

Bestemmingsplan Roozand 1 en 1a te
Donderen



ONTWERP



BügelHajema
Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Roozand 1 en 1a te Donderen

O N T W E R P

Inhoud

Toelichting

Regels

Verbeelding

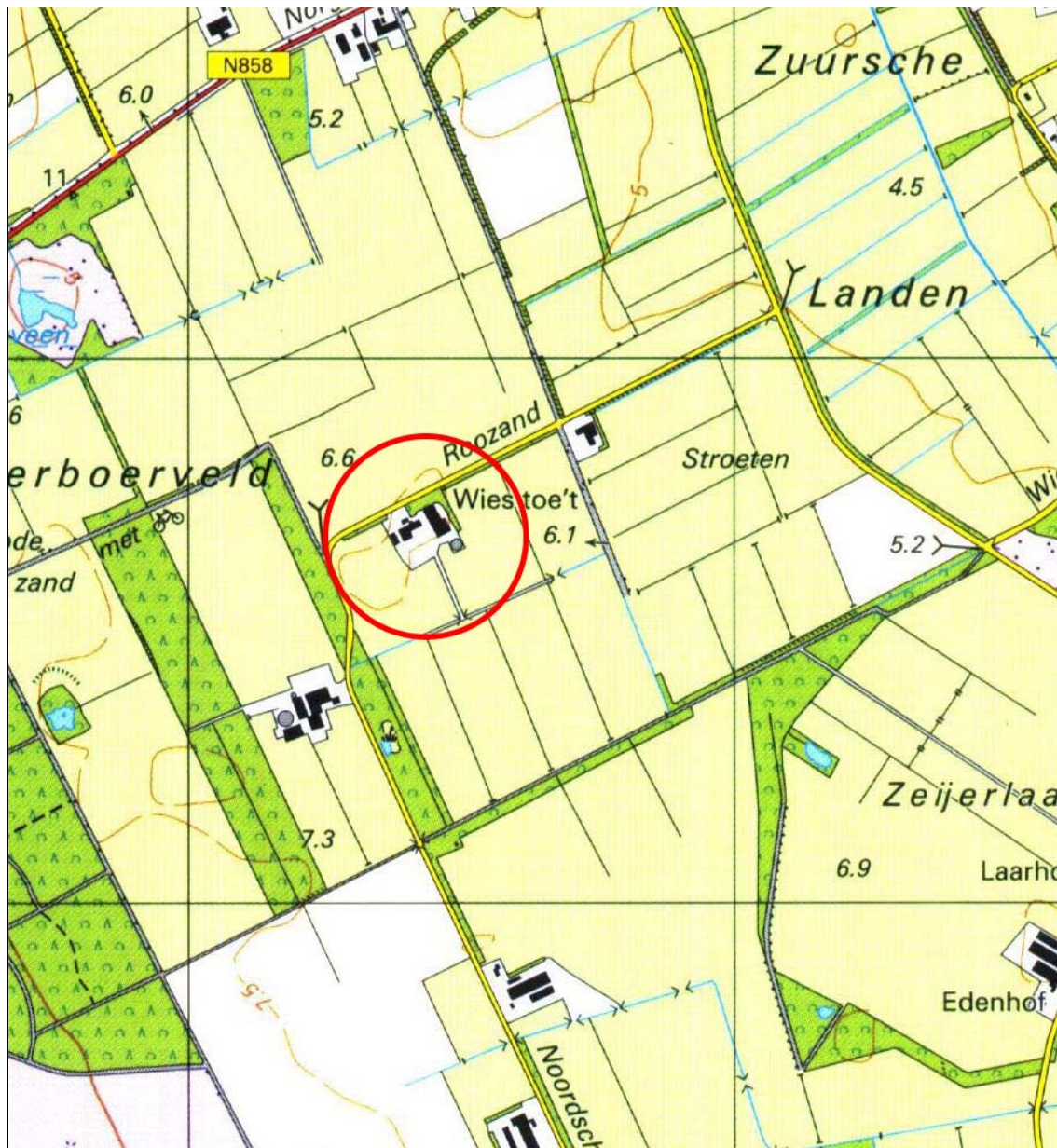
5 juli 2010

Projectnummer 247.00.01.26.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Tynaarlo, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Huidige situatie	11
3	Toekomstige situatie	13
4	Beleid	15
4.1	Provinciaal beleid	15
4.2	Gemeentelijk beleid	16
4.2.1	Bestemmingsplan	16
4.2.2	Structuurplan	17
4.2.3	Landschapsontwikkelingsplan (LOP)	18
4.2.4	Milieubeleidsplan -2008-2011	19
4.2.5	Welstandsnota	20
5	Onderzoeken	23
5.1	Wet geluidhinder	23
5.2	Milieuzonering	23
5.3	Archeologie	23
5.4	Ecologie	25
5.5	Bodem	27
5.6	Water	28
5.7	Luchtkwaliteit	29
5.8	Externe veiligheid	30
6	Juridische vormgeving	31
6.1	Algemeen	31
6.2	Nadere toelichting op de regels	31
6.3	Bestemming	32
7	Economische uitvoerbaarheid	33
8	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

Inleiding



Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de verruiming van de bouwmogelijkheden van het agrarische bedrijf van de maatschap Hartlief Lammers (hierna te noemen 'initiatiefnemer') aan Roozand 1 en 1a te Donderen. Het bedrijf heeft het voornemen een schuur te bouwen voor de berging van werktuigen.

AANLEIDING

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan Buitengebied (op 28 oktober 1997 vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Vries en op 9 juni 1998 deels door Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe goedgekeurd). Het plangebied heeft de bestemming Jonge veldontginningen en de aanduiding 'grondgebonden agrarisch bedrijf'. In 2001 heeft de gemeenteraad voor het bedrijf het bestemmingsplan Buitengebied gewijzigd (wijziging bestemmingsplan Buitengebied), waarmee twee bouwpercelen van elk 1 ha naast elkaar zijn komen te liggen.

PLANOLOGISCH REGIEM

De onthouding van goedkeuring aan delen van het bestemmingsplan Buitengebied en de uitkomsten van twee beroepsprocedures bij de Raad van State zijn gerepareerd in een Artikel 30 herziening bestemmingsplan Buitengebied Vries (op 14 juni 2005 vastgesteld door de raad en op 15 augustus 2005 door Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe goedgekeurd). Via een wijzigingsbevoegdheid uit de Artikel 30 herziening bestemmingsplan Buitengebied Vries is uitbreiding van het bouwperceel tot een aaneengesloten oppervlak tot ten hoogste 1,5 ha mogelijk.

