2382_4

Ruimtelijke onderbouwingen behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe

GEMEENTE MIDDEN-DRENTHE

BügelHajema

Plek voor ideeën

Ruimtelijke onderbouwingen behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe

7 januari 2010
Projectnummer 153.00.01.24.00

Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1. Ruimtelijke onderbouwing uitbreidingsplannen zes verblijfsrecreatieve terreinen

2. Ruimtelijke onderbouwing zorgaccommodatie Ying en Yang aan de Eursing 35 te Beilen

3. Ruimtelijke onderbouwing behorende bij de nieuwvestiging van een agrarische grondgebonden bedrijf aan de Holsdiek ongenummerd te Orvelte

4. Ruimtelijke onderbouwing bestemmingsplan Buitengebied Menneweg (locatie Damsluis) te Smilde

5. Ruimtelijke onderbouwing Witteveen, Mr. J.B. Kanweg 20

6. Ruimtelijke onderbouwing uitbreidingsplan houtzagerij Rheeveld 2 te Hijken

7. Ruimtelijke onderbouwing gelegen aan de Zuideres 7-9 te Wijster

1. Ruimtelijke onderbouwing uitbreidingsplannen zes verblijfsrecreatieve terreinen

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING UITBREIDINGSPLANNEN VOOR ZES VERBLIJFSRECREATIEVE TERREINEN

GEMEENTE MIDDEN-DRENTHE

september 2009

B01033.731301

WITPAARD VERNIEUWEND IN HET VORMGEVEN VAN NEDERLAND

GEMEENTE MIDDEN-DRENTHE
RUIMTELIJKE ONDERBOUWING UITBREIDINGSPLANNEN VOOR ZES VERBLIJFSRECREATIEVE TERREINEN

Inhoud

1 Inleiding 4
- 1.1 Aanleiding 4
- 1.2 Leeswijzer 5
- 1.3 Uitvoerbaarheid 5

2 Beleidskader 6
- 2.1 Algemeen 6
- 2.2 Provinciaal Omgevingsplan Drenthe II 6
- 2.3 Beleidscriteria Recreatie & Toerisme gemeente Midden-Drenthe 7
- 2.4 Visie document Recreatie & Toerisme gemeente Midden-drenthe 8

3 Bungalowpark Het Grote Zand 10
- 3.1 Algemeen 10
- 3.2 Huidige situatie en vigerend bestemmingsplan 10
- 3.3 Het uitbreidingsplan 12
- 3.4 Planologische afweging 14
- 3.5 Natuurwaarde 16
- 3.6 Archeologie 16
- 3.7 Waterparagraaf 16
- 3.8 Milieuaspecten 16

4 Camping Sonnevanck 20
- 4.1 Algemeen 20
- 4.2 Huidige situatie en vigerend bestemmingsplan 20
- 4.3 Het uitbreidingsplan 22
- 4.4 Planologische afweging 22
- 4.5 Natuurwaarde 25
- 4.6 Archeologie 25
- 4.7 Waterparagraaf 25
- 4.8 Milieuaspecten 25

5 Natuurkampeerterrein De Voscheheugte 28
- 5.1 Algemeen 28
- 5.2 Huidige situatie en vigerend bestemmingsplan 28
- 5.3 Het uitbreidingsplan 30
- 5.4 Planologische afweging 30
- 5.5 Natuurwaarde 33
- 5.6 Archeologie 33
- 5.7 Waterparagraaf 33
- 5.8 Milieuaspecten 33

6 Camping De Molenhorst **36**
6.1 Algemeen 36
6.2 Huidige situatie en vigerend bestemmingsplan 36
6.3 Het uitbreidingsplan 38
6.4 Planologische afweging 38
6.5 Natuurwaarde 40
6.6 Archeologie 41
6.7 Waterparagraaf 41
6.8 Milieuaspecten 41

7 Camping De Stal **44**
7.1 Algemeen 44
7.2 Huidige situatie en vigerend bestemmingsplan 44
7.3 Het uitbreidingsplan 46
7.4 Planologische afweging 46
7.5 Natuurwaarde 48
7.6 Archeologie 48
7.7 Waterparagraaf 49
7.8 Milieuaspecten 49

8 Camping De Goudplevier **52**
8.1 Algemeen 52
8.2 Huidige situatie en vigerend bestemmingsplan 52
8.3 Het uitbreidingsplan 54
8.4 Planologische afweging 56
8.5 Natuurwaarde 57
8.6 Archeologie 57
8.7 Waterparagraaf 58
8.8 Milieuaspecten 58

Bijlage 1 Plattegrond bungalowpark Het Grote Zand 64

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek uitbreiding Het Grote Zand 66

Bijlage 3 Voorlopige inrichtingsschets camping De Stal 68

Bijlage 4 Inrichtingsschets camping De Goudplevier 70

Bijlage 5 Watertoets camping De Goudplevier 72

HOOFDSTUK 1

Inleiding

1.1 AANLEIDING

In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied van Midden-Drenthe was voor een aantal verblijfsrecreatieve terreinen de gewenste uitbreidingsruimte meegenomen. Hierop is - in het kader van de inspraak en het artikel 10-overleg - gereageerd door onder andere de Natuur- en milieugroep Midden-Drenthe en de provincie Drenthe (Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen). Door de provincie is aangegeven dat deze werkwijze alleen aanvaardbaar is indien voor de uitbreidingen een specifieke procedure is afgerond waarbij alle ruimtelijk relevante aspecten en beleidsterreinen zijn meegewogen. Als dit (nog) niet het geval is, dan mag van doorwerking (bij recht) geen sprake zijn, aldus de Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen.

Het College van B&W heeft ten aanzien van dit onderdeel van het bestemmingsplan het volgende standpunt ingenomen[1]: "Alleen voor die initiatieven die tijdens de ontwerpfase van het bestemmingsplan Buitengebied zijn afgerond of voldoende concreet en onderbouwd zijn, zal een regeling in het plan worden gehandhaafd. De overige ontwikkelingen worden niet in het ontwerp meegenomen".

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing bevat de onderbouwing van de uitbreidingen van de volgende verblijfsrecreatieve terreinen:
1. Bungalowpark "Het Grote Zand" (Hof van Halenweg 2, Hooghalen).
2. Camping "Sonnevanck" (Wijsterseweg 9, Spier).
3. Natuurkampeerterrein "De Voscheheugte" (Mantingerdijk 8, Mantinge).
4. Camping "De Molenhorst" (Makkum 42, Beilen).
5. Camping "De Stal" (Kanaal Oostzijde 19, Drijber).
6. Camping "De Goudplevier" (Verlengde Middenraai 16, Nieuw-Balinge).

Voor camping "De Stal" was de gewenste uitbreidingsruimte nog niet meegenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. De eigenaar van deze minicamping (met groepsaccommodatie) wil zijn terrein graag omvormen naar een reguliere camping en heeft daarom een inspraakreactie ingediend (zie inspraakreactie 114 in de Nota Inspraak en overleg). De gemeente Midden-Drenthe heeft aangegeven deze uitbreiding te willen meenemen in het ontwerpbestemmingsplan, mits de uitbreiding wordt voorzien van een (goede) ruimtelijke onderbouwing.

[1] Nota Inspraak en overleg voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe, januari 2008.

De ruimtelijke onderbouwing voor deze zes verblijfsrecreatieve terreinen is, na overleg met de initiatiefnemers, integraal opgepakt en in opdracht van de gemeente Midden-Drenthe tot stand gekomen. De kosten voor de ruimtelijke onderbouwing zijn doorberekend naar de initiatiefnemers (zie ook paragraaf 1.3).

1.2 LEESWIJZER

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het beleidskader voor de ruimtelijke onderbouwing voor de zes verblijfsrecreatieve terreinen beschreven. Vervolgens komt (in hoofdstuk 3 tot en met 8) de ruimtelijke onderbouwing voor elk terrein aan bod. In elk hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op: de huidige situatie en het vigerende bestemmingsplan, het uitbreidingsplan, de planologische afweging, de natuurwaarde, de archeologische waarde, de waterparagraaf en de milieuaspecten.

1.3 UITVOERBAARHEID

In het Besluit ruimtelijke ordening 2008 is bepaald dat in de toelichting bij een bestemmingsplan of projectbesluit ook inzicht moet worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Het gaat daarbij om de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid kan worden opgemerkt dat het hier particuliere initiatieven betreft. De kosten voor de planprocedure en de uitvoering van de uitbreidingsplannen komen voor rekening van de initiatiefnemers. Daarnaast is met iedere initiatiefnemer afzonderlijk een planschaderisico-overeenkomst afgesloten, zodat eventuele planschade ook voor rekening komt van de initiatiefnemer. Alle initiatiefnemers hebben voldoende aannemelijk gemaakt dat het hier gaat om economisch uitvoerbare plannen.

Over de maatschappelijke uitvoerbaarheid kan het volgende worden opgemerkt. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing zal onderdeel uitmaken van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied van Midden-Drenthe, dat naar verwachting in het najaar van 2009 ter inzage wordt gelegd. In het kader van deze terinzagelegging zal de maatschappelijke uitvoerbaarheid van alle uitbreidingsplannen inzichtelijk worden. De besluitvorming zal plaatsvinden met inachtneming van ingekomen zienswijzen.

2 Beleidskader

2.1 ALGEMEEN

Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient een gemeente rekening te houden met het door hogere overheden uitgestippelde beleid. In dit hoofdstuk wordt daarom ingegaan op (voor deze ruimtelijke onderbouwing) relevante onderdelen uit het Provinciaal Omgevingsplan Drenthe II (2004). Ook wordt ingegaan op de Beleidscriteria Recreatie & Toerisme gemeente Midden-Drenthe (2004) en het Visie document Recreatie & Toerisme (2008).
Het Visie document Recreatie & Toerisme moet gezien worden als een beleidsrichting voor recreatie en toerisme. Het document zal nog nader worden uitgewerkt naar (concrete) beleidscriteria. Om deze reden wordt in dit hoofdstuk zowel ingegaan op de gemeentelijke beleidscriteria uit 2004 als op het nieuwe visiedocument uit 2008. In de hoofdstukken 3 tot en met 8 wordt (per verblijfsrecreatief terrein) getoetst aan het in dit hoofdstuk beschreven beleidskader.

2.2 PROVINCIAAL OMGEVINGSPLAN DRENTHE II

Hoofddoelstelling van het Provinciaal Omgevingsplan Drenthe II (POP II) is het tot stand brengen van een evenwicht tussen enerzijds ontwikkeling en anderzijds handhaving en vergroting van de kwaliteiten van Drenthe. Kwaliteiten van Drenthe zijn bijvoorbeeld: (veel) ruimte en rust, het Drentse landschap, natuurkwaliteit, grondgebonden landbouw en sporen van het verleden.

Voor het landelijk gebied geldt een onderverdeling in zes globale zones; van zone I (grondgebonden landbouw met mogelijkheden voor recreatie) tot en met zone VI (bos met recreatie, houtproductie en natuur). De zonering speelt een rol bij de afweging van verschillende belangen in een bepaald gebied. Het provinciaal beleid geeft aan dat de ontwikkeling van toeristisch-recreatieve bedrijven wordt bevorderd in de zones I en II. In zone III wordt de vestiging van nieuwe recreatiebedrijven toegestaan, voor zover er geen wezenlijke aantasting plaatsvindt van aanwezige waarden en er voldoende landschappelijke inpassing mogelijk is. Uitbreiding van bestaande recreatiebedrijven is in het algemeen mogelijk. In zone IV, V en VI dient de vestiging en uitbreiding van verblijfsrecreatie te worden getoetst aan het beleid voor de EHS (Ecologische Hoofdstructuur) en, in voorkomende gevallen, aan het beleid dat geldt voor gebieden die vallen onder de Habitat- en Vogelrichtlijn en de Natuurbeschermingswet.
In de volgende hoofdstukken wordt per verblijfsrecreatief terrein getoetst aan de integrale zonering van het landelijk gebied en de waarden die in het betreffende gebied aan de orde zijn.

De doelstellingen van de provincie voor recreatie en toerisme zijn:
- het verbeteren van de positie van Drenthe op de Nederlandse vakantiemarkt en daarmee het realiseren van een groter aantal overnachtingen en een hoger bestedingsniveau; en
- het kwalitatief en kwantitatief op peil houden – en waar mogelijk verbeteren – van de recreatiemogelijkheden.

Genoemd wordt dat het belang van het toerisme voor Drenthe aanzienlijk is. De sector levert een bijdrage aan de instandhouding van voorzieningen in de kernen en daarmee aan de vitaliteit van het platteland. Drenthe heeft een aantal specifieke kenmerken die een grote aantrekkingskracht hebben op recreanten en toeristen. De grootste aantrekkingskracht zit in het Drentse landschap, de natuur en de cultuurhistorie.

Het provinciaal toeristische beleid richt zich op een kwalitatief hoogwaardige en economisch sterke verblijfsrecreatie. Het is een gegeven dat de verblijfsrecreatie zich het sterkst heeft ontwikkeld in de aantrekkelijke, maar tevens vaak kwetsbare gebieden. De grote belangstelling voor het recreëren nabij en in bos- en natuurgebieden kan daarom een spanning opleveren: het conflicteren van natuurdoelen en bedrijfsbelangen. Dit spanningsveld vraagt voor de komende planperiode om een zorgvuldige en evenwichtige oplossing. Realisatie van natuurdoelen in de EHS en de ontwikkeling van de voor Drenthe belangrijke recreatief/toeristische sector zijn beide immers belangrijke beleidsonderwerpen.

Voor de continuïteit van de totale toeristische sector zijn uitbreidingsmogelijkheden voor de verblijfsrecreatie van belang. Schaalvergroting, kwaliteitsverbetering en kostenbeheersing zijn en blijven nodig om de sector concurrerend te houden. Bij de verdere ruimtelijke ontwikkeling van de verblijfsrecreatie ligt het accent op versterking en uitbreiding van bestaande bedrijven, waaronder de mogelijkheid van omzetting van standplaatsen in recreatiewoningen.

2.3 BELEIDSCRITERIA RECREATIE & TOERISME GEMEENTE MIDDEN-DRENTHE

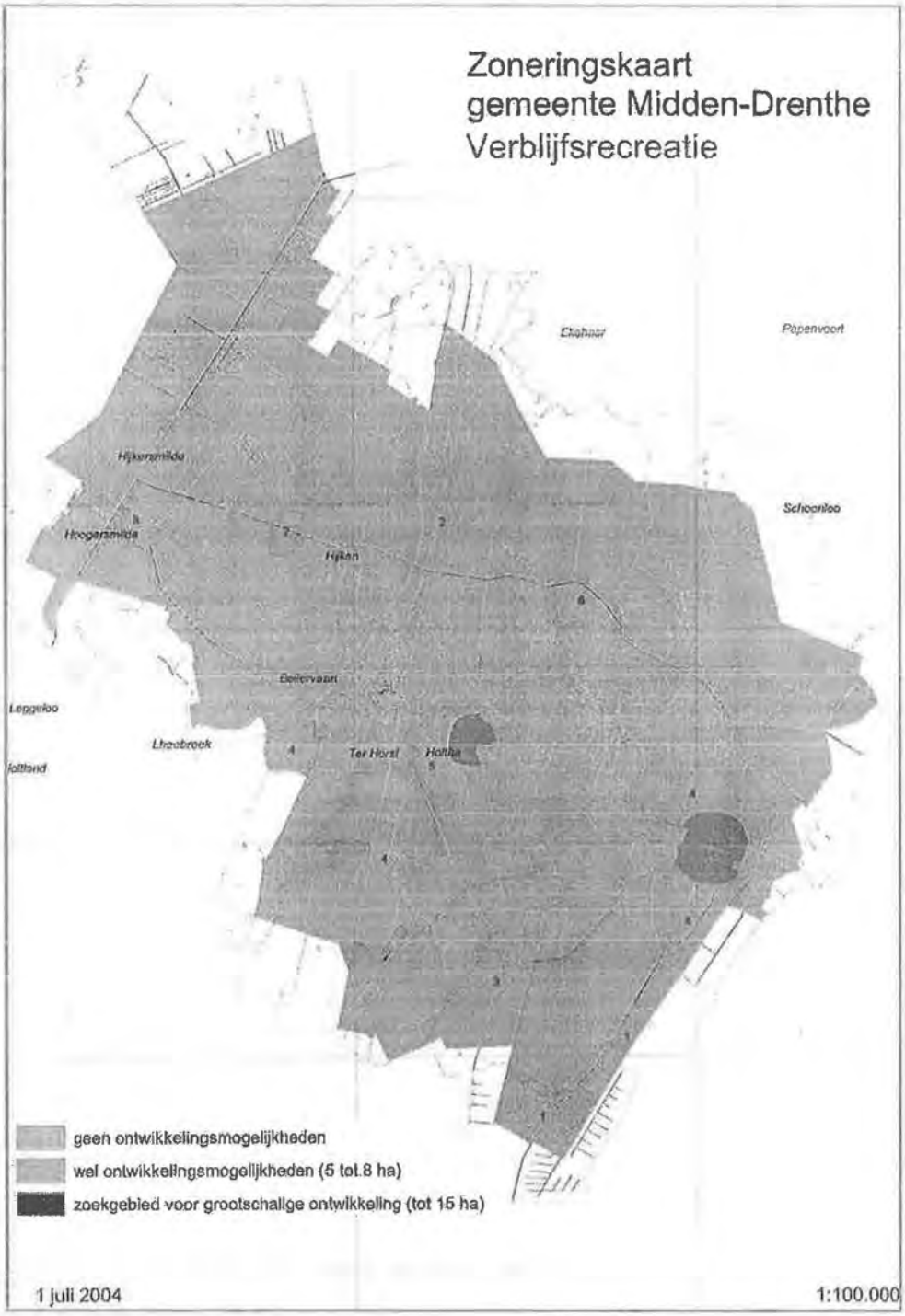
In de Beleidscriteria Recreatie & Toerisme gemeente Midden-Drenthe geeft de gemeente toeristisch-recreatieve beleidscriteria, "die kunnen dienen als input voor het op te stellen bestemmingsplan buitengebied door inzichtelijk te maken wat de ruimtelijke mogelijkheden zijn voor de sector toerisme en recreatie binnen de gemeente Midden-Drenthe", zo luidt de doelstelling van de beleidsnota uit 2004.

In de beleidsnota worden beleidskeuzen gemaakt ten aanzien van de mogelijkheden die de Wet op de Openluchtrecreatie (WOR) biedt. Daarnaast wordt een kader gegeven waaraan ingediende initiatieven (nieuwe aanvragen voor verblijfsaccommodaties dan wel aanvragen voor uitbreiding of aanpassing van bestaande accommodaties) getoetst kunnen worden. In de eerste stap van dit kader, de ruimtelijke toetsing, wordt nagegaan of een aanvraag past binnen de ruimtelijke criteria, die voor een bepaald gebied zijn geformuleerd.

Ten aanzien van deze ruimtelijke toetsing is het grondgebied van de gemeente opgedeeld in acht zones, weergegeven op kaart (zie afbeelding 2.1. op de volgende pagina). Per zone is aangegeven welke verblijfsrecreatieve ontwikkelingen er mogelijk zijn. In de volgende hoofdstukken wordt per verblijfsrecreatief terrein getoetst aan deze zonering.

Afbeelding 2.1

Ontwikkelingsmogelijkheden verblijfsrecreatie



2.4 VISIE DOCUMENT RECREATIE & TOERISME GEMEENTE MIDDEN-DRENTHE

In het Visie document Recreatie & Toerisme, dat op 25 september 2008 door de raad van Midden-Drenthe is vastgesteld, zijn de beleidskeuzen en speerpunten (voor recreatie en toerisme) vastgelegd voor de periode 2008-2017. De beleidskeuzen en speerpunten vormen gezamenlijk het uitgangspunt voor de ontwikkeling, uitvoering en ondersteuning van concrete activiteiten. Hierna wordt ingegaan op de beleidskeuzen voor de thema's verblijfsrecreatie en kamperen.

Voor het thema verblijfsrecreatie is de volgende beleidskeuze van belang: "De bestaande grootschalige verblijfsrecreatie krijgt, mits dit past in de omgeving en het ruimtelijke beleid, de ruimte om op een bedrijfseconomisch verantwoorde manier te (blijven) functioneren".

Voor het thema kamperen is onderscheid gemaakt in grootschalig kamperen (de reguliere campings) en kleinschalig kamperen. Veel reguliere campings zijn in de loop van de jaren gegroeid van eenvoudige terreinen voor tenten tot in sommige gevallen recreatieparken met chalets en centrumvoorzieningen. In de praktijk zijn er veel situaties waarbij recreatiebedrijven zowel toeristische plaatsen hebben als plaatsen voor stacaravans en/of chalets. Ook is op een aantal campings tevens sprake van vakantiebungalows. Voor de toekomst wordt verwacht dat er behoefte blijft bestaan aan een gevarieerd aanbod.

De gemeentelijke beleidskeuze voor grootschalig kamperen is: "Het huidige voorzieningenniveau bij grootschalige kampeerterreinen krijgt de ruimte om op een bedrijfseconomische manier te functioneren in samenhang met criteria voor zonering, de omgeving en de kwaliteit".

Het kleinschalig kamperen is ontstaan als 'kamperen bij de boer'. Op deze campings staan vanaf 31 oktober tot 15 maart geen kampeermiddelen.
De gemeentelijke beleidskeuzen voor kleinschalig kamperen voor de komende jaren zijn:

- Kleinschalig kamperen in het landelijk gebied is, mits dit past binnen de ruimtelijke kaders, zowel toegestaan bij agrarische bedrijven als burgers in het buitengebied (hiervoor wordt een wijzigingsbevoegdheid uitgewerkt).
- Het kleinschalig kampeerterrein is maximaal een hectare groot, inclusief alle noodzakelijke voorzieningen. De minimum oppervlakte voor kleinschalig kamperen bedraagt 0,2 hectare.
- Als vast kampeermiddel is alleen een eenvoudige blokhut toegestaan. Afhankelijk van de inpasbaarheid in de omgeving zijn er maximaal 3 eenvoudige blokhutten toegestaan per kleinschalig kampeerterrein. Een eenvoudige blokhut is wel voorzien van een slaap- en kookgelegenheid, maar beschikt niet over een eigen douche en toilet. Hiervoor zijn de gasten aangewezen op de centrale sanitaire voorzieningen.
- Het seizoen voor kleinschalig kamperen blijft beperkt tot de periode 15 maart tot 31 oktober.

HOOFDSTUK

3 Bungalowpark Het Grote Zand

3.1 ALGEMEEN

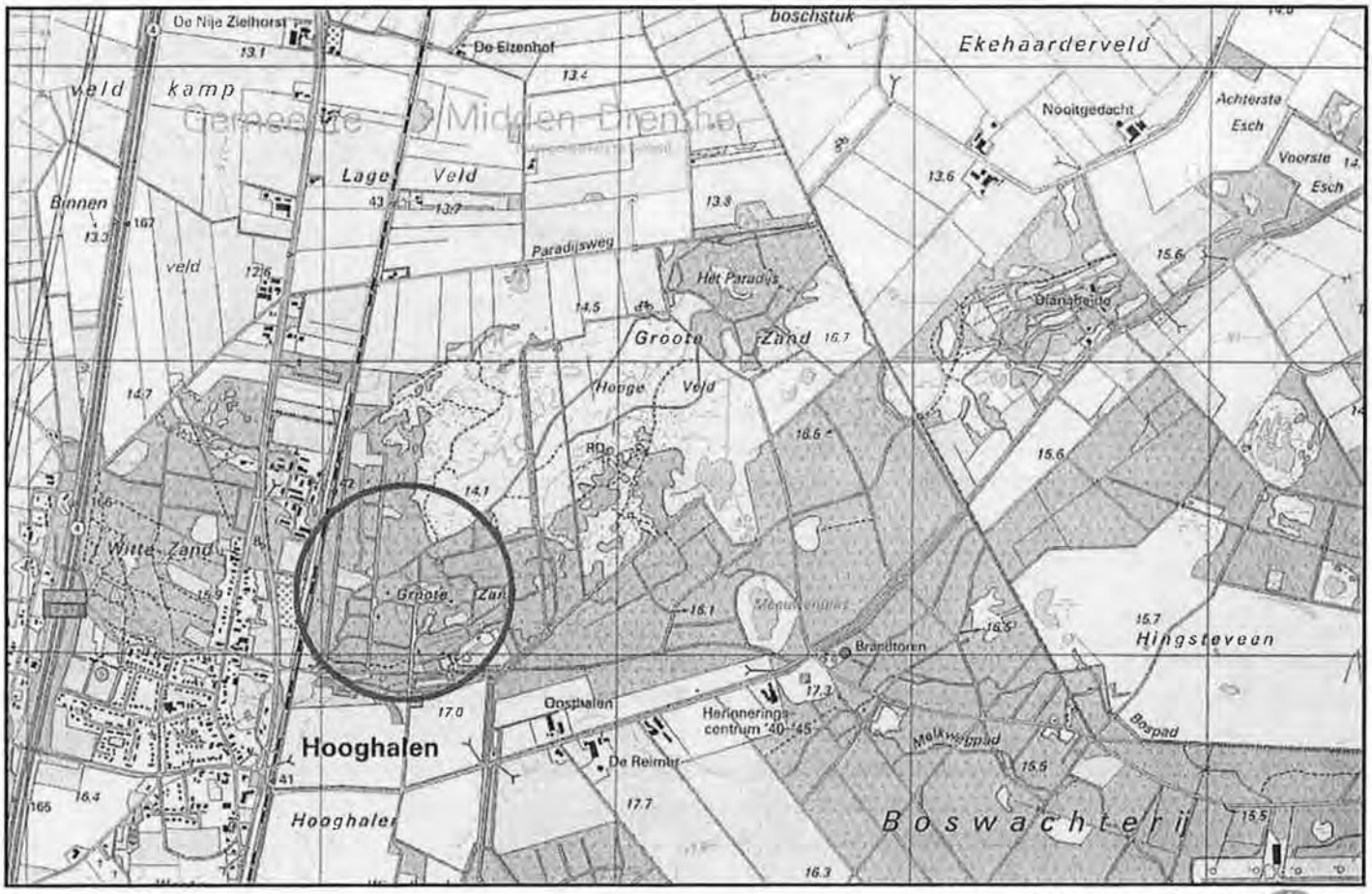
Dit hoofdstuk bevat de ruimtelijke onderbouwing voor de uitbreiding van bungalowpark "Het Grote Zand". Dit bungalowpark, aan de Hof van Halenweg 2 te Hooghalen, ligt ten noordoosten van de kern Hooghalen aan de rand van het bos- en natuurgebied "Het Grote Zand". Op afbeelding 3.2 op de volgende pagina is de ligging van het bungalowpark aangegeven. Het uitbreidingsplan betreft in feite een inbreiding op het bestaande park. In ruil daarvoor wordt aan een tweetal gebiedjes (aan de rand van het bungalowpark), die momenteel nog bestemd zijn ten behoeve van verblijfsrecreatie (camping en recreatiewoningen), de natuurbestemming 'teruggegeven'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op aspecten, die relevant zijn voor het uitbreidings- c.q. inbreidingsplan van bungalowpark "Het Grote Zand".

3.2 HUIDIGE SITUATIE EN VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Bungalowpark "Het Grote Zand" (ook wel Landgoed "Het Grote Zand" genoemd) is een park met 250 recreatiewoningen, een aantal chalets en een camping (met voornamelijk stacaravans). Op het park wordt nog volop gebouwd. In bijlage 1 is een plattegrond van het bungalowpark opgenomen (situatie anno 2009). De 'lege vlakjes' (zonder nummer) op deze plattegrond worden in de nabije toekomst nog bebouwd. Het bungalowpark heeft op dit moment een vergunning voor in totaal 300 recreatiewoningen.

Bungalowpark "Het Grote Zand" is gelegen in een bosgebied en heeft een totale oppervlakte van circa 35 hectare. Het is een relatief jong bungalowpark. De bouw van de recreatiebungalows is in 2004 gestart. Het park kent verschillende typen vrijstaande bungalows en boerderijtjes (zie ook afbeelding 3.3).

Afbeelding 3.3
Enkele typen vakantiebungalows op "Het Grote Zand"



topografische kaart

schaal 1 : 25.000

luchtfoto

schaal 1 : 5.000

afbeelding 3.2 SITUERING BUNGALOWPARK HET GROTE ZAND
Hof van Halenweg 2 te Hooghalen

De recreatiebungalows zijn in particulier eigendom en worden beschikbaar gesteld voor de recreatieve verhuur (via een centrale verhuurorganisatie). Op het park is ook sprake van een centrumgebouw met centrale voorzieningen zoals de receptie, een parkshop, een overdekt zwembad, een sauna, een bruincafé en een restaurant. Het centrumgebouw is in 2005 gebouwd en is gesitueerd bij de ingang van het bungalowpark.

In het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied (1996) van de voormalige gemeente Beilen is het park bestemd als "stuifzand, bos, heide en natuurterrein" met de nadere aanduiding "verblijfsrecreatie (camping en recreatiewoningen)". Op afbeelding 3.4 op de volgende pagina is een fragment van de plankaart van het vigerende bestemmingsplan opgenomen. In de voorschriften is geregeld dat per recreatiewoning ten minste 300 m^2 perceelsoppervlakte noodzakelijk is.

3.3 HET UITBREIDINGSPLAN

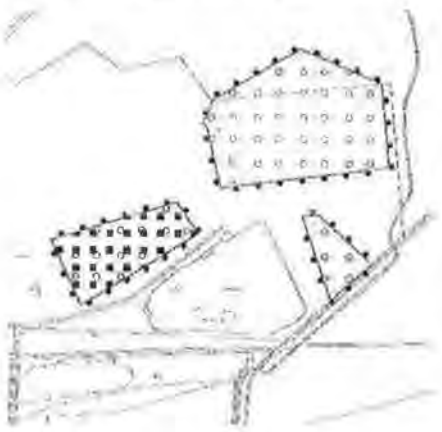
Het uitbreidings- c.q. inbreidingsplan van bungalowpark "Het Grote Zand" - waar het hier om gaat - komt oorspronkelijk voort uit een overeenkomst uit 2003. Deze overeenkomst is afgesloten tussen de volgende partijen:

- de eigenaar van Landgoed "Het Grote Zand";
- Stichting Het Drentse Landschap; en
- de Milieufederatie Drenthe.

De aanleiding van de overeenkomst was een bouwvergunning voor de bouw van 83 recreatiewoningen[2] op "Het Grote Zand" (verleend door het College van Burgemeester en Wethouders van Midden-Drenthe op 2 oktober 2002), waartegen de Stichting Het Drentse Landschap en de Milieufederatie Drenthe bezwaar hadden gemaakt. Naar aanleiding hiervan is door de eigenaar overleg gevoerd met deze partijen en is overeengekomen in bepaalde delen van het gebied met de aanduiding "verblijfsrecreatie (camping en recreatiewoningen)" de natuurwaarden in stand te laten en ter compensatie een kleiner gebied, dat nu nog een natuurbestemming heeft, voor verblijfsrecreatie en dus ook voor de bouw van recreatiewoningen beschikbaar te laten stellen.

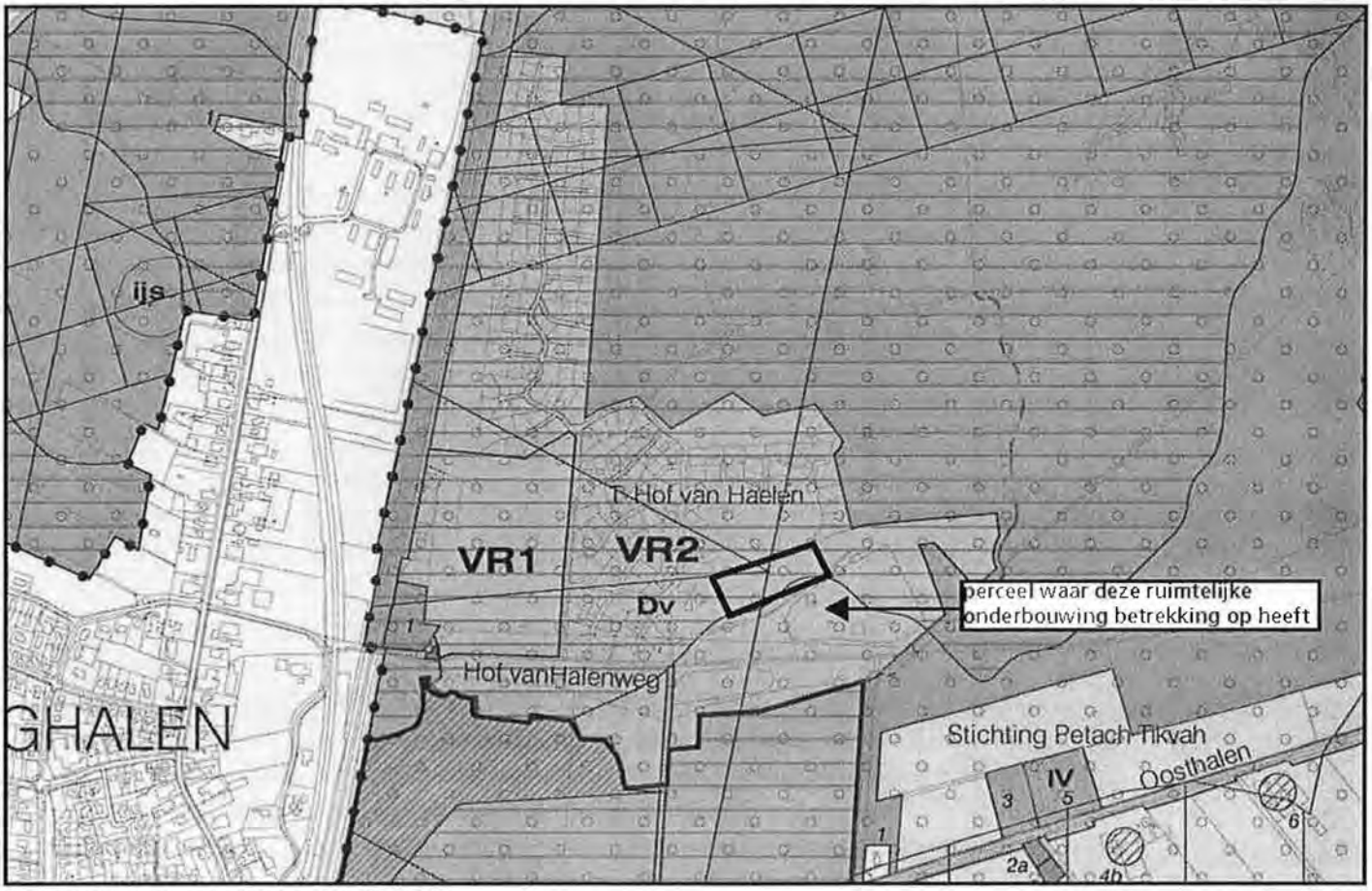
Op basis van deze overeenkomst is door de gemeente Midden-Drenthe een voorontwerp-bestemmingsplan opgesteld (mei 2003), welke nooit in procedure is gebracht. Op afbeelding 3.5 is een fragment van de plankaart van dit voorontwerpbestemmingsplan opgenomen, waarop de gebieden zijn aangegeven waar het om gaat. De bedoeling was dat het gebied 'met de zwarte blokjes' tot verblijfsrecreatie bestemd zou worden. Van de andere twee gebieden zou de aanduiding "verblijfs-recreatie" afgehaald worden. Het eerst-genoemde gebiedje 'met de zwarte blokjes' betreft het uitbreidingsplan c.q. inbreidings-plan waar het hier om gaat. Dit gebied is in feite een bosgebiedje dat (anno 2009) is omgeven door recreatiewoningen.

Afbeelding 3.5
Fragment van het voorontwerpbestemmingsplan uit 2003



[2] Bungalowpark "Het Grote Zand" is in fasen tot stand gekomen. Nadien zijn meerdere bouwvergunningen verleend. Op dit moment is sprake van 300 vergunde recreatiewoningen.

Bron: uitsnede plankaart bestemmingsplan Landelijk Gebied



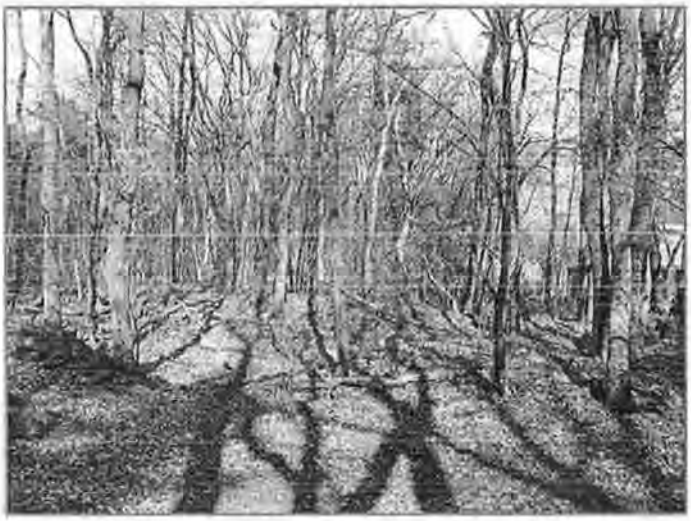
Bron: uitsnede voorontwerp bestemmingsplan buitengebied

afbeelding 3.4 FRAGMENT PLANKAART schaal 1 : 10.000

projectnummer: B01033.731301

De eigenaar van het park is voornemens binnen dit inbreidingsgebied twintig recreatiewoningen tot stand te brengen. Op afbeelding 3.6 is een foto van dit gebied weergegeven.

Afbeelding 3.6
Foto van het gebied waarin de recreatiewoningen gerealiseerd zullen worden



Op afbeelding 3.4 op de vorige pagina is tevens een fragment van het voorontwerp-bestemmingsplan voor het Buitengebied weergegeven (onderaan), waarin het inbreidingsgebied meegenomen is binnen de bestemming "Verblijfsrecreatieve doeleinden 2". In de voorschriften van dit plan is geregeld dat deze gronden zijn bestemd voor recreatiewoningen. Aan de twee gebieden die in het bestemmingsplan Landelijk Gebied van de voormalige gemeente Beilen nog bestemd waren ten behoeve van verblijfsrecreatie, is in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied de gebiedsbestemming "bos- en natuurgebied" toegekend.

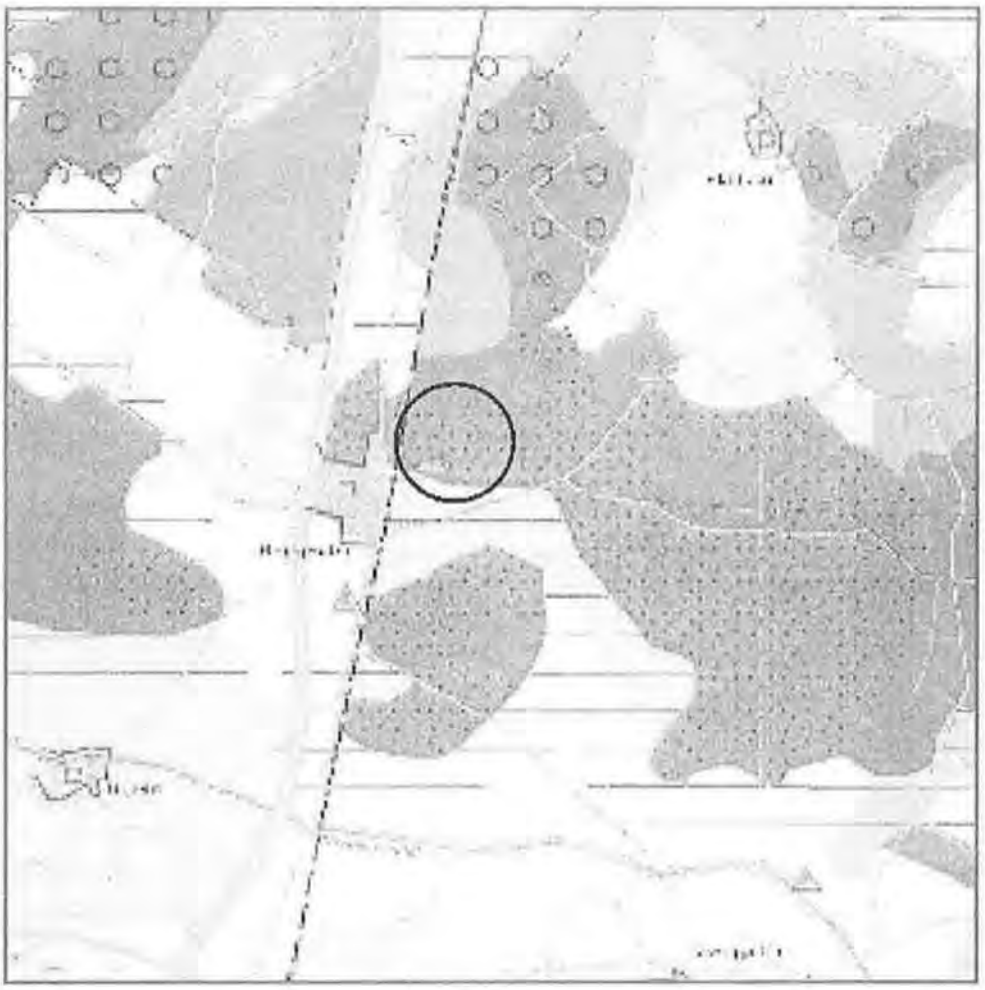
3.4 PLANOLOGISCHE AFWEGING

Het terrein van het bungalowpark "Het Grote Zand" is op de functiekaart van het Provinciaal Omgevingsplan Drenthe II aangeduid als zone VI, "bos" en "verblijfsrecreatie groter dan 3 hectare" (zie ook afbeelding 3.7). In zone VI gaat het om de meervoudige doelstelling van de bossen. Dit betreft zowel houtproductie, recreatief medegebruik, als behoud en ontwikkeling van de waarden van natuur, cultuurhistorie en landschap. Vestiging en uitbreiding van verblijfsrecreatie moet worden getoetst aan het beleid voor de EHS. Uitbreiding van recreatiebedrijven kan uitsluitend wanneer dit noodzakelijk is vanuit regelgeving op het gebied van milieu en veiligheid en als het gaat om de economische continuïteit van een bedrijf en voor zover aanwezige en potentiële natuurwaarden niet worden aangetast.

