingsspoor ziet op zowel de gebiedsbescherming als de soortenbescherming.

4.7.1. Gebiedsbescherming

Onder de Omgevingswet moet getoetst worden of nieuwe of uitbreidingen van bestaande economische activiteiten effecten hebben op Natura-2000 gebieden.

Betekenis voor het project

Om dit te beoordelen worden aeriusberekeningen uitgevoerd voor de beoogde situatie inclusief aanlegfase. Deze onderbouwing plus de berekeningen zijn opgenomen in bijlage 9 behorende bij dit document. Hier volstaat enkel de conclusie.

Uit de berekening met AERIUS Calculator blijkt dat de stikstofdepositie tijdens de aanlegfase niet boven 0,00 mol/ha/jaar komt. Van significante effecten voor Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie is derhalve geen sprake.

4.7.2. Soortenbescherming

Door een groot aantal activiteiten en invloeden staat het voortbestaan van veel soorten onder druk. Daarom is soortenbescherming een onderdeel van de Omgevingswet. Met verschillende wetsinstrumenten is het mogelijk om te zorgen voor de bescherming van flora en fauna. Dit voorkomt achteruitgang van de biodiversiteit.

Betekenis voor het project

Ter plaatse van de toekomstige bedrijfsontwikkeling is sprake van bouwland. Er is een flora en fauna quickscan uitgevoerd om aan te tonen of er geen beschermde soorten worden aangetast door het initiatief. Het gehele onderzoek is opgenomen als bijlage bij deze onderbouwing. Op deze plek volstaat de conclusie.

Het voornemen en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop. Alle bouwwerkzaamheden dienen bij voorkeur verricht te worden buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli).

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig.

De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

4.8 WEGEN, VERKEREN EN PARKEREN

Onder de Omgevingswet moet bij de ontwikkeling van nieuwe projecten gekeken worden naar de wegen, het verkeer en parkeren. Dit mag niet significant verslechteren ten opzichte van de huidige situatie.

Betekenis voor het project

De verkeersbewegingen op de locatie zullen toenemen door het initiatief. Voor het gehele bedrijf is er echter geen toename aan verkeersbewegingen. De te bewerken grond blijft gelijk. Doordat de gewassen in de bewaring worden opgeslagen, zal transport gespreid plaatsvinden en zullen er geen vrachtwagens meer in de berm hoeven staan om de gewassen te laden. Dit komt de verkeersveiligheid ten goede. Het erf heeft een goede ontsluiting op de weg middels twee inritten. Op het erf is voldoende ruimte om te parkeren.

4.9 LUCHTKWALITEIT

De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀). Soms wordt hier een rijksomgevingswaarde overschreden. Of de achtergrondconcentratie is zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project alsnog een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden. De vergunningverlener beoordeelt een aanvraag op het effect op de luchtkwaliteit in de leefomgeving.

In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen. Dit geldt voor de besluiten, als deze zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen een aandachtsgebied. Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtreghels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl.

De vergunningverlener toetst aan de omgevingswaarden, tenzij de activiteit niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de stikstofdioxide- (NO₂) of fijnstof- (PM₁₀) concentraties. De specifieke beoordelingsregels voor luchtkwaliteit staan in artikel 8.17 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten heeft het rijk beoordelingsregels over emissies naar de lucht en de beoordeling van de luchtkwaliteit opgenomen in het Bkl. De specifieke beoordelingsregels voor lucht staan in artikel 8.17, 8.21 en 8.24 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Deze gaan over:

- beoordeling luchtkwaliteit en toetsing aan de rijksomgevingswaarden;
- ammoniakemissies van veehouderijen;
- geologische opslag van CO₂.

Betekenis voor het project

Als gevolg van onderhavig plan is geen toename van de verkeersaantrekkende werking te verwachten. Het plangebied maakt ook geen onderdeel uit van de aandachtsgebieden voor zowel stikstofdioxide als fijnstof en enkel fijnstof zoals benoemd in artikel 5.51 van het Bkl. Er worden geen dieren gehouden waardoor de activiteit niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de stikstofdioxide- (NO₂) of fijnstof- (PM₁₀) concentraties. Het project betreft geen

milieubelastende activiteit die leidt tot een verhoging van de concentratie van ongewenste stoffen in de buitenlucht.