Op grond van de herziening uit 2001 mag het bedrijf bestaan uit bebouwing geconcentreerd in een aaneengesloten oppervlak van 2 ha, omdat er destijds een tweede aanduiding voor een grondgebonden agrarische bedrijf aan Roozand 1 is toegevoegd. Het bedrijf heeft de omvang van 2 ha reeds overschreden, omdat in 2005 een vrijstelling (ex artikel 19, lid 1 van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening) is verleend voor het realiseren van een mestvergistingsinstallatie en een kapschuur.

OPPERVLAKTEN

Het voornemen van de initiatiefnemer tot de bouw van een nieuwe schuur is op grond van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk, omdat het bouwperceel reeds een omvang heeft bereikt van circa 3 ha. Daardoor ontstaat de noodzaak tot het opstellen van een nieuw bestemmingsplan en het volgen van een bestemmingsplanprocedure volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De raad van de gemeente Tynaarlo heeft besloten medewerking te willen verlenen aan de procedure.

LEESWIJZER

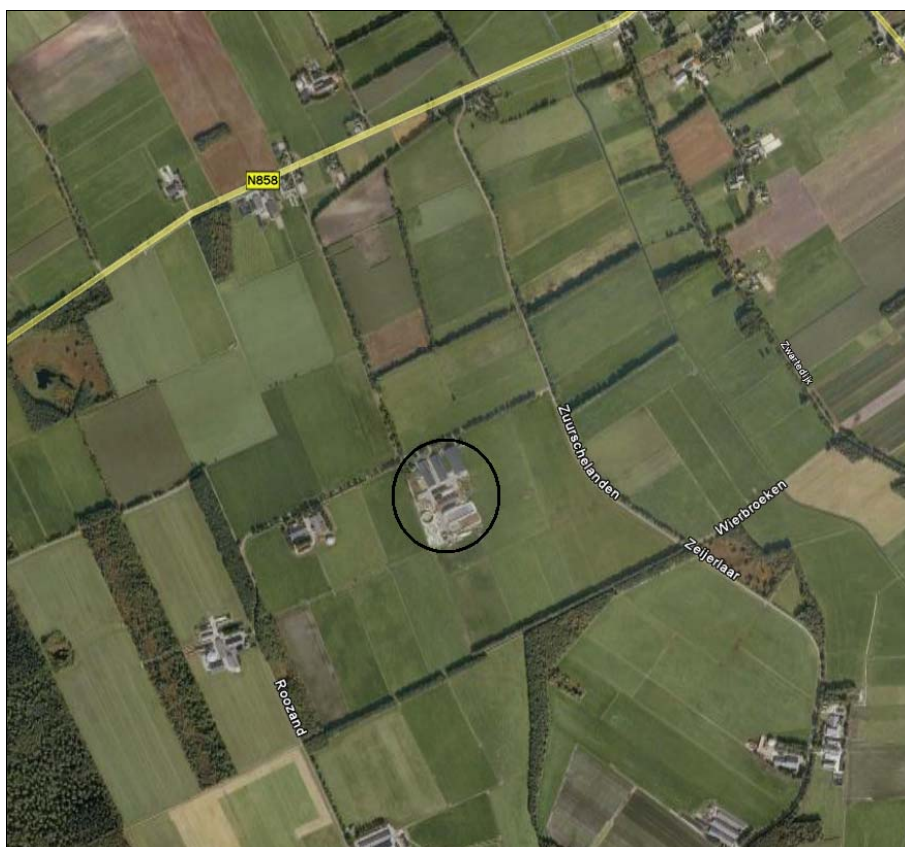
In het volgende hoofdstuk komt de huidige situatie van het plangebied en de omgeving aan bod. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het voornemen omschreven. Het relevante ruimtelijk beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau staat weergegeven in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 is gewijd aan milieuaspecten. De juridische vormgeving staat omschreven in hoofdstuk 6. In de laatste twee hoofdstukken komen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.

Huidige situatie

2

Het plangebied, zie het overzichtskaartje voor in dit plan, is gelegen aan Roozand 1 en 1a ten zuidwesten van de plaats Donderen. Roozand is een lokale weg in het buitengebied van de gemeente Tynaarlo. Op de navolgende luchtfoto is het agrarisch bedrijf van de initiatiefnemer omcirkeld.

LIGGING EN BEGRENZING



Luchtfoto omgeving (bron: Google Earth)

De begrenzing van het plangebied is deels gebaseerd op de kadastrale begrenzingen. De oostelijke grens is op basis van het plan aangewezen.

Het agrarisch bedrijf betreft een melkveehouderij met als nevenactiviteit het houden van jongvee. Ook voert het bedrijf loonwerk uit en is er sinds 2006 een mestvergistingsinstallatie aanwezig.

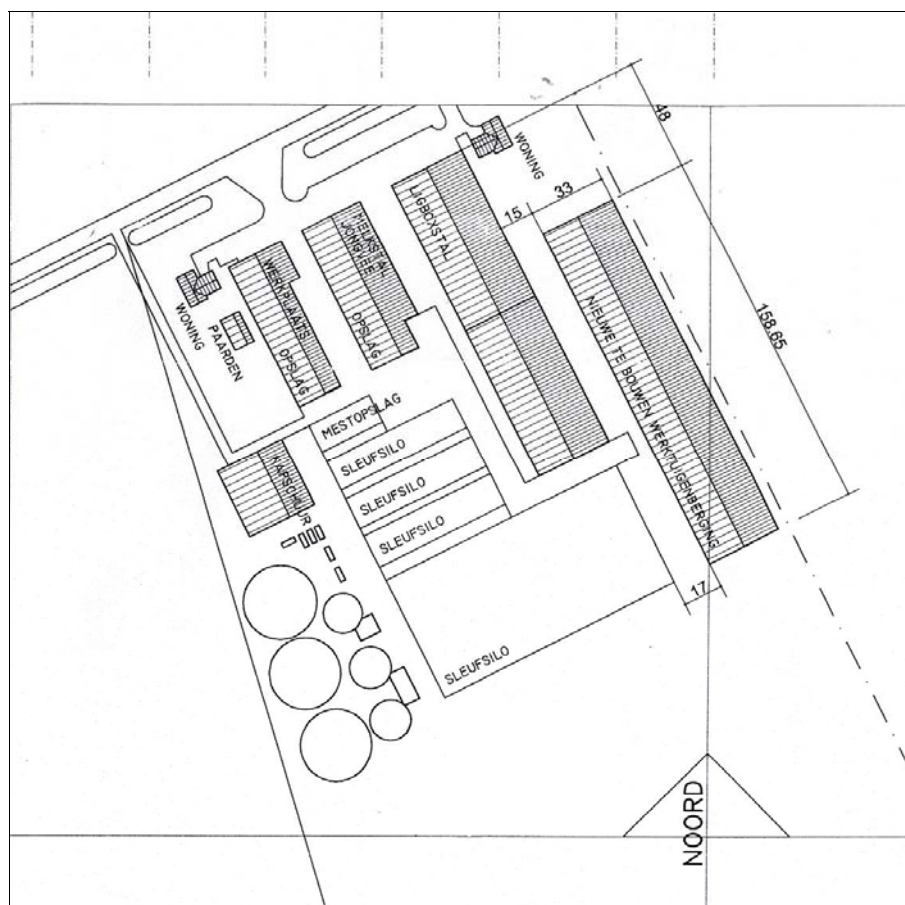
ACHTERGROND

Het bouwblok heeft thans een omvang van circa 3 ha. Het bedrijf heeft het voornemen om een nieuwe werktuigenberging te bouwen.