Bungalowpark "Het Grote Zand" wordt door de provincie gezien als een bestaand terrein voor verblijfsrecreatie; het park is namelijk aangemerkt als terrein voor verblijfsrecreatie groter dan 3 hectare. Het betreft een groot park met op dit moment 250 recreatiewoningen en een oppervlakte van circa 35 hectare. Het uitbreidings-/inbreidingsgebied, waar twintig recreatiewoningen gerealiseerd gaan worden is circa 0,5 hectare groot. De uitbreiding kan daarmee worden gezien als een ondergeschikte uitbreiding van het bungalowpark. Uit ruimtelijk oogpunt heeft de uitbreiding niet of nauwelijks gevolgen, omdat het gebied al omgeven wordt door recreatiewoningen.

Afbeelding 3.7

Fragment "Functiekaart" (POP II)



In feite gaat het hier om een logische 'opvulling'. Bovendien wordt in ruil voor de bouw van de twintig recreatiewoningen een tweetal gebiedjes 'teruggegeven' aan de natuur. Op basis van het geldende bestemmingsplan uit 1996 kunnen in dit gedeelte van het natuurgebied namelijk recreatiewoningen worden gebouwd. Met deze ruimtelijke onderbouwing en het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied is dit niet meer mogelijk. Omdat de twee gebiedjes qua oppervlakte groter zijn dan de inbreidingslocatie en deze twee gebiedjes aan de rand van het bungalowpark zijn gelegen, kan dit plan gezien worden als een voor de natuurwaarde positieve ontwikkeling. Met de overeenkomst uit 2003 en het nieuwe plan gaat binnen deze twee gebiedjes namelijk geen natuur meer verloren. In paragraaf 3.5 van deze ruimtelijke onderbouwing (en de quickscan natuurtoets die aan deze paragraaf ten grondslag ligt) wordt het initiatief getoetst aan het EHS-beleid en de Flora- en faunawet.

Bungalowpark "Het Grote Zand" heeft een eigen ontsluitingsweg van en naar het park. De ontsluitingsweg komt uit op de Hof van Halenweg. Op het park zelf is over het algemeen sprake van smalle, verharde wegen die de recreatiewoningen ontsluiten. Het uitbreidingsplan heeft niet of nauwelijks effect op het aantal verkeersbewegingen. Ten aanzien van het parkeren kan opgemerkt worden dat bij iedere recreatiewoning kan worden geparkeerd. Ook is bij de ingang van het bungalowpark sprake van een centrale parkeervoorziening.

Op de zoneringskaart voor verblijfsrecreatie, welke onderdeel uitmaakt van de Beleidscriteria Recreatie & Toerisme gemeente Midden-Drenthe (zie ook paragraaf 2.3 van deze ruimtelijke onderbouwing), maakt bungalowpark "Het Grote Zand" onderdeel uit van een gebied waar geen ontwikkelingsmogelijkheden liggen (zone 2). Dit houdt tevens in dat er geen kwantitatieve uitbreidingsmogelijkheden aan bestaande bedrijven geboden worden. Omdat het hier in feite gaat om een uitruil van gronden en het totale bestemde terrein ten behoeve van recreatiewoningen niet groter wordt, vindt de gemeente Midden-Drenthe het uitbreidingsplan, zoals dat hiervoor is beschreven, een aanvaardbare ontwikkeling. Verder kan opgemerkt worden dat de ontwikkeling die met deze ruimtelijke onderbouwing mogelijk wordt gemaakt niet in strijd is met het Visie document Recreatie & Toerisme (2008). Deze gemeentelijke beleidsnota is reeds behandeld in paragraaf 2.4.

3.5 NATUURWAARDE

Conclusies/resultaten quickscan natuurtoets EcoGroen (p.m.).

3.6 ARCHEOLOGIE

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. De inbreidingslocatie maakt geen onderdeel uit van een archeologisch waardevol terrein (bron: Archeologische Monumenten Kaart). Wel zijn er in de directe omgeving archeologisch waardevolle terreinen bekend. Het gaat daarbij om de akkerbouwpercelen grenzend aan de Hof van Halenweg, dat wil zeggen de percelen die grenzen aan de toegangsweg van het bungalowpark (ook wel de Hooghaleresch genoemd).
Delen van deze percelen zijn op de AMK aangemerkt als terrein van zeer hoge archeologische waarde, terrein van hoge archeologische waarde en terrein van archeologische waarde. Het gedeelte met een (zeer) hoge archeologische waarde heeft op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied de dubbelbestemming "archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol gebied" met de nadere aanduiding "essen" gekregen. Gronden met deze medebestemming zijn bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologisch en cultuurhistorisch waardevolle essen.

Op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) worden voorspellingen gedaan over de plek waar zich archeologisch erfgoed in de bodem kan bevinden. Op basis van de IKAW heeft de inbreidingslocatie een hoge verwachtingswaarde. Omdat het hier lijkt te gaan om een archeologisch waardevol gebied is aan de Stichting Drents Plateau om advies gevraagd of ter plekke een nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is.
Advies Drents Plateau (p.m.).

3.7 WATERPARAGRAAF

p.m.

3.8 MILIEUASPECTEN

Bij het opstellen van bestemmingsplannen is het van belang te onderzoeken in hoeverre milieuhygiënische factoren belemmeringen opleveren voor de voorgestane ontwikkeling. In deze paragraaf wordt daarom ingegaan op (in willekeurige volgorde): milieuzonering, bodem, spoorweglawaai, wegverkeerslawaai, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

Milieuzonering

Bungalowpark "Het Grote Zand" is aan de rand van het bos- en natuurgebied "Het Grote Zand" gelegen. In de directe omgeving van het uitbreidings- c.q. inbreidingsplan zijn geen (agrarische) bedrijven van derden gelegen die hinder ondervinden van de voorgestane ontwikkeling op het bungalowpark. Ook blijft hierdoor een goed leefklimaat op het park gewaarborgd. Daarnaast is in de directe omgeving geen sprake van burgerwoningen. Hinder vanwege (de uitbreiding van) het park wordt daarom niet verwacht.

Bodem

Met betrekking tot eventuele bodem- en grondwatervervuiling kan worden opgemerkt dat de inbreidingslocatie in het historisch bodembestand van de provincie Drenthe aangemerkt is als 'potentieel ernstig' verontreinigd (puntverontreiniging). Deze aanduiding heeft betrekking op de opslag van diesel in een bovengrondse opslagtank. Uit bodemonderzoeken uit 2005/2006 op het bungalowpark is gebleken dat geen sprake is bodem- en/of grondwatervervuiling. De onderzochte grond is destijds betiteld als 'schone grond'. Bij de aanvraag voor een bouwvergunning voor de twintig recreatiewoningen zal een verkennend bodemonderzoek worden overlegd.

Spoorweglawaai

Bungalowpark "Het Grote Zand" ligt in de nabijheid van de spoorlijn Zwolle-Groningen. De wettelijke geluidszone van dit spoorwegtracé bedraagt 500 meter aan weerszijden van het baanvak. De inbreidingslocatie ligt deels binnen de zonebreedte van 500 meter. In de Wet geluidhinder zijn recreatiewoningen niet concreet aangemerkt als geluidsgevoelig (woningen wel). Echter, omdat uit de wetgeving duidelijk naar voren komt dat niet de planologische status van een object doorslaggevend is, maar het feitelijk gebruik, is, omdat hier sprake zal zijn van recreatief verblijf gedurende het gehele jaar, door de gemeente Midden-Drenthe geoordeeld dat in dit geval de beoogde recreatiewoningen aangemerkt dienen te worden als geluidsgevoelige objecten.

Wat daarbij voor de gemeente ook een rol speelt is dat het hier stenen, 'permanente' recreatiewoningen betreft (niet verplaatsbaar). In het kader van de Wet geluidhinder is daarom een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen in bijlage 2. Uit de berekeningen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van L_{den} 55 dB voor woningen in het gehele plangebied niet wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting bedraagt namelijk L_{den} 53 dB.

Wegverkeerslawaai

Bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan dat (deels) is gelegen binnen een geluidzone op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh), dient voldaan te worden aan het gestelde in de Wgh. Hier geldt dat de inbreidingslocatie niet binnen een geluidzone van een weg ligt. De afstand ten opzichte van de Hof van Halenweg bedraagt namelijk circa 300 meter. Een akoestisch onderzoek vanwege het wegverkeer is daarom niet noodzakelijk.

Externe veiligheid

Van de ramptypes die verband houden met externe veiligheid zijn met name ongevallen met brandbare/explosieve of giftige stoffen van belang.
Deze ongevallen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

a. inrichtingen;
b. buisleidingen;
c. vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Ten aanzien van het uitbreidingsplan van bungalowpark "Het Grote Zand" kan het volgende opgemerkt worden:

- In de directe omgeving is geen sprake van risicovolle inrichtingen.
- Langs de oostzijde van de spoorlijn ligt een gasleiding (N-521-40-KR-034) met een diameter van 16,5 cm en een druk van 40 bar. Mogelijke consequenties zijn er niet. Voor een vergelijkbare regionale leiding elders ligt de PR-contour op de leiding en ligt de 1% letaal grens op 45 meter (het gebied waarbinnen de leiding nog daadwerkelijk invloed heeft op het groepsrisico). De afstand tussen de inbreidingslocatie en de gasleiding bedraagt aanzienlijk meer.
- De 10^{-6}-contour van de spoorlijn (baanvak Onnen-Meppel) is gelegen binnen 10 meter van de spooras. Ook wordt voor dit baanvak de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet overschreden. Uit oogpunt van externe veiligheid levert het spoor geen belemmeringen op voor de voorgestane ontwikkeling op het bungalowpark. Temeer daar de voorgestane ontwikkeling op het bungalowpark buiten de onderzoekszone van 200 meter ligt.

Luchtkwaliteit

Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen. Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld, indien:

a. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarde[3], of
b. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of
c. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen, of
d. het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is per 1 augustus 2009 in werking getreden.

Van een verslechtering van de luchtkwaliteit in betekenende mate als bedoeld onder c is sprake indien zich één van de volgende ontwikkelingen voordoet:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: 100.000 m^2 brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, 200.000 m^2 brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

[3] Die behoort bij de Wet Milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen.

De voorgestane ontwikkeling op bungalowpark "Het Grote Zand" is een ontwikkeling, die van geringere omvang is dan de ontwikkelingen die hiervoor zijn aangegeven en het is ook geen project dat beschreven staat in het NSL. Er kan daarom geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' zal verslechteren. Derhalve hoeft niet nader op het aspect luchtkwaliteit te worden ingegaan.

HOOFDSTUK

4 Camping Sonnevanck

4.1 ALGEMEEN

Dit hoofdstuk bevat de ruimtelijke onderbouwing voor de uitbreiding van camping "Sonnevanck". Camping "Sonnevanck", aan de Wijsterseweg 9 te Spier, ligt ten oosten van de kern Spier, nabij een tweetal andere verblijfsrecreatieve terreinen (Thriantha en 't Vennegien). Op afbeelding 4.8 op de volgende pagina is de ligging van de camping aangegeven. Het uitbreidingsplan van camping "Sonnevanck" betreft een uitbreiding in noordoostelijke richting. Het gaat om een uitbreiding op een strook grond met een lengte van circa 950 meter en een breedte van circa 50 meter. De eigenaar is voornemens hier chalets te plaatsen. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op aspecten, die relevant zijn voor het uitbreidingsplan van camping "Sonnevanck".

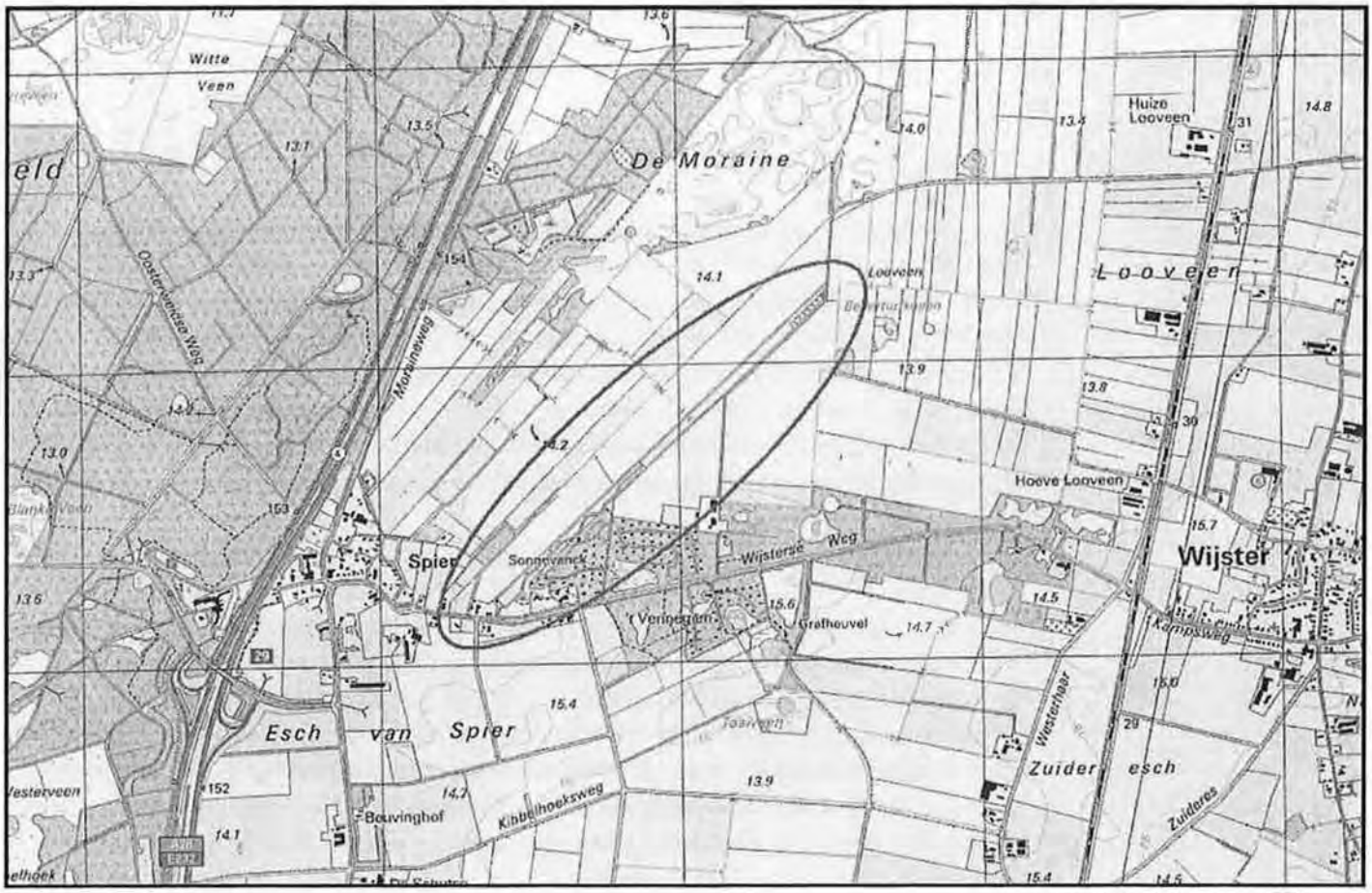
4.2 HUIDIGE SITUATIE EN VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Op camping "Sonnevanck" is zowel sprake van recreatiewoningen als van een campingterrein. Op het terrein zijn (aan de oostkant van het complex) 25 recreatiewoningen gesitueerd; het gaat om 2-, 4-, 6- en 8-persoons bungalows en één 12-persoons bungalow. Op afbeelding 4.9 is een foto opgenomen van één van de bungalows op het terrein.

Afbeelding 4.9
Recreatiewoning op camping "Sonnevanck"

Het campingterrein bestaat voornamelijk uit stacaravans. De eigenaar heeft een vergunning voor 148 jaarstandplaatsen en 60 toeristische/seizoenstandplaatsen. De camping is op dit moment helemaal vol. Op het huidige terrein kunnen geen campingplaatsen meer worden gecreëerd. Het terrein van camping "Sonnevanck" is circa 13 hectare groot. Bij de ingang is sprake van een centrumgebouw met zwembad (buitenbad), speelvoorzieningen en een parkeerterrein.

In het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied (1996) van de voormalige gemeente Beilen is de camping bestemd als "stuifzand, bos, heide en natuurterrein" met de nadere aanduiding "verblijfsrecreatie (camping en recreatiewoningen)". Op afbeelding 4.10 op pagina 23 is een fragment van de plankaart (aanduidingenkaart) van het vigerende bestemmingsplan opgenomen.



topografische kaart schaal 1 : 25.000

luchtfoto schaal 1 : 10.000

afbeelding 4.8 SITUERING CAMPING SONNEVANCK
Wijsterseweg 9 te Spier

4.3 HET UITBREIDINGSPLAN

Het voornemen is een strook grond met een lengte van circa 950 meter en een breedte van circa 50 meter bij de camping te betrekken. Op afbeelding 4.10 op de volgende pagina is (onderaan) een fragment van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied weergegeven. De uitbreiding betreft 'de punt' aan de noordoostkant. In het bestemmingsplan Landelijk Gebied (1996) is het uitbreidingsgebied bestemd als "jonge veldontginningen" en nader aangeduid als "gebied voor permanent en tijdelijk bos". Op het aangrenzende perceel geldt op basis van het bestemmingsplan Landelijk Gebied een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een natuurcamping (aanduiding NC).

De betreffende strook grond, waar de uitbreiding is voorzien, is al jaren in eigendom van de camping. In de jaren '70 is de houtsingel aangelegd, die rondom het perceel ligt en al helemaal volgroeid is. De afgelopen jaren is geprobeerd de strook grond te ruilen tegen een ander stuk grond van de buren, teneinde uit te kunnen breiden en tevens 'een compacte' camping te houden, maar dit is nooit gelukt. De strook grond is daarom de enige uitbreidingsmogelijkheid voor de camping. Op afbeelding 4.11 zijn twee foto's van de locatie opgenomen. Op de eerste foto is de houtsingel aan de oostkant zichtbaar. De foto is genomen vanaf de oostkant van het campingterrein vlak voor de 'knik' in het terrein. Halverwege de strook grond ligt een sloot, deze is op de voorgrond van de tweede foto zichtbaar.

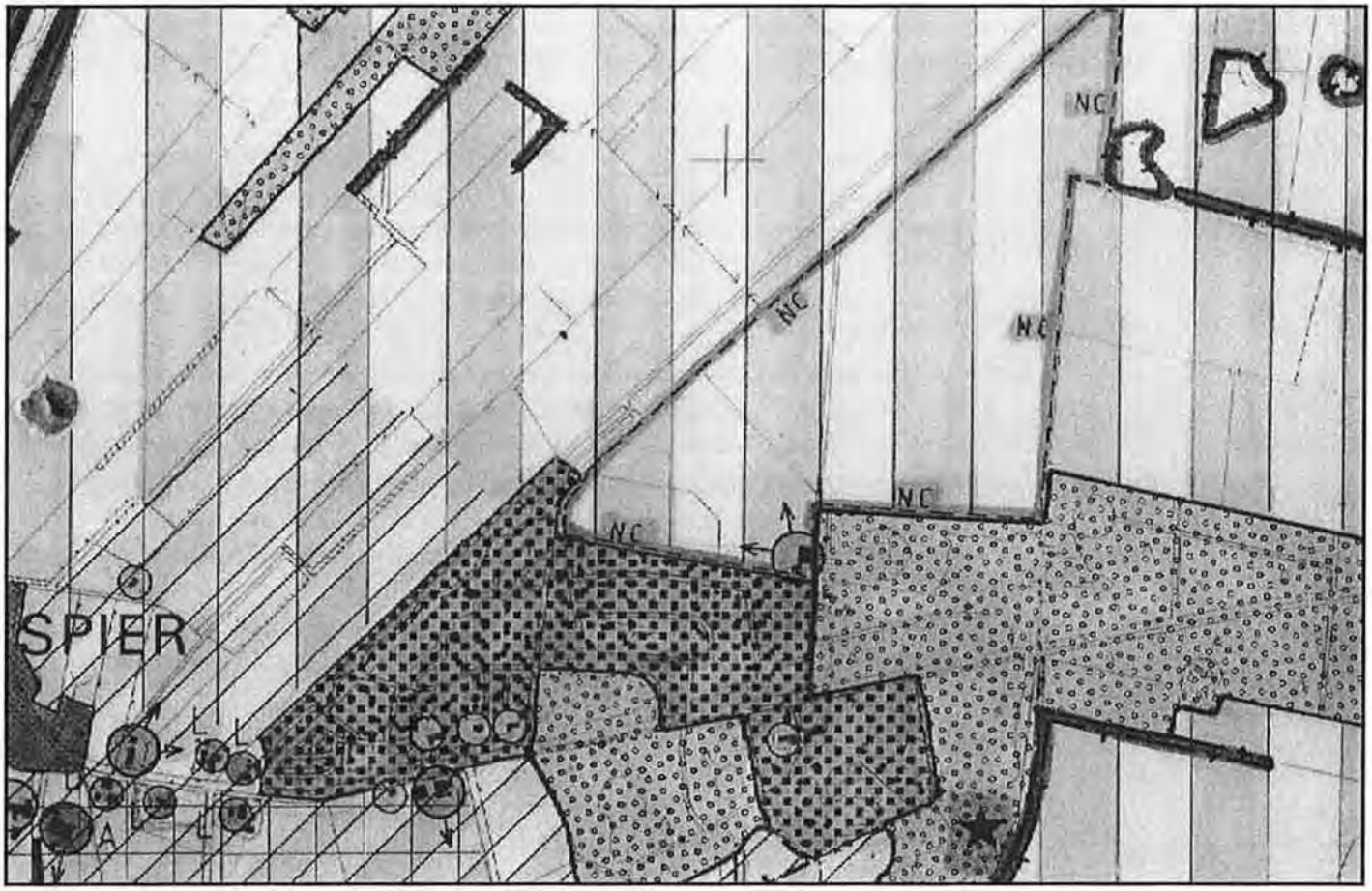
Afbeelding 4.11
De uitbreidingslocatie

De eigenaar is van plan hier ruime, vaste standplaatsen te creëren ten behoeve van het plaatsen van chalets[4]. Gedacht wordt aan standplaatsen met een oppervlakte van circa 250 m² tot 350 m². Er is veel vraag naar ruime plaatsen. Op deze locatie zijn de plaatsen bovendien omgeven door beplanting en gaat het om rustige plaatsen. De bedoeling is verder voor de hele camping meer ruimte per standplaats te creëren.

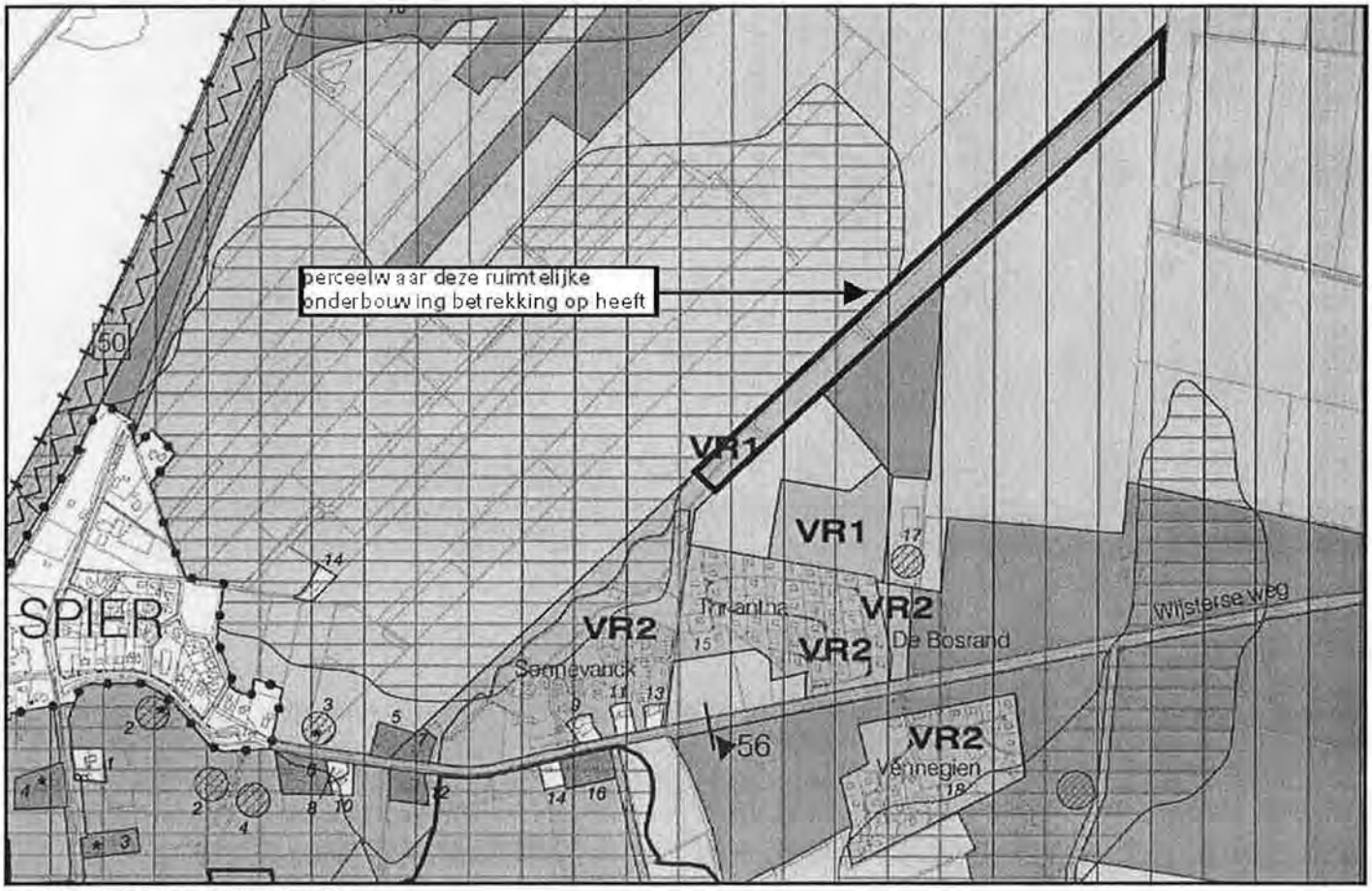
4.4 PLANOLOGISCHE AFWEGING

Het provinciaal toeristische beleid richt zich op een kwalitatief hoogwaardige en economisch sterke verblijfsrecreatie. Bij camping "Sonnevanck" gaat de uitbreiding (schaalvergroting) gepaard met een kwaliteitsverbetering van de camping. Op de uitbreidingslocatie zullen (luxe) chalets worden geplaatst op ruime plaatsen. Ook zal voor de gehele camping meer ruimte per standplaats worden gecreëerd. Geconcludeerd kan daarom worden dat de uitbreiding van de camping past binnen de provinciale doelstelling voor wat betreft recreatie en toerisme.

[4] De gemeente Midden-Drenthe is voornemens in het ontwerpbestemmingsplan voor het buitengebied te regelen dat chalets een maximale oppervlakte mogen hebben van 70 m².



Bron: uitsnede plankaart bestemmingsplan Landelijk Gebied



Bron: uitsnede voorontwerp bestemmingsplan

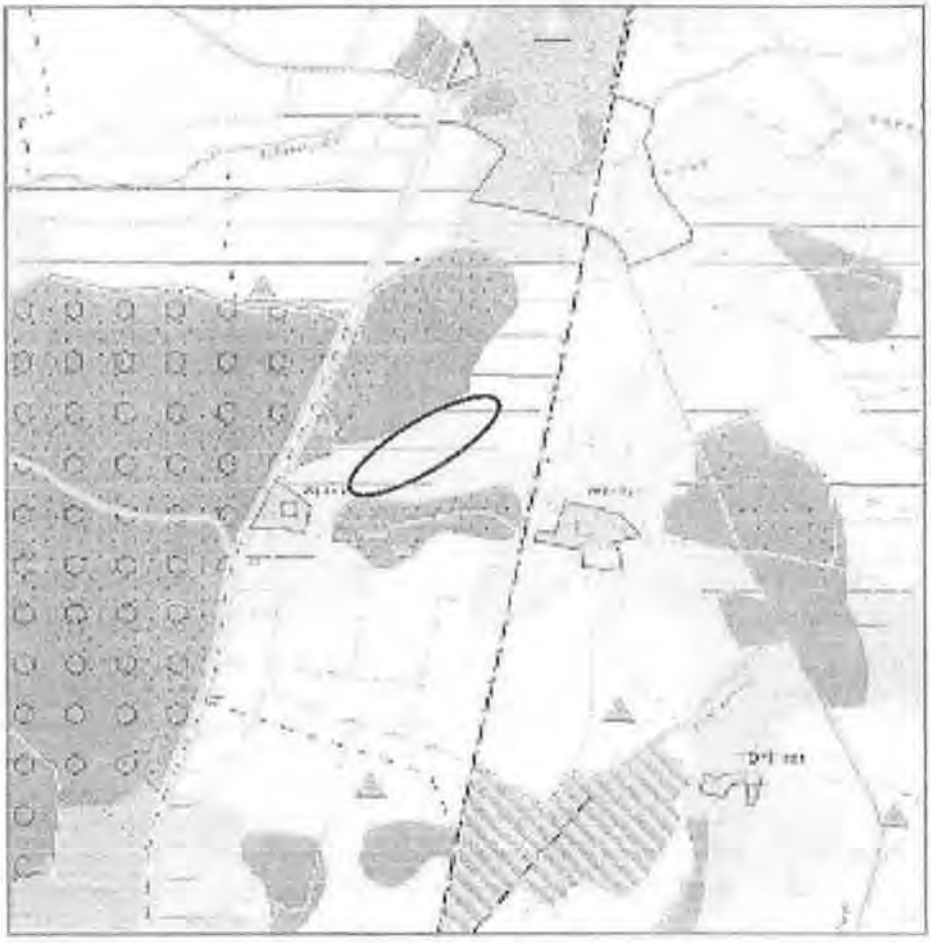
afbeelding 4.10 FRAGMENT PLANKAART schaal 1 : 10.000

projectnummer: B01033.J31301

Ook de gemeente Midden-Drenthe wil de bestaande grootschalige verblijfsrecreatie de ruimte geven om op een bedrijfseconomisch verantwoorde manier te (blijven) functioneren (Visie document Recreatie & Toerisme, 2008). Daarbij is wel aangegeven dat de ruimte die gegeven wordt moet passen in de omgeving en het ruimtelijk beleid. Hier wordt in de volgende alinea's (en de volgende paragrafen) nader op ingegaan.

Het terrein van camping "Sonnevanck" is op de functiekaart van het POP II aangeduid als zone VI, "bos" en "verblijfsrecreatie groter dan 3 hectare" (zie ook afbeelding 4.12). De strook grond waar de uitbreiding beoogd is, is aangemerkt als zone II. Binnen zone II staat uitoefening van grondgebonden landbouw op bedrijfseconomische grondslag voorop. Recreatief medegebruik en de ontwikkeling van toeristisch/recreatieve bedrijven wordt bevorderd. Daarbij mag de landbouwkundige hoofdfunctie niet wezenlijk worden aangetast en wordt gestreefd naar het in stand houden van de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie.

Afbeelding 4.12
Fragment "Functiekaart" (POP II)



De uitbreidingslocatie maakt verder onderdeel uit van de provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De locatie maakt namelijk deel uit van een (groot) gebied dat is aangemerkt als ecologische verbindingszone (concretisering EHS, vastgesteld 11 december 2007).

Omdat de uitbreidingslocatie binnen zone II ligt, kan gesteld worden dat de uitbreiding binnen de zonering van het POP II past. De ontwikkeling van toeristisch/recreatieve bedrijven wordt hierbinnen immers bevorderd.

Verder ondervindt de landbouw geen hinder van de uitbreiding van de camping. De in de omgeving gelegen agrarische bedrijven liggen op voldoende afstand van de uitbreidingslocatie.

Daarnaast ligt de strook grond momenteel voor het grootste gedeelte braak en is de strook al jaren in eigendom van camping "Sonnevanck". Landschappelijke waarden worden met de uitbreiding ook niet aangetast, omdat de strook grond reeds omgeven is door een volgroeide houtsingel (met bomen en struiken), die in stand wordt gehouden.
In paragraaf 4.5 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de natuurwaarde. In deze paragraaf zijn de conclusies opgenomen van de quickscan natuurtoets, die ten grondslag ligt aan deze ruimtelijke onderbouwing en waarin is getoetst aan de Flora- en faunawet en gebiedsgericht natuurbeleid.
In paragraaf 4.6 wordt ingegaan op het aspect archeologie.

Qua ontsluiting kan opgemerkt worden dat bij de hoofdingang van de camping een centrale parkeerplaats aanwezig is (voor kampeerders en bezoekers). Verder kent het terrein een ontsluitingsweg met een in- en uitgang. Hierdoor zijn er geen sprake van parkeerproblemen dan wel verkeersonveilige situaties op de Wijsterseweg. Ten behoeve van het uitbreidingsplan zal de weg op het terrein 'naar achteren toe' worden doorgetrokken.

Op de zoneringskaart voor verblijfsrecreatie, welke onderdeel uitmaakt van de Beleidscriteria Recreatie & Toerisme gemeente Midden-Drenthe (zie ook paragraaf 2.3 van deze ruimtelijke onderbouwing), ligt de uitbreidingslocatie van camping "Sonnevanck" in een gebied waar uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven aanwezig zijn (zone 4).

4.5 NATUURWAARDE

Conclusies/resultaten quickscan natuurtoets EcoGroen (p.m.).

4.6 ARCHEOLOGIE

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. De uitbreidingslocatie maakt geen onderdeel uit van een archeologisch waardevol terrein (bron: Archeologische MonumentenKaart). Ook voor de directe omgeving zijn geen archeologisch waardevolle terreinen bekend.

Op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) worden voorspellingen gedaan over de plek waar zich archeologisch erfgoed in de bodem kan bevinden. De uitbreidingslocatie van camping "Sonnevanck" heeft een middelhoge verwachtingswaarde en de locatie grenst aan een gebied met een hoge verwachtingswaarde. Ten behoeve van de uitbreiding van de camping wordt de bodem alleen verstoord door het graven van leidingen (gas, elektra en water). De chalets worden geplaatst, deze hebben geen (diepe) fundering. Advies Drents Plateau (p.m.).

4.7 WATERPARAGRAAF

p.m.

4.8 MILIEUASPECTEN

Bij het opstellen van bestemmingsplannen is het van belang te onderzoeken in hoeverre milieuhygiënische factoren belemmeringen opleveren voor de voorgestane ontwikkeling.

In deze paragraaf wordt daarom ingegaan op (in willekeurige volgorde): milieuzonering, bodem, wegverkeerslawaai, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

Milieuzonering

In de directe omgeving van de uitbreidingslocatie van camping "Sonnevanck" zijn geen (agrarische) bedrijven van derden gelegen die hinder ondervinden van de voorgestane ontwikkeling. Naast camping "Sonnevanck" ligt Thriantha (een terrein met recreatiewoningen). Aan de Wijsterseweg 17 is sprake van een akkerbouwbedrijf, die ook van plan is een camping te exploiteren.
In de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" uit 2007 is voor akkerbouwbedrijven een richtafstand van 30 meter opgenomen. Dit betekent dat deze afstand in de meeste gevallen voldoende is om 'hinder en schade aan mensen' binnen aanvaardbare normen te houden. De afstand tussen het akkerbouwbedrijf en de uitbreidingslocatie bedraagt circa 200 meter. Aangenomen mag daarom worden dat de toeristen/recreanten, die gebruik gaan maken van de uitbreidingslocatie, geen hinder ondervinden van de bedrijfsactiviteiten op het akkerbouwbedrijf.

Bodem

Met betrekking tot eventuele bodem- en grondwatervervuiling kan worden opgemerkt dat de uitbreidingslocatie in het historisch bodembestand van de provincie Drenthe niet aangemerkt staat als (potentieel) verontreinigde locatie.

Wegverkeerslawaai

Bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan dat (deels) is gelegen binnen een geluidzone op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh), dient voldaan te worden aan het gestelde in de Wgh. Hier geldt dat de uitbreidingslocatie niet binnen een wettelijke geluidzone van een weg ligt. De (kortste) afstand van de uitbreidingslocatie tot de Wijsterseweg bedraagt namelijk circa 400 meter. Een akoestisch onderzoek vanwege het wegverkeer is daarom niet noodzakelijk.

Externe veiligheid

Van de ramptypes die verband houden met externe veiligheid zijn met name ongevallen met brandbare/explosieve of giftige stoffen van belang. Deze ongevallen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

a. inrichtingen;
b. buisleidingen;
c. vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Ten aanzien van de uitbreiding van camping "Sonnevanck" kan het volgende opgemerkt worden:

- In de directe omgeving is geen sprake van risicovolle inrichtingen.
- Camping "Sonnevanck" ligt niet in de nabijheid van een aardgastransportleiding.
- In de directe omgeving is geen sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor. De A28 levert qua externe veiligheid geen belemmeringen op.

Luchtkwaliteit

Voor wat betreft luchtkwaliteit en de daaromtrent geldende bepalingen wordt verwezen naar paragraaf 3.8 van deze ruimtelijke onderbouwing (onder het kopje 'luchtkwaliteit').

De voorgestane ontwikkeling voor camping "Sonnevanck" is een ontwikkeling, die van geringere omvang is dan de ontwikkelingen die in paragraaf 3.8 zijn aangegeven en het is ook geen project dat beschreven staat in het NSL. Er kan daarom geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' zal verslechteren. Derhalve hoeft niet nader op het aspect luchtkwaliteit te worden ingegaan.

HOOFDSTUK 5

Natuurkampeerterrein De Voscheheugte

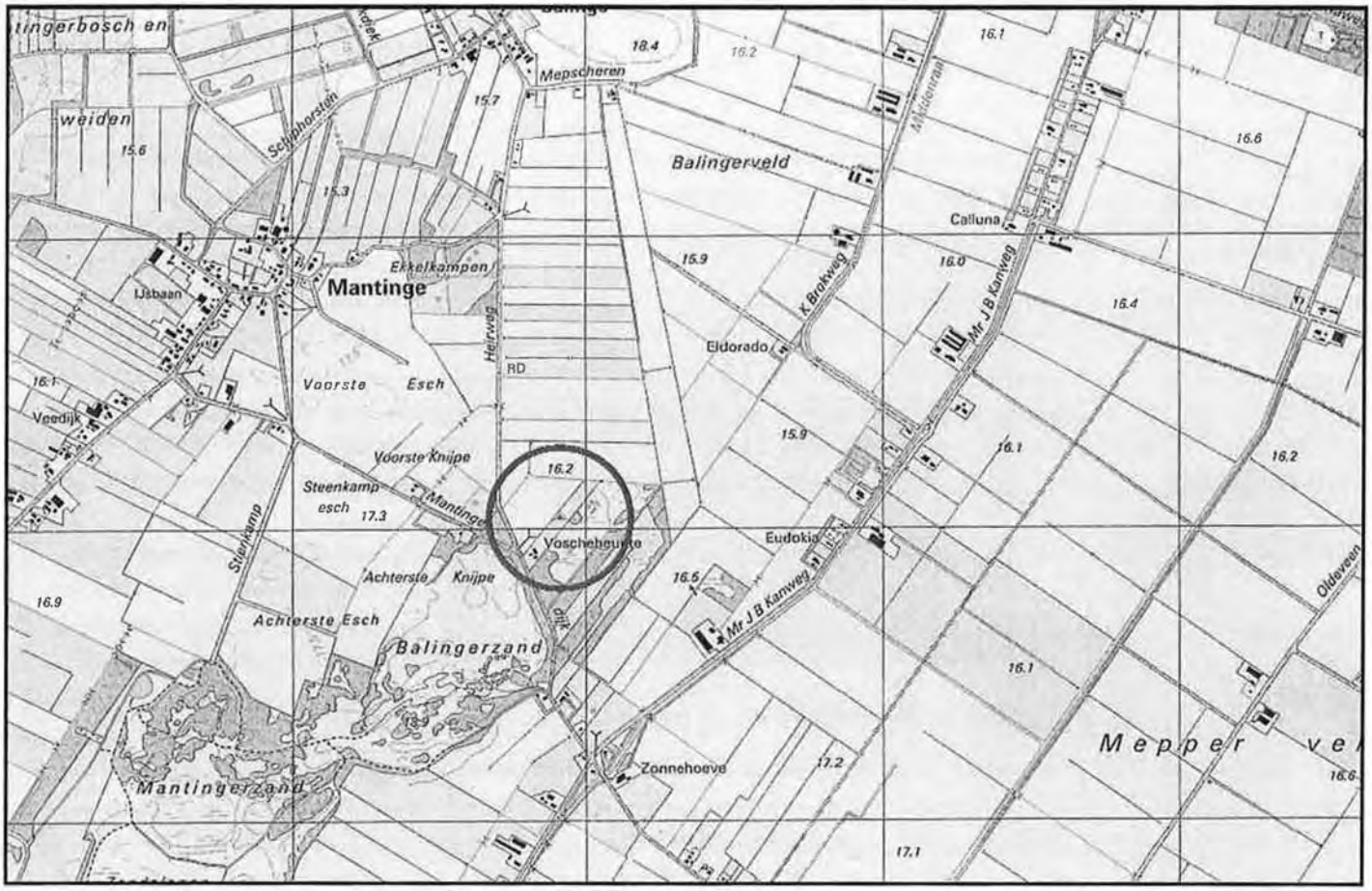
5.1 ALGEMEEN

Dit hoofdstuk bevat de ruimtelijke onderbouwing voor de uitbreiding van natuurkampeerterrein "De Voscheheugte". Natuurkampeerterrein "De Voscheheugte", aan de Mantingerdijk 8 te Mantinge, ligt ten zuidoosten van de kern Mantinge en grenst aan het natuurgebied "Mantingerveld". Op afbeelding 5.13 op de volgende pagina is de ligging van het kampeerterrein aangegeven. Natuurkampeerterrein "De Voscheheugte" is een kleinschalig, erkend natuurkampeerterrein dat wil doorgroeien naar een kampeerterrein met 25 à 30 kampeerplaatsen. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op aspecten, die relevant zijn voor de uitbreiding van natuurkampeerterrein "De Voscheheugte".