4.10 GELUID

Paragraaf 5.1.4.2.1 Bkl bevat specifieke instructieregels voor regels in het omgevingsplan over geluid door activiteiten. Deze instructieregels zijn van toepassing op het moment dat een BOPA op een locatie een geluidbelastende activiteit of een geluidgevoelig gebouw planologisch mogelijk maakt. Daarmee gelden de instructieregels zowel bij het toestaan van de activiteit, als bij het toestaan van geluidgevoelige gebouwen in de nabijheid van de activiteit.

Het toepassingsbereik van deze instructieregels bestaat uit activiteiten die geluid veroorzaken op legale geluidgevoelige gebouwen. De planologische status is bepalend.

In artikel 5.59 Bkl is bepaald dat rekening moet worden gehouden met het geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen. Dit geluid moet aanvaardbaar zijn. De gemeenteraad moet, met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (art. 4.2 lid 1 Ow), de ter plaatse van geluidgevoelige gebouwen optredende geluidbelasting als gevolg van activiteiten, beoordelen en betrekken in de belangenafweging.

Paragraaf 5.1.4.2.2 Bkl is van toepassing op het geluid op een geluid gevoelig gebouw door activiteiten, met uitzondering van de specifieke activiteiten uit paragraaf 5.1.4.2.3 (windturbines, windparken, schietbanen). In deze paragraaf zijn standaardwaarden (artikel 5.65 Bkl) en grenswaarden (artikel 5.66 Bkl) voor geluid opgenomen. De activiteit die als BOPA wordt aangevraagd, moet hieraan worden getoetst. Er is flexibiliteit om af te wijken tot aan de grenswaarden. De beleidsruimte om af te wijken tot de grenswaarde wordt ingevuld met het Gebiedsgerichte geluidbeleid, waarin de wenselijk geachte gebiedsgerichte waarden zijn opgenomen.

Betekenis voor het project

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient rekening te worden gehouden met het geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen. Het geluidsniveau op geluidgevoelige gebouwen dient aanvaardbaar te zijn. Voor de projectlocatie is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In een rapport wordt het effect van het projectvoornemen op het akoestisch klimaat weergegeven. Na uitbreiding van de bewaarloodsen dient bij de omliggende woningen een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat te worden gewaarborgd. Uit de testen op geluidsniveau blijkt dat de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en maximale geluidsniveaus op alle beoordelingspunten lager zijn dan de richt-waarden. Er is akoestisch gezien geen belemmering geconstateerd om de voorgenomen uitbreiding te realiseren.

4.11 GEUR

Paragraaf 5.1.4.6.1 Bkl bevat instructieregels die zorgen voor de toedeling van functies die geurbelastende activiteiten en/of geurgevoelige gebouwen in elkaars nabijheid mogelijk maken. Er zijn voor drie bronnen regels gesteld: zuiveringstechnische werken (subparagraaf 5.1.4.6.2), het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (subparagraaf 5.1.4.6.3) en enkele andere agrarische activiteiten (subparagraaf 5.1.4.6.4).

Volgens artikel 5.92 Bkl wordt rekening gehouden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen en dat deze aanvaardbaar is. Met deze bepaling is geregeld dat bij de vaststelling van een omgevingsplan/BOPA in ieder geval rekening wordt gehouden met de geur van activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Daarbij moet rekening worden gehouden met de lokale specifieke omstandigheden en de (cumulatieve) gevolgen van activiteiten. Wat aanvaardbaar is, kan afhankelijk zijn van de specifieke plaatselijke situatie en vergt een zorgvuldige belangenafweging van de gemeenteraad.

Bij het toelaten van een nieuwe geurgevoelige functie moet ook worden getoetst of bedrijven in de omgeving worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Om dat te beoordelen moet er worden getoetst aan de normen in de BS en Bal waar het bedrijf aan moet voldoen. Een nieuwe geurgevoelige functie is alleen aanvaardbaar als deze er niet toe leidt dat het geur emitterende bedrijf daardoor niet meer kan voldoen aan de voor hem geldende normen (BS en Bal) dan is er sprake van een beperking in de bedrijfsvoering.