Thans zijn in het plangebied twee bedrijfswoningen, een kapschuur, een werkplaats met opslag, een melkstal, een ligboxenstal, meerdere sleufsilo's en een

HUDIGE BEBOUWING

mestvergistingsinstallatie aanwezig. De bebouwing (inclusief de nieuw te bouwen schuur) zijn weergegeven op het navolgende kaartje.



De schuren liggen met de nok haaks op de weg. De twee bedrijfswoningen liggen aan weerszijden van de agrarische bebouwing, in ongeveer dezelfde rooilijn.

LANDSCHAP

Het plangebied ligt in een jong veldontginningslandschap. Dit landschap is ontstaan na 1900 door het in cultuur brengen van voormalige heidegronden. In het algemeen betreft dit een open gebied met plaatselijke verdichting in de vorm van bomenlanen en bosstroken. Door de ruilverkaveling kent het gebied een rechte lijnige verkaveling.

Het gebied heeft nog steeds een agrarisch karakter. De gronden worden hoofdzakelijk gebruikt als weidegrond (of grasland). Boerderijen liggen als eilanden in de open ruimte, waarbij de bebouwing vaak direct langs de weg is gelegen. Burgerwoningen liggen op behoorlijke afstand van het plangebied, onder andere aan de Norgerweg.

Ongeveer 1 km ten westen van het plangebied ligt het bos- en heidegebied het Noordsche Veld.

Toekomstige situatie

3

Het voornemen van de initiatiefnemer omvat de bouw van een werktuigenberging met een oppervlak van ongeveer 5 234 m². Het nieuwe bouwperceel heeft een oppervlak van 3,8 ha. Omdat het in feite om twee bedrijven gaat (op grond van het bestemmingsplan Buitengebied), is het oppervlak niet onevenredig groot. In dit hoofdstuk komen daarom achtereenvolgens een beschrijving van de situering van de schuur, het bouwplan en de landschappelijke inpassing.

De schuur is aan de oostzijde van de bestaande bebouwing geprojecteerd, zie het kaartje in het vorige hoofdstuk. De bebouwing blijft geconcentreerd, waarbij sprake is van een vierhoekig bouwperceel. De uitbreiding sluit aan bij het aanwezige bebouwingspatroon. De aanwezige schuren en de nieuwe schuur zijn naast elkaar gesitueerd.

SITUERING SCHUUR

De nokrichting van de schuur is gelijk aan de huidige agrarische bebouwing op het erf. Volgens het bouwplan krijgt de nieuwe schuur een goothoogte van circa 3 m en een bouwhoogte van 10,5 m.

BOUWPLAN

De gevels van de schuur zullen bestaan uit groene damwandpanelen en de dakbedekking zal bestaan uit donkergrijze golfplaten.

De landschappelijke inpassing van het bedrijf is een belangrijk aspect. Door de initiatiefnemer is hiertoe in het verleden (in overleg met en onder regie van het Drents Plateau) een 'Groenplan' opgesteld. Aan de hand van dit Groenplan, alsmede de richtlijnen uit de Welstandsnota en het Landschapsontwikkelingsplan, zal de landschappelijke inpassing concreet gestalte krijgen.

LANDSCHAPPELIJKE
INPASSING

4 . 1

P r o v i n c i a a l b e l e i d

Ontwerp-Omgevingsvisie Drenthe

De Omgevingsvisie Drenthe (ontwerp) bevat het nieuwe provinciale beleid voor de fysieke omgeving van Drenthe. Het landelijke gebied in de provincie Drenthe is opgedeeld in vier functionele zones: beekdalen, natuur, multifunctioneel en landbouw. De begrenzing van deze zones is globaal en is weergegeven op de navolgende kaart. Het plangebied (rode stip op de navolgende kaart) ligt binnen zone 'landbouw'.

Blijkens pagina 43 van de ontwerp-omgevingsvisie wil de provincie in de zone 'landbouw' het volgende beleid voeren: de provincie wil de Drentse agribusiness in staat stellen haar positie op de Europese en wereldmarkt te versterken. Ook voor de landbouw streeft de provincie om die reden naar een robuust systeem. Dit wordt onder andere gedaan door gebieden aan te wijzen waar de landbouw de ruimte krijgt om zich te ontwikkelen, door innovatie in de landbouw te stimuleren en door minder beperkingen op te leggen.

De provincie biedt de landbouw maximale speelruimte in de gebieden die op de visiekaart als 'landbouwgebieden' zijn aangeduid, binnen de kaders van de kernkwaliteiten (kaart 2, Kernkwaliteiten). Dat betekent dat ontwikkelingen in deze gebieden geen negatief effect mogen hebben op de landbouw. In deze gebieden wordt gestreefd naar een waterhuishoudkundige inrichting die is afgestemd op de functie landbouw.



Uitsnede visiekaart (bron: ontwerp-omgevingsvisie)

De Kernkwaliteitenkaart geeft inzicht in de kwaliteiten waarmee rekening dient te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen. In het navolgende hoofdstuk wordt nader ingegaan op de (op de kernkwaliteitenkaart opgenomen) onderdelen 'ecologie', 'archeologie' en 'bodem'. Voor het overige bevinden zich in het plangebied geen kernkwaliteiten.

De ontwerp-omgevingsvisie werpt derhalve geen beleidsmatige belemmeringen op voor het voornemen.

4.2

Gemeentelijk beleid

4.2.1

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan Buitengebied

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Vries. Het plangebied ligt in de bestemming Jon-

ge veldontginningen en heeft de aanduiding 'grondgebonden agrarisch bedrijf'¹.

Wijziging bestemmingsplan Buitengebied

Middels een wijzigingsplan is een tweede grondgebonden agrarisch bedrijf in het plangebied toegestaan.

Het deelgebied Jonge veldontginningen biedt goede perspectieven voor ontwikkeling van de landbouw. Het streven is om in dit gebied de landbouw ook op lange termijn goede ontwikkelingsmogelijkheden te bieden. De 'uitoefening van het agrarisch bedrijf' is in de bestemming het bovengeschatte doeleind.