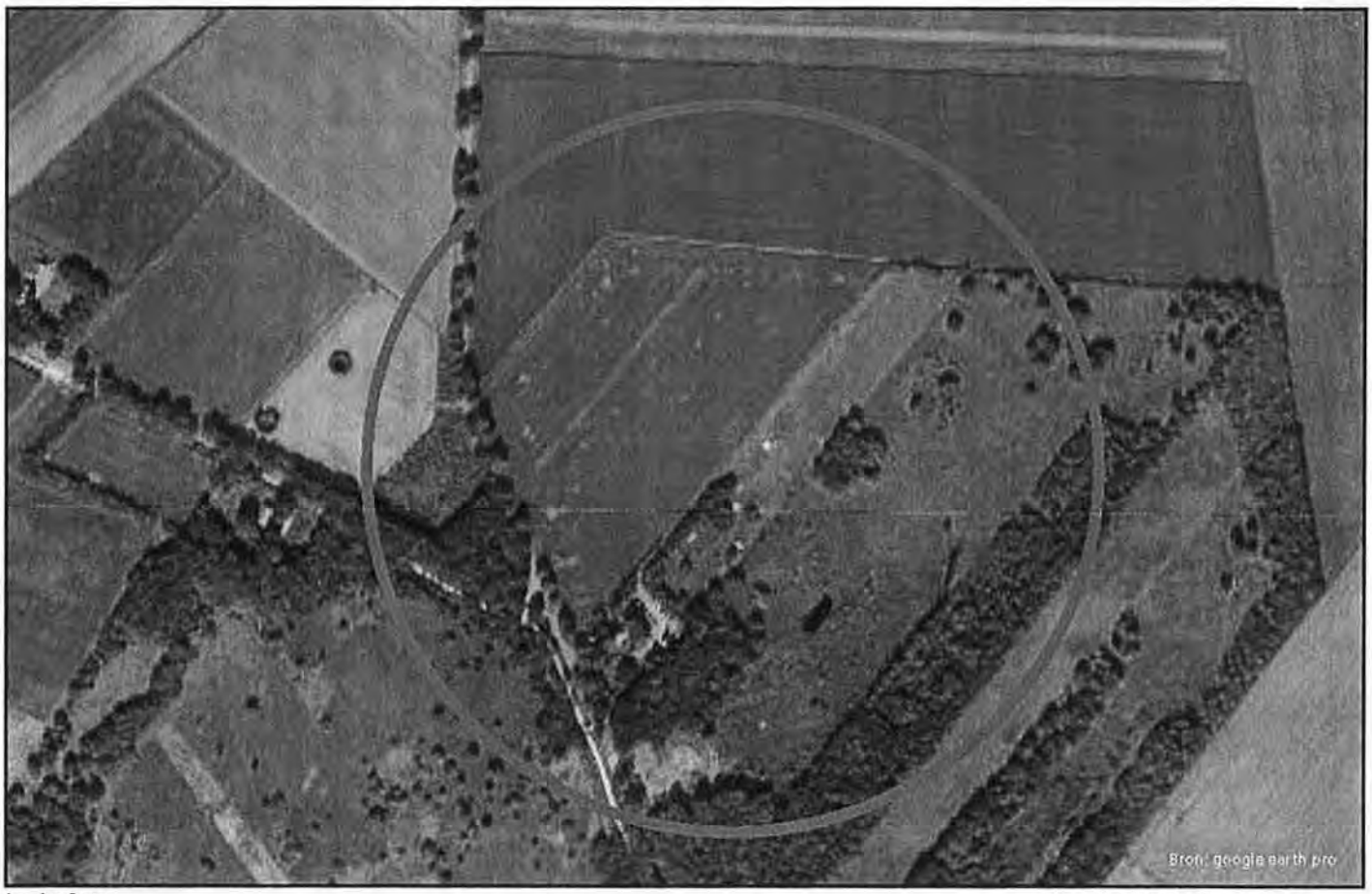
5.2 HUIDIGE SITUATIE EN VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

"De Voscheheugte" is een erkend natuurkampeerterrein. Een natuurkampeerterrein is een formule van kampeerterreinen met specifieke kwaliteitskenmerken, die vastgelegd zijn in de "Richtlijnen voor erkenning, inrichting en beheer van natuurkampeerterreinen" (2004). De kampeerplaatsen op dergelijke terreinen hebben een natuurlijk karakter en zijn bestemd voor de rustzoekende kampeerder die de beleving van de natuur op prijs stelt. Eén van de richtlijnen is dat niet meer dan circa 30 plaatsen per hectare zijn toegestaan. Daarnaast mag de kampeerder op een natuurkampeerterrein uitsluitend verblijven in toeristische (mobiele) kampeermiddelen, zoals tent, toercaravan, camper, vouwwagen of huifkar. Het 'groene keurmerk' kan slechts na inspectie door de Stichting Natuurkampeerterreinen worden verkregen.

Natuurkampeerterrein "De Voscheheugte" is een kampeerterrein met 15 toegestane kampeerplaatsen. Het terrein ligt achter restaurant "De Voscheheugte". Van het terrein, dat een oppervlakte heeft van circa 1,2 hectare, is alleen het voorste gedeelte ingericht ten behoeve van het kamperen. De kampeerplekken zijn ruim en bieden veel privacy, omdat ze door middel van beplanting van elkaar zijn afgeschermd (zie afbeelding 5.14 op pagina 30). Op het voorste gedeelte is per plek een stroomaansluiting aanwezig. Verder is op het terrein sprake van sanitaire voorzieningen en een centrale parkeervoorziening.



topografische kaart schaal 1 : 25.000



luchtfoto schaal 1 : 5.000

afbeelding 5.13 SITUERING NATUURCAMPING DE VOSCHEHEUGTE
Mantingerdijk 8 te Mantinge

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied (1996) van de voormalige gemeente Westerbork is het kampeerterrein niet positief bestemd, omdat hiervoor ontheffing is verleend op basis van de Wet op de Openluchtrecreatie (kleinschalig kamperen). Het betreffende perceel kent de bestemming "Essen en oude veldontginningen II". Het restaurant is binnen deze gebiedsbestemming aangeduid als "Horeca".

Afbeelding 5.14
Voorste gedeelte van het natuurkampeerterrein

Op afbeelding 5.15 op pagina 31 is een fragment van de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied Westerbork (1996) opgenomen.

5.3 HET UITBREIDINGSPLAN

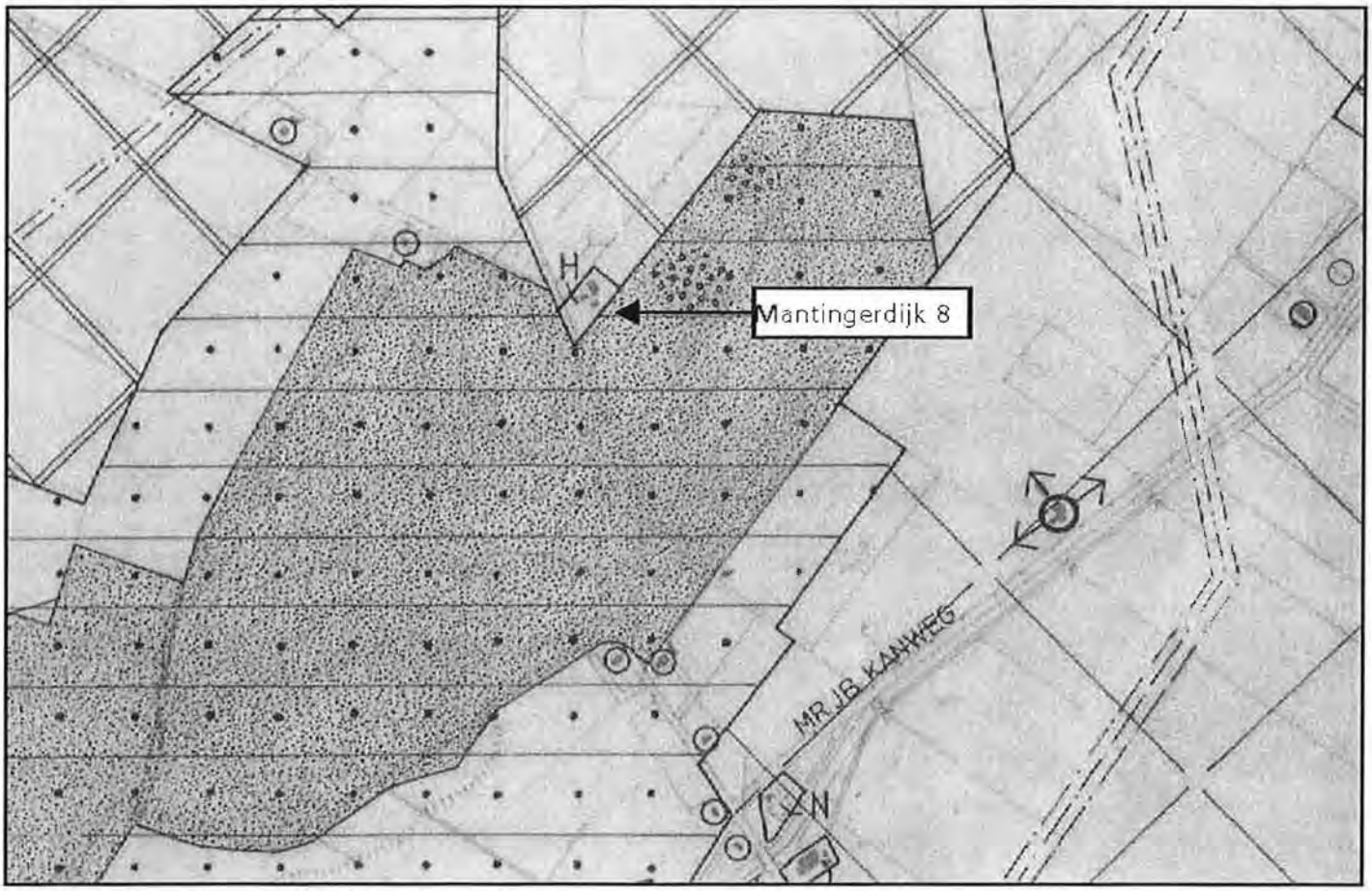
De eigenaar van het natuurkampeerterrein wil het aantal toegestane plaatsen graag uitgebreid zien tot 25 à 30 kampeerplaatsen. Daartoe zal het achterste gedeelte van het terrein ook ingericht worden ten behoeve van het kamperen. Op afbeelding 5.16 zijn twee foto's weergegeven van het achterste gedeelte. Aan de westkant van dit gedeelte is al een (jonge) beplantingsstrook aangelegd. Op de tweede foto is zichtbaar dat het kampeerterrein aan natuurgebied grenst.

Afbeelding 5.16
Het achterste gedeelte dat bij het kampeerterrein wordt betrokken

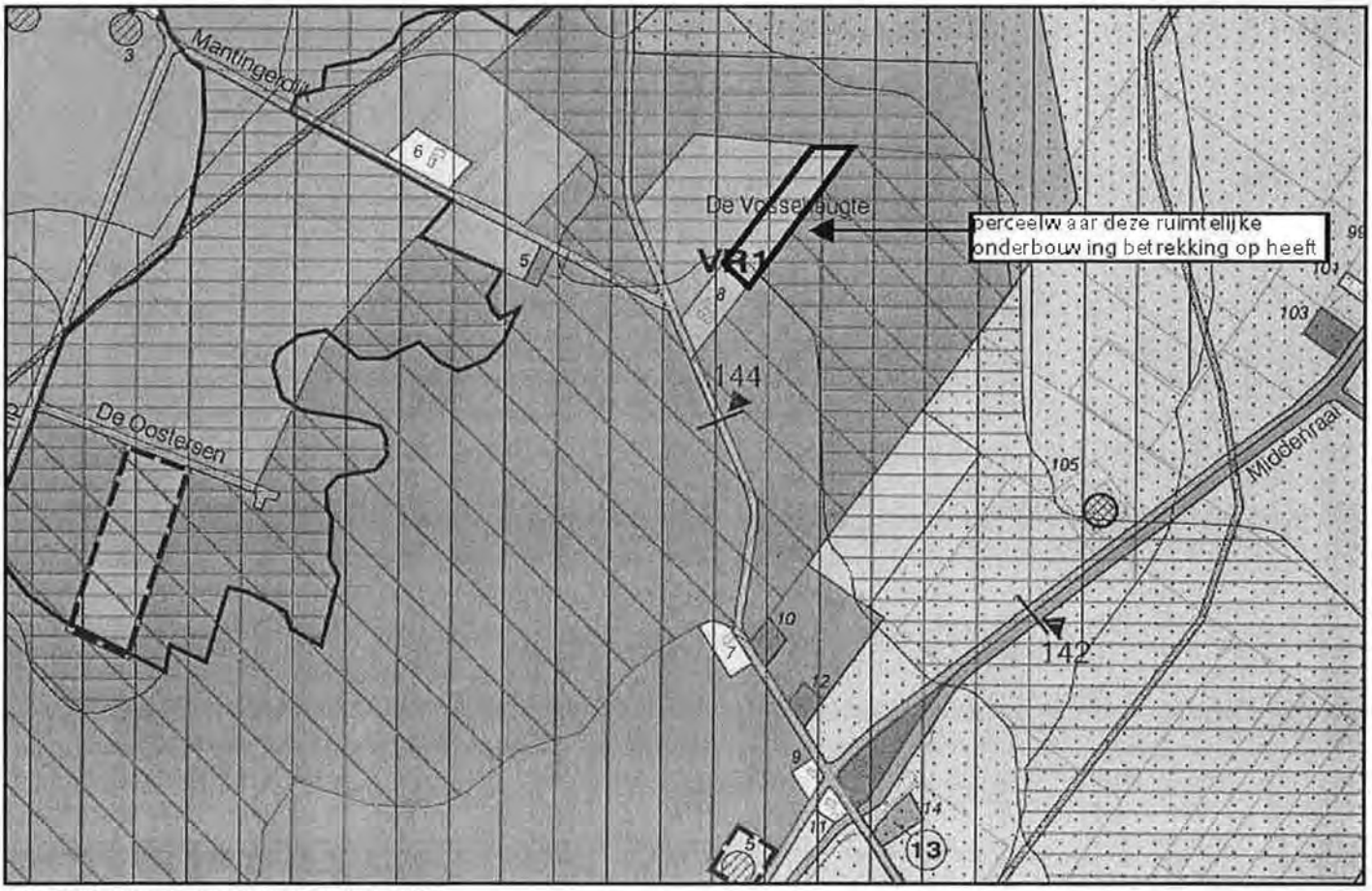
In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied is het natuurkampeerterrein, inclusief het achterste gedeelte, bestemd als "Verblijfsrecreatieve doeleinden 1". Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor standplaatsen voor kampeermiddelen alsmede voor gebouwen ten behoeve van beheer en dienstverlening, waaronder mede een kantine/restaurant wordt verstaan (restaurant "De Voscheheugte" is meegenomen binnen deze bestemming). Op afbeelding 5.15 (onderste gedeelte) is een fragment van het voorontwerpbestemmingsplan weergegeven met het betreffende perceel.

5.4 PLANOLOGISCHE AFWEGING

Het natuurgebied Mantingerveld is op de functiekaart van het POP II van Drenthe aangeduid als zone V. De agrarische cultuurgronden in de richting van de kern Mantinge zijn door de provincie aangeduid als zone II (zie afbeelding 5.17 op pagina 32).



Bron: uitsnede plankaart bestemmingsplan Landelijk Gebied Westerbork

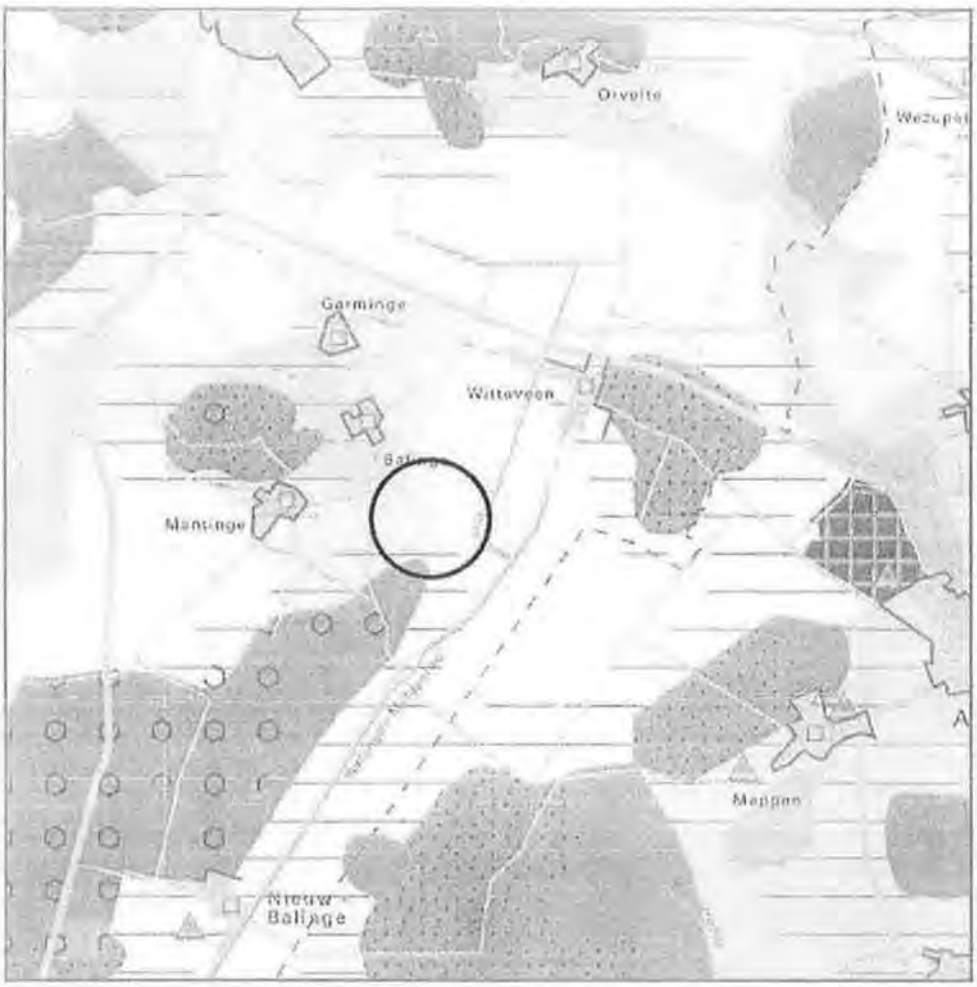


Bron: uitsnede voorontwerp bestemmingsplan buitengebied

afbeelding 5.15 FRAGMENT PLANKAART schaal 1 : 10.000

projectnummer: B01033.J31301

Afbeelding 5.17
Fragment "Functiekaart" (POP II)



Natuurkampeerterrein "De Voscheheugte" ligt binnen zone V. Binnen zone V gaat het om behoud, herstel of ontwikkeling van natuurwaarden.

Het natuurgebied Mantingerveld is aangemerkt als Natura 2000-gebied. Voor dit gebied ligt een ontwerpbesluit. Het ministerie van LNV werkt momenteel aan de definitieve aanwijzing. Het Natura 2000-gebied "Mantingerzand" is een gebied waar voorheen de Habitatrichtlijn van toepassing was. "De Voscheheugte" ligt buiten de begrenzing van het Natura 2000-gebied.

Natura 2000-gebieden zijn beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet 1998. Hierin is geregeld dat continuering en intensivering van het huidige gebruik en nieuwe activiteiten beoordeeld moeten worden op schadelijke gevolgen, met inbegrip van de zogeheten externe werking (een activiteit buiten een Natura 2000-gebied die een kans op een significant effect heeft binnen het gebied). Ingeschat moet daarom worden of de ontwikkeling een significant effect heeft op de soorten en habitats waarvoor het Natura 2000-gebied "Mantingerzand" is aangewezen. In dit kader is door EcoGroen Advies een quickscan natuurtoets uitgevoerd. In paragraaf 5.5 wordt ingegaan op de conclusies uit dit onderzoek.

Ten aanzien van het aspect landschap kan opgemerkt worden dat het terrein grenst aan het natuurgebied en dat het kampeerterrein landschappelijk wordt ingepast. Aan de westkant van het achterste gedeelte van het terrein is al beplanting aangebracht.

De landbouw ondervindt geen hinder van de ontwikkeling, omdat het hier alleen gaat om een uitbreiding van het aantal kampeerplaatsen en in de directe omgeving geen sprake is van agrarische bedrijven. In paragraaf 5.6 wordt ingegaan op het aspect archeologie.

Het natuurkampeerterrein is ontsloten via een verharde weg. Het natuurkampeerterrein blijft kleinschalig (maximaal 30 standplaatsen). Verder is op het terrein sprake van een eigen parkeerterrein (auto's mogen niet parkeren op het eigenlijke kampeerterrein). Van (parkeer-)overlast op de Mantingerdijk is en zal geen sprake zijn.

Op de zoneringskaart voor verblijfsrecreatie, welke onderdeel uitmaakt van de Beleidscriteria Recreatie & Toerisme gemeente Midden-Drenthe (zie ook paragraaf 2.3 van deze ruimtelijke onderbouwing), ligt natuurkampeerterrein "De Voscheheugte" binnen een gebied waar geen ontwikkelingsmogelijkheden voor verblijfsrecreatieve terreinen liggen (zone 2), omdat het gaat om een gevoelige locatie. Omdat het hier slechts gaat om een beperkte uitbreiding van een bestaand natuurkampeerterrein, heeft de gemeente Midden-Drenthe geen moeite met de voorgestane uitbreiding. Verder kan opgemerkt worden dat de ontwikkeling die met deze ruimtelijke onderbouwing mogelijk wordt gemaakt niet in strijd is met het Visie document Recreatie & Toerisme (2008). Deze gemeentelijke beleidsnota is reeds behandeld in paragraaf 2.4.

5.5 NATUURWAARDE

Conclusies/resultaten quickscan natuurtoets EcoGroen (p.m.).

5.6 ARCHEOLOGIE

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Het kampeerterrein van "De Voscheheugte" maakt geen onderdeel uit van een archeologisch waardevol terrein (bron: Archeologische MonumentenKaart). Ook voor de directe omgeving zijn geen archeologisch waardevolle terreinen bekend.

Op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) worden voorspellingen gedaan over de plek waar zich archeologisch erfgoed in de bodem kan bevinden. Het kampeerterrein maakt onderdeel uit van een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Omdat de uitbreiding van het aantal kampeerplaatsen niet gepaard gaat met een verstoring van de bodem (er zullen geen leidingen worden gegraven), kan een nader archeologisch onderzoek achterwege blijven. Een eventueel gebouw van hooguit 50 m² voor sanitaire voorzieningen is vrijgesteld van archeologisch onderzoek[5].

5.7 WATERPARAGRAAF

p.m.

5.8 MILIEUASPECTEN

Bij het opstellen van bestemmingsplannen is het van belang te onderzoeken in hoeverre milieuhygiënische factoren belemmeringen opleveren voor de voorgestane ontwikkeling. In deze paragraaf wordt daarom ingegaan op (in willekeurige volgorde): milieuzonering, bodem, wegverkeerslawaai, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

[5] De provincie Drenthe heeft de vrijstelling voor archeologisch onderzoek verruimd naar 500 m² (brief provincie aan de gemeenten van 2 juli 2007).

Milieuzonering

In de directe omgeving van natuurkampeerterrein "De Voscheheugte" is geen sprake van (agrarische) bedrijven van derden. De eigenaar en beheerder van het natuurkampeerterrein is ook eigenaar van restaurant "De Voscheheugte".

Bodem

Met betrekking tot eventuele bodem- en grondwatervervuiling kan worden opgemerkt dat het terrein van "De Voscheheugte" in het historisch bodembestand van de provincie Drenthe niet aangemerkt staat als (potentieel) verontreinigde locatie.

Wegverkeerslawaai

Bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan dat (deels) is gelegen binnen een geluidzone op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh), dient voldaan te worden aan het gestelde in de Wgh. Omdat op natuurkampeerterreinen uitsluitend mobiele kampeermiddelen mogen worden geplaatst en er daarmee geen sprake is van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen, is de Wet geluidhinder niet van toepassing.

Externe veiligheid

Van de ramptypes die verband houden met externe veiligheid zijn met name ongevallen met brandbare/explosieve of giftige stoffen van belang. Deze ongevallen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

a. inrichtingen;
b. buisleidingen;
c. vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Voor natuurkampeerterrein "De Voscheheugte" kan het volgende opgemerkt worden:

- In de directe omgeving is geen sprake van risicovolle inrichtingen.
- Natuurkampeerterrein "De Voscheheugte" ligt niet in de nabijheid van een aardgastransportleiding.
- In de directe omgeving is geen sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Luchtkwaliteit

Voor wat betreft luchtkwaliteit en de daaromtrent geldende bepalingen wordt verwezen naar paragraaf 3.8 van deze ruimtelijke onderbouwing (onder het kopje 'luchtkwaliteit'). De voorgestane ontwikkeling voor natuurkampeerterrein "De Voscheheugte" is een ontwikkeling, die van geringere omvang is dan de ontwikkelingen die in paragraaf 3.8 zijn aangegeven en het is ook geen project dat beschreven staat in het NSL. Er kan daarom geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' zal verslechteren. Derhalve hoeft niet nader op het aspect luchtkwaliteit te worden ingegaan.

HOOFDSTUK

6 Camping De Molenhorst

6.1 ALGEMEEN

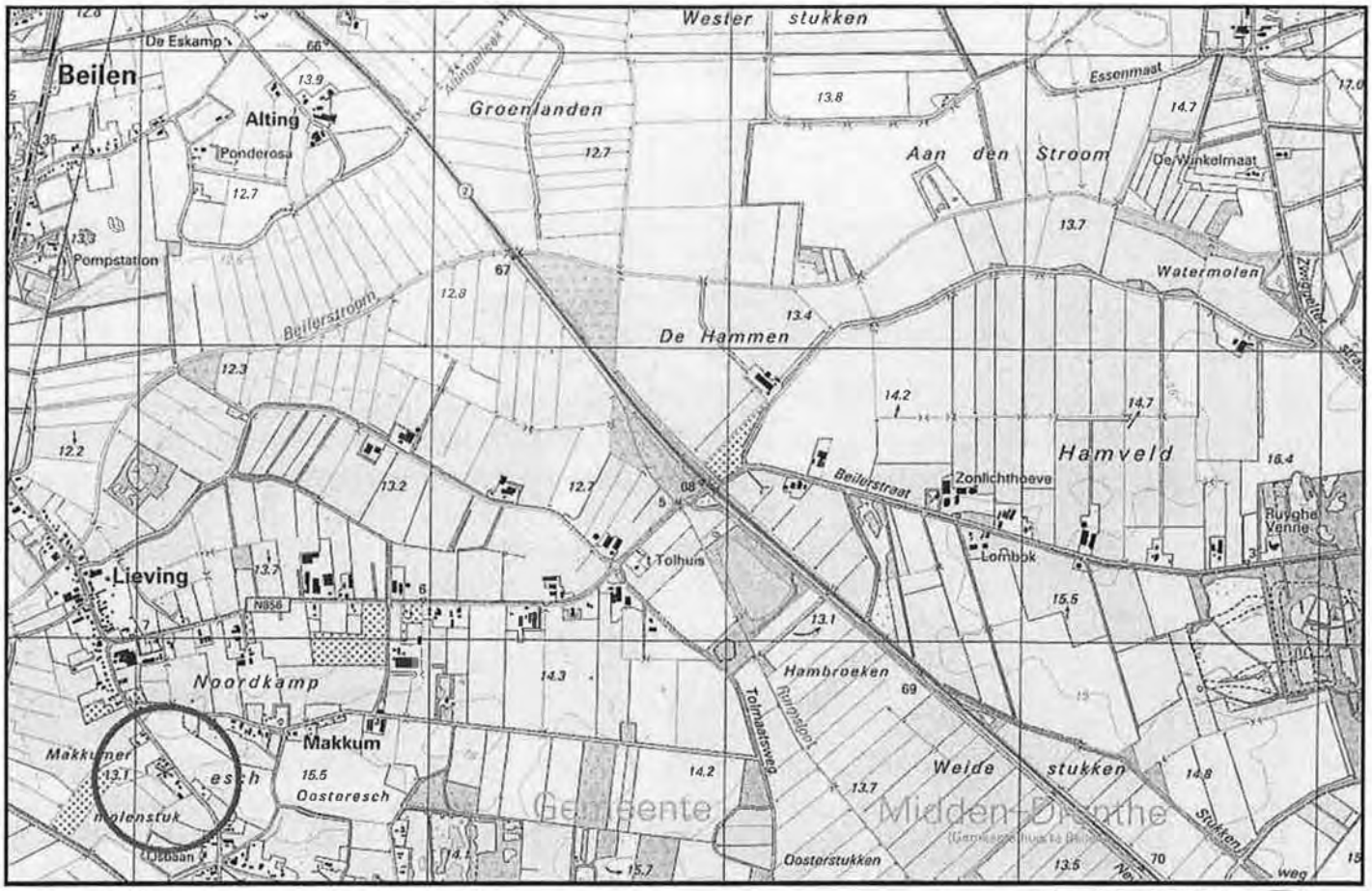
Dit hoofdstuk bevat de ruimtelijke onderbouwing voor de uitbreiding van camping "De Molenhorst". Camping "De Molenhorst", aan de Makkum 42 te Beilen, is gelegen naast de molen van het buurtschap Makkum. Op afbeelding 6.18 op de volgende pagina is de ligging van de camping weergegeven. De eigenaar van camping "De Molenhorst" heeft een ontheffing voor een kleinschalig kampeerterrein en wil doorgroeien naar een volwaardige camping met 40 standplaatsen. Daarnaast is op het terrein sprake van drie recreatie-appartementen. De gemeente wil deze recreatieappartementen legaliseren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op aspecten, die relevant zijn voor de uitbreiding van camping "De Molenhorst".

6.2 HUIDIGE SITUATIE EN VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Camping "De Molenhorst" is een kleinschalig kampeerterrein bij een voormalig agrarisch bedrijf (voorheen akkerbouwbedrijf). De bebouwing op het perceel bestaat uit een boerderij met twee vrijstaande schuren. Het perceel grenst aan de molen van Makkum.

De camping, die achter de boerderij is gesitueerd, trekt voornamelijk gezinnen met kinderen aan. Voor kinderen is er een trampoline, een zandbak en een kleine glijbaan en daarnaast kleinvee zoals kippen, konijnen, geitjes en ganzen. Ook worden er door de campingeigenaar allerlei activiteiten georganiseerd (fietstochten, excursies door de natuur, schilderen etcetera). Een gedeelte van het achterste gedeelte van de boerderij is ingericht als ontmoetings- en hobbyruimte. Ook wordt een gedeelte gebruikt als recreatieappartement. In de boerderij is sprake van twee recreatieappartementen. In één van de schuren is, naast het sanitair, sprake van een derde recreatieappartement.

Afbeelding 6.19
Camping "De Molenhorst"



topografische kaart schaal 1 : 25.000

luchtfoto schaal 1 : 5.000

afbeelding 6.18 SITUERING CAMPING DE MOLENHORST
Makkum 42 te Beilen

Het perceel Makkum 42 te Beilen, is geregeld in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Beilen uit 1975. Het perceel heeft hierin de bestemming "agrarische doeleinden A". Het perceel is daarmee bestemd ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Voor het kampeerterrein is een ontheffing verleend op basis van de Wet op de Openluchtrecreatie (kleinschalig kamperen). Op afbeelding 6.20 op de volgende pagina is een fragment van de vigerende plankaart opgenomen.

6.3 HET UITBREIDINGSPLAN

De eigenaar van camping "De Molenhorst" wil het aantal toegestane plaatsen graag uitgebreid zien tot 40 standplaatsen. Op het kampeerterrein is al ruimte voor 40 standplaatsen. Het perceel is circa 1 hectare groot en is voorzien van drainage. Daarnaast wil de campingeigenaar de drie aanwezige recreatieappartementen graag gelegaliseerd hebben. Op afbeelding 6.21 is een foto opgenomen van het recreatieterrein.

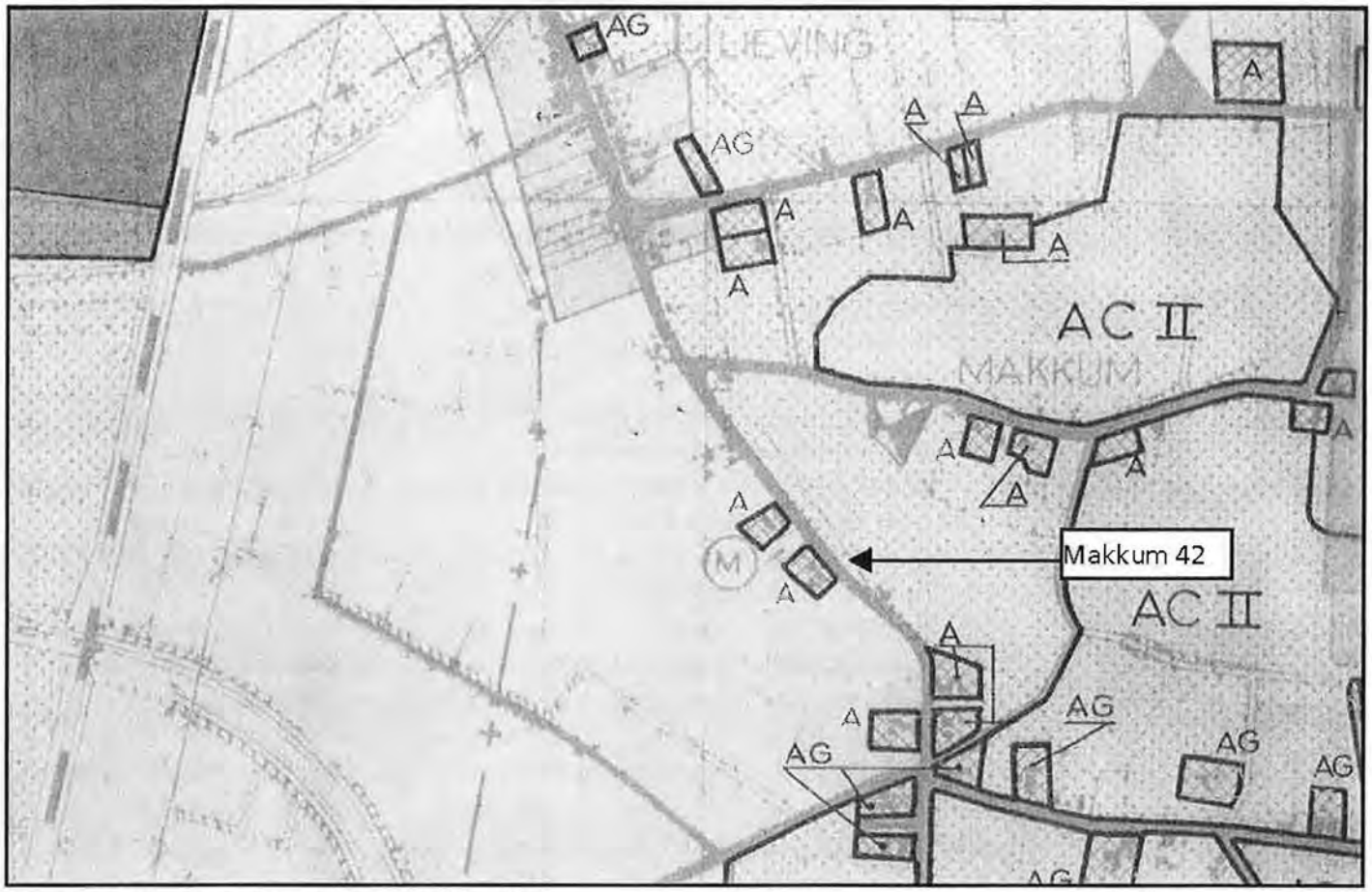
Afbeelding 6.21
Camping "De Molenhorst"

In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied is het kampeerterrein en de bebouwing, die erbij hoort, bestemd als "Verblijfsrecreatieve doeleinden 1". Op afbeelding 6.20 is tevens een fragment van het voorontwerpbestemmingsplan weergegeven (onderaan de afbeelding).

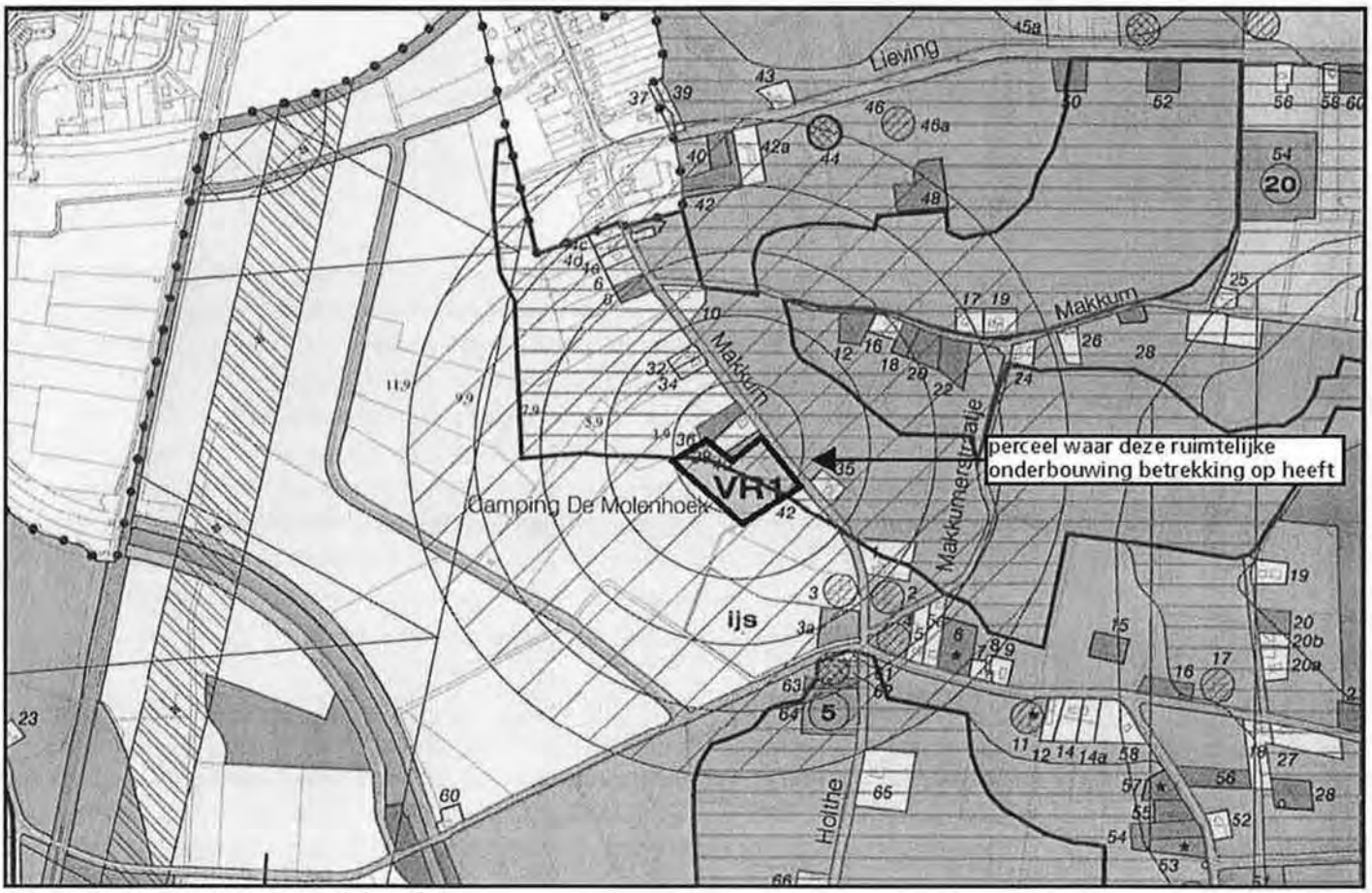
6.4 PLANOLOGISCHE AFWEGING

Het kampeerterrein van "De Molenhorst" is op de functiekaart van het POP II van Drenthe aangeduid als zone II (zie afbeelding 6.22).