Betekenis voor het project

Deze locatie en de loodsen zijn niet geurgevoelig. Daarnaast is op een akkerbouwbedrijf nagenoeg geen sprake van geuruitstoot.

4.12 OMGEVINGSVEILIGHEID

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl van het Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

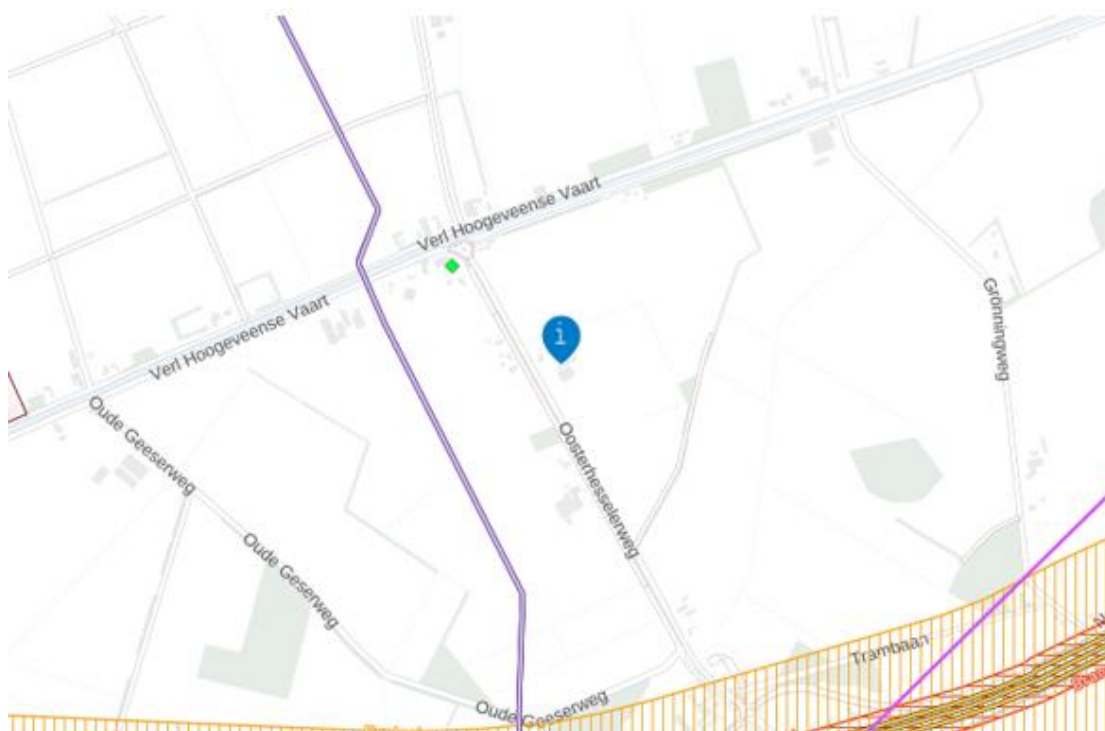
Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl). De waarden voor het plaatsgebonden risico worden ruimtelijk vertaald in afstanden tot gebouwen en locaties. (Zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties mogen niet binnen de PR-10-6-contour van een activiteit komen.

Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht. Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk

van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).



• Figuur 5: Kaart omgevingsveiligheid Oosterhesselerweg 15 te Wachtum
Betekenis voor het project

Op ruim voldoende afstand van belemmeringstroken van de locatie zijn een kantoorpand, gasleiding en brand- en explosie aandachtsgebied gelegen. Dit vormt geen belemmering voor onderhavig plan. Met dit plan wordt een bouwvlak vergroot voor de verlenging van een werktuigenbering, realisatie van een windmolen en het mogelijk maken van een bietenstort. Dit wordt niet gedefinieerd als (beperkt) kwetsbaar object. Geconcludeerd kan worden dat de omgevingsveiligheid niet in het geding komt als gevolg van onderhavig plan.