JONGE VELDONTGINNINGEN

De goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag respectievelijk maximaal 4,5 m en maximaal 12 m bedragen. Buiten het genoemde aaneengesloten oppervlak mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

De bebouwing dient per bedrijf te worden geconcentreerd binnen een vierhoek. De uitbreidingsrichting dient aan te sluiten bij een aanwezige bebouwingspatroon, waarbij tevens rekening dient te worden gehouden met het uitzicht van de woningen. Op de verbeelding (voorheen plankaart) is indicatief een uitbreidingsrichting aangegeven. De indicatieve uitbreidingsrichting is in zuidelijke richting.

BEBOUWING

4.2.2

Structuurplan

De gemeente Tynaarlo heeft voor haar grondgebied een structuurplan opgesteld (vastgesteld d.d. 10 oktober 2006). Het structuurplan is kaderstellend en initiërend voor het ruimtelijke beleid. Tevens dient zij als communicatiemiddel richting de bevolking inzake toekomstige veranderingen en koersbepaling.

Voor het verantwoord maken van keuzes in het structuurplan is een lagenbenadering van ruimtelijke ontwikkeling gevolgd. Bij deze methodiek wordt de leefomgeving voorgesteld als een samenstel van 'lagen'. Er wordt in het structuurplan uitgegaan van drie hoofdlagen, te weten:

LAGENBENADERING

1. de (natuurlijke) ondergrond;
2. het infrastructurele netwerk;
3. de occupatielaag (het grondgebruik door de mens).

Elk van deze drie lagen is opgebouwd uit een aantal sublagen. De ondergrond is bijvoorbeeld de resultante van lagen als geologie, het bodempatroon, het (natuurlijke) waterstelsel en de planten- en dierenwereld.

¹ Een grondgebonden agrarisch bedrijf is volgens de bijbehorende begripsbepaling een bedrijf waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond.

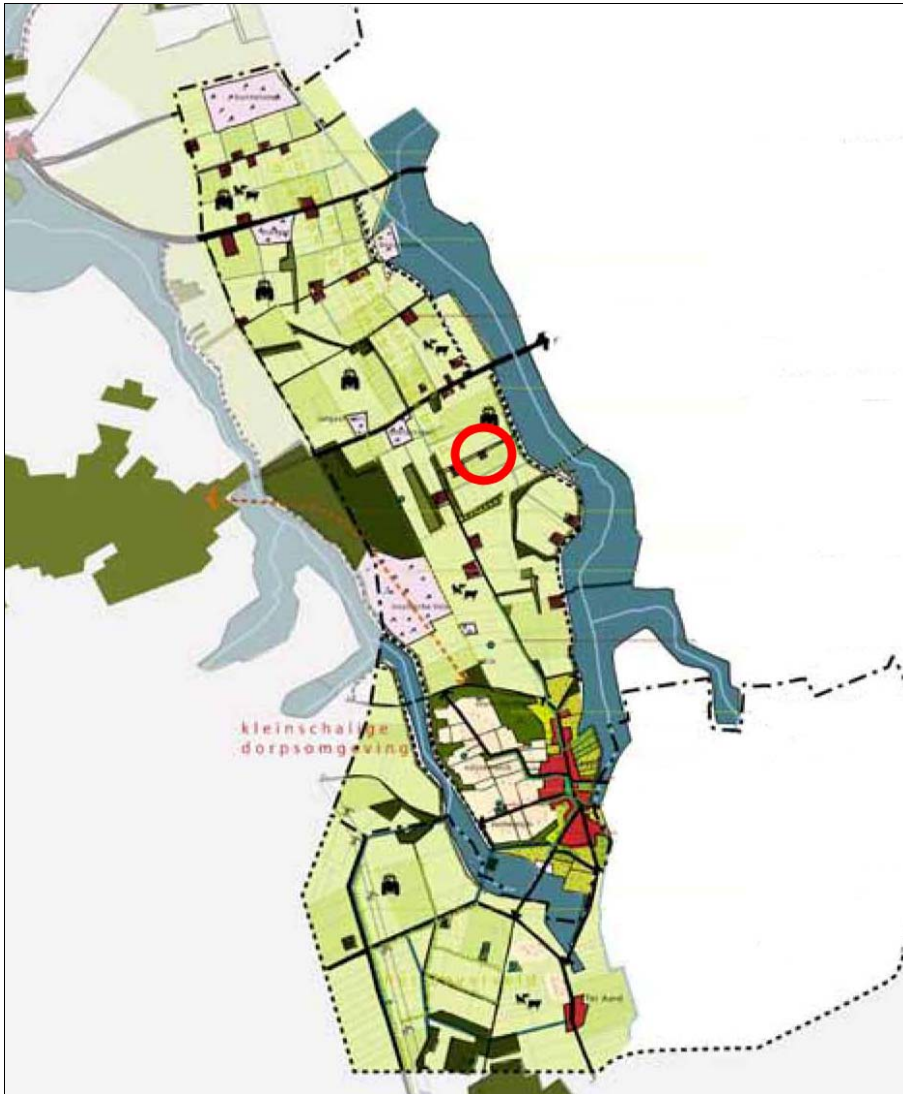
RUIMTELIJKE VISIE	Op basis van de verschillende onderleggers is op een kaart in de structuurvisie het beleid voor het landelijk gebied weergegeven. Het plangebied maakt onderdeel uit van een gebied waar ruimte is voor landbouw. Op de structuurplankaart is het gebied aangeduid als 'accentgebied recreatie en landbouw'.
BELEID LANDBOUW	Uitgangspunt in de sector landbouw is het stimuleren van kleinschalige economie door met name in het landelijk gebied vestigingsmogelijkheden te bieden voor hoogwaardige en schone bedrijven.

4 . 2 . 3

L a n d s c h a p s o n t w i k k e l i n g s p l a n (L O P)

Het gemeentelijk landschapsbeleid is vastgesteld in het landschapsontwikkelingsplan (LOP). Het LOP bestaat uit een analyse, visie en realisatie en krijgt bij vaststelling de status van Structuurvisie voor Natuur en Landschap. Het LOP doet onder andere uitspraken over hoe locaties met behoud van bestaande en ontwikkeling van nieuwe landschappelijke kwaliteiten vorm krijgen.

Het plangebied maakt deel uit van de Rug van Zeijen. De Rug van Zeijen is een langgerekt gebied dat aan de westzijde wordt begrensd door het beekdal van de Broekenloop en aan de oostzijde wordt begrensd door de Smeerveensche Loop en de Grote Masloot. Het gebied kent volgens het LOP een functioneel accent als modern en relatief grootschalig verkaveld agrarisch productielandschap. De zichtbare dynamiek in het gebied voltrekt zich vooral op en rond de huidige agrarische erven. Op navolgend kaartje is het gebied weergegeven.