Afbeelding 6.22
Fragment "Functiekaart" (POP II)



Bron: uitsnede plankaart bestemmingsplan Landelijk Gebied Bolsward (1975)



Bron: uitsnede voorontwerp bestemmingsplan buitengebied

afbeelding 6.20 FRAGMENT PLANKAART

projectnummer: B01033.731301

schaal 1 : 10.000

Ook ligt het perceel binnen de rode contourlijn van Beilen. Rode contourlijnen zijn door de provincie opgenomen ter bescherming van waardevolle gebieden rondom kernen. Binnen zone II staat uitoefening van grondgebonden landbouw op bedrijfseconomische grondslag voorop. Recreatief medegebruik en de ontwikkeling van toeristisch/recreatieve bedrijven wordt bevorderd. Daarbij mag de landbouwkundige hoofdfunctie niet wezenlijk worden aangetast en wordt gestreefd naar het in stand houden van de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie. Met het feit dat het perceel ligt binnen de rode contourlijn van Beilen kan geconcludeerd worden dat het gebied niet van hoge waarde is vanuit oogpunt van natuur, landschap en cultuurhistorie.

Verder is het kampeerterrein al ingericht ten behoeve van 40 standplaatsen. Het gaat niet om een uitbreiding van het kampeerterrein zelf. Voor wat betreft de natuurwaarde en het landschap verandert er daarom niets.

De landbouw ondervindt geen hinder van het feit dat het kampeerterrein een volwaardige camping wordt. In de directe omgeving is geen sprake van volwaardige agrarische bedrijven. Bovendien is in de directe nabijheid van deze agrarische bedrijfsbestemmingen (Makkum 2 en Makkum 3) al sprake van woonbestemmingen (zie ook paragraaf 6.8 onder het kopje 'milieuzonering'). Verder kan worden opgemerkt dat bij de boerderij sprake is van voldoende parkeergelegenheid. Er zal geen verkeersoverlast ontstaan.

Het voornemen van de gemeente is verder de drie recreatieappartementen te legaliseren. De gemeente vindt legalisatie acceptabel omdat:
a. het perceel Makkum 42 binnen de rode contour van Beilen ligt;
b. het perceel in de nabijheid van het substreekcentrum Beilen ligt;
c. de locatie goed ontsloten is (ook via het openbaar vervoer).

Op deze wijze kan een gevarieerd aanbod van recreatieve voorzieningen aangeboden worden op het perceel.

Het kampeerterrein zelf kent een ontsluitingsweg met een in- en uitgang. Bij de boerderij is sprake van voldoende parkeergelegenheid (voor bezoekers). Hierdoor zal er geen sprake zijn van parkeerproblemen dan wel verkeersonveilige situaties.

Op de zoneringskaart voor verblijfsrecreatie, welke onderdeel uitmaakt van de Beleidscriteria Recreatie & Toerisme gemeente Midden-Drenthe (zie ook paragraaf 2.3 van deze ruimtelijke onderbouwing), ligt camping "De Molenhorst" binnen een 'groen' gebied (zone 5). In deze zone zijn uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven aanwezig. Verder kan opgemerkt worden dat de ontwikkeling die met deze ruimtelijke onderbouwing mogelijk wordt gemaakt niet in strijd is met het Visie document Recreatie & Toerisme (2008). Deze gemeentelijke beleidsnota is reeds behandeld in paragraaf 2.4.

6.5 NATUURWAARDE

In de voorgaande paragraaf is al opgemerkt dat er voor wat betreft de natuurwaarde geen veranderingen optreden. Het kampeerterrein zal in de nabije toekomst alleen een intensiever gebruik kennen. Het terrein kent reeds een gevarieerde beplanting (zie ook afbeelding 6.21). Verder kan hierbij worden opgemerkt dat de camping binnen de rode contourlijn van Beilen ligt. Het gebied is daarom niet van hoge waarde vanuit oogpunt van natuur, landschap en cultuurhistorie (zie ook paragraaf 6.4).

In het kader van deze ruimtelijke onderbouwing is daarom voor de uitbreiding van dit kampeerterrein geen quickscan natuurtoets uitgevoerd.

6.6 ARCHEOLOGIE

Camping "De Molenhorst" maakt geen onderdeel uit van een archeologisch waardevol terrein (bron: Archeologische MonumentenKaart). Op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) heeft het kampeerterrein deels een hoge archeologische verwachtingswaarde en deels een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Omdat het kampeerterrein als is ingericht ten behoeve van 40 standplaatsen en daarmee de bodem niet wordt verstoord (het kampeerterrein is al voorzien van elektra en watertappunten), kan een nader archeologisch onderzoek achterwege blijven.

6.7 WATERPARAGRAAF

p.m.

6.8 MILIEUASPECTEN

Bij het opstellen van bestemmingsplannen is het van belang te onderzoeken in hoeverre milieuhygiënische factoren belemmeringen opleveren voor de voorgestane ontwikkeling. In deze paragraaf wordt daarom ingegaan op (in willekeurige volgorde): milieuzonering, bodem, wegverkeerslawaai, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

Milieuzonering

In de directe omgeving van camping "De Molenhorst" is geen sprake van (agrarische) bedrijven van derden. Voor het merendeel gaat het om woonbestemmingen. Het perceel Makkum 3 (gesitueerd aan de zuidkant van het kampeerterrein) heeft in het voorontwerpbestemmingsplan een agrarische bedrijfsbestemming. Dit agrarisch bedrijf houdt schapen (geen volwaardig agrarisch bedrijf). In de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" uit 2007 is als het gaat om het houden van schapen een richtafstand (grootste afstand) van 50 meter opgenomen. Schapenhouderijen vallen namelijk onder 'fokken en houden van overige graasdieren: overige graasdieren'. De afstand tussen het agrarisch bedrijf en de camping bedraagt circa 150 meter. Aangenomen mag daarom worden dat de toeristen/recreanten geen hinder ondervinden van het agrarisch bedrijf.
De molen van Makkum ondervindt geen hinder van de uitbreiding van de camping. De uitbreiding heeft geen gevolgen voor de windtoetreding naar en het zicht op de molen. Er wordt namelijk niet gebouwd (uitsluitend mobiele kampeermiddelen met een beperkte hoogte) en ook de beplanting blijft laag (struikbeplanting).

Bodem

Met betrekking tot eventuele bodem- en grondwatervervuiling kan worden opgemerkt dat het erf van Makkum 42 in het historisch bodembestand van de provincie Drenthe aangemerkt staat als 'potentieel ernstige' verontreiniging. Deze aanduiding heeft betrekking op de opslag van bestrijdingsmiddelen en een bovengrondse dieseltank. De aanwezigheid hiervan levert geen belemmering op voor de voorgestane ontwikkeling.

Wegverkeerslawaai

Bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan dat (deels) is gelegen binnen een geluidzone op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh), dient voldaan te worden aan het gestelde in de Wgh. Omdat er met de uitbreiding van het kampeerterrein geen sprake zal zijn van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen (het gaat alleen maar om mobiele kampeermiddelen), is de Wet geluidhinder hier niet van toepassing.

Externe veiligheid

Van de ramptypes die verband houden met externe veiligheid zijn met name ongevallen met brandbare/explosieve of giftige stoffen van belang. Deze ongevallen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

a. inrichtingen;
b. buisleidingen;
c. vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Ten aanzien van camping "De Molenhorst" kan het volgende opgemerkt worden:

- In de directe omgeving is geen sprake van risicovolle inrichtingen.
- Camping "De Molenhorst" ligt niet in de nabijheid van een aardgastransportleiding.
- In de directe omgeving is geen sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Luchtkwaliteit

Voor wat betreft luchtkwaliteit en de daaromtrent geldende bepalingen wordt verwezen naar paragraaf 3.8 van deze ruimtelijke onderbouwing (onder het kopje 'luchtkwaliteit'). De voorgestane ontwikkeling voor camping "De Molenhorst" is een ontwikkeling, die van geringere omvang is dan de ontwikkelingen die in paragraaf 3.8 zijn aangegeven en het is ook geen project dat beschreven staat in het NSL. Er kan daarom geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' zal verslechteren. Derhalve hoeft niet nader op het aspect luchtkwaliteit te worden ingegaan.

HOOFDSTUK 7

Camping De Stal

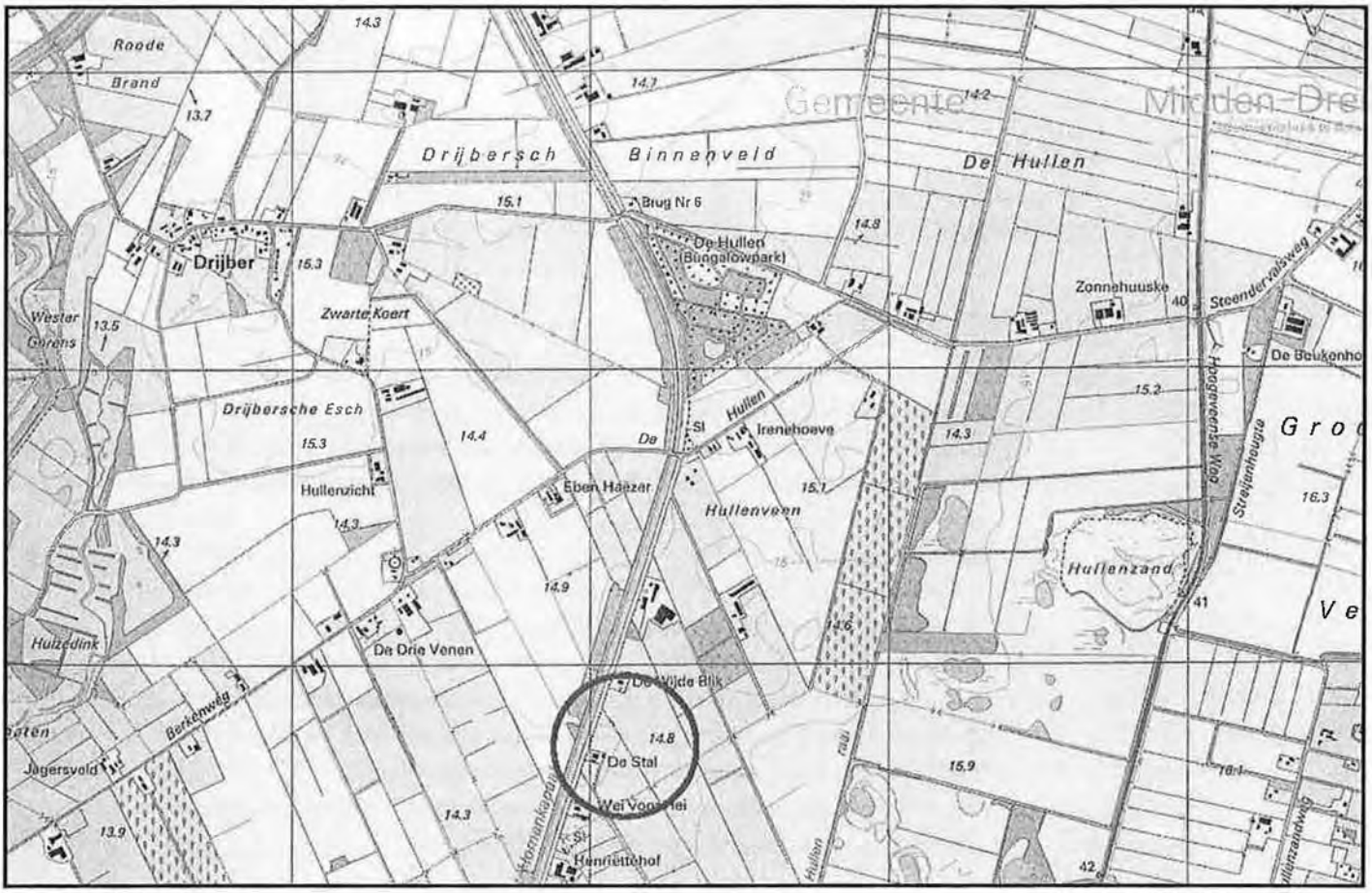
7.1 ALGEMEEN

Dit hoofdstuk bevat de ruimtelijke onderbouwing voor de uitbreiding van camping "De Stal". Camping "De Stal", aan de Kanaal Oost Zijde 19 te Drijber, is gelegen aan de oostzijde van het Linthorst-Homankanaal, ten zuidoosten van de kern Drijber. Op afbeelding 7.23 op de volgende pagina is de ligging van de camping weergegeven. De eigenaar van camping "De Stal" heeft een ontheffing voor een kleinschalig kampeerterrein en wil doorgroeien naar een volwaardige camping met een aantal vaste standplaatsen (voor stacaravans en chalets). In dit hoofdstuk wordt ingegaan op aspecten, die relevant zijn voor de uitbreiding van camping "De Stal".

7.2 HUIDIGE SITUATIE EN VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Camping "De Stal" is een kleinschalig kampeerterrein bij een voormalig agrarisch bedrijf. Het kleinschalig kampeerterrein (zie afbeelding 7.24) met 15 standplaatsen (niet voor stacaravans) is aan de noordkant van de boerderij gesitueerd. In de boerderij (achterste gedeelte) is sprake van een groepsaccommodatie. Het betreft een tweetal recreatie-appartementen voor groepen; een 6-persoons en een 10-persoons recreatieappartement. Het voorste gedeelte van de boerderij wordt bewoond door de eigenaar en zijn gezin.

Afbeelding 7.24
Het kleinschalig kampeerterrein camping "De Stal" en de recreatieappartementen



topografische kaart schaal 1 : 25.000

luchtfoto schaal 1 : 5.000

afbeelding 7.23 SITUERING CAMPING DE STAL
Kanaal Oost Zijde 19 te Drijber

Het perceel Kanaal Oost Zijde 19 te Drijber ligt binnen het bestemmingsplan Landelijk Gebied Beilen (1996). Het perceel is niet positief bestemd. De gebiedsbestemming die hier geldt is "jonge veldontginningen". Op afbeelding 7.25 op de volgende pagina is een fragment van de aanduidingenkaart weergegeven (bovenaan).

7.3 HET UITBREIDINGSPLAN

De eigenaar van camping "De Stal" wil graag doorgroeien naar een reguliere camping met tevens een aantal vaste standplaatsen (voor stacaravans en chalets). De bedoeling is het graslandperceel, dat achter de bebouwing ligt, in te richten ten behoeve van de camping. Het gaat om een perceel van circa 4 hectare groot. In bijlage 3 is een eerste schets voor de toekomstige camping weergegeven.
Het ontwerp omvat:

- 11 ruime plaatsen voor chalets (aan de buitenrand, grootte van ten minste 250 m^2);
- 22 vaste standplaatsen voor stacaravans (het 'binnenterrein', plaatsen van 200 tot 250 m^2);
- circa 33 toeristische/seizoensplaatsen voor toercaravans en tenten (aan de noordkant van de bebouwing op het perceel en aan de kant van het agrarisch bedrijf);
- spel/speelruimte op een aantal centrale plekken;
- een duidelijke groenstructuur, rondom is gekozen voor een aantal doorzichten;
- parkeren op eigen terrein.

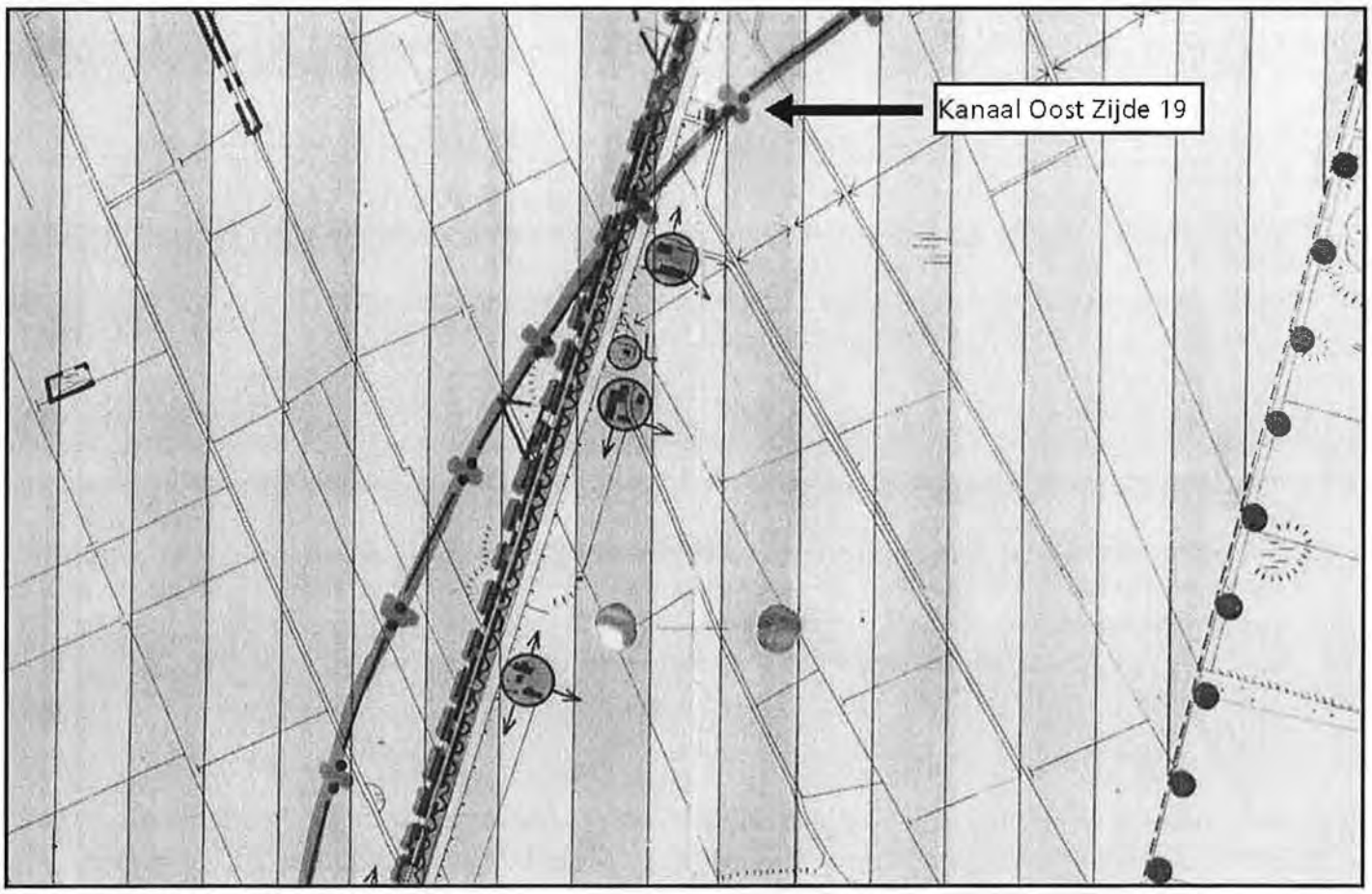
In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied is het perceel Kanaal Oost Zijde 19 bestemd als "Verblijfsrecreatieve doeleinden 3" (zie ook afbeelding 7.25). Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatie in de vorm van groepsaccommodaties, kampeerboerderijen en naar aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen. In het voorontwerpplan was de omvorming naar een regulier kampeerterrein nog niet meegenomen (zie ook hoofdstuk 1).

7.4 PLANOLOGISCHE AFWEGING

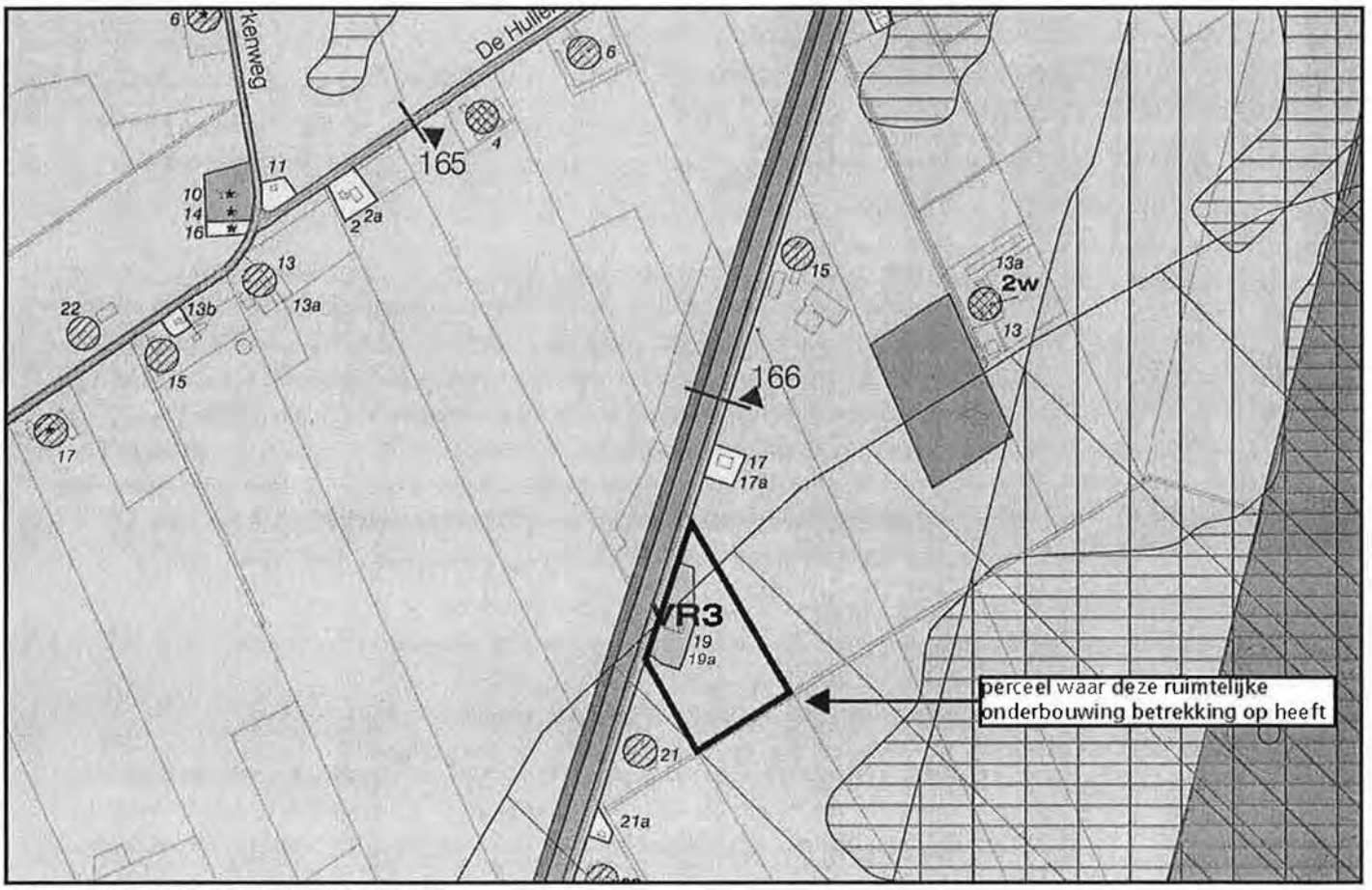
Camping "De Stal" ligt in een gebied dat op de functiekaart van het POP II van Drenthe aangeduid is als zone I (zie afbeelding 7.26 op pagina 48). Binnen zone I staat de uitoefening van de grondgebonden landbouw op bedrijfseconomische grondslag voorop. Recreatief medegebruik en de ontwikkeling van toeristisch/recreatieve bedrijven worden bevorderd. Daarbij mag de landbouwkundige hoofdfunctie niet wezenlijk worden aangetast.

De provincie geeft verder aan dat een doorontwikkeling van kleinschalige verblijfsrecreatie (zoals kleinschalig kamperen) naar een (meer) volwaardig bedrijf mogelijk is, voor zover voldaan wordt aan de gestelde eisen voor nieuwvestiging. Nieuwe bedrijven kunnen worden gevestigd in zone I, II of III van de integrale zonering, aldus de provincie. Voor camping "De Stal" is een doorontwikkeling dus niet in strijd met het provinciaal beleid.

Voor wat betreft de functie landbouw is voor dit initiatief van belang dat op het perceel Kanaal Oost Zijde 21 sprake is van een melkveehouderijbedrijf. Bij de inrichting van het kampeerterrein zal rekening worden gehouden met de aanwezigheid van het melkveehouderijbedrijf (zie ook paragraaf 7.8 onder het kopje 'milieuzonering').



Bron: uitsnede plankaart bestemmingsplan Landelijk Gebied



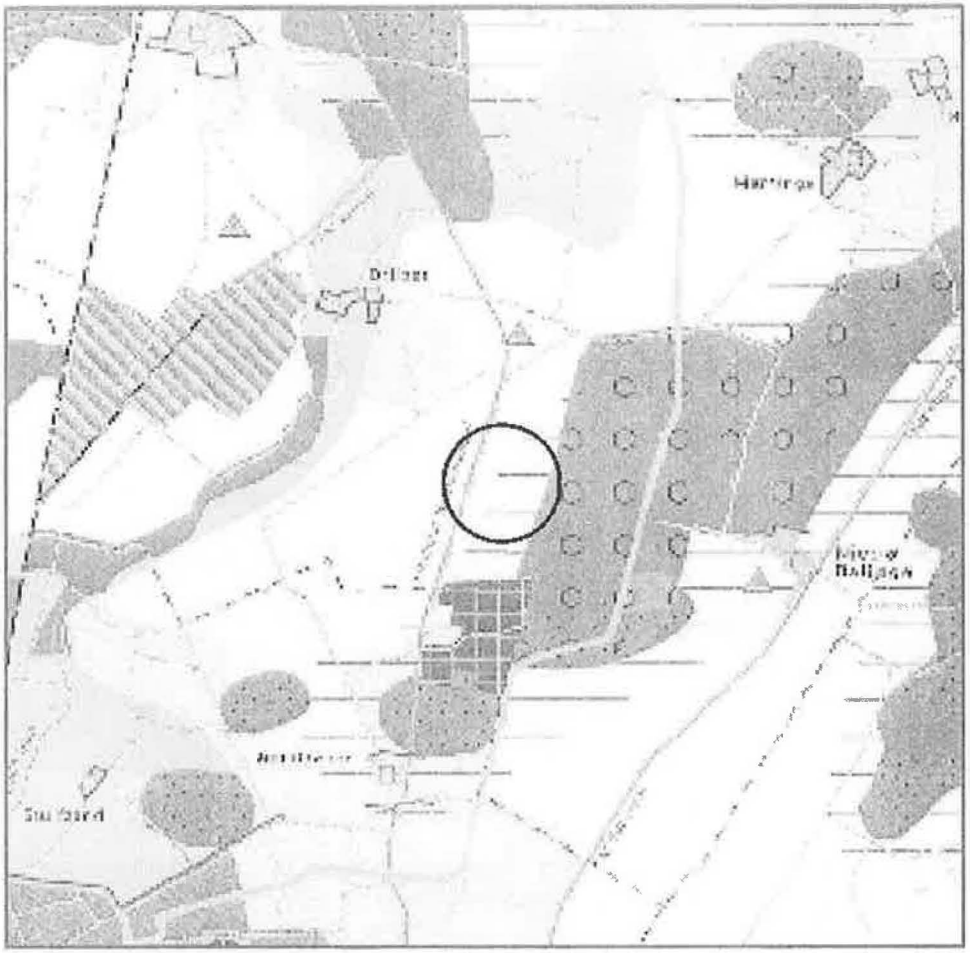
Bron: uitsnede vooronтwerp bestemmingsplan buitengebied

afbeelding 7.25 FRAGMENT PLANKAART

projectnummer: B01033.731301

schaal 1 : 10.000

Afbeelding 7.26
Fragment "Functiekaart" (POP II)



De weg Kanaal Oost Zijde is een rustige weg (verhard), dat voor dat weggedeelte vrijwel uitsluitend door bestemmingsverkeer wordt gebruikt. Op het kampeerterrein zelf zal gezorgd worden voor voldoende parkeergelegenheid.

Op de zoneringskaart voor verblijfsrecreatie, welke onderdeel uitmaakt van de Beleidscriteria Recreatie & Toerisme gemeente Midden-Drenthe (zie ook paragraaf 2.3 van deze ruimtelijke onderbouwing), ligt camping "De Stal" binnen een 'groen' gebied (zone 3). Binnen deze zone is ruimte voor een tweetal nieuwe verblijfsrecreatieve bedrijven met een maximale oppervlakte van 8 hectare. Het kampeerterrein van camping "De Stal" kan beschouwd worden als een nieuw bedrijf. Het kampeerterrein krijgt een omvang van circa 4 hectare. Verder kan opgemerkt worden dat de ontwikkeling die met deze ruimtelijke onderbouwing mogelijk wordt gemaakt niet in strijd is met het Visie document Recreatie & Toerisme (2008). Deze gemeentelijke beleidsnota is reeds behandeld in paragraaf 2.4.

7.5 NATUURWAARDE

Conclusies/resultaten quickscan natuurtoets EcoGroen (p.m.).

7.6 ARCHEOLOGIE

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Het terrein van camping "De Stal" maakt geen onderdeel uit van een archeologisch waardevol terrein (bron: Archeologische MonumentenKaart). Ook voor de directe omgeving zijn geen archeologisch waardevolle terreinen bekend.

Op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) worden voorspellingen gedaan over de plek waar zich archeologisch erfgoed in de bodem kan bevinden.
Het terrein van camping "De Stal" maakt onderdeel uit van een gebied met een middelhoge verwachtingswaarde. Ten behoeve van de doorontwikkeling van camping "De Stal" wordt de bodem alleen verstoord door het graven van leidingen. De chalets hebben geen diepe fundering. Advies Drents Plateau (p.m.).

7.7 WATERPARAGRAAF

p.m.

7.8 MILIEUASPECTEN

Bij het opstellen van bestemmingsplannen is het van belang te onderzoeken in hoeverre milieuhygiënische factoren belemmeringen opleveren voor de voorgestane ontwikkeling. In deze paragraaf wordt daarom ingegaan op (in willekeurige volgorde): milieuzonering, bodem, wegverkeerslawaai, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

Milieuzonering

Naast camping "De Stal", op het perceel Kanaal Oost Zijde 21, is sprake van een melkveehouderijbedrijf. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is sinds 1 januari 2007 het (landsdekkend) beoordelingskader voor geurhinder vanuit veehouderijen. Voor melkrundveehouderijen zijn in de Wgv geen geuremissiefactoren vastgesteld. Artikel 4, lid 1 van de Wgv bepaalt dan dat de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom ten minste 50 meter moet bedragen. Het gaat hier om de afstand tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de buitenzijde van het geurgevoelig object. Een geurgevoelig object is in de wet gedefinieerd als 'gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt'. Jurisprudentie zal moeten uitwijzen of chalets en stacaravans ook aangemerkt moeten worden als geurgevoelige objecten.
Bij de inrichting van het kampeerterrein zal desondanks rekening worden gehouden met de afstandseis van 50 meter en het gestelde in de Wgv. Dit betekent dat in de uiterste zuidwesthoek van het kampeerterrein geen standplaatsen ten behoeve van stacaravans of chalets zullen worden geprojecteerd.

Bodem

In het historisch bodembestand van de provincie Drenthe staat voor het graslandperceel dat betrokken wordt bij het kampeerterrein van "De Stal" een lijnverontreiniging bekend (demping, niet gespecificeerd). Bij de aanvraag voor een bouwvergunning (voor de chalets) zal een verkennend bodemonderzoek worden overlegd.

Wegverkeerslawaai

Bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan dat (deels) is gelegen binnen een geluidzone op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh), dient voldaan te worden aan het gestelde in de Wgh. Omdat recreatieverblijven als stacaravans en chalets niet aangemerkt hoeven te worden als geluidsgevoelig en het hier gaat om (in principe) verplaatsbare kampeermiddelen, is door de gemeente geoordeeld dat een akoestisch onderzoek vanwege het wegverkeer niet noodzakelijk is. De weg Kanaal Oost Zijde wordt bovendien ter hoogte van camping "De Stal" vrijwel uitsluitend gebruikt door bestemmingsverkeer.

Externe veiligheid

Van de ramptypes die verband houden met externe veiligheid zijn met name ongevallen met brandbare/explosieve of giftige stoffen van belang.
Deze ongevallen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

a. inrichtingen;
b. buisleidingen;
c. vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Voor camping "De Stal" kan het volgende opgemerkt worden:

- Bij Nieuw-Balinge is sprake van een munitieopslagplaats. Het terrein van camping "De Stal" ligt in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied binnen de veiligheidszone van deze munitieopslagplaats (zie ook afbeelding 7.25). Door TNO is een risico-analyse uitgevoerd[6]. Dit onderzoek gaf aanleiding de veiligheidszone (de cirkel) te verkleinen. Camping "De Stal", inclusief het uitbreidingsplan, valt dan buiten de veiligheidszone van de munitieopslagplaats.
- Langs de westzijde van het Linthorst Homankanaal ligt een gasleiding (N-521-40-KR-013) met een diameter van 16,5 cm en een druk van 40 bar. Mogelijke consequenties zijn er niet. Voor een vergelijkbare regionale leiding elders ligt de PR-contour op de leiding en ligt de 1% letaal grens op 45 meter (het gebied waarbinnen de leiding nog daadwerkelijk invloed heeft op het groepsrisico). De afstand tussen de uitbreiding van camping "De Stal" en de gasleiding bedraagt aanzienlijk meer.
- In de directe omgeving is geen sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Luchtkwaliteit

Voor wat betreft luchtkwaliteit en de daaromtrent geldende bepalingen wordt verwezen naar paragraaf 3.8 van deze ruimtelijke onderbouwing (onder het kopje 'luchtkwaliteit').
De voorgestane ontwikkeling voor camping "De Stal" is een ontwikkeling, die van geringere omvang is dan de ontwikkelingen die in paragraaf 3.8 zijn aangegeven en het is ook geen project dat beschreven staat in het NSL. Er kan daarom geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' zal verslechteren. Derhalve hoeft niet nader op het aspect luchtkwaliteit te worden ingegaan.

[6] Risico-analyse munitieactiviteiten KL op MMC Nieuw-Balinge. Externe veiligheid. Rapportnr. PML 2004-A112.

HOOFDSTUK

8 Camping De Goudplevier

8.1 ALGEMEEN

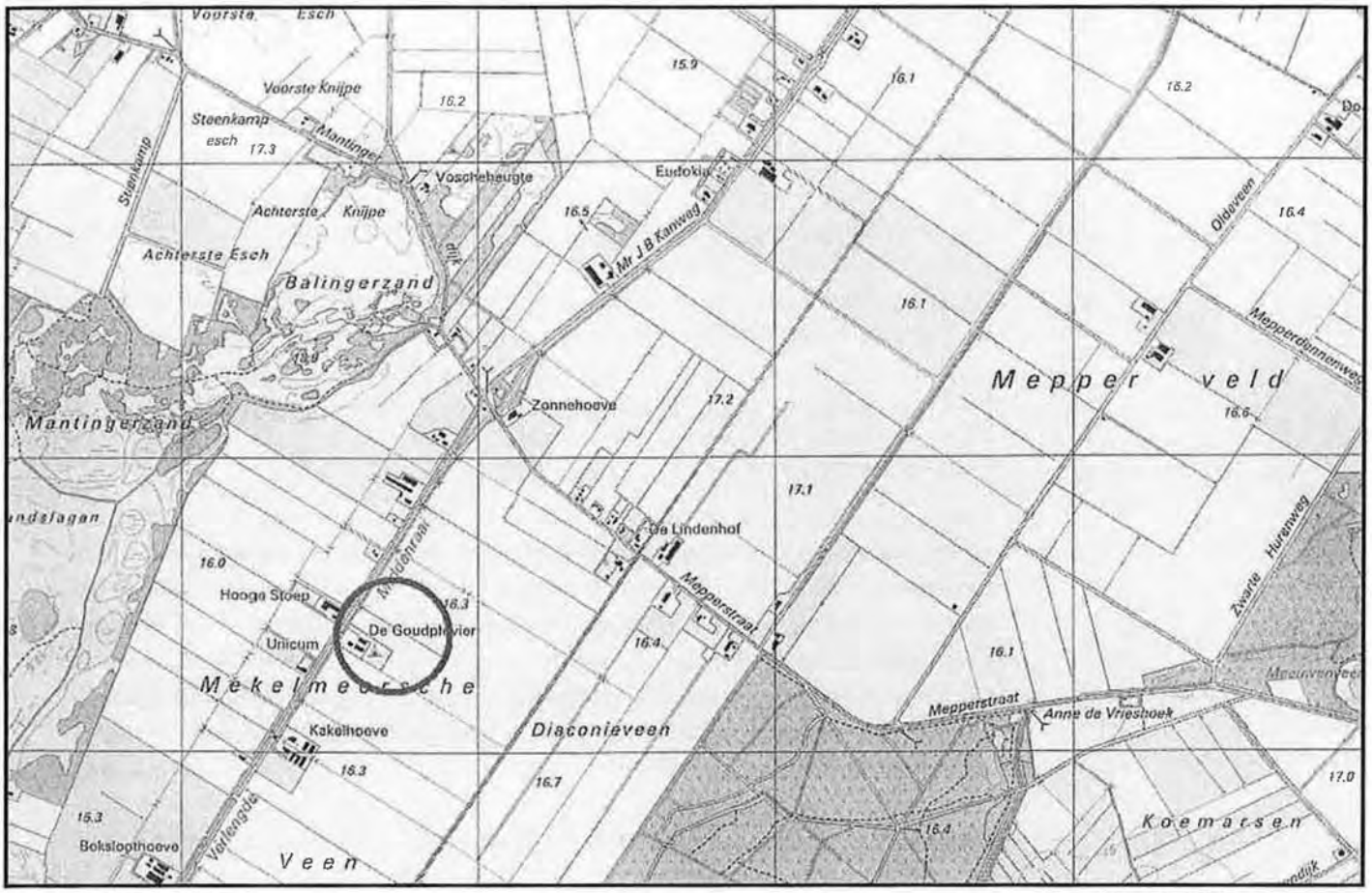
Dit hoofdstuk bevat de ruimtelijke onderbouwing voor de uitbreiding van camping "De Goudplevier". Camping "De Goudplevier", aan de Verlengde Middenraai 16 te Nieuw-Balinge, ligt ten noordoosten van de kern Nieuw-Balinge. Op afbeelding 8.27 op de volgende pagina is de ligging van de camping weergegeven. Op het perceel Verlengde Middenraai 16 is sprake van een akkerbouwbedrijf en een kleinschalig kampeerterrein (neventak bij het akkerbouwbedrijf). De ondernemer wil ten aanzien van de camping doorgroeien naar een middelgrote camping met 60 kampeerplaatsen. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op aspecten, die relevant zijn voor de uitbreiding van camping "De Goudplevier".

8.2 HUIDIGE SITUATIE EN VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Aan de Verlengde Middenraai 16 te Nieuw-Balinge wordt een akkerbouwbedrijf geëxploiteerd met daarnaast een kleinschalig kampeerterrein (voor maximaal 15 kampeermiddelen). Op afbeelding 8.28 is een foto opgenomen van de boerderij. Het bouwplan (teeltplan) van het akkerbouwbedrijf bestond in het jaar 2008 uit 27,5 hectare suikerbieten, 34 hectare zetmeelaardappelen en 40 hectare granen (in totaal 101,5 hectare). Het bedrijf heeft een bedrijfsopvolger.

Afbeelding 8.28
Boerderij aan de Verlengde Middenraai 10

Naast en achter de boerderij is sprake van een perceel grasland omgeven door boomsingels. Hier wordt de camping geëxploiteerd. Het perceel is ingericht ten behoeve van 15 kampeerplaatsen. Toilet- en douchegelegenheid is in bestaande gebouwen op het perceel gerealiseerd.



topografische kaart schaal 1 : 25.000

luchtfoto schaal 1 : 5.000

afbeelding 8.27 SITUERING CAMPING DE GOUDPLEVIER
Verlengde Middenraai 16 te Nieuw-Balinge

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied (1996) van de voormalige gemeente Westerbork maakt het perceel Verlengde Middenraai 16 deel uit van een gebied dat bestemd is als "veenontginningsgebied". Het perceel zelf is aangeduid als "grondgebonden agrarisch bedrijf". Op afbeelding 8.29 op de volgende pagina is een fragment van de plankaart van het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijven is bebouwing toegestaan binnen een aaneengesloten oppervlak van 1 hectare. Het kleinschalig kampeerterrein is niet positief bestemd, omdat hiervoor ontheffing is verleend op basis van de Wet op de Openluchtrecreatie.