4.13 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

Zo zijn er in het Bkl ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Betekenis voor het project

Onderhavige locatie betreft geen (archeologisch) monunument, rijksmonument of beschermd stads- of dorpsgezicht. De locatie heeft een archeologische verwachtingswaarde. Er is bij de bouw van de verlengde bewaringen een archeologisch onderzoek opgesteld. Het is niet noodzakelijk om een dergelijk onderzoek opnieuw uit te voeren. Op deze plek volstaat de conclusie. Het gehele rapport is opgenomen in de bijlage 4.

Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor de voorgenomen herinrichting van het plangebied zoals omschreven in de vergunningsaanvraag geen nader archeologisch onderzoek geadviseerd.

Bovenstaande vormt een selectieadvies. Met nadruk willen wij de opdrachtgever erop wijzen dat dit advies nog niet betekent dat in deze fase van het vergunningsverleningstraject reeds bodemversturende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De resultaten van dit onderzoek dienen vooraleerst te worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Coevorden). Deze neemt een definitief selectiebesluit aangaande de vrijgave van het plangebied voor verdere ontwikkeling zoals omschreven in de vergunningsaanvraag.

Er is getracht een zo gefundeerd mogelijk advies te geven op grond van de gebruikte onderzoeksmethoden. De aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig worden uitgesloten. Synthegra wil de opdrachtgever er daarom op wijzen dat, indien tijdens de werkzaamheden een (mogelijke) archeologische vondst wordt gedaan dan geldt de wettelijke meldingsplicht, zoals omschreven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet bij de minister. Uit praktisch oogpunt kan een dergelijke toevalsvondst bij de gemeente worden gemeld.

4.14 BODEM

De bodem moet geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. Voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie moet worden getoetst aan paragraaf 5.1.4.5.1 van het Bkl. Deze paragraaf bevat regels voor het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem.

Betekenis voor het project

Voor onderhavige locatie is reeds een bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage is toegevoegd in bijlage 5. Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde monstermateriaal geen bijzonderheden waargenomen. Op basis van zintuiglijke waarnemingen is in het opgeboorde bodemmateriaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Het grondwater bevat een verhoogd gemeten gehalte nikkel (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde. Het gemeten gehalte geeft uit milieuhygiënische overweging geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

4.15 TRILLING

Paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl bevat instructieregels die zien op activiteiten, anders dan het wonen, die op een locatie worden uitgevoerd en die trillingen veroorzaken in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw. Uit artikel 5.79 Bkl volgt dat deze paragraaf van toepassing is op trillingen door alle denkbare activiteiten.

Uit artikel 5.83 Bkl volgt dat bij de vaststelling van het omgevingsplan/verlenen BOPA de aanvaardbaarheid van optredende trillingen die kunnen optreden in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen moet worden beoordeeld. De regels in het omgevingsplan/voorwaarden BOPA moeten vervolgens bewerkstelligen dat de trillingen die een activiteit ter plaatse van trillinggevoelige ruimten die zijn gelegen in trillinggevoelige gebouwen, aanvaardbaar zijn.

Betekenis voor het project

Onderhavig plan heeft geen betrekking op trillinggevoelige gebouwen zoals omschreven in artikel 5.80 of trillinggevoelige ruimten zoals omschreven in artikel 5.81. Daarnaast betreft het beoogde gebruik van de activiteit op de locatie geen activiteit die trillingen veroorzaakt.

Bijlagen

- B01 SITUATIETEKENING HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE
- B02 DOCUMENTEN VOOROVERLEG
- B03 LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN
- B04 ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK
- B05 BODEMONDERZOEK
- B06 AKOESTISCH ONDERZOEK
- B07 WATERTOETS
- B08 FLORA EN FAUNA QUICKSCAN
- B09 AERIUSBEREKENINGEN
- B10 PARTICIPATIE

Agrifirm Exlan

Postbus 1033
7940 KA Meppel

T 088 488 29 29
F 088 488 29 10

exlanadvies@agrifirm.com
www.agrifirm.nl