Rug van Zeijen (plangebied in cirkel)

De ambitie voor dit gebied is een versterking van de landschappelijke kwaliteiten van het jonge ontginningslandschap, zodat een ruimtelijk kader wordt geboden voor de doorgroei van het noordelijke deel van de Rug van Zeijen als modern agrarisch gebied. De versterking kan onder meer plaatsvinden door middel van erfbeplanting bij ontwikkelingen op agrarische erven. Kenmerken voor dit deel van de gemeente is een open landschap met bomenlanen en boerderijerven die als eilanden in de open ruimte liggen. Wat betreft de inpassing van de schuur (en het bedrijf in het algemeen) wordt dan ook in de eerste plaats gedacht aan het versterken van de erfbeplanting. Het eerdergenoemde Groenplan is op dit punt nog actueel en vormt de basis voor de inpassing.

4.2.4

Milieubeleidsplan - 2008-2011

Op 9 december 2008 is het nieuwe Milieubeleidsplan van de gemeente Tynaarlo vastgesteld. Het milieubeleidsplan vormt een uitwerking van het structuur-

plan. Het Milieubeleidsplan Tynaarlo 2008-2011 is opgesteld volgens de zogenoemde 'gebiedsgerichte benadering'. Het gemeentelijk grondgebied van Tynaarlo is hiervoor opgedeeld in zes verschillende gebiedstypen met ieder zijn eigen kwaliteiten, kenmerken en functies. Aan ieder gebiedstype is een kleur toegekend.

Voor elk van de zes gebiedstypen is de huidige situatie geanalyseerd en zijn de gewenste ontwikkelingen en (milieu)ambities, doelstellingen en concrete acties opgesteld.

Het plangebied maakt deel uit van het buitengebied, waarvan een groot deel wordt gebruikt voor landbouw. In het milieubeleidsplan wordt aangegeven dat naar verwachting het aantal agrariërs de komende periode verder zal dalen. De overblijvende bedrijven kunnen daardoor groter worden, wat naar verwachting leidt tot ruimtelijke veranderingen.

De gemeente maakt zich sterk om, waar mogelijk, partijen bij elkaar te brengen en nieuwe landbouwfuncties zo goed mogelijk aan het bestaande landschap te koppelen.

4.2.5

Welstandsnota

Op grond van de wijziging van de Woningwet zijn gemeenten voor het welstandstoezicht verplicht te beschikken over een door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota. De Welstandscommissie dient vervolgens de bouwplannen aan deze door de gemeenteraad geformuleerde en voor iedereen kenbare uitgangspunten te toetsen. De welstandsnota geeft op hoofdlijnen aan welke beleidsmatige inzet en procedures het gemeentebestuur kiest voor het voeren van een welstandstoezicht. Op basis van een verkenning van de gemeente zijn gebiedsgerichte criteria voor deelgebieden van landschappen en kernen en objectgerichte criteria beschreven. Per deelgebied is aangeduid hoe en waarop het gemeentebestuur bouwplannen gaat toetsen.

Het plangebied wordt in de welstandsnota van de gemeente Tynaarlo gerekend tot het Essenlandschap. Binnen dit deelgebied gelden de volgende (relevante) welstandscriteria:

Ligging

- Bestaande oriëntatie handhaven.

Massa en vorm

- Nieuwe bebouwing met een dominerende, eenvoudige hoofdvorm.
- Kap is dominant in het beeld.

Gevelopbouw

- In overeenstemming met de kenmerken van de bestaande bebouwing.
- Gesloten, verticaal gelede gevelopbouw.

Detaillering

- Bestaande detaillering handhaven.
- Eenvoudige, materiaalgerichte detaillering.

Materiaal- en kleurgebruik

- Gevelmetselwerk van baksteen in aardgebonden kleur, eventueel in combinatie met donkere houten geveldelen.
- Houten gevels in donkere kleuren.
- Voor agrarische bedrijfsgebouwen zijn donkere, gecoate, metalen gevelbeplatingen toegestaan.
- Dakbedekking in donkere kleur.

In geval van nieuwbouw kan hiervan worden afgeweken, mits geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter van de directe omgeving.

O n d e r z o e k e n

5

5 . 1

W e t g e l u i d h i n d e r

Omdat geen geluidsgevoelige bebouwing wordt opgericht, kan een onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder achterwege blijven.

5 . 2

M i l i e u z o n e r i n g

In de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering wordt advies gegeven met betrekking tot de afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Het onderhavige plan voorziet in de bouw van een werktuigenberging bij een agrarisch bedrijf. Het gaat niet om een nieuw agrarisch bedrijf, waardoor de milieukundige situatie in minimale mate veranderd. Toch is het van belang te onderzoeken wat de afstand tot omliggende woningen is en of de uitbreiding van het agrarisch bedrijf aanvaardbaar is.

De VNG-brochure geeft een richtafstand (tussen melkveehouderijbedrijven en woningen) van 100 m. De meest nabije burgerwoningen zijn op ruim 700 m van het plangebied gesitueerd. Op het vlak van milieuzonering zijn daarmee geen belemmeringen geconstateerd. Hierbij dient te worden opgemerkt dat voor het bedrijf van de initiatiefnemer de milieuvergunning bepalend is voor de omvang van de bedrijfsactiviteiten. Voor de bouw van de werktuigenberging is echter slechts een melding noodzakelijk, omdat het plan niet voorziet in een toename van het aantal dieren.