8.3 HET UITBREIDINGSPLAN

Het akkerbouwbedrijf had in het jaar 2008 circa 101,5 hectare landbouwgrond in gebruik (zie ook paragraaf 8.2). Van deze 101,5 hectare is circa 26 hectare overgedragen aan Natuurmonumenten. Deze grond kan met ingang van 2009 niet meer gebruikt worden ten behoeve van het akkerbouwbedrijf. Hierdoor is het akkerbouwbedrijf aanzienlijk verkleind. Ter compensatie van het verlies aan grond en inkomen is de ondernemer voornemens de camping uit te breiden tot een middelgrote camping met 60 kampeerplaatsen. De werkzaamheden die deze activiteit met zich meebrengt zijn goed te combineren met de werkzaamheden van het akkerbouwbedrijf.

De grond, die betrokken zal worden bij het kampeerterrein is nu akkerbouwgrond. Zodra de uitbreiding kan worden gerealiseerd, zal het betreffende deel worden ingezaaid met een grasmengsel en zal de scheiding tussen het nieuwe gedeelte en de akkerbouwgrond worden ingeplant met bomen en struiken.

Mede omdat camping "De Goudplevier" gunstig is gelegen, namelijk in de nabijheid van grote natuurgebieden (Mantingerzand, Balingerzand, Boswachterij Gees) en te ontwikkelen natuur (Plan Goudplevier), is de basis goed. Campinggasten komen voor de rust, ruimte en de natuur. De ontwikkeling van de natuur geeft extra impulsen voor recreatie en toerisme in het gebied. De vele wandel- en fietspaden in het gebied versterken dit proces. De ondernemer ondervindt dit duidelijk. Er komen steeds meer verzoeken binnen van mensen die op de camping willen verblijven. Op dit moment kan de ondernemer niet aan de vraag voldoen.

In bijlage 4 is een inrichtingsschets opgenomen van de nieuwe indeling voor de camping. De camping zal uitsluitend in gebruik worden genomen ten behoeve van toercaravans en/of tenten. Stacaravans worden niet toegelaten. De huidige toilet- en douchegelegenheid zal ten behoeve van de uitbreiding worden aangepast, opdat er voldoende sanitaire voorzieningen zijn voor de gasten. Daarnaast zullen er sanitaire units op het terrein worden geplaatst. Op het perceel zal ook voldoende parkeergelegenheid worden gerealiseerd (zie ook bijlage 4).

In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied zijn het akkerbouwbedrijf en het kampeerterrein afzonderlijk bestemd. Op afbeelding 8.29 is (onderaan) een fragment van het voorontwerpbestemmingsplan weergegeven met het betreffende perceel.

Bron: uitsnede plankaart bestemmingsplan Landelijk Gebied Westerbork

Bron: uitsnedevooront werp bestemmingsplan buitengebied

afbeelding 8.29 FRAGMENT PLANKAART schaal 1 : 10.000

projectnummer: B01033.J31301

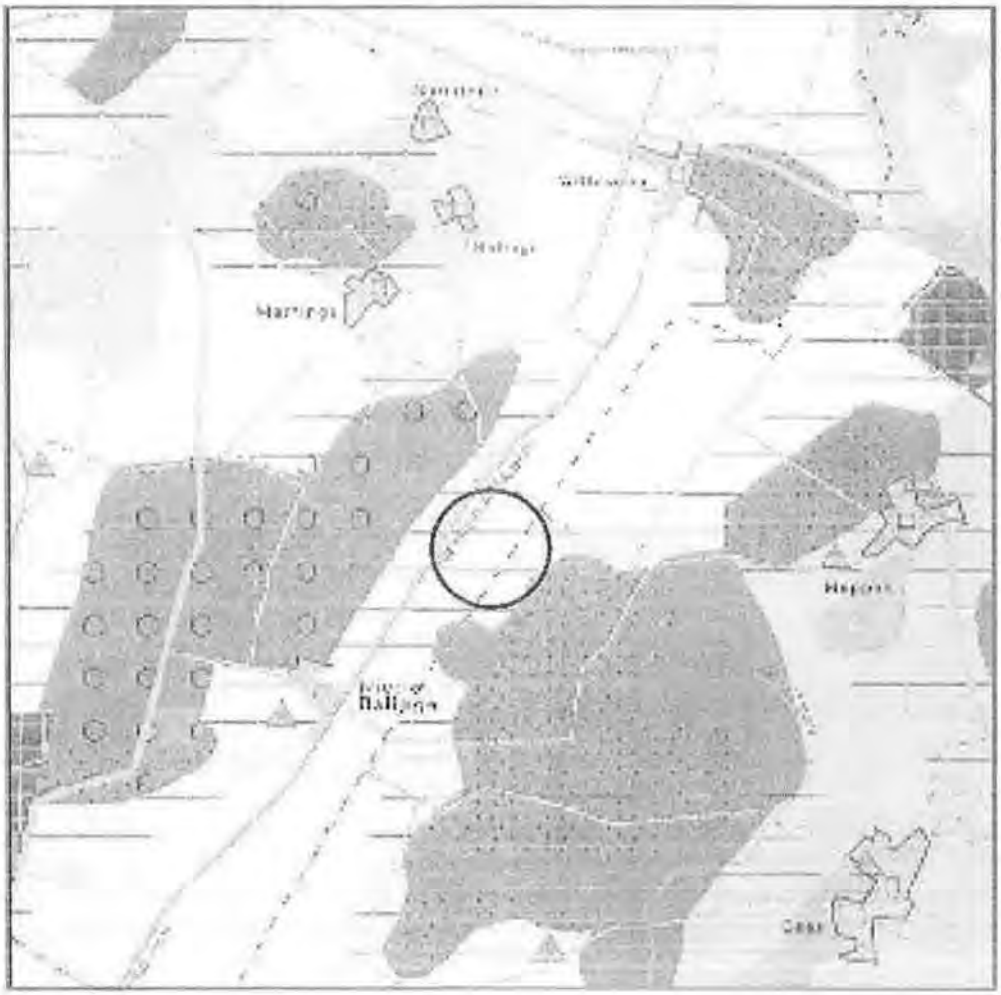
Het campinggedeelte is in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen als volwaardige camping, middels de bestemming "Verblijfsrecreatieve doeleinden 1". Daarbij dient opgemerkt te worden dat het huidige uitbreidingsplan (zie bijlage 4) is gewijzigd ten opzichte van het oorspronkelijke plan, waarop het voorontwerpbestemmingsplan is gebaseerd. Met het huidige uitbreidingsplan blijft de camping compacter en minder diep (zie ook afbeelding 8.29). De camping krijgt een oppervlakte van circa 2 hectare.

8.4 PLANOLOGISCHE AFWEGING

Camping "De Goudplevier" ligt in een gebied dat op de functiekaart van het POP II van Drenthe aangeduid is als zone I (zie ook afbeelding 8.30). Binnen zone I staat de uitoefening van de grondgebonden landbouw op bedrijfseconomische grondslag voorop. Recreatief medegebruik en de ontwikkeling van toeristisch/recreatieve bedrijven worden bevorderd. Daarbij mag de landbouwkundige hoofdfunctie niet wezenlijk worden aangetast.

Afbeelding 8.30

Fragment "Functiekaart" (POP II)



De provincie geeft verder aan dat een doorontwikkeling van kleinschalige verblijfsrecreatie (zoals kleinschalig kamperen) naar een (meer) volwaardig bedrijf mogelijk is, voor zover voldaan wordt aan de gestelde eisen voor nieuwvestiging. Nieuwe bedrijven kunnen worden gevestigd in zone I, II of III van de integrale zonering, aldus de provincie. Voor camping "De Goudplevier" is een doorontwikkeling dus niet in strijd met het provinciaal beleid.

Het gebied waar het kampeerterrein deel van uitmaakt is in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied aangeduid als "open gebied". Gelet op deze landschappelijke kwaliteit is het kampeerterrein zo compact mogelijk gehouden. Ook wordt het kampeerterrein landschappelijk ingepast. Rondom zal een groenstrook worden aangeplant. Omliggende agrarische bedrijven worden niet belemmerd in hun bedrijfsvoering als gevolg van de uitbreiding van de camping (zie ook paragraaf 8.8 onder het kopje 'milieuzonering').

De weg langs de Verlengde Middenraai is aan de westkant van het water gelegen. Deze weg is de doorgaande route van Nieuw-Balinge naar Witteveen. Het perceel Verlengde Middenraai 16 ligt aan de oostkant van het water. De percelen aan deze kant van het water (dit geldt ook voor Verlengde Middenraai 18 en 20) zijn via een brug en een verharde weg te bereiken. Op het kampeerterrein aan de Verlengde Middenraai 16 zal gezorgd worden voor voldoende parkeergelegenheid.

Op de zoneringskaart voor verblijfsrecreatie, welke onderdeel uitmaakt van de Beleidscriteria Recreatie & Toerisme gemeente Midden-Drenthe (zie ook paragraaf 2.3 van deze ruimtelijke onderbouwing), ligt camping "De Goudplevier" binnen een 'groen' gebied (zone 4). Binnen deze zone is ruimte voor een drietal nieuwe verblijfsrecreatieve bedrijven met een maximale oppervlakte van 8 hectare. Het kampeerterrein van camping "De Goudplevier" kan beschouwd worden als een nieuw bedrijf. Het kampeerterrein krijgt een omvang van circa 2 hectare. Verder kan opgemerkt worden dat de ontwikkeling die met deze ruimtelijke onderbouwing mogelijk wordt gemaakt niet in strijd is met het Visie document Recreatie & Toerisme (2008). Deze gemeentelijke beleidsnota is reeds behandeld in paragraaf 2.4.

8.5 NATUURWAARDE

Conclusies/resultaten quickscan natuurtoets EcoGroen (p.m.).

8.6 ARCHEOLOGIE

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Het terrein van camping "De Goudplevier" maakt geen onderdeel uit van een archeologisch waardevol terrein (bron: Archeologische MonumentenKaart). Ook voor de directe omgeving zijn geen archeologisch waardevolle terreinen bekend.

Op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) worden voorspellingen gedaan over de plek waar zich archeologisch erfgoed in de bodem kan bevinden. Het terrein van camping "De Goudplevier" maakt onderdeel uit van een gebied met een hoge verwachtingswaarde. In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied heeft dit gebied de dubbelbestemming "Verwachtingsgebied archeologische waarden". Deze gronden zijn in het voorontwerpplan mede bestemd voor het behoud van de mogelijk te verwachten archeologische waarden.

Ten behoeve van de doorgroei van camping "De Goudplevier" naar een middelgrote camping wordt de bodem verstoord door de bouw van een nieuw toiletgebouw (van circa 50 m^2) en het graven van leidingen. De bouw van het toiletgebouw is vrijgesteld van archeologisch onderzoek, omdat de provincie Drenthe de vrijstelling voor archeologisch onderzoek verruimd heeft naar 500 m^2. Voor het graven van de leidingen: advies Drents Plateau (p.m.).

8.7 WATERPARAGRAAF

Water moet een grotere rol spelen bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen (start-overeenkomst WB21). In dit kader is de watertoets ontwikkeld, die sinds 1 november 2003 wettelijk verankerd is.

De watertoets is het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het plangebied valt binnen het waterschapsgebied van Waterschap Reest en Wieden.

Waterschap Reest en Wieden heeft het watertoets-proces gestroomlijnd. Voor het uitbreidingsplan is de korte procedure doorlopen, zoals bedoeld in de notitie "Reest en Wieden watertoets". In bijlage 5 is de "invullijst watertoets" voor het project opgenomen.

Ten behoeve van de uitbreiding van het kampeerterrein op het perceel Verlengde Middenraai 16 te Nieuw-Balinge, zal een douche/toiletgebouw worden opgericht. Dit gebouw is beperkt van omvang (circa 50 m^2), waardoor het verharde oppervlak zeer gering zal toenemen. De paden op de camping zullen voor een deel worden verhard. In zijn totaliteit is de toename zeer beperkt en daarom niet van invloed op de afvoer van het water naar het oppervlaktewater. Een nieuw aan te leggen parkeerterrein (P18, P20 op de inrichtingsschets) doet het verharde oppervlak in zijn totaliteit met circa 150 m^2 toenemen.

Tot dusver is er binnen het plangebied geen sprake van wateroverlast. Met de uitbreiding van de camping zal het verhard oppervlak beperkt toenemen. De toename van het verhard oppervlak zal worden gecompenseerd met het ruimer dimensioneren van de sloten en eventueel nieuw te graven sloten. Het douche/toiletgebouw zal aansluiten bij de bestaande bebouwing op het perceel. Het gebouw zal worden aangesloten op de riolering. Schoon hemelwater van het dakoppervlak zal infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende bouwmaterialen wordt voorkomen dat het te infiltreren hemelwater het grond- en/of oppervlaktewater verontreinigt.

Het plan ligt in een zone van hydrologische beïnvloeding volgens het Waterbeheerplan van het waterschap. In deze zone kan een verandering van de grondwaterstand als gevolg van de functie van het plan nadelige gevolgen hebben voor de omliggende functies. De grondwaterstand wordt met het voorliggende uitbreidingsplan van het kampeerterrein niet gewijzigd.

Waterschap Reest en Wieden komt voor dit plan tot het volgende advies (zie ook bijlage 5):

> *"De procedure in het kader van de watertoets is gevoerd conform de Handreiking Watertoets II.*
> *Het waterschap Reest en Wieden geeft een positief wateradvies".*

8.8 MILIEUASPECTEN

Bij het opstellen van bestemmingsplannen is het van belang te onderzoeken in hoeverre milieuhygiënische factoren belemmeringen opleveren voor de voorgestane ontwikkeling. In deze paragraaf wordt daarom ingegaan op (in willekeurige volgorde): milieuzonering, bodem, wegverkeerslawaai, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

Milieuzonering

De uitbreiding van camping "De Goudplevier" heeft geen gevolgen voor het eigen akkerbouwbedrijf, omdat de camping onderdeel uitmaakt van de inrichting. Zolang het bedrijf 'uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor het telen van akkerbouwproducten', blijft het bedrijf onder het Besluit landbouw milieubeheer vallen (op grond van artikel 1 onder b van het Besluit landbouw milieubeheer). In dit geval blijft de camping ondergeschikt aan het akkerbouwbedrijf.

Als het gaat om omliggende agrarische bedrijven (van derden) is relevant dat op het perceel Verlengde Middenraai 15 (aan de overkant van de weg) een rundveebedrijf aanwezig is. Gelet op het feit dat de camping onderdeel blijft uitmaken van het akkerbouwbedrijf, blijft op basis van het Besluit landbouw milieubeheer een minimaal aan te houden afstand van 50 meter gelden (de inrichting blijft een categorie IV-object). Aangezien de tussenliggende afstand (vanaf de buitenzijde van de woning van het akkerbouwbedrijf tot het dichtstbijzijnde emissiepunt van het dierenverblijf) niet wijzigt, heeft de uitbreiding van camping "De Goudplevier" geen gevolgen voor de bedrijfsvoering van het rundveebedrijf aan de Verlengde Middenraai 15.

Op de percelen Verlengde Middenraai 18 en 20 is sprake van intensieve veehouderij. Ook voor deze bedrijven geldt dat de uitbreiding van camping "De Goudplevier" geen gevolgen heeft voor de bedrijfsvoering van deze bedrijven. Met de uitbreiding is namelijk geen sprake van nieuwe geurgevoelige objecten. Een geurgevoelig object is in de Wet geurhinder en veehouderij namelijk gedefinieerd als 'gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt'. In dit geval zal uitsluitend sprake zijn van toercaravans en/of tenten en zal er dus geen sprake zijn van nieuwe gebouwen voor menselijk wonen of menselijk verblijf.

Bodem

Met betrekking tot eventuele bodem- en grondwatervervuiling kan worden opgemerkt dat het erf van de Verlengde Middenraai 16 in het historisch bodembestand van de provincie Drenthe aangemerkt staat als 'potentieel ernstige' verontreiniging. Deze aanduiding heeft betrekking op de ondergrondse opslag van diesel. De aanwezigheid hiervan levert geen belemmering op voor de voorgestane ontwikkeling.

Wegverkeerslawaai

Bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan dat (deels) is gelegen binnen een geluidzone op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh), dient voldaan te worden aan het gestelde in de Wgh. Omdat er met de uitbreiding van het kampeerterrein geen sprake zal zijn van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen (het gaat alleen maar om mobiele kampeermiddelen), is de Wet geluidhinder hier niet van toepassing.

Externe veiligheid

Van de ramptypes die verband houden met externe veiligheid zijn met name ongevallen met brandbare/explosieve of giftige stoffen van belang.
Deze ongevallen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

a. inrichtingen;
b. buisleidingen;
c. vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Voor camping "De Goudplevier" kan het volgende opgemerkt worden:

- In de directe omgeving is geen sprake van risicovolle inrichtingen.
- Ten oosten van camping "De Goudplevier" liggen drie gasleidingen: de A-516-KR-082, de A-519-KR-103 en de A-619-KR-071. Alle drie de gasleidingen hebben een druk van 66 bar. De PR-contour lig op 0 meter, dus op de leiding. Camping "De Goudplevier" ligt op een afstand van circa 250 meter ten opzichte van deze gasleidingen. Mogelijke consequenties zijn er niet.
- Nabij de drie bestaande gasleidingen wordt op dit moment een nieuwe aardgastransportleiding aangelegd (leiding van Midwolda/Meeden naar Ommen). Ter hoogte van camping "De Goudplevier" wordt deze leiding net ten oosten van de bestaande gasleidingen aangelegd. Ten behoeve van deze nieuwe aardgastransportleiding is een MER-rapport opgesteld[7]. Voor wat betreft externe veiligheid is rekening gehouden met de uitbreiding van camping "De Goudplevier". De leiding is getoetst aan het vigerende veiligheidsbeleid dat is vastgelegd in de Circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen. Geconcludeerd wordt dat de gasleiding qua veiligheidsnormering voldoet aan de normen uit de Circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen van VROM. In de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen zijn normen voor plaatsgebonden- en groepsrisico voor transport vastgelegd. Voor wat betreft het plaatsgebonden risico wordt geconcludeerd dat al op de leiding voldaan wordt aan de gestelde maximumwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor wat betreft het groepsrisico wordt geconcludeerd dat het groepsrisico ver onder de oriëntatiewaarde ligt. De toename van het groepsrisico tengevolge van het plan (voor de aanleg van de aardgastransportleiding) is dan ook nihil. Mogelijke consequenties voor camping "De Goudplevier" zijn er daarom niet.
- In de directe omgeving is geen sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Luchtkwaliteit

Voor wat betreft luchtkwaliteit en de daaromtrent geldende bepalingen wordt verwezen naar paragraaf 3.8 van deze ruimtelijke onderbouwing (onder het kopje 'luchtkwaliteit'). De voorgestane ontwikkeling voor camping "De Goudplevier" is een ontwikkeling, die van geringere omvang is dan de ontwikkelingen die in paragraaf 3.8 zijn aangegeven en het is ook geen project dat beschreven staat in het NSL. Er kan daarom geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' zal verslechteren. Derhalve hoeft niet nader op het aspect luchtkwaliteit te worden ingegaan.

september 2009.

[7] Milieueffectrapport aanleg aardgastransportleidingen Midwolda-Meeden/Ommen, Gasunie, 3 december 2007.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1 Plattegrond bungalowpark Het Grote Zand

FACILITEITEN
Receptie
Restaurant
Café
Parkshop
Snackbar
Biljart-/vergaderzaal
Zwembad met jetstream, whirlpool
Sauna, turks stoombad, zonnebank
Recreatieruimte
Speeltoestellen
Sportveld
Trampoline
Wandeluitgang
Bungalow tariefgroep 3 - 4 of 6 pers. vrijstaande bungalow
Bungalow tariefgroep 2 - 6-pers. vrijstaande bungalow
Bungalow tariefgroep 1 - 6 of 8 pers. vrijstaande bungalow - 2 badkame
Bungalows tariefgroep 0 - 12-pers. vrijstaande bungalow - 2 badkamers
Chalets type Hof van Halen
'HEIDE'
Vissen, varen en zwemmen in de vijvers is niet toegestaan
JUNGLE BOS
open vanaf medio maart 2008
INGANG

BIJLAGE 2 Akoestisch onderzoek uitbreiding Het Grote Zand

BVA
FARADAYSTRAAT 2A • POSTBUS 40089 • 8004 DB ZWOLLE • T 038-4606747 • F 038-4604912

Vakantiebungalowpark Het Grote Zand

- akoestisch onderzoek -

Gemeente Midden-Drenthe

mdt-022
23 juli 2009

INHOUD

1. INLEIDING 1

2. WETTELIJK KADER 2
2.1. Besluit geluidhinder 2
2.2. Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 3

3. AKOESTISCH MODEL 4

4. RESULTATEN 5

Bijlagen:

1. Spoorgegevens
2. Contouren + overzicht akoestisch model

1. INLEIDING

Aanleiding

In de gemeente Midden-Drenthe zijn er bij de kern Hooghalen plannen om het vakantiebungalowpark Het Grote Zand uit te breiden met 15 vakantiewoningen. De situering van het park is weergegeven in figuur 1.

Figuur 1: *Situering plangebied*

Op basis van de wet geluidhinder is een akoestisch onderzoek voor recreatiewoningen niet nodig, aangezien dit geen geluidsgevoelige bestemmingen zijn. Vanwege een goede ruimtelijke onderbouwing worden de effecten van de spoorlijn Zwolle – Groningen met een geluidszone van 500 meter echter wel berekend.

Stedebouwkundig adviesbureau Witpaard heeft aan BVA Verkeersadviezen gevraagd het benodigde akoestisch onderzoek bij het bestemmingsplan uit te voeren. In deze rapportage wordt verslag gedaan van de resultaten van dit onderzoek.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit rapport wordt ingegaan op het wettelijke kader, de Wet geluidhinder, en de daarin opgenomen normen. In hoofdstuk 3 komt het akoestisch model aan de orde. De resultaten en de eventueel te nemen vervolgstappen worden ten slotte behandeld in hoofdstuk 4.

2. WETTELIJK KADER

2.1. Besluit geluidhinder

Met het Besluit geluidhinder is een regeling opgesteld, als nadere regelgeving uit de Wet geluidhinder, welke onder andere ten doel heeft regels te stellen met betrekking tot het voorkomen van nieuwe geluidhindersituaties langs bestaande spoorwegen. In de Wet geluidhinder zijn in relatie tot spoorwegen alleen regels gesteld voor tracéstudies; de regels met betrekking tot nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen langs bestaande spoorwegen zijn opgenomen in het Besluit geluidhinder.

De spoorweg Zwolle - Groningen waarop dit onderzoek betrekking heeft, is een tweesporig baanvak en beschikt op basis van artikel 1.4 hoofdstuk 1 van het Besluit geluidhinder over een wettelijke geluidszone van 500 meter, gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf. Bij het realiseren van bebouwing die (gedeeltelijk) is gelegen binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de gevels van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen.

Bestemmingsplan
Bij de voorbereiding of de herziening van een bestemmingsplan dat (deels) is gelegen binnen de zone van een spoorweg dient op basis van artikel 4.3 hoofdstuk 4 een akoestisch onderzoek te worden ingesteld naar:

- de geluidsbelasting die door de geluidsgevoelige bestemmingen vanwege de spoorweg zal worden ondervonden zonder de invloed van maatregelen die de geluidsbelasting beperken;
- de doeltreffendheid van de in aanmerking komende maatregelen om te voorkomen dat de in de toekomst vanwege de spoorweg optredende geluidsbelasting de ten hoogst toelaatbare waarde te boven gaat.

De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen welke worden geprojecteerd binnen een geluidszone bedraagt op basis van artikel 4.9 voor woningen L_{den} 55 dB. Voor andere geluidsgevoelige bestemmingen bedraagt de voorkeursgrenswaarde L_{den} 53 dB.

Indien bij realisering van een plan niet aan voornoemde waarden kan worden voldaan omdat eventuele maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, vervoerskundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard kan door het College van B&W binnen de grenzen van de gemeente een hogere grenswaarde worden vastgesteld mits deze waarde niet meer bedraagt dan L_{den} 68 dB. In dit geval is er geen wettelijke voorkeursgrenswaarde of maximale ontheffingswaarde, omdat het niet een geluidsgevoelige bestemming betreft.

2.2. Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006

In artikel 110d van de Wgh is aangegeven dat regels gesteld worden aan de wijze waarop het gemiddelde geluidsniveau over de periode dag, avond en nacht L_{den} dient te worden berekend. Dit wetsartikel is uitgewerkt in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006.

Het L_{den} over een bepaalde periode wordt (vereenvoudigd) weergegeven door:

$L_{den} = E + C - D$

waarin:

E emissiegetal (maat voor de bronsterkte en afhankelijk van maatgevende verkeersintensiteiten, snelheden en wegdektype ($= C_{wegdek}$));

C correctietermen in verband met optrekkend verkeer en reflecties van geluid;

D termen die een verzwakking van de emissie in rekening brengen zoals afstand, luchtdemping, bodemeffect, meteorologische effecten en eventueel de schermwerking.

2 rekenmethodieken

De berekening van de geluidsbelasting op de gevels dient standaard te worden uitgevoerd conform Standaardrekenmethode II (SRM-II). In eenvoudige situaties en verkennende studies mag de geluidsbelasting worden berekend met behulp van SRM-I. Omdat met SRM-II wordt gerekend per octaafband is alleen deze methode geschikt voor de berekening van effecten die frequentieafhankelijk zijn zoals afscherming door geluidsschermen, dijklichamen en gebouwen of de geluidsreductie van 'stille' verhardingsmaterialen. De berekeningen in het kader van dit akoestisch onderzoek zijn uitgevoerd conform SRM-II.

3. AKOESTISCH MODEL

De spoorgegevens van de spoorweg Zwolle - Groningen voor het jaar 2008 zijn afkomstig uit ASWIN v2008 (Akoestisch Spoorboekje voor WINdows). Het betreffen hier o.a. gegevens over het aantal bakken en de rijsnelheid van het materieel voor de dag-, avond- en nachtperiode voor het jaar 2006. De ASWIN-spoorgegevens worden door ProRail ter beschikking gesteld en zijn de enige gegevens waarmee railverkeerslawaaiberekeningen mogen worden uitgevoerd. De spoorgegevens zijn weergegeven in bijlage 1.

Aangezien geen exacte bebouwingsvormen en locaties bekend zijn, is gerekend met een contourengrid, met een hoogte van 2,5 meter, gezien de doorgaans beperkte hoogte van bungalows.

Een overzicht van het akoestische model is weergegeven in bijlage 2. In het plangebied is geen sprake van relevante hoogteverschillen. Het standaard bodemtype in het akoestisch model is zacht, dat wil zeggen akoestisch absorberend. De in bijlage 2 aangegeven bodemgebieden zijn akoestisch reflecterend. De zichthoek in het akoestisch model bedraagt 180° onderverdeeld in sectorhoeken van 2°. Het maximum aantal reflecties waarmee is gerekend bedraagt 1.

4. RESULTATEN

Bij de resultaten uit bijlage 2 moet worden opgemerkt dat de berekeningsresultaten betrekking hebben op de geluidsbelasting in het jaar 2006 opgehoogd met 1,5 dB. Er zijn op dit moment namelijk geen prognoses voor de toekomst van het treinverkeer beschikbaar. Momenteel ligt er een wetsvoorstel betreffende de geluidsproductieplafonds ter advies bij de Raad van State. Op basis hiervan wordt verwacht dat de plafonds worden gebaseerd op de waarden van het jaar 2007 + 1,5 dB. Peiljaar 2007 is echter nog niet vastgesteld. In overleg met VROM en Prorail Capaciteitsmanagement is voor de tijdelijke oplossing gekozen om uit te gaan van het peiljaar 2006 + 1,5 dB. De resultaten in bijlage 2 zijn inclusief deze verhoging van 1,5 dB gepresenteerd.

Uit de berekeningen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van L_{den} 55 dB voor woningen in het gehele plangebied niet wordt overschreden. Het gedeelte wat het dichtst bij het spoor ligt heeft uiteraard de hoogste geluidsbelasting, namelijk tot L_{den} 53 dB. Verder naar de achterkant loopt dit af tot L_{den} 49 dB.

Omdat de vakantiewoningen wettelijk geen geluidsgevoelige bestemmingen zijn, verbindt de Wet geluidhinder hier geen consequenties aan. Maatregelen zijn dan wettelijk gezien ook niet nodig.

Bijlagen

Bijlage 1: *spoorgegevens*

peiljaar	R2006 (v04/08)	kilometer begin	24300	versie	1
traject	84	kilometer eind	50600	zone	500
kilometerstand	35000	aantal sporen	2	spoor	S

voertuigen	aantallen (bakken/uur)			snelheid door-	snelheid stop-	stopfractie		
	dag	avond	nacht	gaand (km / u)	pend (km / u)	dag	avond	nacht
Cat. 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Cat. 2	20.98	17.91	3.76	140.00	103.00	0.58	0.60	0.70
Cat. 3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Cat. 4	5.17	9.17	8.58	90.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Cat. 5	0.15	0.31	0.05	90.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Cat. 6	0.17	0.27	0.33	90.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Cat. 7	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Cat. 8	17.03	15.25	2.95	140.00	103.00	0.56	0.56	0.70
Cat. 9	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Cat. 10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Cat. 11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

bovenbouwcode: **1 voegloos spoor met betonnen dwarsligger (mono/duoblok) en ballastbed**

Bijlage 2: *Contouren + overzicht akoestisch model*

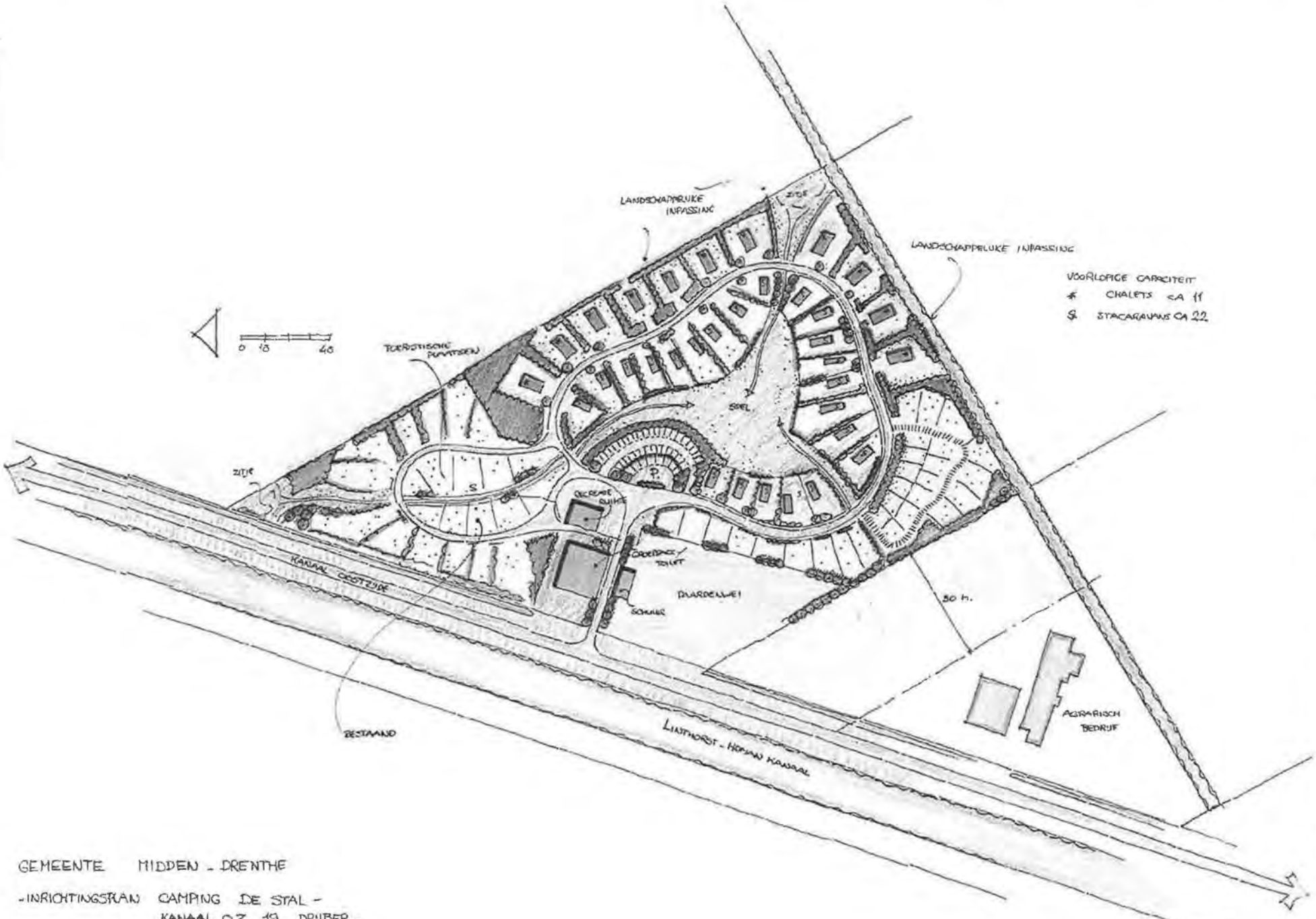
Railverkeerslawaai - RMR-2006, [versie van Gebied - eerste model] , Geomilieu V1.21

MDT-008

Akoestisch onderzoek Het Grote Zand
Contouren spoorlijn

BVA Verkeersadviezen

BIJLAGE 3 Voorlopige inrichtingsschets camping De Stal



GEMEENTE MIDDEN - DRENTHE

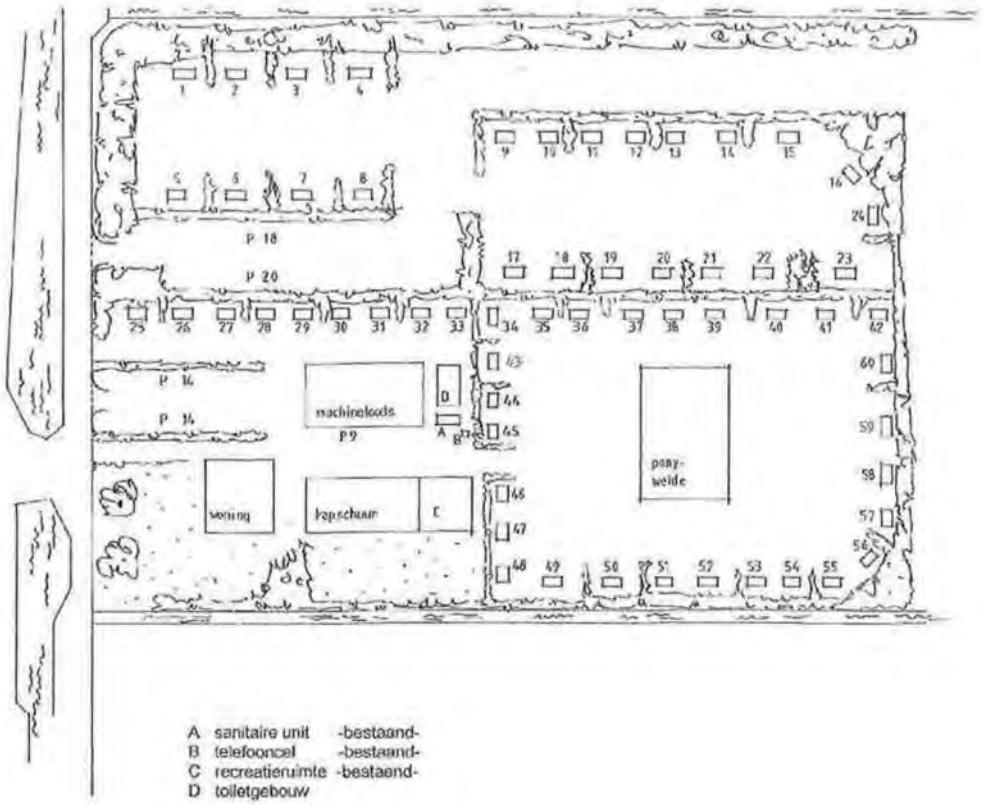
- INRICHTINGSPLAN CAMPING DE STAL -
KANAAL O.Z. 19 DRUBER.

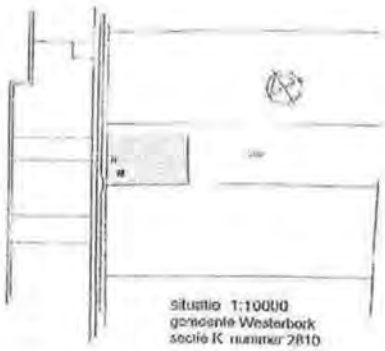
STEDENBOUWKUNDIG ADVIESBUREAU WITPAARD

DR. B 1033.731.301
ZWOLLE, SEPTEMBER 2008.

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING UITBREIDINGSPLANNEN VOOR DES VERBLIJFSRECREATIEVE TERREINEN

BIJLAGE 4 Inrichtingsschets camping De Goudplevier





A sanitaire unit -bestaand-
B telefooncel -bestaand-
C recreatieruimte -bestaand-
D toiletgebouw

60 staanplaatsen voor caravans
75 parkeerplaatsen

Boerderij-camping "De Goudplevier"
Verl. Middenraai 16 te Nieuw Balinge
Schaal 1:500

bureau j.t. hamel bouwkundig ontwerp- en tekenbureau
hoofdstraat 10 9463 PC oosterhesselen tel./fax. (0592) 29 29 25

BIJLAGE 5 Watertoets camping De Goudplevier

INVULLIJST WATERTOETS

Reest en Wieden waterschap

Vul *alle vragen* zo goed mogelijk in en voeg een *situatiekaart of luchtfoto* van het plangebied toe. Zorg ervoor dat de invullijst is *ondertekend*. Een invullijst waarbij één van de hierboven genoemde aspecten ontbreekt, wordt niet in behandeling genomen! Opmerkingen kunt u eventueel na de invullijst invoegen. Stuur de invullijst naar: Waterschap Reest en Wieden, postbus 120, 7940AC MEPPEL, t.a.v. dhr. M. Manenschijn

Algemeen

Naam gemeente:	Gemeente Midden Drenthe
Contactpersoon gemeente: *(dit hoeft niet dezelfde naam als de indiener van dit formulier te zijn)*	*J. Bakker*

Plangegevens

1 **Waar ligt het plan?**
(kadastraal gemeente, sectie, nummer of het complete adres) — **Verlengde Middenraai 16, 7938 PD Nieuw Balinge**

2 **Aard en omvang van het plan**
- wat wordt er gerealiseerd met het plan: — Uitbreiding camping met 45 standplaatsen
- om hoeveel eenheden gaat het:

3 **Soort plan in het kader van WRO**
- wat is de bestemming volgens het bestemmingsplan: — Agrarische bestemming
- betreft het een vrijstelling (19.1/19.2/19.3), herziening of wijziging: — Art. 19 lid 1

Waterhuishouding

4 **Is er in of rond het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?** — Geen wateroverlast
(vraag andere betrokken partijen (particulieren) als u het antwoord niet weet)

5 **Oppervlakte van het plan**
- wat is de totale bruto oppervlakte in m^2:
- wat is de verharde oppervlakte in de oude situatie:
- wat is de verharde oppervlakte in de nieuwe situatie: — Toename ca. 150 m2

6 **Hoogtes binnen het bouwplan**
- Wat is de bouwhoogte van plan (= bovenkant afgewerkte vloer bebouwing)? — 6 m
- Wat is de maaiveldhoogte van het plan in m NAP?
- Wijken één van deze hoogtes af van de directe omgeving (ja of nee): — nee

7 **Wat is de gemiddeld hoogste grondwaterstand in het plan (in cm onder het maaiveld)?**

8 **Is er in de buurt van het plan oppervlaktewater aanwezig?** — kanaal

9 **Op welke wijze zorgt u ervoor dat het afstromende regenwater niet verontreinigd raakt?**
(bijvoorbeeld door geen gebruik te maken van lood, zink, koper, geen contact te hebben met meststoffen of bijzondere chemicaliën of door het toepassen van een zuiverende voorziening) — *afvalwater wordt naar riool*

10 **Hoe wordt in het plan het afvalwater en het regenwater behandeld?**
- In de oude situatie: — afval water naar riool,
- In de nieuwe situatie: — (oud en nieuw)
- Worden infiltratiemogelijkheden benut? — ja, tenten, caravans in gras.
- Is nagedacht over gescheiden sanitatie? — mogelijk uitgevoerd

Ondertekening

Naam indiener: fam. Geerts — Datum: 23 juni — Handtekening:
Organisatie:

Gemeente Midden-Drenthe
Reg.nr. Afdeling: B.W.
23 JUL 2008
Kopie aan:
Ontvangstbevestiging:
Afgedaan:

Reest en Wieden
waterschap

Gemeente Midden-Drenthe
t.a.v. mevrouw M. Bakker
Postbus 24
9410 AA BEILEN

Meppel, 21 juli 2008
verzonden op: 22 JUL 2008
uw kenmerk:
uw brief van:
ons kenmerk: WS/WOP/MMa/2327
bms

onderwerp: watertoets plannen korte procedure juni 2008

Geachte mevrouw Bakker,

In deze brief ontvangt u een overzicht van de plannen van afgelopen maand die de korte procedure uit de notitie 'Reest en Wieden Watertoets' hebben doorlopen. Voor deze plannen geldt onderstaand advies.

"De procedure in het kader van de watertoets is gevoerd conform de Handreiking Watertoets II. Het waterschap Reest en Wieden geeft een positief wateradvies".
Dit wateradvies geldt onder de voorwaarde dat de standaard waterparagraaf uit de notitie is toegepast, inclusief de door het waterschap genoemde aanvullingen.

Hieronder volgt het overzicht van de plannen die de korte procedure hebben doorlopen. Er wordt voor elk plan aangegeven welke aanvulling op de standaard waterparagraaf nodig is. De letter verwijst naar de aanvulling in de notitie van het waterschap. Tevens is de contactpersoon van de gemeente toegevoegd.

Naam	*Plaats*	*Aanvulling*	*Contactpersoon*
landgoed Westerbork	Orvelte	C	mevrouw R. Ipema
Molenwijk 15	Smilde	nvt	de heer B.S. Kruize
Rijksweg 53	Smilde	nvt	de heer M. Sportel
Verlengde Middenraai 16	Nieuw Balinge	C	de heer M. Sportel

Het waterschap verzoekt u om het wateradvies aan de genoemde contactpersonen kenbaar te maken. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer M. Manenschijn, Medewerker stedelijk waterbeheer en ruimtelijke ordening, telefoonnummer 0522-276819.

Hoogachtend,
ir. J. Super,
Afdelingshoofd Onderzoek en Planvorming

waterschaps verkiezingen
13 t/m 25 november 2008
www.waterschapsverkiezingen.nl
2008

Waterschap Reest en Wieden, Blankenstein 540, Postbus 120, 7940 AC Meppel, tel. 0522-276767, fax 0522-276799.
e-mail: waterschap@reestenwieden.nl, BTW nummer NL 808373894 B 01

2. Ruimtelijke onderbouwing zorgaccommodatie Ying en Yang aan de Eursing 35 te Beilen

NOTITIE

Nr.	:	M.2009.1006.00.N001	Versie	:	003
Project	:	Ruimtelijke beschrijving Zorgaccommodatie Ying & Yang			
Betreft	:	ruimtelijk beschrijving activiteiten			
Datum	:	2 november 2009			

De gemeente Midden-Drenthe is op dit moment bezig met het herzien en actualiseren van het bestemmingsplan Buitengebied. Het voorontwerp van dit bestemmingsplan heeft inmiddels ter inzage gelegen. De inspraakreacties die in dit kader zijn ontvangen, zijn verwerkt in een Nota van inspraak. Op dit moment wordt het ontwerp van het bestemmingsplan opgesteld. Deze notitie is bedoeld als ruimtelijke onderbouwing voor het opnemen van het plan van de familie Lenting in het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied.

Deze notitie geeft inzicht in de wensen van de familie Lenting (houder van de inrichting) en wordt inzichtelijk gemaakt of het te realiseren project past binnen de toekomstige bestemming van het betreffende gebied. Hiervoor moet worden aangetoond dat milieugevoelige functies (zoals woningen of verzorgingshuizen) niet komen te liggen binnen belemmeringencirkels van nabijgelegen bedrijven.

1. Verzoek en ontwikkeling

Op 1 april 2009 is door de familie Lenting bij de gemeente Midden-Drenthe een verzoek ingediend omtrent de medewerking aan het wijzigen van de bestemming ten behoeve van de voortzetting van de zorgactiviteiten in de bebouwing.

Bij dit verzoek is een bedrijfsplan gevoegd waaruit blijkt dat het gaat om het bieden van zorg en dagbesteding voor verstandelijk gehandicapte kinderen en volwassenen. Het is de bedoeling een vijftal cliënten een woon- en werkplek/dagbesteding aan te bieden. Het streven is de cliënten met behulp van ondersteuning de boerderij te laten runnen. De activiteiten zijn:

- konijnen verzorgen;
- geiten verzorgen;
- kippen verzorgen en eieren rapen;
- poezen verzorgen;
- honden uitlaten;
- werken in de moestuin;
- koken en bakken;
- knutselen;
- krant (voor)lezen;
- koffie/thee zetten;
- onderhouden en genieten van de 'rusttuin';
- alles wat je verder kunt doen op een boerderij.

Naast woonruimte voor de vaste cliënten, biedt het bedrijf vakantieplaatsen voor verstandelijk gehandicapte kinderen. Een aantal van deze vakantieplaatsen bevindt zich op het terrein zelf. Het is de bedoeling dat het hele gezin met de verstandelijk gehandicapte vakantiegangers op vakantie gaat. Mocht het aantal aanmeldingen te groot zijn dan wordt daarvoor een kampeerboerderij of iets dergelijks gehuurd.

2. Bestemmingsplan

In de provincie komen 29 zorgaccommodaties voor[1]. Enkele daarvan liggen in de gemeente Midden-Drenthe. Op zorgaccommodaties wordt sociaal-medische opvang van personen, al dan niet in de vorm van het ter plaatse woonachtig zijn, gecombineerd met (het behulpzaam zijn bij) agrarische activiteiten.

Activiteiten die gericht zijn op verbreding van landbouwbedrijven verdienen een plaats in het landelijk gebied. Dit kan betekenen dat aan de agrarische hoofdbestemming een nevenbestemming voor kleinschalige bedrijvigheid wordt toegevoegd. De uitstraling als agrarisch bedrijf dient in stand te blijven. Onderscheiden worden:

- afzet van regionale producten;
- verbreding met een niet-landbouw activiteit, zoals toerisme, logementen, kamperen-bij-de-boer en zorgaccommodatieen;
- productie van collectieve goederen; natuur- en landschapsbeheer.

Het voorontwerp bestemmingsplan biedt, aansluitend op het streven naar plattelandsvernieuwing, ruimte voor verbreding van de agrarische bedrijven met de volgende niet-agrarische nevenactiviteiten:

- in combinatie met recreatie (kamperen-bij-de-boer) in het gehele buitengebied of logies-verstrekking bij agrarische bedrijven of woonhuizen;
- productiegebonden detailhandel;
- welzijnszorg (zorgaccommodatie);
- aan-huis-verbonden beroepen (zie *begripsomschrijvingen,* artikel 1 van de voorschriften);
- overige niet-agrarische bedrijvigheid in VNG-categorie 1 en 2, zoals opgenomen in *bijlage 1* van de voorschriften.

Voor het toestaan van bovengenoemde nevenactiviteiten (met uitzondering van kleinschalig kamperen, bed & breakfast en aan huis verbonden beroepen) geldt een nader afwegingsmoment in de vorm van een vrijstellingsprocedure, gekoppeld aan ruimtelijke randvoorwaarden. Zo mag bijvoorbeeld geen sprake zijn van verkeersoverlast, buitenopslag, aantasting van het straatbeeld, etcetera. Kleinschalig kamperen (kamperen bij de boer) is in het gehele buitengebied bij recht mogelijk, behalve in de beekdalen en op de essen. Ook de gebiedsbestemming 'Bos- en natuurgebied' is uitgesloten voor kleinschalig kamperen. Logiesverstrekking is in dit plan bij recht mogelijk bij agrarische bedrijven. In het geval van voormalige agrarische bedrijven of woonbestemmingen is deze vorm van niet-agrarische nevenactiviteit mogelijk bij vrijstelling.

[1] Bron: Voorontwerp bestemmingsplan buitengebied

Zorgaccommodaties

De ontwikkeling van een zorgaccommodatie is in het voorontwep bestemmingsplan Buitengebied beschouwd als een nieuwe functie in een vrijkomend agrarisch bedrijf, waarbij de woonfunctie wordt gehandhaafd en in principe niet wordt uitgebreid (hoofdstuk 7.9.6). De woon-/zorgfunctie moet daarbij in het bestaande hoofdgebouw plaatsvinden. Bewoning van een bijgebouw is mogelijk als hieraan specifieke bedrijfs- c.q. welzijnsbelangen ten grondslag liggen[2]. Het kan blijken dat voor een sluitende exploitatie meer bebouwing nodig is dan aanwezig. Zorgaccommodaties vallen onder de bestemming 'maatschappelijke doeleinden'.

Uitbreiding van de bebouwing is bij recht, tot maximaal 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mogelijk. Algemene voorwaarden zijn dat de waarden in de omgeving in stand dienen te blijven, alsook de ontwikkelingsmogelijkheden van de omringende landbouwbedrijven.
Ook voor zorgaccommodaties geldt dat bij volledige herbouw van de boerderij qua inhoud en oppervlakte geen vergroting (althans niet meer dan de 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen) mag plaatsvinden. Tevens zal bij de maatvoering aansluiting gezocht moeten worden bij datgene wat reeds op het perceel aanwezig is c.q. was.
Daarnaast is een zorgaccommodatie (via een vrijstelling) mogelijk als tweede tak bij een agrarisch bedrijf (verbreding van de agrarische bedrijven met niet-agrarische nevenactiviteiten). In dat geval blijft de agrarische bestemming gehandhaafd.

Maatschappelijke doeleinden

Hoewel merendeels gevestigd in de dorpskernen komen in dit plan Buitengebied enkele maatschappelijke voorzieningen voor (zoals zorgaccommodaties, stiltecentra, buurthuizen en een ontmoetings-, studie- en hulpcentrum). Deze voorzieningen zijn dienovereenkomstig bestemd.

3. Ruimtelijke onderbouwing

In een ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd waarom het te realiseren project past binnen de toekomstige bestemming van het betreffende gebied. Hiervoor moet worden aangetoond dat milieugevoelige functies (zoals woningen of verzorgingshuizen) niet komen te liggen binnen belemmeringencirkels van nabijgelegen bedrijven. Voor wat betreft de onderbouwing daarvan dient in eerste instantie te worden uitgegaan van de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). De brochure geeft minimale afstanden vanaf de grenzen van een bedrijf die aangehouden moeten worden. De aan te houden afstanden van de brochure zijn opgezet voor in- en uitwaarts zoneren en bevatten vanuit de milieugevoelige functie gezien een bufferzone.

De gemeente Midden-Drenthe stelt zelf de onderbouwingen voor geluid en luchtkwaliteit (vanwege wegverkeer) op ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing. In dit hoofdstuk wordt gekeken naar de invloed van de inrichting op haar omgeving alsmede naar de omgeving op de zorgaccommodatie.

[2] Permanente bewoning van een bijgebouw is mogelijk ingeval sprake is van een bedrijfsmatige aanpak, hetgeen uit een bedrijfsplan blijkt, waarin een voorziening is getroffen om zorg en dienstverlening aan de bewoners te bieden die in de behoefte voorziet om zolang mogelijk zelfstandig te wonen.

Omgeving

Het perceel is gelegen tussen de A28 (in het westen), de Eursing (in het oosten) en een spoorlijn (in het oosten). In de omgeving van de perceel zijn enkele agrarische bedrijven gelegen, op circa 1 kilometer is het bedrijventerrein Hanekampen gelegen (ten zuiden van de N381). Hieronder een overzicht van de omliggende bedrijven.

adres	type	vergunningssituatie
Eursing 14	akkerbouw	besluit landbouw milieubeheer
Eursing 30	varkenshouderij	vergunning wet milieubeheer
Eursing 26	woning	niet van toepassing
Eursing 28	woning	niet van toepassing
Eursing 31	rundvee- & pluimveehouderij	vergunning wet milieubeheer
Eursing 32	landbouwmechanisatie	activiteitenbesluit
Eursing 34	akkerbouw	besluit landbouw milieubeheer
Eursing 37a	akkerbouw	besluit landbouw milieubeheer

Met het positief bestemmen van de uitbreiding van de zorgaccommodatie kan mogelijk een beperking ontstaan voor de naastgelegen inrichtingen. Deze beperking kan bestaan uit het realiseren van een geluid- of geurgevoelige bestemming welke dichter bij het bedrijf komt te liggen dan in de huidige situatie het geval is. De gemeente Midden-Drenthe heeft geen geluid- of geurbeleid.

Geluid

Voor de bedrijven welke vallen onder het Activiteitenbesluit of het Besluit Landbouw gelden standaard geluidsvoorschriften. Voor de bedrijven met een milieuvergunning gelden mogelijk andere niveaus dan de standaard uit de genoemde besluiten.

Besluit Landbouw

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau/equivalente geluidsniveau mag voor de gevel van de dichtstbijzijnde woning van derden niet meer bedragen dan:

- 45 dB(A) in de uren gelegen tussen 06.00 uur en 19.00 uur;
- 40 dB(A) in de uren gelegen tussen 19.00 uur en 22.00 uur;
- 35 dB(A) in de uren gelegen tussen 22.00 uur en 06.00 uur.

Activiteitenbesluit

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau/equivalente geluidsniveau mag voor de gevel van de dichtstbijzijnde woning van derden niet meer bedragen dan:

- 50 dB(A) in de uren gelegen tussen 07.00 uur en 19.00 uur;
- 45 dB(A) in de uren gelegen tussen 19.00 uur en 23.00 uur;
- 40 dB(A) in de uren gelegen tussen 23.00 uur en 07.00 uur.

Varkenshouderij Eursing 30

Het equivalente geluidsniveau (LAeq) mag ter plaatse van een niet tot het bedrijf behorende woning en andere geluidsgevoelige bestemmingen, alsmede op enig punt 50 meter vanaf de erfgrens van het bedrijf, niet meer bedragen dan:

- 40 dB(A) tussen 07.00 uur en 19.00 uur (dagperiode);

- 35 dB(A) tussen 19.00 uur en 23.00 uur (avondperiode);
- 30 dB(A) tussen 23.00 uur en 07.00 uur (nachtperiode).

Rundvee- & pluimveehouderij Eursing 31
Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau/equivalente geluidniveau mag voor de gevel van de dichtstbijzijnde woning van derden niet meer bedragen dan:

- 50 dB(A) op 1.5 meter hoogte in de uren gelegen tussen 07.00 uur en 19.00 uur;
- 45 dB(A) op 1.5 meter hoogte in de uren gelegen tussen 19.00 uur en 23.00 uur;
- 40 dB(A) op 1.5 meter hoogte in de uren gelegen tussen 23.00 uur en 07.00 uur.

Gelet op de vergunde waarden en de ligging van de bedrijven zal de uitbreiding van de zorgaccommodatie geen beperking opleveren voor de bedrijven welke vallen onder het Activiteitenbesluit of het Besluit landbouw alsmede voor de *Varkenshouderij* Eursing 30. Voor de *Rundvee- & pluimveehouderij* Eursing 31 geldt dat de dichtstbij gelegen woning van derden gelegen is aan de zuidzijde van dit bedrijf. Deze afstand is korter dan richting Eursing 35, maar door de uitbreiding aan de achterzijde kan mogelijk een knelpunt ontstaan. Het is daarom raadzaam dit nader te onderzoeken.

Geur
De zorgaccommodatie Eursing 35 valt binnen de geurcirkel van varkenshouderij Eursing 30. Wanneer een aparte woonunit gerealiseerd zou worden, wordt ook een nieuw geurgevoelig object gecreëerd. In overleg met de gemeente wordt nu geen aparte woonunit aangevraagd maar een woonunit welke tegen de bestaande woning aan wordt gebouwd. Navraag van de gemeente bij Infomil maakt inzichtelijk dat hierdoor geen sprake is van een nieuw geurgevoelig object en dat het plan wat betreft de milieuzonering door kan gaan.

Jurisprudentie over het aanbouwen van een zorgfunctie of uitbreiden van een woning en het daarmee creëren van 'nieuwe' geurgevoelige objecten is er niet, wel is er een aantal uitspraken met betrekking tot de definitie van een geurgevoelig object en een functiewijziging[3,4]. De gemeente stelt zich voor wat betreft dit standpunt dus duidelijk op.

Bodem
Voor het onderhavige perceel zijn geen risicovolle activiteiten uit het verleden bekend. Verder bestaat op kaart 9 van het POP voor dit plangebied geen vermelding. Als uitgangspunt geldt dan ook dat de grond geschikt is voor de functie zorgboerderij.

Dit dient definitief aangetoond te worden door middel van een bodemonderzoek, maar dit kan worden gekoppeld aan de bouwaanvraag en levert geen risico's op voor de exploitatie van het onderhavige plan.

[3] Voorbeeld: ABRvS 28 januari 2009, splitsing agrarische woning naar bedrijfswoning en burgerwoning (Dalfsen).
[4] Voorbeeld: ABRvS 8 juli 2009, wijziging woonbestemming agrarische- naar burgerwoning (Nederweert)

Archeologie

Het perceel bevat geen bekende archeologische vindplaatsen (AMK). Wel is het perceel gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting (IKAW). De provincie hanteert voor gebieden met een middelhoge archeologische verwachting een vrijstelling tot 500 m^2. Nu het perceel niet gelegen is binnen 50 meter van een AMK-terrein, kan van deze vrijstelling gebruikgemaakt worden. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Luchtkwaliteit

Op grond van het Besluit Luchtkwaliteit 2005 (BLk) dienen gemeenten bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit grenswaarden in acht te nemen voor verontreinigende stoffen als zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM_{10}), lood, koolmonoxide en benzeen. In het BLk worden de grenswaarden van de verschillende stoffen concreet genoemd. Deze zijn deels ook aan tijdstippen gebonden. Behalve grenswaarden zijn in het BLk zogeheten plandrempels en alarmdrempels opgenomen. Een plandrempel geeft een kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan, waarboven het maken van plannen ter verbetering van de luchtkwaliteit verplicht is. De plandrempels worden per jaar strenger tot de grenswaarden in 2010 bereikt zijn. Voor zwaveldioxide en stikstofdioxide kent het BLk alarmdrempels. Een alarmdrempel duidt een kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan, waarbij een kortstondige overschrijding risico's voor de gezondheid van de mens inhoudt.

Het is de vraag of er door de voorgestane ontwikkelingen een dusdanige verslechtering van de luchtkwaliteit optreedt dat daardoor de grenswaarden voor de luchtverontreiniging worden overschreden (emissie). Daarbij gaat met name aandacht uit naar fijn stof en stikstofdioxide (NO_2)[5]. Anderzijds moet er worden voorkomen dat er gevoelige functies (zoals woningen) mogelijk worden gemaakt in een gebied waar de luchtkwaliteit zich reeds boven de grenswaarde bevindt (immissie).

Voor wat betreft de luchtkwaliteit in en om Midden-Drenthe is op dit moment alleen in vrij globale zin iets bekend. Het algemene luchtkwaliteitsbeeld zoals dat op basis van landelijke metingen[6] kan worden geconstrueerd, wijst niet op knelpunten. Immissie is derhalve niet aan de orde. De emissie voor met name fijn stof en NO_2 liggen ver beneden de grenswaarden.

Voor wat betreft de in en rond het plangebied optredende emissie, kan opgemerkt worden dat de voorgestane ontwikkelingen geen zodanige nieuwe luchtverontreiniging toe zullen voegen dat daardoor grenswaarden zouden kunnen worden overschreden. Voor wat betreft de emissie zal, ook gezien de achtergrondwaarde zoals bekend via de hiervoor genoemde landelijke metingen, het plan derhalve geen aanleiding geven tot wezenlijke veranderingen. De provincie Drenthe is onlangs gestart met het opstellen van een Luchtkwaliteitsplan Drenthe.

---

[5] De grenswaarden voor zwevende deeltjes (PM 10) worden in een groot deel van Nederland overschreden. Voor stikstofdioxide vindt overschrijding van de grenswaarden plaats in een aantal binnenstedelijke situaties en langs een aantal grote wegen. De grenswaarden voor de andere relevante stoffen worden volgens de laatste rapportages (zie uitspraak bestemmingsplan Stationseiland te Amsterdam: ABRS 9-2-2005, nr. 200400323/1, LJN: AS5492) in Nederland niet overschreden. Er hoeft dus enkel nog te worden gekeken naar de zwevende deeltjes en stikstofdioxide.

[6] Zie RIVM-rapportage 500037004/2004, 'jaaroverzicht luchtkwaliteit 2002'.

Externe veiligheid

Met ingang van 27 oktober 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) in werking getreden. Het landelijke externe veiligheidsbeleid heeft tot doel het vermijden van plaatsgebonden risico (PR) en van groepsrisico (GR) bij ongevallen en rampen. Voor nieuwe stationaire installaties geldt een PR-norm van 10^{-6}. Voor bestaande installaties geldt een PRnorm van 10^{-5}. Gestreefd wordt in 2010 ook in bestaande situaties zoveel mogelijk te voldoen aan de PR norm van 10^{-6}.

Op de 'risicokaart provincie Drenthe' zijn de risicovolle inrichtingen en transportroutes voor gevaarlijke stoffen (over weg, water, rail en per buisleiding) aangegeven. Daarnaast komen in Midden-Drenthe diverse LPG-installaties voor. Ook de WPA Westerbork (De Noesten 18 in Westerbork, opslag bestrijdingsmiddelen), moet aangemerkt worden als een risicovolle inrichting.

Het perceel van de zorgaccommodatie is niet gelegen binnen een risicocontour inzake de externe veiligheid. Ook zijn binnen de inrichtingen geen stoffen aanwezig waardoor de inrichting aangemerkt dient te worden om opgenomen te worden op de risicokaart van de provincie Drenthe. Derhalve is de externe veiligheid geen belemmering voor deze uitbreiding.

Ecologie

In de gemeente komen grote aaneengesloten Bos- en natuurgebieden voor. Het grootste deel van de Bos- en natuurgebieden is voedselarm van karakter en bestaat voornamelijk uit naaldhoutbossen, gemengde bossen of loofhoutbossen. Op zeer kleine schaal komen nog broekbosjes (nat) voor. Ook heideterreinen en stuifzandgebieden komen voor. De heideterreinen komen vaak in mozaïekvorm voor: afwisselend bos-, heide, vennen, struwelen en/of graslanden. De belangrijkste heideterreintypen zijn droge Struikheidevegetaties, vochtige Dopheivegetaties, hoogveenrestanten en vennen. Grote delen van de stuifzandgebieden zijn bebost, vooral met naaldhout (Grove den) en plaatselijk met gemengd hout (Zomereik, Grove den). Andere stuifzandgebieden bestaan voornamelijk uit heide. Er is geen sprake meer van 'levend' stuifzand. De bos en natuurgebieden herbergen veel diersoorten, waaronder belangrijke en/of zeldzame soorten.

Daarnaast komen binnen de gemeente natuurwaarden voor in de agrarische gebieden. Het gaat hierbij onder meer om:

- vochtige open graslanden met (ecologisch belangrijke) sloten en van groot belang voor weidevogels;
- pleisterplaatsen voor ganzen en zwanen (Hijkersmilde/Oranje en Bovensmilde);
- gebieden met wijken (van belang voor watervogels, omgeving Smilde en in het zuid-oostelijk deel van de gemeente);gebieden met relatief veel bosjes en houtwallen, die in combinatie met veedrinkpoelen van grote betekenis zijn voor kleine zoogdieren, marterachtigen, amfibieën en struweelvolgels (voornamelijk driehoek Beilen- Wijster-Westerbork);
- voedselrijke of vochtige loofbosjes (komen verspreid over de gemeente voor);
- vennen en veentjes (liggen verspreid in het agrarisch gebied met soms specifieke planten- en diersoorten).

De natuurwaarden in het buitengebied van Midden-Drenthe zijn groot. De betekenis van de natuurwaarden varieert van lokaal (bijvoorbeeld de sloten en bermen) tot internationaal (bijvoorbeeld natte-vochtige heidevegetaties). Verder is Midden-Drenthe van nationaal-provinciale betekenis voor een groot aantal Rode-lijster soorten.

De inrichting van de familie Lenting is niet gelegen in de buurt van een ecologisch beschermd gebied, namelijk:

- binnen een straal van 3 kilometer rond het perceel is geen Natura 2000-gebied gelegen;
- het perceel is niet gelegen in of binnen de 250 meter van de ecologische hoofdstructuur.

Uit de informatie van de gemeente blijkt dat er reeds al sprake is van een 'verstoorde situatie'. Daarnaast geeft zij aan dat uit een eerste inventarisatie met behulp van de kaart van het Natuurloket blijkt dat in het gebied geen beschermde soorten voorkomen, wat meebrengt dat de Flora- en faunawet de realisatie van de werkzaamheden niet in de weg staat.

Water

In het kader van de Watertoets is afgesproken dat ieder ruimtelijk plan een waterparagraaf zal bevatten waarin een aantal aspecten wordt behandeld. In 'De Waterparagraaf, handreiking water in bestemmingsplannen' van VROM wordt aangegeven welke verschillende aspecten in een waterparagraaf aan de orde dienen te komen. Gezien de beperkte omvang van de uitbreiding is hierop geen invloed van het project te verwachten. Naar onze mening kan aangesloten worden bij het wateradvies dat voor het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied reeds is opgesteld.

Effect activiteiten zorgaccommodatie

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' editie 2009 wordt voor een aantal milieuaspecten per bedrijfscategorie een indicatieve afstand aangegeven die aangehouden dient te worden bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij milieugevoelige bestemmingen in de directe nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Alhoewel de genoemde afstanden in deze publicatie indicatief zijn, worden deze afstanden in de uitspraken[7] van de Raad van State wel als een 'harde eis' gezien. Deze richtafstanden dienen gemotiveerd te worden toegepast.

Er kan echter afgeweken worden van de genoemde afstandsnormen[8]. In dat geval dient gemotiveerd te worden op welke wijze, op een kortere afstand, aan een vergelijkbaar beschermingsniveau kan worden voldaan.

Voor een zorgaccommodatie zijn twee categorieën mogelijk, namelijk:

Categorie 1: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed in de omgeving, toelaatbaar zijn in de directe omgeving van woonbebouwing;

Categorie 2: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op de aard en invloed op de omgeving, toelaatbaar zijn op zeer geringe afstand van de woonbebouwing. Dat betekent een minimaal aan te houden afstand van 30 meter ten opzichte van de gevoelige functies.

[7] Voorbeeld: ABRvS 18 februari 2004, bestemmingsplan sportpark Kronenbergstraat (Tilburg)
[8] Voorbeeld: ABRvS 13 juli 2005, wijziging Abtswoude 42, bestemmingsplan Tanthof 1993 (Delft)

Een zorgaccommodatie wordt niet als dusdanig benoemd in de VNG-publicatie, daarom wordt voorgesteld aan te sluiten bij een omschrijving die vergelijkbaar is met de activiteiten van de zorgaccommodatie Ying & Yang. Om de milieuruimte inzichtelijk te maken is aangesloten bij de omschrijving '*overige dieren*', categorie 0125.6.

SBI-CODE		omschrijving	Afstanden in meters				grootste afstand	categorie
			geur	stof	geluid	gevaar		
0125	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2

Uit bovenstaande blijkt dat de grootste afstand 30 meter is, voor zowel geur als geluid. Op basis van informatie van de gemeente zijn binnen deze afstand geen milieugevoelige bestemmingen gelegen. De woning aan de Eursing 28 is de dichtstbijzijnde milieugevoelige bestemming. Aangezien de bestemming zorgaccommodatie al van toepassing is en er geen klachten bekend zijn bij de gemeente, verwachten wij dat dit geen belemmering vormt.

4. Conclusie

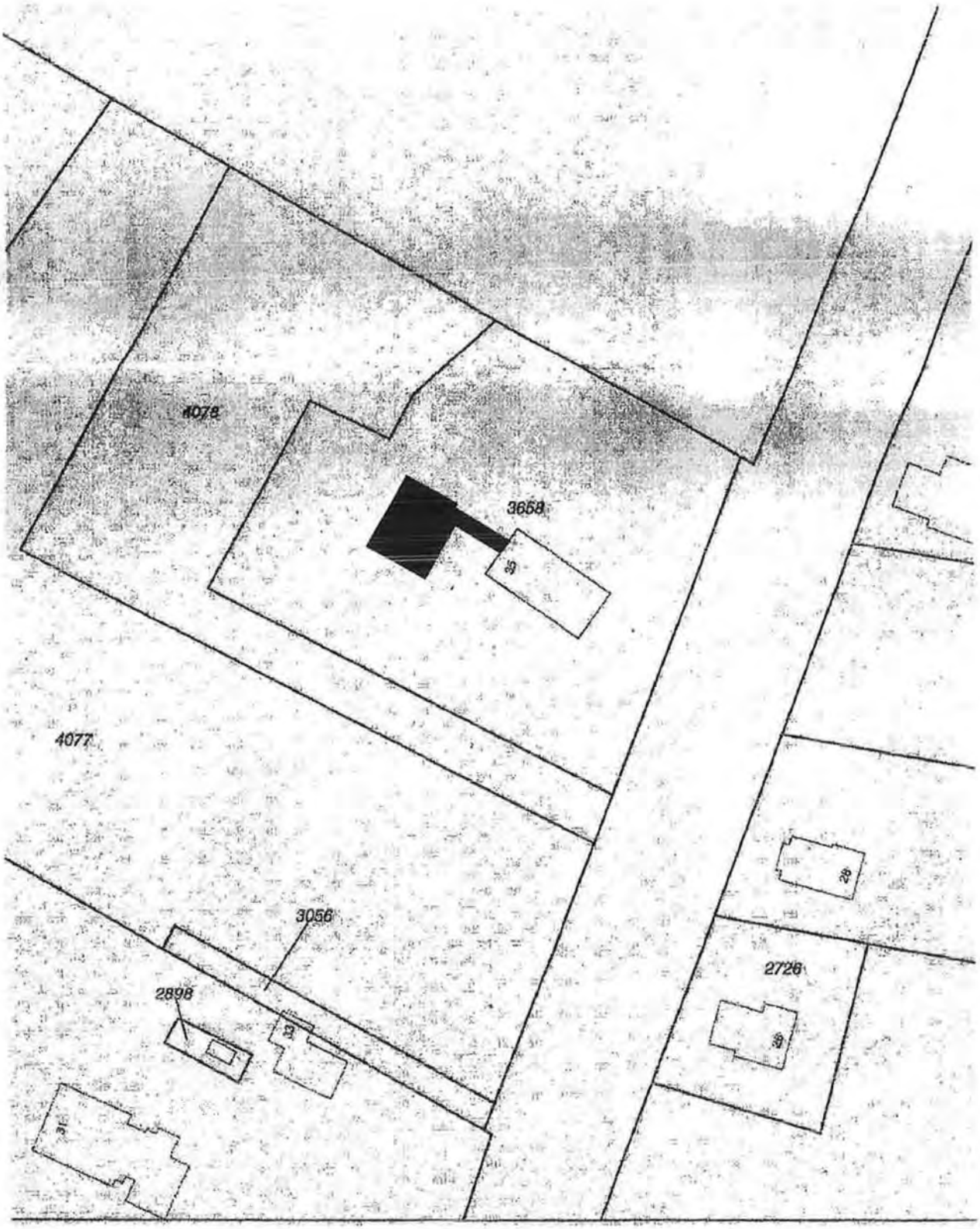
Met dit onderzoek is inzichtelijk gemaakt of op basis van zowel het vigerende bestemmingsplan als het ontwerpbestemmingsplan de uitbreiding van de zorgaccommodatie wordt belemmerd.
De onderdelen archeologie, luchtkwaliteit, ecologie, water en externe veiligheid vormen geen belemmering voor de uitbreiding. Met betrekking tot bodem, geluid en geur is het raadzaam een nader onderzoek uit te voeren. Op basis van de gegevens waarover wij beschikken voor dit onderzoek verwachten wij dat ook de uitbreiding voor deze aspecten geen belemmering vormt. Echter, gelet op de kanttekening bij deze onderdelen wordt met een aanvullende studie zekerheid verkregen.

Voor de ontwikkeling van de zorgaccommodatie zou het wenselijk zijn het perceel in het bestemmingsplan Buitengebied de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' met aanduiding 'I' toe te kennen in plaats van de huidige bestemming 'agrarisch dienstverlenend bedrijf'.

Arnhem, 2 november 2009
DGMR Industrie, Verkeer en Milieu BV

ing. J.J.A. (Hans) van Leeuwen
Voor deze: ing. M.H.M. (Michel) van Kesteren

Behandeld door: ing. D.A.S.M. (Doede) Wessels


4078
3658
4077
3056
2898
2726

3. Ruimtelijke onderbouwing behorende bij de nieuwvestiging van een agrarische grondgebonden bedrijf aan de Holsdiek ongenummerd te Orvelte

Ruimtelijke onderbouwing behorende bij de nieuwvestiging van een agrarisch grondgebonden bedrijf aan de Holsdiek ongenummerd te Orvelte

Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe

DLV Bouw, Milieu en Techniek BV
Postbus 511
5400 AM UDEN
tel: 0413-336800
fax: 0413-336801

Aanvrager vergunning

Het bouwvoornemen is een initiatief van;

Opdrachtgever:

Maatschap Dolfing
Schoolstraat 8 + 11
9441 PE Orvelte

Adviseur:

Mark de Jong
DLV Bouw, Milieu en Techniek BV
Tel. 06-53790941

Bouwlocatie:

Holsdiek ongenummerd te Orvelte

Kadastraal:

Gemeente Westerbork
Sectie S, nummer 227

Datum rapport:

13 februari 2009

Inhoudsopgave

1. Inleiding ... 4
1.1 Locatie plangebied ... 4
1.2 Ruimtelijke omschrijving ... 5
1.2.1 Huidige situatie ... 5
1.2.2 Toekomstige situatie ... 6
1.3 Aanleiding voor de aanpassing ... 8
1.4 Doelstellingen van het project ... 8
2. Aanpassing ... 10
3. Inventarisatie van relevant beleid ... 14
3.1 Rijksbeleid ... 14
3.2 Provinciaal Beleid ... 14
3.3 Gemeentelijk beleid ... 16
4. Uitvoeringsaspecten ... 20
4.1 Milieu ... 20
4.1.1 Bodem en bodemverontreiniging ... 20
4.1.2 Wet Ammoniak Veehouderij ... 22
4.1.3 Milieuzonering ... 23
4.1.4 Geluid ... 23
4.1.5 Externe veiligheid ... 24
4.1.6 Luchtkwaliteit ... 25
4.2 Ecologie ... 27
4.3 Water ... 33
4.5 Landschap ... 40
5. Uitvoerbaarheid ... 41
5.1 Economische uitvoerbaarheid ... 41
5.1.1 Financiële haalbaarheid ... 41
5.1.2 Planschade ... 41
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid ... 42
6. Samenvatting en conclusie ... 43

Bijlage 1. Agro-stacks berekening ... 44
Bijlage 2. Beplantingsplan ... 46
Bijlage 3. Archeologisch onderzoeksrapport ... 47
Bijlage 4. Flora- en faunarapport ... 48
Bijlage 5. Bedrijfsplan ... 49
Bijlage 6. Bodemonderzoek ... 50
Bijlage 7. Watertoets ... 51

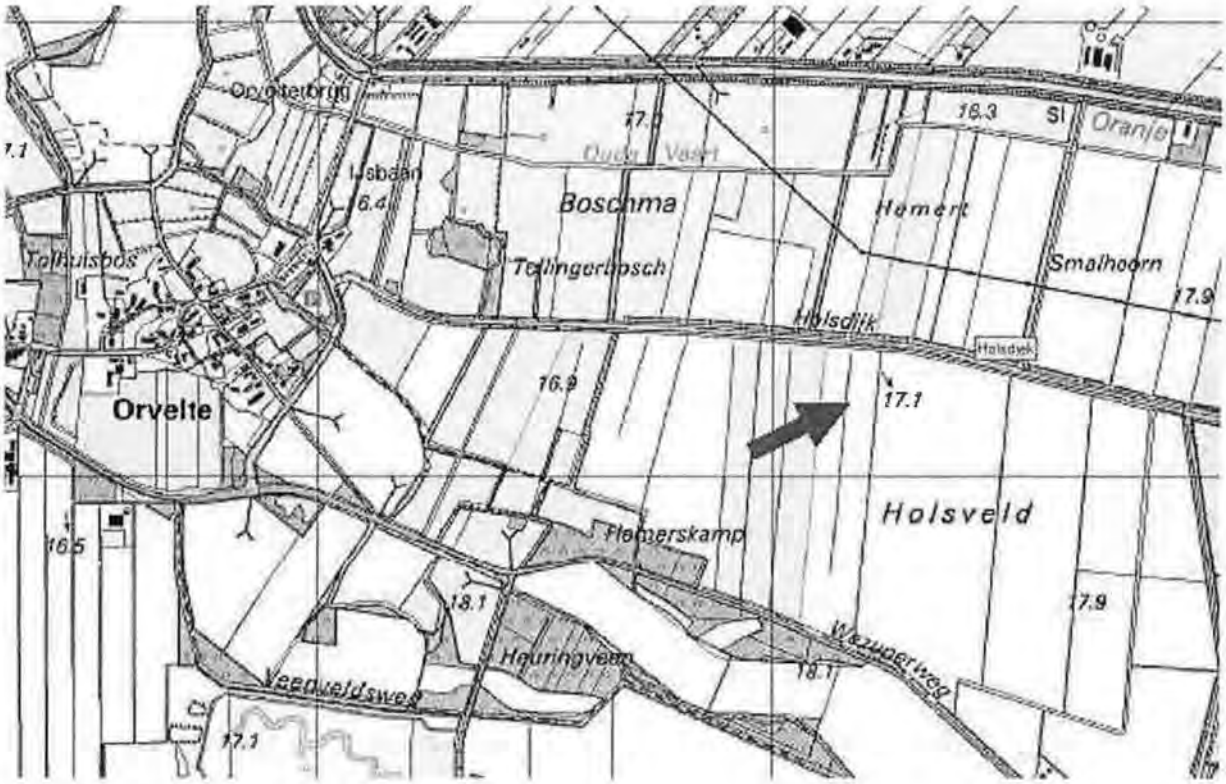
1. Inleiding

Maatschap Dolfing te Orvelte heeft een melkrundveehouderij, welke gelegen is aan de Schoolstraat 8 en Schoolstraat 11 te Orvelte. Dit bedrijf is gevestigd in de kern van het dorp Orvelte en omringd door wegen en woonhuizen. Er is geen mogelijkheid en ruimte om hier verder uit te breiden. Daarnaast ligt er geen land om het bedrijf heen, zodoende heeft opdrachtgever de bedoeling om de bestaande locatie te verplaatsen. Op de Schoolstraat 8 is opslag en stalling van machines en op de Schoolstraat 11 bevind zich in de huidige situatie het vee. Momenteel zijn op het melkveebedrijf 75 melkkoeien en 63 stuks jongvee aanwezig. Opdrachtgever is voornemens zijn bedrijf te verplaatsen en om aan de Holsdiek ongenummerd te Orvelte een nieuw melkrundveebedrijf op te richten. De reden dat opdrachtgever naar de Holsdiek wil verplaatsen is dat rondom de beoogde locatie voor nieuwbouw, gronden liggen die de opdrachtgever hetzij in eigendom heeft hetzij pacht. Hierdoor zou in de beoogde situatie sprake zijn van een huiskavel in tegenstelling tot de huidige situatie. Dit laatste is een niet geheel onbelangrijk aspect voor de bedrijfsvoering van een grondgebonden bedrijf. Op deze locatie zijn gelet op de plankaart mogelijkheden voor het ontwikkelen van een nieuw bedrijf.

Het bedrijf wil op de nieuwe locatie tevens uitbreiden naar een omvang van 150 melkkoeien en 100 stuks vrouwelijk jongvee. Voor de continuïteit van het bedrijf is het gewenst om door te kunnen groeien naar een bedrijf met 150 melkkoeien. Dit in verband met de voortschrijdende schaalvergroting in de sector.
Het bedrijf is na uitvoering van dit project aangepast aan de laatste stand van de techniek en de laatste eisen met betrekking tot die van de consumenten zoals onder andere dierwelzijn.