ONDERZOEK

5 . 3

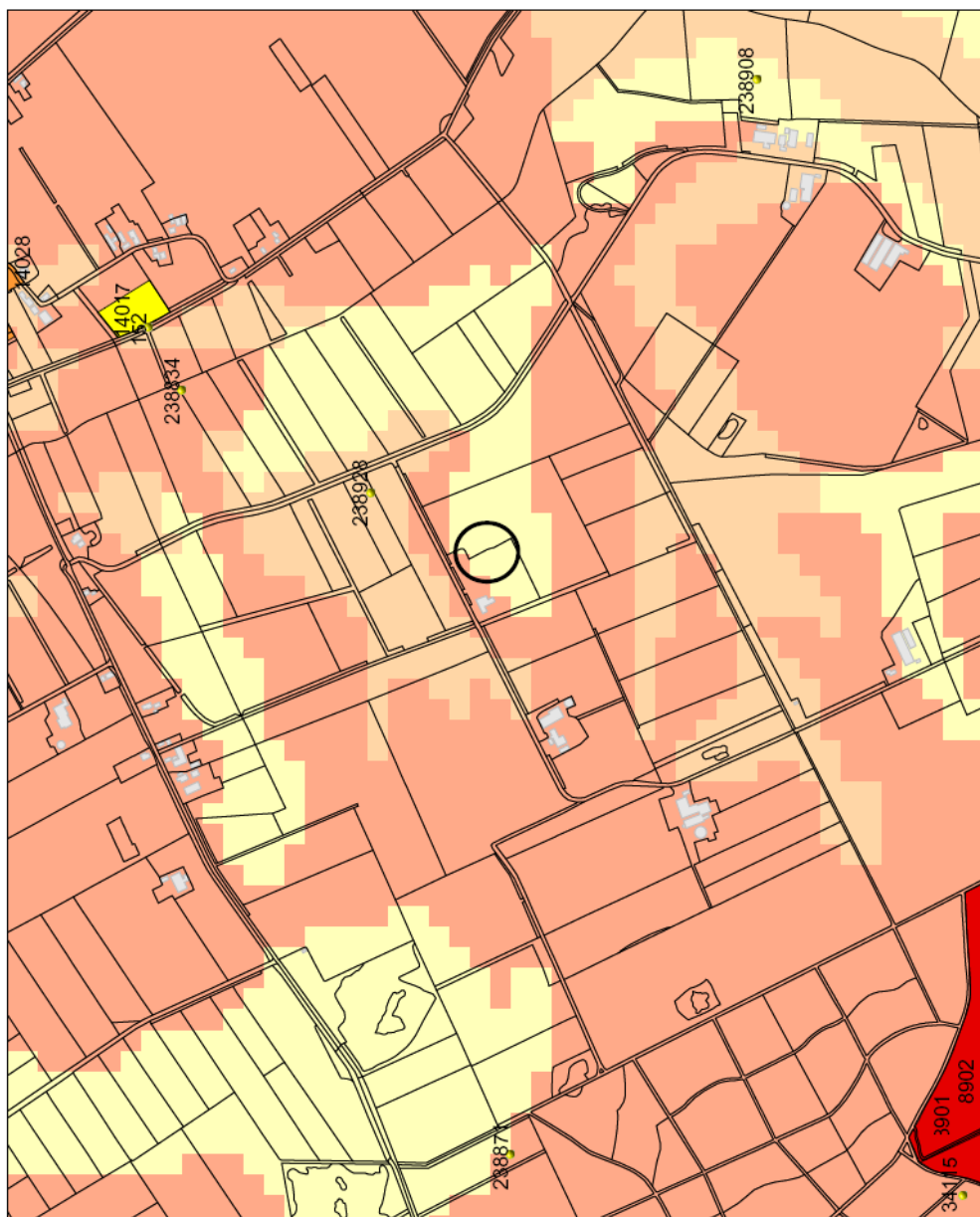
A r c h e o l o g i e

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominenter plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakersprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of voor een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. De uitgangspunten van het verdrag hebben hun beslag in de wijziging van de Monumentenwet.

Donderen - Roozand 1

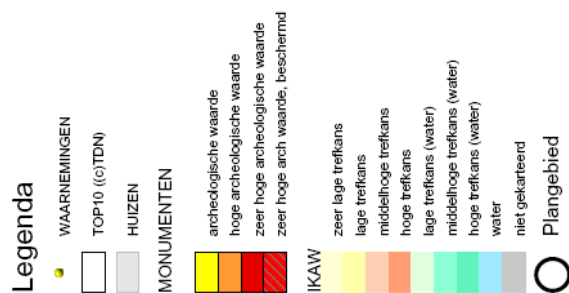
Appendix II: Bekende en verwachte archeologische waarden

233167 / 568025



230244 / 565637

26-10-2009



Volgens de Indicatieve Kaart voor Archeologische Waarden (IKAW) geldt voor het plangebied een lage trefkans voor archeologische waarden. Naar de weg en de boerderij toe is deze trefkans hoog. Bovenstaand figuur geeft de bekende en verwachte archeologische waarden weer.

Om vast te kunnen stellen of in het plangebied archeologische waarden aanwezig zijn, is een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd (Donderen-Roozand 1, Een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek, Steekproefrapport 2009-11/05). Het onderzoek bestaat uit een bureau- en een veldonderzoek.

Bij het bureauonderzoek zijn bronnen geraadpleegd op het gebied van fysische geografie, archeologie en historische geografie. Tijdens het veldonderzoek zijn boringen geplaatst om archeologische indicatoren op te sporen en om de gaafheid van de bodem te bepalen.

Uit het plangebied zijn geen vondstmeldingen bekend. In de omgeving is een aantal vondsten bekend uit de periode neolithicum tot en met ijzertijd.

Tijdens het veldonderzoek bleek dat de bodem niet intact is. Op het perceel is gediepploegd en er is grond opgebracht. Er zijn geen archeologische indicatoren waargenomen. Er hoeft daarom geen nader archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

5 . 4

E c o l o g i e

Om de uitvoerbaarheid van dit plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie naar de aanwezige natuurwaarden in het plangebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Het plangebied is op 17 november 2009 bezocht door mevrouw drs. R.M. Veeneklaas (ecoloog, BügelHajema Adviseurs). Dit moment valt buiten het geschikte seizoen, maar gezien de aard van de locatie en de beschikbare gegevens kan met dit veldbezoek worden volstaan.

Inventarisatie

SOORTENBESCHERMING

Het plangebied bestaat uit een agrarisch bedrijf met bijbehorend perceel. Het plan is om ten oosten van de bestaande ligboxenstal een schuur voor de berging van werktuigen te bouwen. De locatie van de toekomstige schuur bestaat thans uit een recent ingezaaid grasland.

Uit de combinatie van de informatie op de website van Het Natuurloket² (kilometerhok 231-566, d.d. 5 november 2009) en het bovengenoemde veldbezoek blijkt dat naast enkele licht beschermde soorten (amfibieën, muizen en haas), ook de zwaardere beschermde vogels in het plangebied kunnen worden verwacht. In een bestaande werktuigenschuur in het plangebied zijn huismussen waargenomen; deze soort is jaarrond beschermd. Gezien de locatie en de aard van de ontwikkeling, worden tijdens de werkzaamheden en ook daarna geen negatieve effecten op huismussen verwacht. Het tot broeden komen van enkele algemene weidevogelsoorten nabij de locatie van de toekomstige schuur kan niet worden uitgesloten.

Op de locatie van de ontwikkeling zijn geen potentiële verblijfplaatsen (gebouwen/bomen) voor vleermuizen aanwezig. Ook worden geen belangrijke lijnvormige landschapselementen die kunnen fungeren als vliegroute voor vleermuizen doorkruist. Derhalve zal de ontwikkeling geen effect hebben op vleermuissoorten.