1.1 Locatie plangebied

De beoogde locatie in kwestie is gelegen aan de Holsdiek ongenummerd te Orvelte binnen het bestemmingsplan Buitengebied Westerbork. Het perceel Holsdiek ongenummerd is gelegen in het buitengebied. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Westerbork, sectie S, nummer 227. Het gebied kan omschreven worden als een typisch agrarisch gebied.



afbeelding 1: ligging perceel

1.2 Ruimtelijke omschrijving

1.2.1 Huidige situatie

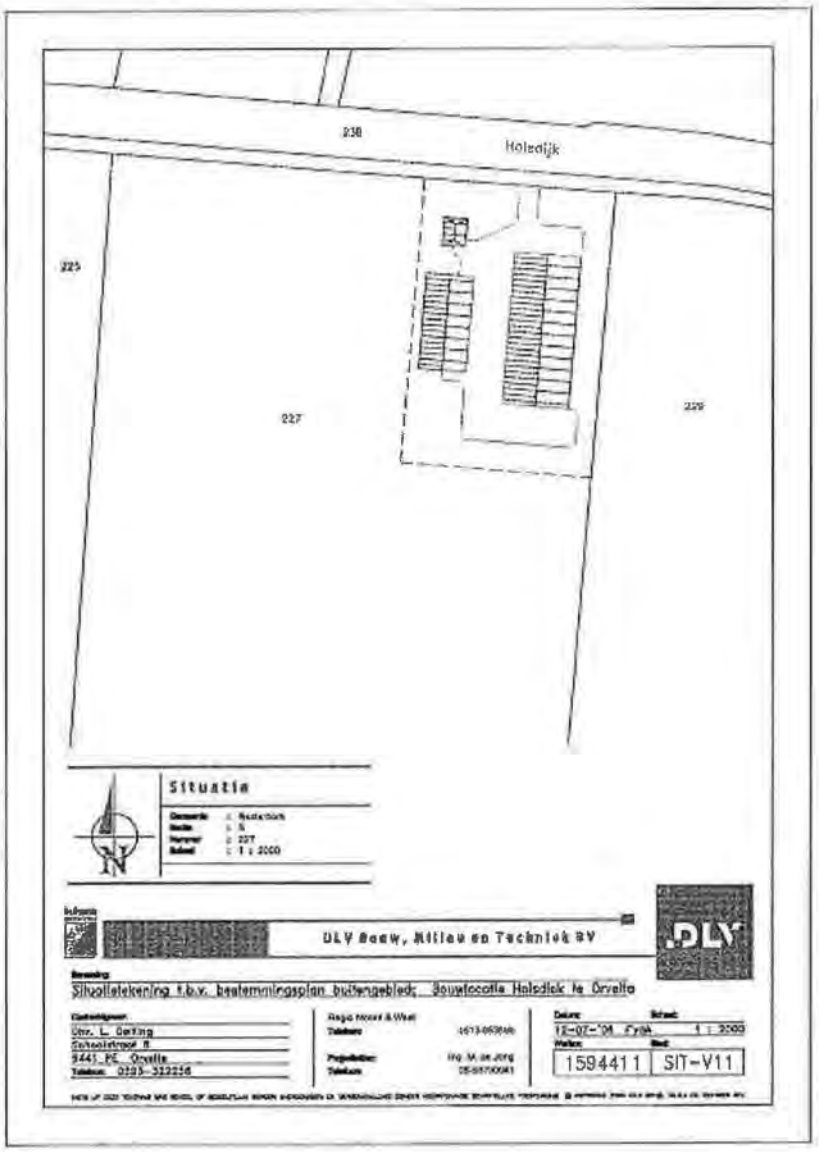
Momenteel bestaat het huidige bedrijf op Schoolstraat 11 uit een ligboxenstal met voor ongeveer 75 melkkoeien, werktuigenberging, jongveestal en de boerderij. Op Schoolstraat 8 bevindt zich een alleen een werktuigberging, welke gebuikt wordt voor opslag van de machines en als opslag voor stro.

afbeelding 2: huidige locatie

1.2.2 Toekomstige situatie

Het onderhavige plan voorziet in de bouw van bedrijfsgebouwen aan de Holsdiek ongenummerd te Orvelte gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Westerbork. De huidige locatie Schoolstraat 8 zal gebruikt worden als woning met een mogelijke uitbreiding van de logies functie. Schoolstraat 11 kan eventueel gebruikt worden als zorgboerderij, woonfunctie voor ouderen, begeleid wonen of iets dergelijks. Mocht dat niet gebeuren dan zal deze locatie verkocht worden. Op deze beide locaties wordt de agrarische activiteit gestaakt en zal in overleg met de gemeente naar een passende nieuwe bestemming worden gezocht. De milieuvergunning van de huidige locaties zal worden ingetrokken zodra het bestemmingsplan Buitengebied Midden Drenthe is vastgesteld en daaropvolgend de nieuwe locatie gereed is. Dit om te voorkomen dat er een periode ontstaat waarin de milieuvergunning op de huidige locatie al ingetrokken is en de nieuwe locatie nog niet gereed is.
Het bouwplan voorziet in de bouw van gebouwen voor een melkveehouderij. De totale oppervlakte aan bebouwing in de nieuwe situatie is circa 4000 m² en de totale oppervlakte erfverharding is circa 3725 m². Het totale bouwperceel is 15.000 m² (1.5 ha.)
Met deze opzet kan het bedrijf uitbreiden tot circa 150 melkkoeien en 100 stuks vrouwelijk jongvee. Maatschap Dolfing zal zowel eigenaar als gebruiker van dit nieuwe bedrijf zijn.

Op de volgende pagina is de locatie aangegeven van de beoogde bouwlocatie.



afbeelding 3: toekomstig bouwlocatie

1.3 Aanleiding voor de aanpassing

De huidige locatie is in vele opzichten geen optimale locatie en uitbreiding is hier sowieso niet mogelijk, waardoor de opdrachtgever de bedoeling heeft om de bestaande locatie te verplaatsen.
De bouwplannen passen niet binnen het bestemmingsplan Buitengebied Westerbork. Ze zijn in strijd met het vigerende bestemmingplan. Er is geen bouwvlak aanwezig op het perceel Holsdiek ongenummerd te Orvelte.

Aangezien verwacht wordt dat het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Midden Drenthe in oktober 2009 ter inzage gelegd zal worden, zal een bestemmingswijziging met een bouwblok van 1,5 ha worden meegenomen in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe.

Op basis van een bedrijfsplan van 23 oktober 2006 is voor de Maatschap Dolfing te Orvelte een agrarisch bouwperceel opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe. Uit de inspraak is niet gebleken dat bezwaren bestaan tegen de voorgenomen locatie. De provincie staat niet afwijzend tegenover de locatie, maar heeft aangegeven dat de onderbouwing in het bestemmingsplan beter moet worden gemotiveerd. Deze ruimtelijke onderbouwing dient daarvoor.

1.4 Doelstellingen van het project

Het doel van dit project is een passend kader te scheppen voor de bouw van de bedrijfsgebouwen aan de Holsdiek ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Westerbork, Sectie S, nummer 227. Het plan dient als basis voor de uiteindelijke verlening van een bouwvergunning voor de Maatschap Dolfing.
Voor het nieuw vestigen van een agrarisch bedrijf is een wijzigingsbevoegdheid ex. Artikel 3.6 Wro in het bestemmingsplan Buitengebied Westerbork opgenomen. Het plan voldoet aan de gestelde voorwaarden. Dit rapport bevat de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de bestemmingswijziging welke meegenomen zal worden in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Midden Drenthe.

In de navolgende hoofdstukken wordt het project verder beschreven. Daarnaast wordt het plan getoetst aan het huidige beleid voor het plangebied voor wat betreft de betrokken aspecten als milieu, natuur, landschappelijke inpasbaarheid, archeologie, cultuurhistorie, ecologie, bodem en water. Ook wordt de economische haalbaarheid omschreven.

Bij uitvoering van dit plan worden de volgende doelstellingen bereikt:

Bedrijf:
Met deze nieuwbouw is het mogelijk een bedrijf te realiseren dat wat milieutechnische, arbeidstechnische, dierwelzijn en financiële aspecten betreffend de toekomst vol vertrouwen tegemoet kan zien.

Maatschappelijk:
Door de verplaatsing van het bedrijf zal een situatie tussen burgerwoningen opgeheven worden en het bedrijf verplaatst worden naar een locatie buiten de dorpskern.

2. Aanpassing

Nieuwe vestigingslocatie
De beoogde locatie ligt aan het adres Holsdiek ongenummerd te Orvelte. Deze locatie is gelegen op circa 1.250 meter ten oosten vanaf de bebouwde kom (Orvelte).

afbeelding 4: omgeving

Bestemming perceel
In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Westerbork is er geen bouwblok aanwezig op het onderhavige perceel.

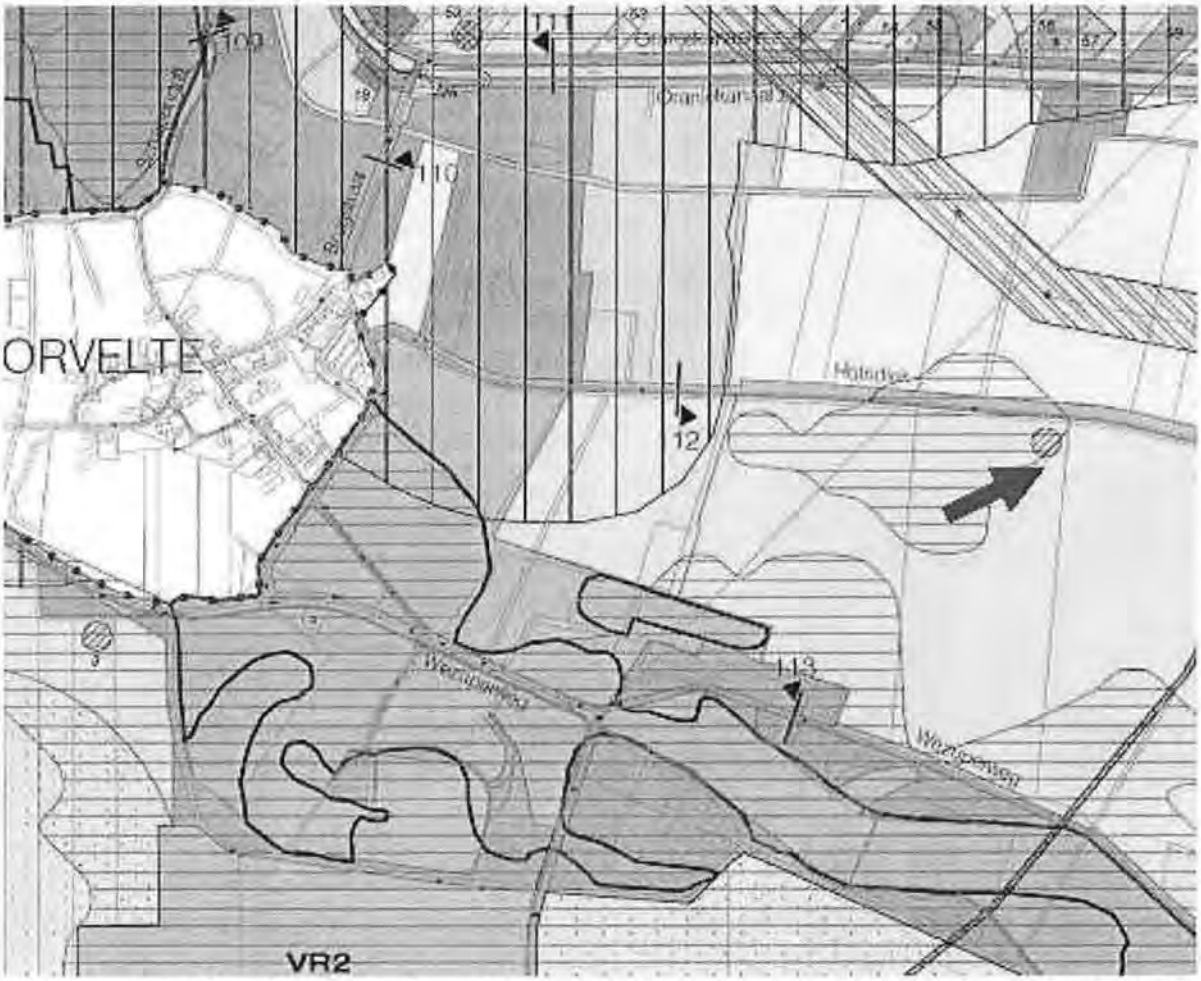
Afwijking van het bestemmingsplan
De nieuwbouwplannen zijn afwijkend van het bestemmingsplan op het volgende punt, dat er op of in de als zodanig bestemde gronden niet mag worden gebouwd

Mogelijkheden bouwblok
De projectlocatie is groot genoeg voor de situering van het nieuwe bouwblok. Hierbij is rekening gehouden met afstanden van bebouwing en andere hinderlijke objecten.

Wijzigingsprocedure

In het bestemmingsplan Buitengebied Westerbork is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 15, lid 2. Door deze bevoegdheid kan gebruik worden gemaakt van artikel 11 WRO en kan het bestemmingsplan gewijzigd worden. In dat geval is het mogelijk om een nieuw agrarisch bouwperceel te realiseren ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Artikel 3.6 Wro is gelijkgesteld met artikel 11 WRO. Door het volgen van deze procedure is het mogelijk om een bouwblok van 1 ha te realiseren.

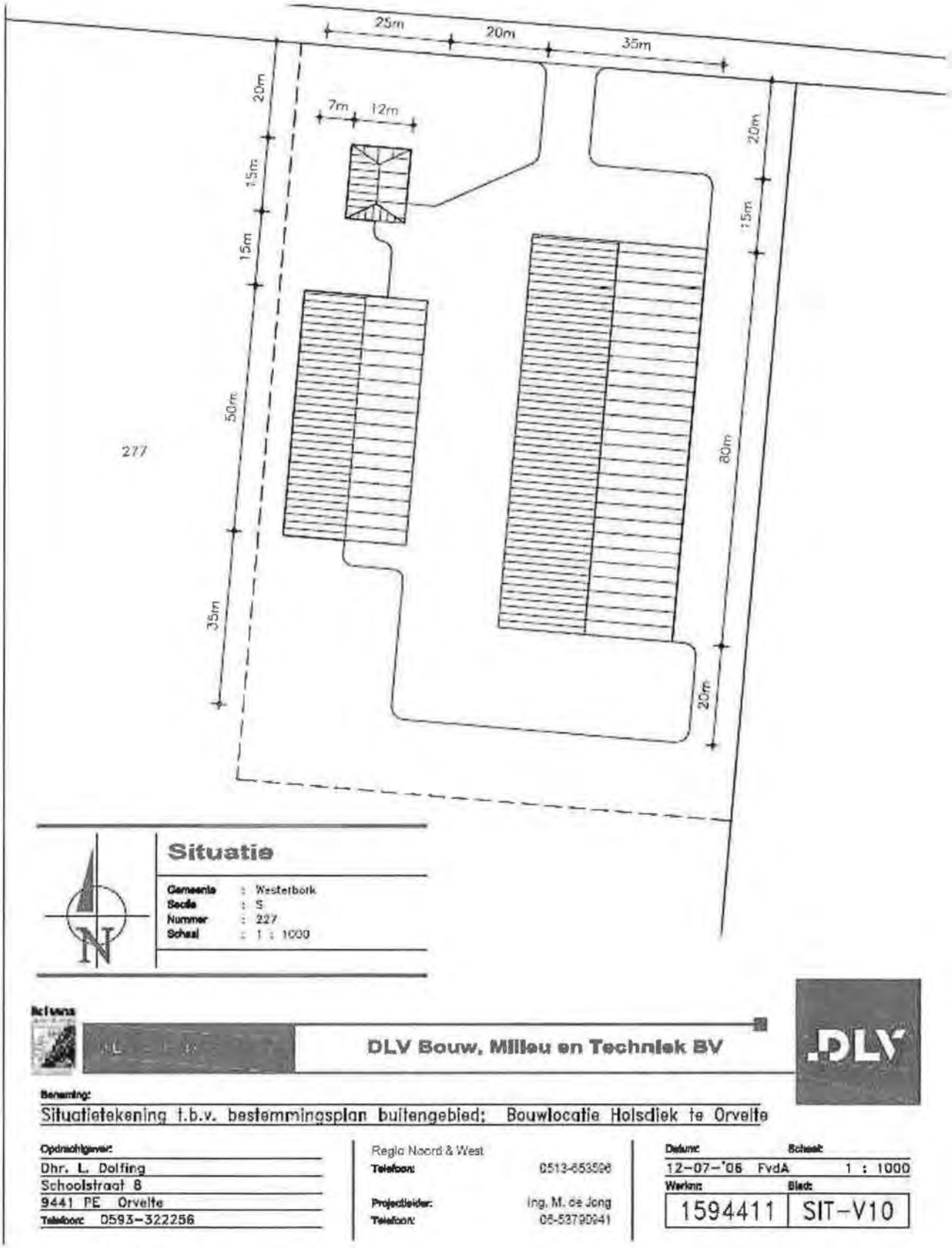
Aangezien verwacht wordt dat het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Midden Drenthe in oktober 2009 ter inzage gelegd zal worden, is in overleg met de gemeente Midden Drenthe besloten om bestemmingswijziging hieraan parallel te laten lopen. Dit rapport bevat dan ook de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de bestemmingswijziging voor een bouwblok van 1,5 ha, welke meegenomen zal worden in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Midden Drenthe. Het vigerende bestemmingsplan is hierin meegenomen, daarom kan het voorontwerp bestemmingsplan worden gezien als toekomstig beleid.



afbeelding 5: uitsnede plankaart voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Midden Drenthe

Bouwplan

Het bouwplan voorziet in de bouw van gebouwen voor een melkveehouderij, het bouwplan bestaat uit de bouw van een nieuwe ligboxenstal van circa 35 meter breed en 80 meter lang (2.800 m²), een nieuwe jongveestal van circa 25 meter breed en 50 meter lang (1.250 m²) en een nieuw woonhuis van circa 15 x 12 m = (180 m²). De totale oppervlakte aan bebouwing in de nieuwe situatie is circa 4000 m² en de totale oppervlakte erfverharding is circa 3725 m². Het totale bouwblok zal 100 x 150 meter (15.000m²) groot zijn. Op de volgende pagina is een plattegrond van de beoogde situatie weergegeven.



afbeelding 6: plattegrond gewenste situatie

3. Inventarisatie van relevant beleid

3.1 Rijksbeleid

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het kabinet schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet" en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De Nota Ruimte ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling waarin alle betrokken partijen kunnen participeren. Het Rijk richt zijn aandacht met name op de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Het gaat daarbij onder andere om de waarborging van de kwaliteit van de Ecologische Hoofdstructuur.

Dit Rijksbeleid is doorvertaald naar het Provinciaal Omgevingsplan (POP II).

3.2 Provinciaal Beleid

In POP II is vastgelegd hoe de provincie Drenthe met de beschikbare ruimte wil omgaan. Het vormt het kader waarbinnen nieuwe plannen ontwikkeld mogen worden. De provincie is verdeeld in een aantal zones met elk een eigen functie, zoals bijvoorbeeld landbouwdoelstelling, natuurdoelstelling of een combinatie. Voor elke zone is vastgelegd wat wel en niet kan.

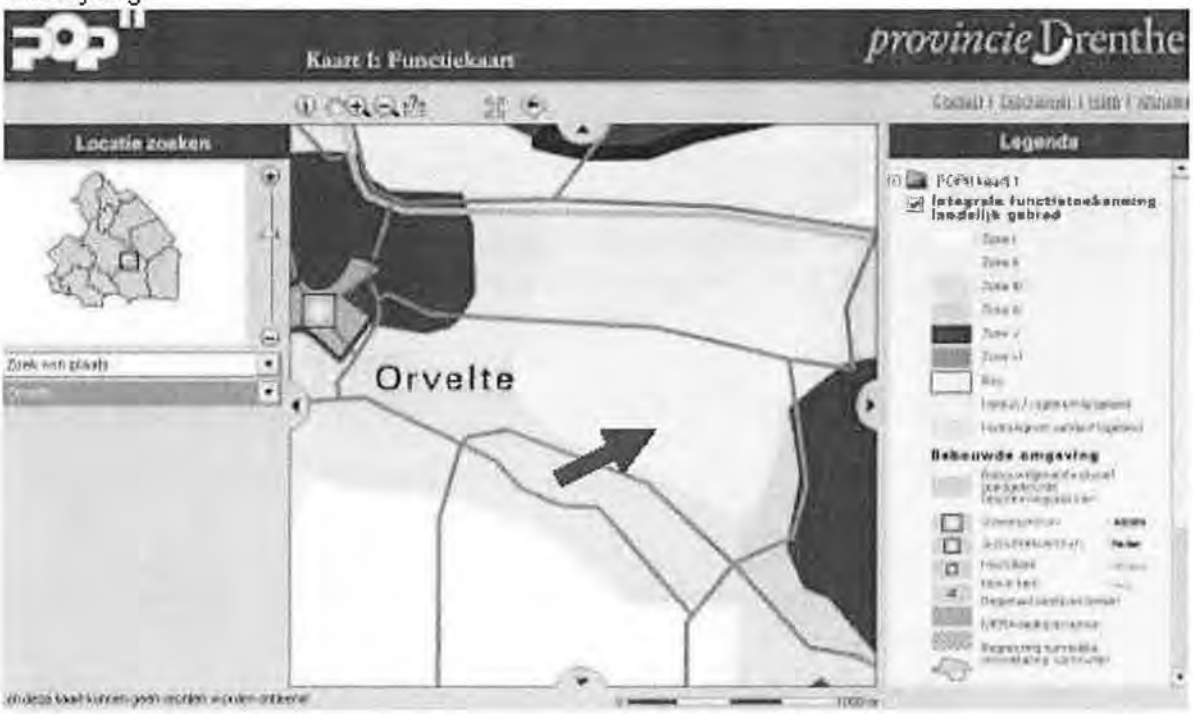
POP II is vastgesteld op 7 juli 2004 en is een plan als bedoeld in artikel 4a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, artikel 7 van de Wet op de Waterhuishouding, artikel 4.9 van de Wet Milieubeheer en artikel 5 van de Planwet verkeer en vervoer (dus een streekplan, waterhuishoudingplan, Milieubeleidsplan en verkeer- en vervoersplan voor de provincie Drenthe. Het doel van dit plan staat hieronder omschreven:

Doel
Het gebied van onze provincie, met uitzondering van het bebouwde gebied, is ingedeeld in een zestal verschillende zones. Door uit te gaan van deze zes zones is het mogelijk een beleid te voeren dat, op hoofdlijnen recht doet aan de gewenste verschillen in beleid tussen de verschillende typen gebied. Voor elke zone geldt namelijk een specifiek stukje omgevingsbeleid. Daarbij worden per zone alle relevante beleidsaspecten integraal gepresenteerd. Samenhang en samenloop tussen onderdelen worden op deze wijze optimaal in beeld gebracht. Het integrale in de zonering is vooral gericht op de aspecten die rechtstreeks te maken hebben met de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

De zonering speelt een rol bij de afweging van verschillende belangen in een bepaald gebied, alsmede bij de mogelijkheden voor ontwikkeling van bebouwt gebied en uitbreiding van infrastructuur.

De integrale zonering bevat overigens niet al het beleid voor een bepaalde zone. Daarnaast zijn ook andere onderdelen van het POP II relevant.
In ieder geval hetgeen wordt beschreven bij de onderscheiden functies, zoals landbouw en natuur. Qua onderscheid kent de zonering meer elementen van een toetsingskader, terwijl bij de functies meer wordt ingegaan op ontwikkelingen, doelstellingen en instrumenten.

Uit het POP II blijkt, dat Holsdiek ongenummerd te Orvelte in zone II ligt. In het kader van het integraal gebiedsplan natuur- en landschapsdoelen in Drenthe heeft het gebied geen verdere aanwijzing



afbeelding 7: integrale functietoekenning landelijk gebied

afbeelding 8: integraal gebiedsplan natuur- en landschapsdoelen in Drenthe

Zone II staat voor:

Grondgebonden landbouw met mogelijkheden voor recreatie binnen de landschappelijke en cultuurhistorische hoofdstructuur.

Binnen deze zone staat uitoefening van grondgebonden landbouw op bedrijfseconomische grondslag voorop. Recreatief medegebruik wordt bevorderd mits de landbouwkundige hoofdfunctie niet word aangetast.
Inrichtingsmaatregelen voor de landbouw zijn in deze zone mogelijk, zolang de waarden van natuur en landschap en de CHHS in hoofdzaak gehandhaafd blijven. Dit geldt ook voor het vestigen van een nieuw bouwperceel. Voor uitbreiding van bebouwing ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf geldt eenzelfde benadering. Een agrarisch bouwperceel voor een grondgebonden bedrijf is niet groter dan 1,5 ha.
Wat betreft milieuaspecten gelden in deze zone de landelijke doelstellingen voor het AOK
Binnen deze zone is de waterhuishouding, binnen de mogelijkheden van het watersysteem, afgestemd op optimale productieomstandigheden voor de landbouw. Het hierbij horende grondwaterregime is afhankelijk van de combinatie van grondgebruik en grondsoort.

3.3 Gemeentelijk beleid

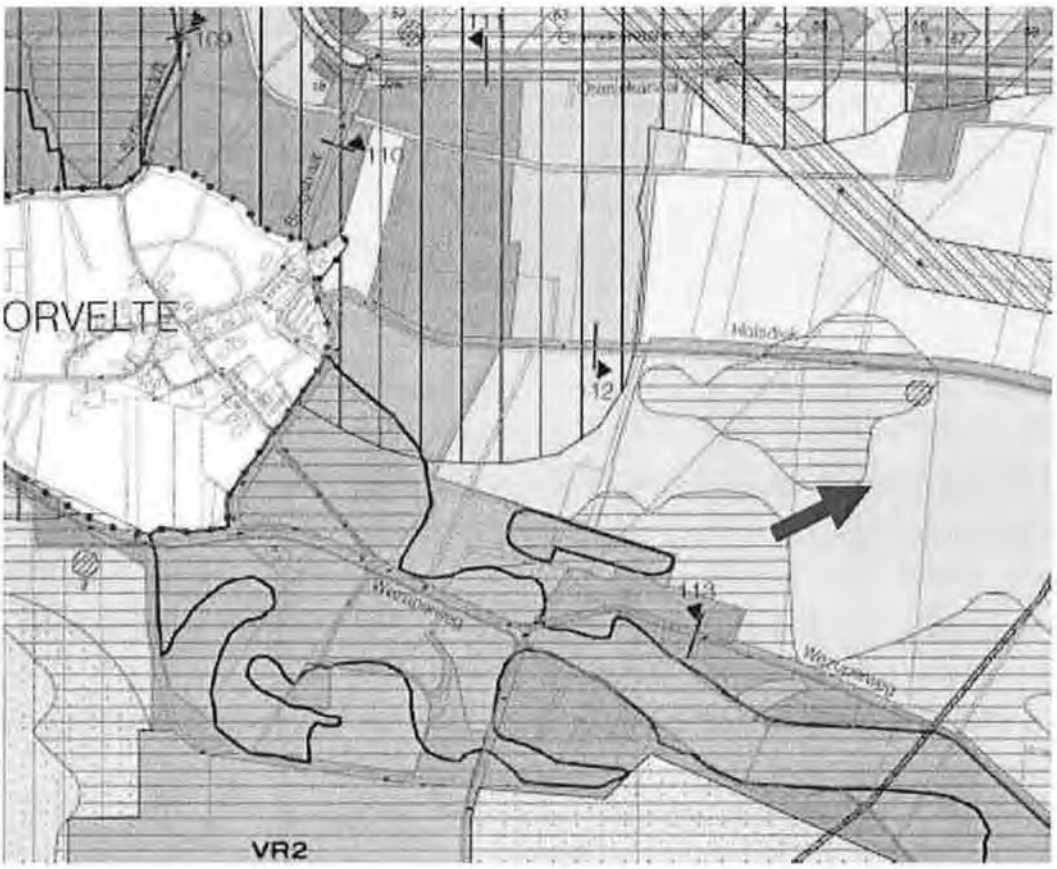
Vigerend bestemmingsplan
Onderhavig perceel ligt in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Westerbork van de gemeente Midden-Drenthe.
In dit plan is de locatie bestemd tot "Jonge veldontginningen". Op onderhavige locatie is geen agrarisch bouwblok aanwezig, zodoende zijn de plannen in strijd met het vigerend bestemmingsplan.

Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied gemeente Midden-Drenthe
Onderhavig perceel ligt in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied gemeente Midden-Drenthe. Het vigerend bestemmingsplan is hierin meegenomen. Hierop is een inspraakronde geweest. Het voorontwerp bestemmingsplan kan gezien worden als toekomstig beleid. Daarom wordt gekeken wat het bestemmingsplan over deze locatie en mogelijke nieuwvestiging zegt. In het voorontwerp is de geplande locatie aangegeven als:

- "jonge veldontginningen"
- de locatie is nader aangeduid met: "grondgebonden agrarisch bedrijf".

Het perceel Holsdiek ongenummerd te Orvelte heeft binnen het voorontwerp al een bouwperceel van 1,5 hectare.

Binnen dit bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd. Silo's, platen en bassins mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.



afbeelding 9: kaartuitsnede voorontwerp-bestemmingsplan

Vereisten/randvoorwaarden voor nieuwe (agrarische) bouwpercelen
De aanduiding "grondgebonden agrarisch bedrijf" kan op de kaart worden aangebracht, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan.

1. *de aanduiding "intensief veehouderijbedrijf" van de kaart wordt verwijderd, indien de bedrijfsactiviteiten van het intensief veehouderijbedrijf op een bestaand aaneengesloten bouwvlak zijn beëindigd, dan wel vestiging op een bestaand aaneengesloten bouwvlak niet mogelijk is, in welk geval een nieuw aaneengesloten bouwvlak wordt gelegd;*
2. *deze wijziging niet wordt toegepast op gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "waardevol grasland", "open gebied" en "wijzigingsbevoegdheid in bestemming bos- en natuurgebied" en de aanvullende bestemmingen "Zone van hydrologische beïnvloeding 1"en "Zone van hydrologische beïnvloeding 2";*
3. *met de ligging en vormgeving van het aaneengesloten bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij het landschappelijk karakteristiek en/of de landschappelijke structuur; de omvang van het te vestigen bedrijf zodanig is dat het werk en inkomen biedt aan tenminste één arbeidskracht, dan wel er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien.*
4. *de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;*
5. *er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf;*
6. *het aaneengesloten bouwvlak maximaal 1,5 hectare zal bedragen;*
7. *de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;*
8. *de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;*
9. *geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;*
10. *de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.*

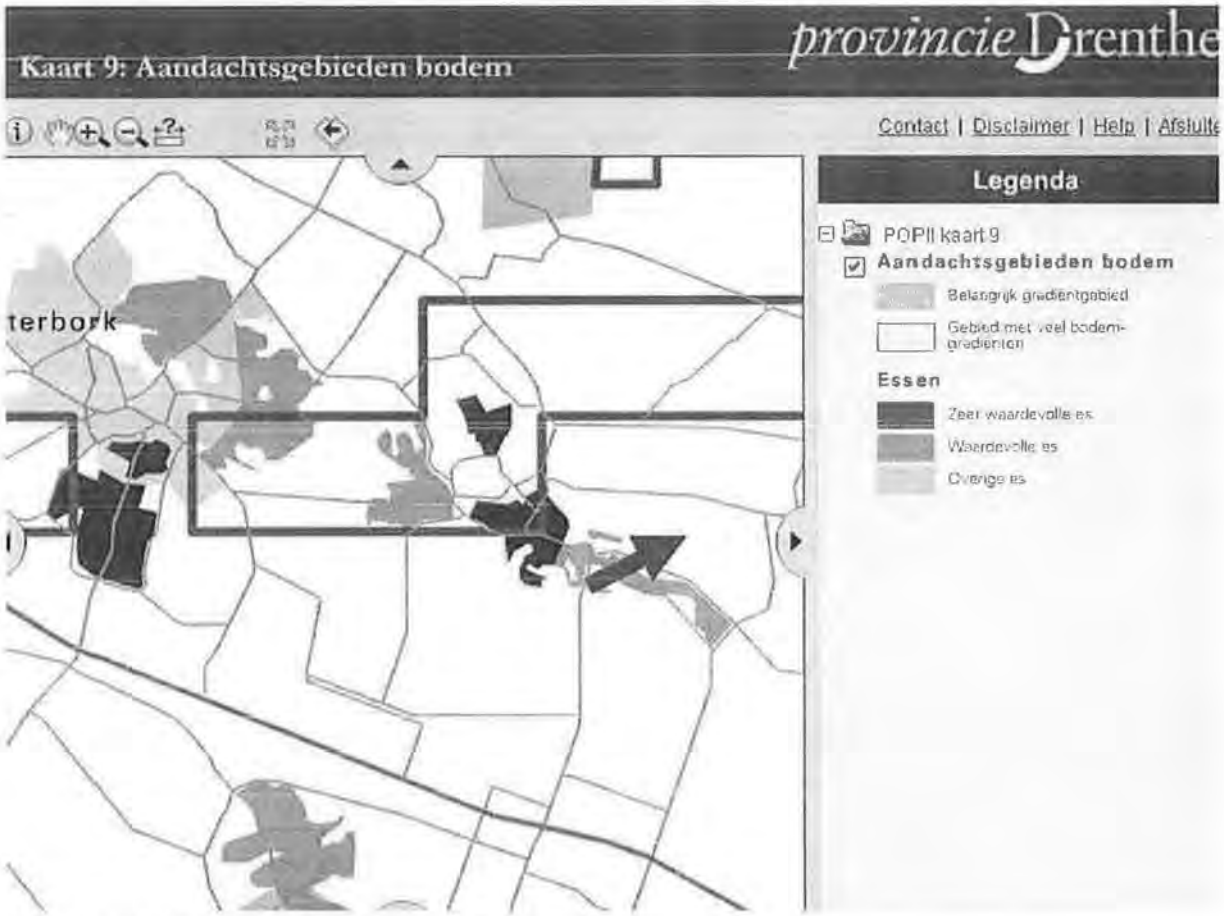
Afweging van de vereisten/randvoorwaarden

1. maatschap Dolfing beeindigt het bedrijf aan de Schoolstraat 8 + 11. Er zijn op of in de buurt van de beoogde nieuwbouwlocatie geen geschikte bestaande aaneengesloten bouwvlakken te vinden. Zodoende verzoekt de maatschap om een nieuw aaneengesloten bouwvlak te plaatsen aan de Holsdiek ongenummerd te Orvelte (zie hoofdstuk 2: wijziging);
2. de gronden gelegen aan de Holsdiek ongenummerd te Orvelte hebben niet de aanduiding "waardevol grasland", "open gebied" of "wijzigingsbevoegdheid in bestemming; bos- en Natuurgebied" of de aanvullende bestemmingen "zone van hydrologische beïnvloeding 1" of "Zone van hydrologische beïnvloeding 2" (zie paragraaf 3.3: gemeentelijk beleid);
3. er wordt met de ligging en vormgeving van het aaneengesloten bouwvlak zoveel mogelijk aangesloten bij het landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur (zie verdere uitwerking paragraaf 4.5 Landschap); de omvang van het te vestigen bedrijf is zodanig dat het zeker werk en inkomen biedt aan tenminste één arbeidskracht;
4. de aanvrager is in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden (zie paragraaf 5.1.1: financiële haalbaarheid);
5. door de uitbreiding biedt het bedrijf ook op langere termijn perspectief als zelfstandig bedrijf (zie paragraaf 1.4: doelstellingen van het project);
6. het aaneengesloten aangevraagde bouwvlak bedraagt 1,5 hectare (zie paragraaf 1.2.2: toekomstige situatie);
7. de mest- en milieuwetgeving maken het nieuwe bedrijf mogelijk aan de noordkant van het perceel (zie paragraaf 4.1.2: wet ammoniak en veehouderij en paragraaf 4.1.3: milieuzonering);
8. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten zal niet hoger zijn dan de geldende voorkeurswaarde (zie paragraaf 4.1.4: geluid);
9. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden (zie verdere uitwerking hoofdstuk 4 Uitvoeringsaspecten). Er zal te zijner tijd een natuurbeschermingswetvergunning worden aangevraagd;
10. de waterbeheerder is om advies gevraagd en staat niet afwijzend tegenover dit plan, wel zal er compensatie moeten plaatsvinden. (zie paragraaf 4.3: water)

4. Uitvoeringsaspecten

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem en bodemverontreiniging

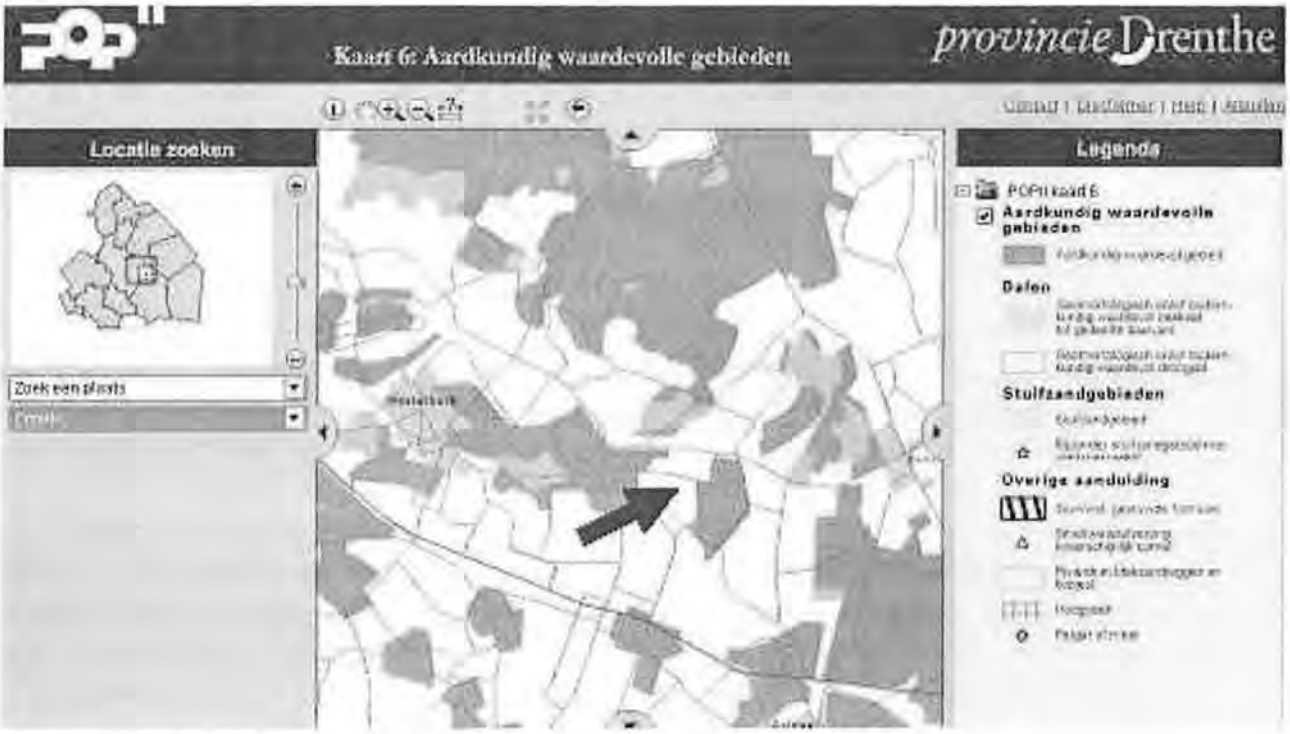


afbeelding 10: aandachtsgebieden bodem

De belangrijke gradiëntengebieden duiden op markante hoogteverschillen in het landschap die vanuit verschillende achtergrond (cultuurhistorisch en bodemvorming) zijn ontstaan en vandaar uit ook zijn gewaardeerd.

Daarnaast zijn aandachtsgebieden voor essen aangewezen. Essen die in de afgelopen decennia geheel of voor een groot deel verloren zijn gegaan maar die wel nog waarden bevatten die bij de planvorming betrokken kunnen worden.

Beide aspecten zijn in onderhavig plan niet aan de orde, zoals uit bovenstaande passage van de kaart Aandachtsgebieden bodem blijkt.



afbeelding 11: kaartuitsnede aardkundige waardevolle gebieden

De beoogde locatie ligt op de grens van een aardkundig waardevol gebied. Het perceel zelf is niet aangegeven als aardkundig waardevol gebied. De aardkundige waarden blijven gehandhaafd bij het vestigen van een nieuw bouwperceel.

Bodemonderzoek

Voor de bouwvergunning van de stallen behoeft geen bodemonderzoek NVN 5740 te worden uitgevoerd. Op grond van artikel 8 van de Woningwet bevat de bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem.
Deze voorschriften hebben uitsluitend betrekking op bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen aanwezig zullen zijn. Dit is voor de stallen niet aan de orde. Voor het woonhuis zal een bodemonderzoek worden uitgevoerd. Van de bodemkwaliteit op de beoogde locatie is het volgende beeld verkregen:

- Zintuiglijk zijn er geen verontreinigingen waargenomen;
- Analytisch zijn in de bovengrond geen verhoogde gehalten geconstateerd;
- Analytisch zijn in de ondergrond geen verhoogde gehalten geconstateerd;
- Analytisch zijn in het grondwater licht verhoogde gehalten aan kobalt en barium geconstateerd.

De geconstateerde verhoogde gehalten liggen onder het "criterium voor nader onderzoek" en vormen geen aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van het gebruik van en de geplande bouwactiviteiten op het terrein. Voor de volledigheid kan worden vermeld dat de grond naar verwachting zonder beperkingen kan worden hergebruikt. Onderzoek is bijgevoegd als bijlage 6.

4.1.2 Wet Ammoniak Veehouderij

De Wet ammoniak en veehouderij (hierna te noemen Wav) is het toetsingskader voor de emissie van ammoniak. Bij de beslissing betreffende het verlenen van de milieuvergunning voor het oprichten of veranderen van een veehouderij betrekt het bevoegde gezag de gevolgen van de ammoniakemissie uit de tot de veehouderij behorende dierenverblijven uitsluitend op de wijze die is aangegeven in de Wav. Uitsluitend de nadelige gevolgen van de ammoniakdepositie op zogenaamde kwetsbare gebieden wordt beoordeeld.