De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Ten aanzien van vogels dient gedurende de werkzaamheden rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Met betrekking tot broedvogels kan men er in dit plangebied van uitgaan dat geen verbodsbepalingen worden overtreden als buiten het broedseizoen wordt gewerkt of de werkzaamheden ruim voor het broedseizoen worden begonnen en continu voortduren. Als werkzaamheden voor het broedseizoen worden gestart en continu voortduren, zullen broedvogels een rustigere broedplaats (op enige afstand) zoeken en niet door de werkzaamheden worden gestoord. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli duurt. In het plangebied is voor geen enkele soort de goede staat van instandhouding in het geding.

GEBIEDSBESCHERMING

Het meest nabijgelegen gebied uit de Natuurbeschermingswet 1998 is het Natura 2000-gebied Norgerholt op een afstand van ruim 6 km. Op ongeveer 400 m ten westen van het projectgebied ligt het meest nabijgelegen gebied uit de Ecologische Hoofdstructuur. Het betreft hier het Noordsche Veld, een natuurgebied bestaande uit bos, heide en beekdalgraslanden.

Deze beschermde gebieden liggen, gezien de aard van de ingrepen, op een voldoende afstand van het projectgebied. Er zijn geen negatieve effecten als gevolg van de ontwikkelingen te verwachten. Voor deze activiteit is geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De voorgenomen

² Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).

activiteit is ook niet in strijd met het POP II Drenthe, de streekplanwijziging van 7 december 2007 en het 'nee, tenzij'-beleid uit de Nota Ruimte en de 'Spelregels EHS' voor de Ecologische Hoofdstructuur. Deze inventarisatie geeft geen aanleiding tot verder onderzoek.

Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat voor een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet of een oriëntatiefase voor de Natuurbeschermingswet 1998 dan wel een analyse van de Ecologische Hoofdstructuur. Dit moet door het bevoegd gezag, het college van Gedeputeerde Staten, worden bevestigd.

Indien de provincie Drenthe de visie inzake de gebiedsbescherming bevestigt, is het voornemen van de bouw van een nieuwe werktuigenshuur uitvoerbaar wat betreft de natuurwaarden.

5 . 5

Bodem

Het voornemen voorziet in het realiseren van een schuur. Voordat de gemeente echter een bouwvergunning zal afgeven, moet duidelijk zijn of de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem geschikt is voor het toekomstige gebruik. Om deze milieuhygiënische gesteldheid van de bodem vast te stellen, heeft Eco Reest BV (rapportnummer ER090934, 10 november 2009) een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd.

Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat de bodem van de onderzochte locatie, waar de nieuwe schuur zal worden gebouwd, is opgebouwd uit matig fijn, humeus zand, met daaronder silthoudend zand. Het grondwaterniveau is tijdens het onderzoek vastgesteld op 0,5 m-mv.

Tijdens het veldwerk zijn geen voor het onderzoek van belangzijnde waarnemingen naar voren gekomen. Bij de beoordeling van het terrein en het opgeboorde materiaal is ook speciaal gelet op asbest(houdende) materialen. Deze zijn zintuiglijk niet op de bodem en in het opgeboorde materiaal ter plaatse van het onderzoeksterrein waargenomen.

Uit de chemische analyse van het onderzoek is het volgende naar voren gekomen:

Grond

In de ondergrond wordt het gehalte aan PCB verhoogd weergegeven. Het gehalte aan PCB wordt echter niet als zodanig aangetoond, maar het gehalte wordt verhoogd weergegeven als gevolg van een rekencorrectie die de maximaal aanwezige concentratie weergeeft bij deze stof als de detectiegrens niet wordt gehaald.

Verder zijn in de grondmonsters geen gehalten aan de onderzochte parameters gemeten boven de achtergrondwaarden en/of detectiegrenzen.

Grondwater

In het grondwater zijn gehalten aan barium en zink gemeten boven de streefwaarden, maar beneden de tussenwaarden voor nader onderzoek.

Verhoogde gehalten aan metalen worden vaker aangetoond in de omgeving van Donderen, en zijn veelal veroorzaakt door verzuring en natuurlijke oorzaken. De gehalten aan barium en zink kunnen geheel of ten dele worden beschouwd als achtergrondconcentraties.

Daarnaast wordt het gehalte aan dichloorethenen verhoogd weergegeven. Hierbij wordt opgemerkt dat het gehalte niet als zodanig wordt aangetoond, maar dat het gehalte een rekencorrectie betreft die de minimale hoeveelheid van de betreffende parameter weergeeft indien de detectiegrens niet wordt bereikt.

Verder zijn in de grondwatermonsters geen gehalten aan de onderzochte parameters gemeten boven de streefwaarde en/of detectiegrens.

Conclusie

Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de agrarische bestemming van het terrein, kan worden gesteld dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu ten gevolge van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit niet zijn te verwachten.

De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de agrarische bestemming van het terrein. Er zijn geen bezwaren tegen de geplande bouwdoeleinden op de onderzoekslocatie.

Toepassing van eventueel vrijkomende grond op het terrein zelf wordt door Eco Reest BV milieuhygiënisch verantwoord geacht. Toepassing van eventueel vrijkomende grond elders kan eventueel plaatsvinden binnen een gemeentelijke bodemkwaliteitskaart of met een aanvullend AP-04-onderzoek. De gemeente waar de gronden eventueel wordt toegepast is hierbij het bevoegd gezag.

5 . 6

Water

In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een verslag te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Het kader voor de watertoets is onder andere het vigerend beleid van het Waterschap Noorderzijlvest. In de Notitie Stedelijk Water (2006) worden richtlijnen gegeven over de omgang met het water. De belangrijkste uitgangspunten uit deze notitie zijn:

- Niet afwentelen: problemen worden niet afgewenteld op een ander gebied, zowel waterbeheertechnisch, bestuurlijk als financieel gezien.
- Vasthouden, bergen en afvoeren: een algemeen geldend principe om invulling te geven aan het niet afwentelen van wateroverlast is vasthouden, bergen en afvoeren. Door het creëren van ruimte voor water kan in tijden van een neerslagoverschot het overtollige water tijdelijk worden vastgehouden en geborgen, alvorens het wordt afgevoerd. Hiermee kan afwenteling worden voorkomen. Indien de toename van het verhard oppervlak kleiner is dan 750 m² is er geen extra waterberging noodzakelijk. Deze ondergrens is vastgesteld, omdat het in de praktijk vaak niet werkbaar is om voor zeer kleine plannen compensatie te realiseren.
- Schoonhouden, scheiden en zuiveren: een goede waterkwaliteit en ecologie kunnen worden bereikt door watersystemen op de juiste wijze in te richten en te beheren. Voor waterkwaliteit en ecologie geldt hierbij tenminste een standstill-principe: de situatie mag niet verslechteren. Een belangrijk principe voor het behalen van een goede waterkwaliteit en ecologie is het schoonhouden, scheiden en zuiveren van waterstromen. Voorbeelden hiervan zijn afkoppeling van regenwater van de rioleering of de aanleg van een helofytenfilter. Maatregelen worden zoveel mogelijk aan de bron (bovenstrooms) genomen.

Hierna wordt ingegaan op de wijze waarop waterhuishoudkundige aspecten in het plan zijn verwerkt.

Huidige situatie

In de huidige situatie is het plangebied onverhard. Regenwater kan in de bodem infiltreren.

Toekomstige situatie

Het voornemen voorziet in het toevoegen van een nieuwe schuur van circa 5.234 m². Hierdoor zal het verharde oppervlak toenemen. Binnen het plangebied zal hiervoor compensatie worden gezocht en gerealiseerd.

5 . 7

Luchtkwaliteit

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een schuur. Het plan heeft daarmee geen toename van het verkeer tot gevolg. Een verslechtering van de luchtkwaliteit is daarom niet aan de orde.

Externe veiligheid

Het plan heeft niet de oprichting van een kwetsbaar object tot gevolg. Desondanks is een toetsing externe veiligheid wel van belang om eventuele knelpunten vroegtijdig te signaleren.

BESLUIT EXTERNE VEILIGHEID INRICHTINGEN

In oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Besluit externe veiligheid inrichtingen in werking getreden. Het Bevi heeft geen gevolgen voor het onderhavige plan, omdat niet wordt voorzien in de oprichting van risicovolle inrichtingen en het plangebied buiten de invloedssfeer van dergelijke inrichtingen ligt (bron: risicokaart Drenthe, online versie). Het munitiedepot ten westen van het plangebied is niet meer als zodanig in gebruik, zodat hiervan geen belemmerende werking uitgaat.

VERVOER VAN GEVAARLIJKE STOFFEN

Het thema vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden onderverdeeld in wegen, spoor en water. De wegen, spoorlijnen en waterwegen, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en waarbij een plaatsgebonden risico en/of groepsrisico aanwezig is, zijn opgenomen in de risicoatlassen. Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van een weg, een spoor of water waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Buisleidingen

Aardgastransportleidingen zijn voor het plangebied relevant vanwege de regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Deze regels zijn vastgelegd in de Circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen (1984). De circulaire onderscheidt toetsings- en veiligheidsafstanden. Bestemmingen die zijn gericht op het verblijf van personen, zijn niet binnen de toetsingsafstand toegestaan. De toetsingsafstand is afhankelijk van de diameter en de bedrijfsdruk van de betreffende gasleidingen. Naast de toetsingsafstand is in de circulaire een belemmerende strook (veiligheidsafstand) in het zakelijk recht vastgelegd, waarbinnen geen bebouwing is toegestaan. De breedte van deze strook is eveneens afhankelijk van de diameter en de bedrijfsdruk van de leiding.

Direct langs het plangebied loopt een gasleiding. De afstand tot het plangebied bedraagt echter meer dan 100 m, zodat hiervan geen belemmeringen uitgaan.

Juridische vormgeving



6 . 1

Algemeen

In dit hoofdstuk worden de regels van het voorliggende bestemmingsplan nader toegelicht. De regels zijn afgestemd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Tevens is het plan afgestemd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008). Dit betekent onder meer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften, maar van regels en ook de term 'vrijstelling' is vervangen door de term 'onthefing'.

Tevens zijn in de SVBP 2008 verplichtingen opgenomen ten aanzien van de naamgeving van bestemmingen en aanduidingen, met het oog op de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Deze zijn in het voorliggende bestemmingsplan toegepast.

De SVBP 2008 en het Bro 2008 bevatten een aantal onderdelen die verplicht moeten worden overgenomen in de regels van een bestemmingsplan. Dit betreft:

- begrippen: een aantal begrippen dienen te worden overgenomen uit de SVBP 2008;
- de wijze van meten;
- de anti-dubbeltelbepaling;
- het overangsrecht.

De Wet ruimtelijke ordening bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Dit hoeft dus niet in de regels te worden opgenomen. Hetzelfde geldt voor de strafbepaling. Tevens is de uitsluiting van de aanvullende werking Bouwverordening onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening vervallen en daarom niet meer opgenomen in de regels.

6 . 2

Nadere toelichting op de regels

De SVBP 2008 geeft een verplichte indeling van de hoofdstukken van de regels uit oogpunt van leesbaarheid en raadpleegbaarheid.

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels (begrippen en wijze van meten).
In het eerste hoofdstuk van de regels worden begrippen verklaard die in de regels voorkomen en die om een nadere omschrijving vragen. Een

aantal veel voorkomende begrippen zijn als verplicht onderdeel overgenomen uit de SVBP 2008.

In het eerste hoofdstuk van de regels wordt ook aangegeven op welke wijze moet worden gemeten om bijvoorbeeld een goot- of bouwhoogte te bepalen. Deze zijn vrijwel geheel overgenomen uit de SVBP 2008.

- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels.
De regels van de bestemming zijn als volgt opgebouwd en benoemd:
 - bestemmingsomschrijving;
 - bouwregels;
 - nadere eisen;
 - aanlegvergunning.
- Hoofdstuk 3 Algemene regels (anti-dubbeltelbepaling, overige regels).
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels (overgangsrecht en slotregel).

6 . 3

B e s t e m m i n g

De in dit bestemmingsplan voorkomende bestemming en bijbehorende regels zullen in deze paragraaf nader worden toegelicht.

Bestemming Agrarisch

De bestemming is bedoeld voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

In de bouwregels zijn objectieve regels gesteld met betrekking tot de plaats en de afmetingen van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, de silo's eveneens. Voorts worden de goot- en bouwhoogten voorgeschreven.

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van de gebouwen, de goot- en bouwhoogte, de dakhelling, de nokrichting en de verhouding tussen de oppervlakte van het hoofdgebouw en de aanbouwen en bijgebouwen.

Voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden is een aanlegvergunning vereist.

Economische uitvoerbaarheid



De kosten voor de realisatie van de werktuigenberging komen ten laste van de initiatiefnemer. Andere kosten die uit het plan kunnen voortvloeien, zijn planschadekosten. Deze zijn echter niet te verwachten, omdat er geen woningen in de directe nabijheid zijn gesitueerd en er geen andere particuliere belangen in het geding zijn. Eventuele planschadekosten komen (middels de ondertekening van een planschadeovereenkomst) bij de initiatiefnemer.

Een exploitatieplan is voor dit bestemmingsplan niet nodig.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



De resultaten van inspraak en overleg worden te zijner tijd aan dit hoofdstuk toegevoegd.