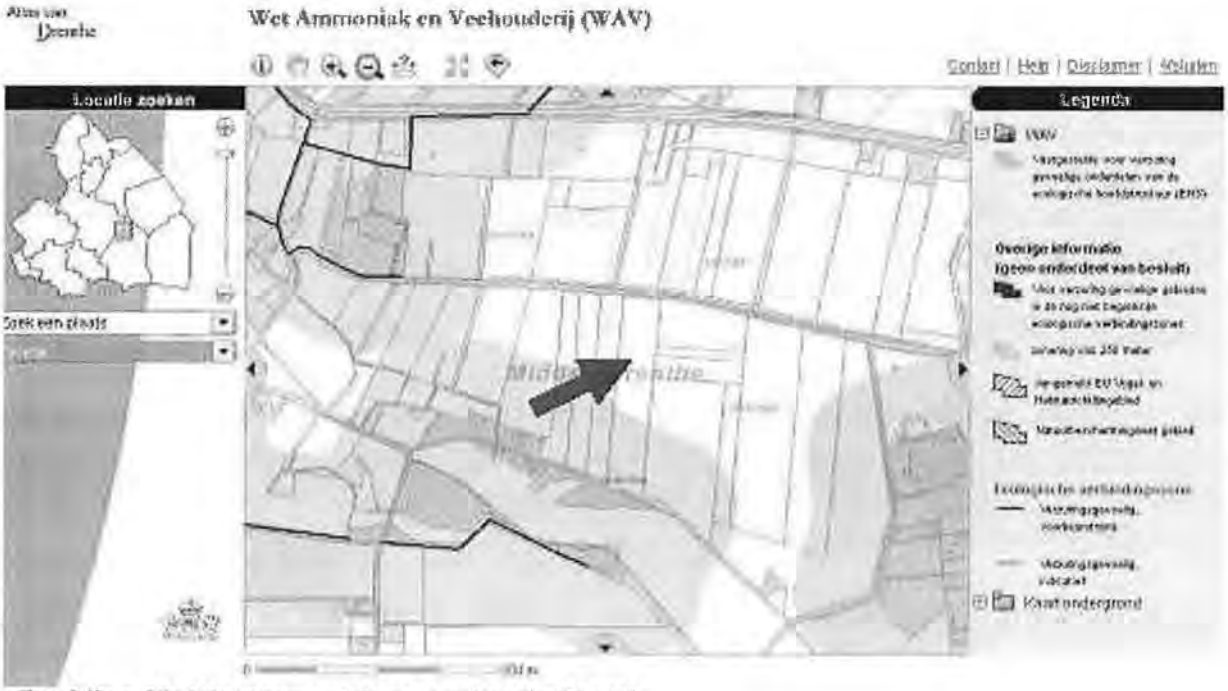
Een kwetsbaar gebied is een gebied dat in op grond van de Interim-wet ammoniak en veehouderij vóór 1 januari 2002 als voor verzuringgevoelig gebied werd aangemerkt en dat deel uit maakt van de door de provincie op grond van artikel 2 lid 3 van de Wav vastgestelde ecologische hoofdstructuur (EHS).
In onderhavige situatie is er sprake van een oprichtingsvergunning. Op grond van artikel 4 lid 1 van de Wav moet een vergunning voor het oprichten van een veehouderij worden geweigerd indien een tot de veehouderij behorend dierenverblijf geheel of gedeeltelijk is gelegen in een kwetsbaar gebied, dan wel in een zone van 250 meter rond een zodanig gebied. Daarom moet worden beoordeeld of binnen 250 meter van een dierenverblijf een voor verzuring gevoelig gebied is gelegen.

Inmiddels is een wijziging van de Wet ammoniak en veehouderij op 1 mei 2007 in werking getreden. In de wet worden enkel nog zeer kwetsbare gebieden beschermd tegen ammoniak. Provinciale Staten zijn het bevoegde gezag die deze gebieden gaat aanwijzen. Het bevoegde gezag kan alleen gebieden aanwijzen die voor verzuring gevoelig zijn en in de ecologische hoofdstructuur liggen. Provinciale Staten wijzen in ieder geval alle gebieden aan die binnen een beschermd gebied op grond van artikel 10 van de Natuurbeschermingswet liggen dan wel op grond van artikel 4 van de richtlijn (EEG) nr. 92.43 van communautair belang zijn. Gebieden kleiner dan 50 hectare mogen alleen worden aangewezen als er zeer grote natuurwaarden aanwezig zijn. Voor de vergunningverlening is deze wijziging pas relevant vanaf het tijdstip dat het aanwijzingsbesluit bekend is gemaakt. Tot dat moment blijft de zoneringbescherming van de Wav gelden voor alle 'kwetsbare gebieden' (art. II).

De provincie Drenthe gaat de Drentse kaart Wet ammoniak en veehouderij (Wav) aanpassen. Het college van gedeputeerde staten heeft afgesproken dit samen met belangenorganisaties en gemeenten te doen. De wet heeft tot doel verzuringgevoelige natuur te beschermen tegen de uitstoot van ammoniak. De eerdere wet is door de Tweede Kamer aangepast omdat teveel agrarische bedrijven door de wet zouden worden beperkt in de bedrijfsactiviteiten. Provinciale Staten moeten nu opnieuw de zeer kwetsbare natuurgebieden aanwijzen.

Conclusie: de Wav stelt dat indien de tot een veehouderij behorend dierenverblijf geheel of gedeeltelijk is gelegen in een kwetsbaar gebied, dan wel in een zone van 250 meter rond een zodanig gebied de vergunning geweigerd dient te worden.
Aangezien onderhavig project verder dan 250 meter van een kwetsbaar gebied ligt (de

afstand is minimaal 450 meter), is er op grond van de Wav dan ook geen reden de vergunning niet toe te kennen.



afbeelding 12: Wet ammoniak en veehouderijkaart

4.1.3 Milieuzonering

Het op te richten bedrijf zal in de toekomst bestaan uit 150 melkkoeien en 100 stuks vrouwelijk jongvee. Dit valt nog onder het Besluit Landbouw Milieubeheer. Dit kan tot 200 melkkoeien en 140 stuks jongvee.
Voor de afstanden ten opzichte van de omliggende burgerwoningen geldt ten aanzien van o.a. melk- en zoogkoeien en vrouwelijk jongvee een minimumafstand tussen de veehouderij en een gevoelig object. Voor burgerwoningen in het buitengebied geldt een minimale afstand van 50 meter.
Aan deze afstandseis wordt ruimschoots voldaan, de dichtstbijzijnde burgerwoning is op ruim 700 meter gelegen.

4.1.4 Geluid

Op onderhavige locatie is sprake van een nieuw veehouderijbedrijf. Door de plaatsing van het agrarisch bouwblok en het oprichten van het nieuwe bedrijf zullen de activiteiten op en rond het perceel toenemen. Dit heeft ook effect op het geluid. Doch het geluid zal naar alle waarschijnlijkheid niet veel toenemen.

Het verkeer op de Holsdiek zal overwegend agrarisch verkeer blijven. Want nu worden de landerijen bewerkt met landbouwverkeer. Na realisering van dit plan zal de locatie worden bereikt door landbouwverkeer. Naar alle waarschijnlijkheid is er zelfs minder verkeer omdat aanvrager zelf niet meer naar zijn landerijen behoeft te rijden.
Dus het is niet te verwachten dat het verkeer door dit plan toeneemt. Er zal dus geen sprake zijn van een verandering van de verkeersdrukte op de Holsdiek. De activiteiten leiden niet tot een procentuele toename van het bestaande verkeer.

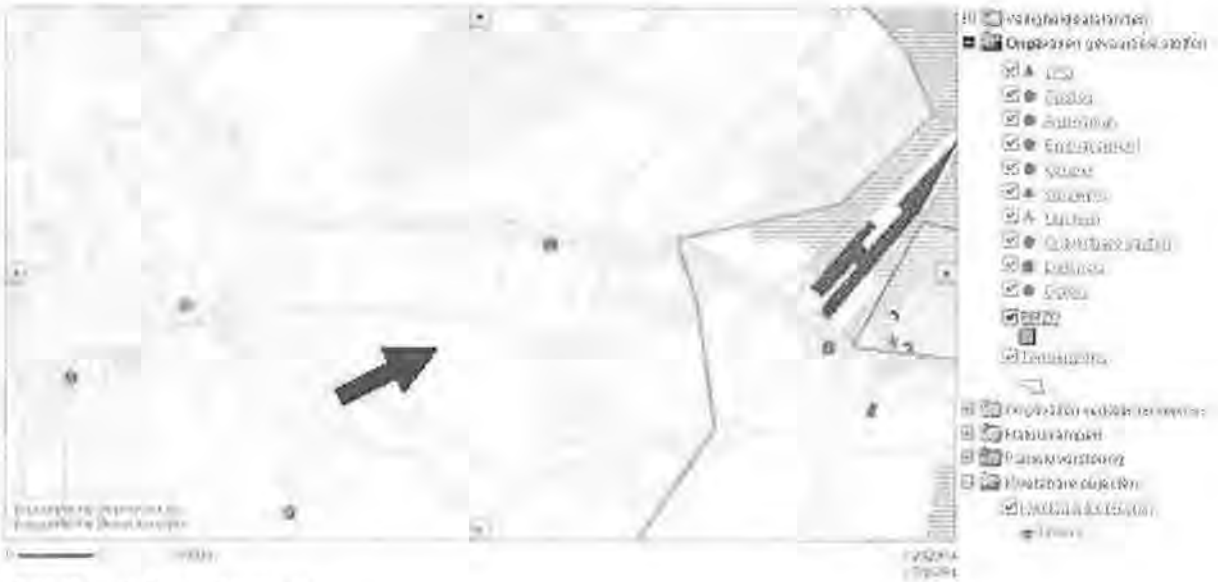
Binnen de gemeente Midden-Drenthe is vastgelegd wanneer een akoestistisch onderzoek bij een vergunningsaanvraag ingediend moet worden. Dit is het geval indien er binnen 100 meter woningen van derden liggen. Aan deze minimum afstandseis wordt voldaan, zodoende hoeft er geen akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

De specialist geluid van de gemeente Midden-Drenthe (de heer A. Abbingh) heeft aangegeven dat de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer niet relevant is voor deze locatie. De woning zal circa 22,5 meter uit de as van de weg gesitueerd worden conform de voorschriften van de gemeente.

4.1.5 Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is in 2004 in werking getreden. Hiermee zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. In 2004 is ook de Regeling externe veiligheid (Revi) in werking getreden. Deze regeling strekt tot uitvoering van het Bevi. Het Bevi heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.
Externe veiligheid heeft betrekking op de beheersing van de risico's voor de burger, die verbonden zijn aan het gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen bij tal van industriële activiteiten. De aandacht richt zich vooral op veiligheidsaspecten in het kader van de ruimtelijke ordening in relatie tot de beheersing van de risico's die samenhangen met het grootschalig gebruik van gevaarlijke stoffen. Met name gaat het daarbij alleen om de directe gevolgen die door het eenmalig vrijkomen van gevaarlijke stoffen kunnen ontstaan.
Bovendien speelt externe veiligheid een centrale rol in het kader van de verlening van vergunningen op grond van de Wet Milieubeheer.
Het externe veiligheidsbeleid gaat uit van gekwantificeerde risico's als norm voor wat bestuurlijk of maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Externe veiligheid neemt hierdoor een belangrijke positie in ten opzichte van andere aandachtsgebieden in het kader van zorg voor de veiligheid van de burger.
Het Rijk heeft in de afgelopen jaren op landelijk niveau nieuw Extern Veiligheidsbeleid ontwikkeld. De uitvoering daarvan is neergelegd bij de provincies, de gemeenten en de regionale brandweer. De ambities voor Drenthe zijn vastgelegd in het provinciaal uitvoeringsprogramma externe veiligheid (PUEV) 2006-2010 voor Drenthe. De ambities zijn mede afgeleid van de rijkssubsidieregeling "Programmafinanciering externe veiligheid andere overheden 2006-2010 (PF-2)" van VROM.

Dit is vervolgens door provincie Drenthe, samen met de gemeenten en de Regionale Brandweer Drenthe (RBD) vertaald in een aantal uitgangspunten die nader geconcretiseerd zijn in doelstellingen. Door middel van het uitvoeren van diverse projecten en activiteiten alsmede met behulp van extra inzet van deskundige menskracht, wordt gestreefd naar het realiseren van de ambities in 2010.
Het samenwerkingsconvenant 'Aanpak externe veiligheid in Drenthe' heeft geleid tot een adequate en structurele samenwerking ten aanzien van externe veiligheid tussen de hierboven genoemde partijen. De structurele personele versterking met drie experts Externe Veiligheid ten behoeve van de in Drenthe samenwerkende partners is voorjaar 2007 gerealiseerd. Deze experts opereren vanuit het Steunpunt Externe Veiligheid Drenthe. Voor de samenwerkingspartners is een website gemaakt die specifiek aandacht besteedt aan alle relevante zaken op het gebied van externe veiligheid.
Externe veiligheid is voor een agrarisch bedrijf niet echt van belang. Er zijn geen risico's bekend waarmee rekening gehouden zou moeten worden in het gebied. Ook het bedrijf zelf veroorzaakt geen risico's voor de omgeving in het kader van de externe veiligheid. Uit onderstaande risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving geen objecten met gevaarlijke stoffen voorkomen. Het dichtstbijzijnde kwetsbare object ligt op ruim 850 meter afstand.



afbeelding 13: risicokaart

4.1.6 Luchtkwaliteit

Regelgeving

De Eerste Kamer is op 9 oktober 2007 akkoord gegaan met het wetsvoorstel over luchtkwaliteitseisen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) luchtverontreiniging, hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader; een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor fijn stof en NO2.

Ministeriële regeling NIBM
In een ministeriële regeling wordt de AMvB NIBM verder uitgewerkt. Waar mogelijk worden getalsmatige grenzen gesteld aan de omvang van nieuwe projecten. Het gaat bijvoorbeeld om een maximum aantal nieuwe woningen, kantooroppervlakte en grootte van landbouwbedrijven. Een nieuw project dat binnen deze grenzen blijft, is per definitie NIBM. Als een nieuwe ontwikkeling buiten de grenzen van de ministeriële regeling valt, kan het bevoegde gezag berekeningen maken om alsnog aannemelijk te maken dat het project minder dan 1,2 microgram/m³ bijdraagt aan de luchtvervuiling. Melkrundveebedrijven zijn in totaliteit niet genoemd in deze regeling. Hiervoor worden later nadere richtlijnen toegevoegd.

NSL (nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit)
Projecten die wel 'in betekenende mate' bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het NSL.
Het NSL is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te halen. Daarom is ook een pakket aan maatregelen opgenomen: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket aan maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost. In het NSL worden de effecten van alle NIBM-projecten verdisconteerd in de autonome ontwikkeling. Het NSL omvat dus alle cumulatieve effecten van (ruimtelijke) activiteiten op de luchtkwaliteit.

Tussenperiode
Het NSL is erop gericht de grenswaarden in 2010 (fijn stof) en 2015 (NO2) te halen.
Deze termijnen wijken af van de huidige Europese regelgeving (die zijn 2005 respectievelijk 2010). Er wordt een nieuwe Europese richtlijn verwacht die het mogelijk maakt uitstel te vragen om te voldoen aan de grenswaarden. Pas als de Europese Commissie het verzoek tot uitstel honoreert, kan het NSL in werking treden. In de periode tussen de inwerkingtreding van de wet (2007) en van het NSL moeten projecten die 'in betekenende mate bijdragen' (IBM) gewoon aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit getoetst worden, net als onder het huidige Besluit luchtkwaliteit 2005. Als de grenswaarden dan overschreden worden, moeten IBM-projecten via projectsaldering worden gecompenseerd.
Na de interim-periode blijft projectsaldering mogelijk. Ook kan dan een bestaand IBM project binnen het NSL worden vervangen door een vergelijkbaar nieuw IBM project. Specifiek voor deze tussenperiode komt er een aangepaste grens voor 'niet in betekenende mate' van 1%.

In de concept ministeriële regeling is vastgelegd dat wanneer een inrichting wordt uitgebreid met 2.700 melkkoeien dit een NIBM activiteit is. Een luchtonderzoek en toetsing aan de wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit kan beneden dit aantal achterwege blijven, aangezien dit een dergelijke inrichting niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Kanttekening is dat het aantal van 2.700 melkkoeien (3% grens) is gebaseerd op de situatie na februari 2009, wanneer het NSL van kracht wordt.

Tot februari 2009 geldt een overgangsregeling die bepaald dat een concentratiebijdrage van minder dan 1% van de grenswaarde als niet in betekende mate wordt beschouwd. Concreet betekent dat tot 900 melkkoeien als NIBM wordt aangemerkt en daarom toetsing achterwege kan blijven.

De realisatie van de ligboxenstal voor opdrachtgever valt beneden de NIBM-grens van 900 melkkoeien.

4.2 Ecologie

Natuurbeschermingswet (Nb-wet)
De Natuurbeschermingwet is een instrument ter bescherming van unieke nationale en Europese natuurwaarden. De kwaliteit van de leefgebieden van beschermde soorten in deze natuurgebieden mag niet verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de soorten die door de Habitatrichtlijn beschermd worden. Nieuwe plannen of projecten in of in de nabijheid van Speciale Beschermingszones worden conform de richtlijn getoetst.

De gewijzigde Natuurbeschermingwet 1998 is op 1 oktober 2005 in werking getreden (Stb. 2005, 282). Dit heeft onder meer gevolgen voor de habitattoets die op grond van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn verplicht is. Voor de Vogelrichtlijngebieden geldt dat vanaf 1 oktober 2005 de habitattoets plaatsvindt bij het verlenen van de natuurbeschermingswet vergunning. Voor de Habitatrichtlijn gebieden moet de habitattoets worden gedaan bij het verlenen van de milieuvergunning. Pas als de Habitatrichtlijn gebieden definitief zijn aangewezen door de minister van LNV gaat de habitattoets over naar de vergunning van de Natuurbeschermingwet 1998. Als een habitatrichtlijn gebied samenvalt met een beschermd natuurmonument of een vogelrichtlijngebied - en dus Natuurbeschermingswet vergunningplichtig is – dient, conform de jurisprudentie de habitattoets volledig in het kader van de Natuurbeschermingswet vergunningverlening wordt uitgevoerd. De provincie is in dat geval bevoegd gezag.

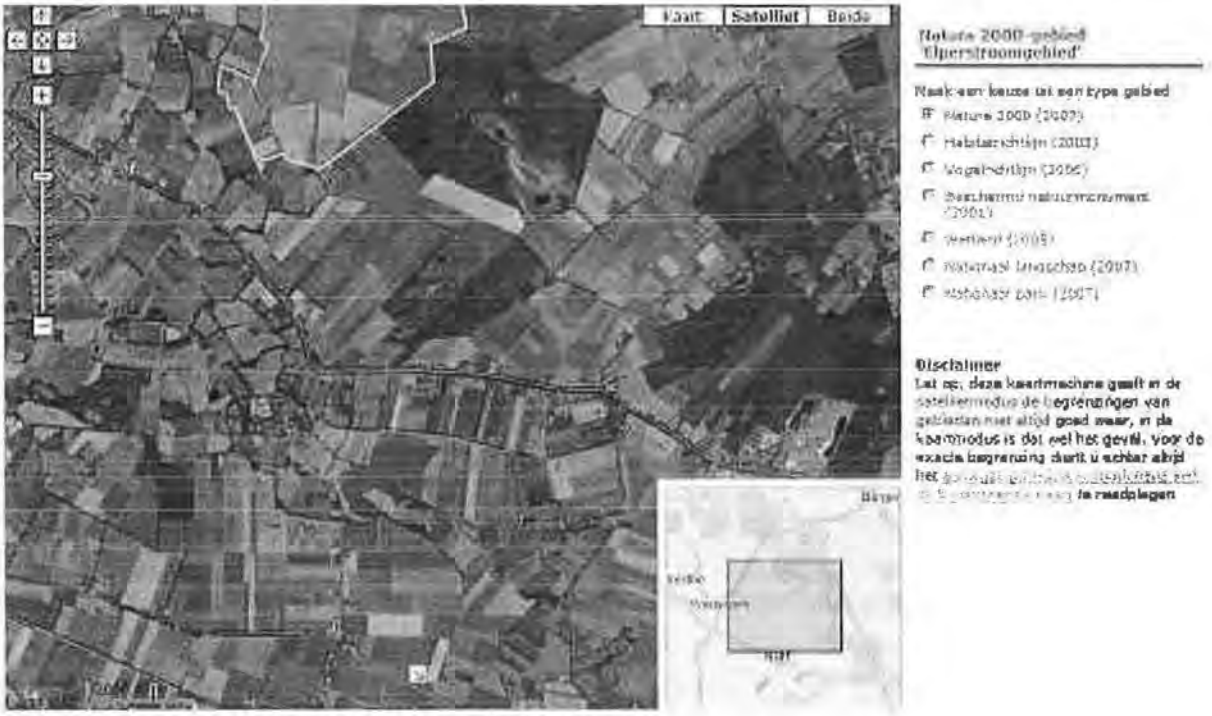
Vogelrichtlijn
De Vogelrichtlijn heeft tot doel alle in het wild levende vogelsoorten in stand te houden. Het gaat niet alleen om de vogels zelf, maar ook om hun eieren, nesten en leefgebieden die voorkomen op het Europese grondgebied van de lidstaten. Na de publicatie van deze richtlijn in 1979 kregen de lidstaten twee jaar de tijd om de nodige wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen in werking te laten treden om aan de bepalingen en dus de doelstelling van deze richtlijn te voldoen.
Bij dit laatste gaat het globaal om twee zaken: enerzijds het implementeren van de richtlijnen binnen de Nederlandse regelgeving en anderzijds de aanwijzing van speciale beschermingszones. In 2000 heeft Nederland een aanvullende lijst van gebieden die zijn aangewezen als speciale beschermingszone bij de Europese commissie ingeleverd.

Habitatrichtlijn

De Habitatrichtlijn richt zich op de biologische diversiteit door instandhouding van natuurlijke habitat en wilde flora en fauna na te streven. Centraal staat daarbij het behoud en herstel van deze natuurlijke habitat en wilde dier- en plantensoorten van communautair belang. Hiervoor wordt een Europees ecologisch netwerk gevormd door middel van de aanwijzing van speciale beschermingszones. Daarnaast regelt de Habitatrichtlijn ook soortenbescherming. Deze aanwijzingsprocedure, die verschilt van die in de Vogelrichtlijn, is nog niet afgerond en de aangemelde gebieden hebben nog geen definitieve status.

Natura-2000

De vogel- en habitatgebieden genoemd in de Natuurbeschermingswet worden ook wel de Natura-2000 gebieden genoemd.



afbeelding 14: Dichtstbijzijnd natura-2000 gebied

Onderhavige inrichting ligt op circa 2725 meter van het (ontwerp) Natura-2000 gebied Elperstroomgebied, dat is aangewezen ingevolge de Habitatrichtlijn.
Het dichtstbijzijnde andere gebied (Mantingerbos) ligt op meer dan 4 km.

Het gebied Elperstroomgebied heeft nog geen definitieve aanwijzing als natura-2000 gebied. Totdat de aanwijzing als natura-2000 gebied definitief is, moet de gemeente de habitattoets uitvoeren als een derde daarom verzoekt, conform uitspraak. Wanneer de ontwerpaanwijzing definitief wordt, is de provincie bevoegd gezag voor het verlenen van een vergunning ingevolge de natuurbeschermingswet tot dat moment is gemeente bevoegd gezag.

In beide gevallen zal worden getoetst aan het Toetsingskader ammoniak rondom Natura-2000 gebieden, vastgesteld door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV), met gemeenten (VNG), provincies (IPO) en veehouders (LTO Nederland).

In dit toetsingskader is ten aanzien van grondgebonden bedrijven het volgende vastgesteld:

1 Gaat het om een graasdierbedrijf dat (ook) na uitbreiding grondgebonden is. Het moet in deze gaan om een lokaal grondgebonden graasdierbedrijf. Voor grondgebondenheid gelden de volgende criteria;

- het bedrijf past beweiding toe;
- geen mestafzet (mestproductie tot 250 kg N/ha voor bedrijven met derogatie, tot 170 kg N/ha voor bedrijven zonder derogatie;
- minimaal 60% van de percelen behoort tot de huiskavel, de overige percelen bevinden zich binnen 10 kilometer van de bedrijfsgebouwen;
- op het bedrijf zijn alleen graasdieren aanwezig en geen andere dieren.

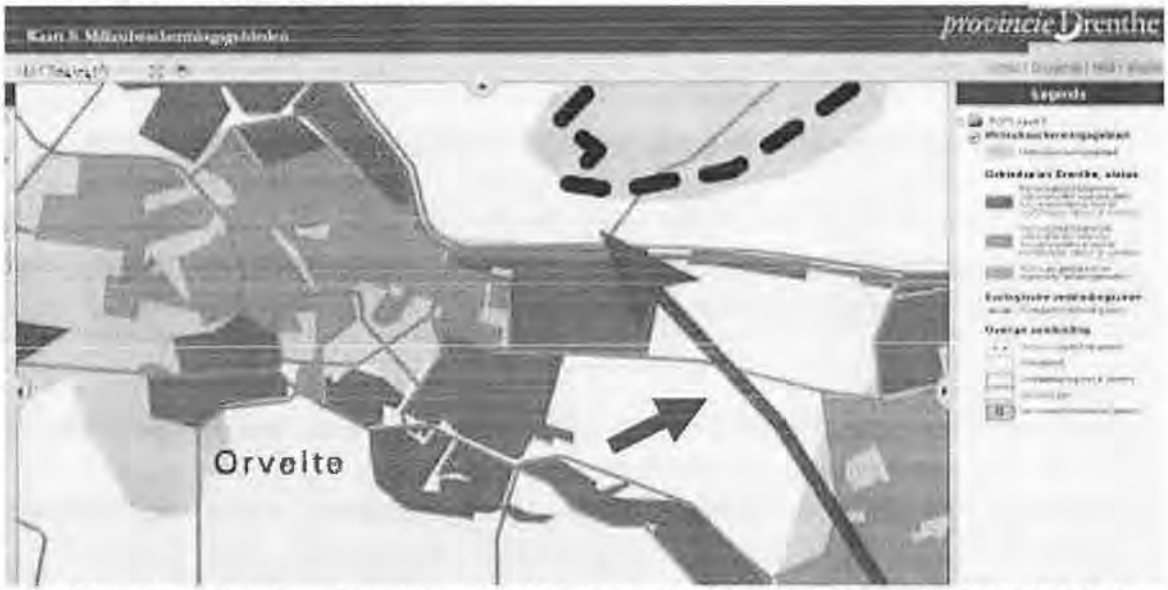
2 Daarnaast geldt voor alle bedrijven in de nabijheid van een natura-2000 gebied dat ze het bedrijf mogen uitbreiden indien de ammoniakdepositie van het bedrijf na uitbreiding op de dichtstbijzijnde rand van het natuurgebied positie niet hoger is dan 5 procent van de kritische depositiewaarde voor het natuurgebied.

Het gebied Elperstroom heeft een kritische depositie van 729 mol N/ha/jaar. 5 % van 729 is 36,45 mol. De werkelijke depositie bij 150 melkkoeien en 100 stuks jongvee is berekend met agro-stacks berekening (zie bijlage 1). Hieruit blijkt dat de depositie in de nieuwe situatie met 150 melkkoeien en 100 stuks jongvee 1,39 mol N/ha /jaar is. Het verlenen van een evt. vergunning ingevolge de natuurbeschermingswet geeft dan ook geen problemen.

Vergunningverlening op grond van de natuurbeschermingswet levert volgens het toetsingskader ammoniak rondom Natura-2000 gebieden geen problemen op. Op 26 maart 2008 heeft de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitgesproken (uitspraak 200800289/1), dat naar zijn voorlopig oordeel (het interim) Toetsingskader ammoniak rond natura- 2000 gebieden in zoverre tekortschiet dat het niet, of onvoldoende uitsluit dat er cumulatie van deposities en piekbelastingen kunnen optreden met significante gevolgen voor de natuurgebieden.

Op dit moment beraad de minister zich (samen met de provincies) op hoe hierop dient te worden geanticipeerd. De minister heeft aangegeven dat per individueel geval beoordeeld moet worden of een vergunning Natuurbeschermingswet kan worden verleend.
In onderhavig geval zal de gemeente bij bezwaren individueel moeten toetsen.

Milieubeschermingsgebieden

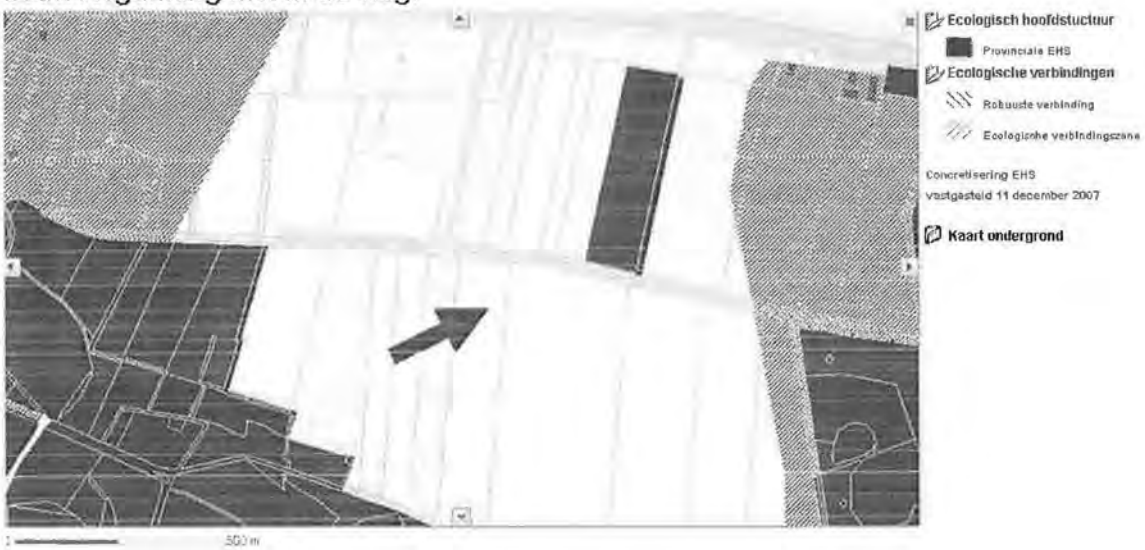


afbeelding 15: milieubeschermingsgebieden, inclusief Habitat en Vogelrichtlijngebieden en natuurbeschermingswetgebieden.

Uit bovenstaande kaart blijkt, dat onderhavig perceel niet ligt in een milieubeschermings gebied. Afstand van beoogde locatie tot het dichtstbijzijnde milieubeschermingsgebied is circa 850 meter, het betreft hier het Orvelterzand welke aangemerkt is als ecologische hoofdstructuur.

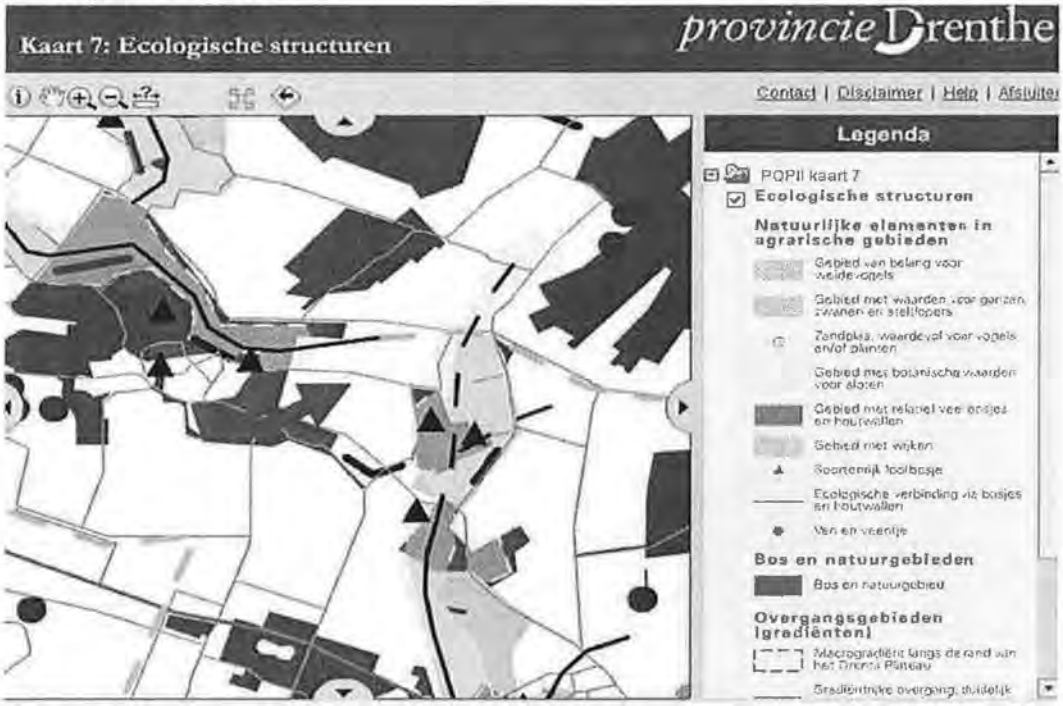
Omdat de beoordeling van depositie inmiddels is verankerd in de natuurbeschermingswet, waarvan de provincie het bevoegde gezag is, mag dit aspect niet meer in de milieuvergunning worden beoordeeld. Dit aspect staat derhalve een milieu- en bouwvergunning niet in de weg.

Uit onderstaande "concretisering EHS" kaart blijkt dat de beoogde locatie niet gelegen is in de EHS of een ecologische verbindingszone. Dit aspect staat derhalve een milieu- en bouwvergunning niet in de weg.



afbeelding 16: kaart concretisering EHS

Ecologische structuren



afbeelding 17: ecologische structuren

Zoals uit bovenstaande figuur blijkt, ligt de locatie niet in de nabijheid van natuurlijke elementen in agrarische gebieden of overgangsgebieden. Dit aspect levert geen belemmeringen op voor de uitvoering van onderhavig bouwplan.

Flora en Fauna

Buiten de gebiedsgerichte bescherming van leefgebieden in het kader van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn is er een soortenbeleid geformuleerd, als aanvulling op het gebiedenbeleid. Dit is vooral relevant voor de soorten waarvoor het gebiedenbeleid onvoldoende effect is te verwachten. Het soortenbeleid presenteert zich concreet in twee vormen van aanpak: soortenbeschermingsplannen voor een specifieke soort (bijvoorbeeld de das) en de rode lijst (stand van zaken hoe het ervoor staat met bepaalde bedreigde soorten).

*** Legenda**

FF1 = Flora- en faunawet lijst 1 (vrijstelling)
FF23 = Flora- en faunawet lijst 2 + 3 (streng beschermd)
H/V = Habitatrichtlijn (alleen bijlage 2 en 4) of Vogelrichtlijn
RL = Rode Lijst
(#) = tevens meetnetgegevens verzameld.

Rapportage voor kilometerhok X:242 / Y:540

Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten					niet	-	1975-1990
Mossen					slecht		1997-2007
Korstmossen					niet		1992-2007
Paddestoelen					slecht		1992-2007
Zoogdieren					niet		1997-2007
Broedvogels			2	1	slecht	0%	1996-2007
Watervogels					redelijk	0%	96/97-06/07
Reptielen					niet		1992-2007
Amfibieën	1				slecht	51-100%	1992-2007
Vissen					niet		1992-2007
Dagvlinders					niet		1998-2008
Nachtvlinders					niet		1980-2008
Libellen					niet		1993-2007
Sprinkhanen					niet		1993-2007
Overige ongewervelden					niet		1993-2007

afbeelding 18: passage flora en fauna natuurloket

De onderhavige locatie heeft de x-coördinaat 242 en de y-coördinaat 540 bij het natuurloket. In dit kilometerhok komen van de rode lijst 1 broedvogel voor.

Ecosysteem/ Leefgebieden
Er vinden geen directe ingrepen plaats in ecosystemen. De bouw vindt plaats op bestaand grasland waarop zich geen landschapspelelementen, zoals bosjes, struwelen of houtwallen, bevinden. Er komen dus geen kenmerkende ecotopen voor. Er is dan ook niet te verwachten dat op de locatie waardevolle vegetaties/planten leven. Door de rapportage van het Natuurloket blijkt dat in het kilometerhok van de locatie wel beschermde diersoorten voorkomen.
Dat deze diersoorten zich in het plangebied bevinden is zeer onwaarschijnlijk. In de zeer directe nabijheid in dit kilometerhok is namelijk een zeer bosrijk gebied aanwezig. Naar alle waarschijnlijkheid zijn deze dieren hier gehuisvest. Daarnaast worden er diverse meldingen gemaakt van beschermde watervogels. Deze bevinden zich zeer waarschijnlijk niet op de onderhavige locatie.

Het ligt niet in de lijn der verwachtingen dat ter plaatse beschermde Flora en Fauna aanwezig is. Derhalve is er een flora en faunaonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 4). Conclusie van dit onderzoek is:

- De beoogde bouwplannen zijn niet in strijd met de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998;
- De bouwwerkzaamheden dienen buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd om mogelijke overtreding van de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Flora- en Faunawet te voorkomen. In grote lijnen loopt het broedseizoen van half maart tot half juli.

4.3 Water

Op grond van de afspraak uit de Startovereenkomst "Waterbeleid 21e eeuw" dienen de centrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. In die paragraaf dient te worden uiteengezet wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: "het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten".

Het kader voor de watertoets is het vigerend beleid, Vierde nota waterhuishouding, Waterbeleid 21e eeuw, Europese Kaderrichtlijn water en de beleidslijn Ruimte voor de Rivier. De watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied ruimtelijke ordening en water, op basis van het commitment van de betrokken partijen blijkend uit de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw. Een aantal relevante beleidsdocumenten wordt in het navolgende kort besproken.

Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding verwoordt de regeringsbeslissing. Een van de speerpunten is een duurzaam stedelijk waterbeheer, met als belangrijke elementen:

- waterbesparende maatregelen in de woning;
- het afkoppelen van verhard oppervlak van e riolering;
- het vasthouden van regenwater in vijvers en in de bodem;
- herwaardering van watersystemen bij de ruimtelijke inrichting van (nieuwe) woongebieden.

Waterbeleid 21e eeuw

Met het Waterbeleid 21e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Hot Waterbeleid 21e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd. Dit zijn de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits "vasthouden, bergen en afvoeren" houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en daarna afgevoerd.
Bij de trits "schoonhouden, scheiden en zuiveren" gaat het erom dat het water zoveel mogelijk wordt schoongehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterparagraaf

Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te toetsen op water. Het doel van deze 'watertoets' is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen[1]. De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen[2]. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht. De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn de Vierde Nota Waterhuishouding. Anders omgaan met water: Waterbeleid 21e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water, Beleidslijn ruimte voor de rivier en de nota Ruimte.
In het Nationaal Bestuursakkoord Water worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21e eeuw.

De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op vasthouden, bergen en afvoeren van water ligt bij het waterschap.
Provincies en gemeenten zorgen voor een integrale afweging en leggen deze vast in provinciale beleidsplannen en streekplannen, respectievelijk structuur- en bestemmingsplannen. De provincie geeft richting aan ruimtelijke ontwikkeling door de gebieden te benadrukken die van nature het eerst onder water komen te staan bij hevige regenval of overstromingen. De provincie wil dat deze gebieden gevrijwaard blijven van kapitaalintensieve functies. In het bestuurlijke platform Vecht- Zwarte Water is een stroomgebiedvisie opgesteld waarin onder andere de risico's op wateroverlast zijn omschreven. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van alle wateren door middel van het stellen van haalbare doelen die in 2015 worden bereikt. De kaderrichtlijn gaat daarbij uit van een benadering vanuit de stroomgebieden. De uitvoering van de kaderrichtlijn vraagt een grote inspanning van verschillende partijen op internationaal, nationaal en regionaal niveau.

Het waterschap zoekt naar duurzame oplossingen. Ze willen dat het water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat relatief schoon water ook relatief schoon blijft. Een toename van het verharde oppervlak in risicogebieden of beekdalen wordt gecompenseerd met extra waterberging. Regenwater dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is, wordt zoveel mogelijk worden vastgehouden of geborgen. De laatste mogelijkheid is afvoeren via bestaande watergangen. Het beleid van waterschap Reest en Wieden is verwoord in het waterbeheerplan 2007-2012. De ruimtelijke zonering van de provincie heeft het waterschap vertaald naar een eigen zonering met water als belangrijkste element. Het waterschap benadrukt in haar functiezonering de volgende aspecten: de hoogte van de waterpeilen en het gewenste grondwaterregime (GGOR), een optimale wateraanvoer en –afvoer (waterkwantiteit), de waterkwaliteit voor verschillende functies en de inpassing van water in het landschap.

Watersysteem
Het plan ligt in het stroomgebied van de Oude Vaart. Binnen het Plangebied komen enkele schouwsloten voor. Aan de rand van het plan lopen watergangen van het waterschap. Er wordt rekening gehouden met de kernzone, zoals deze in de keur van het waterschap wordt genoemd. De kernzone loopt van boveninsteek tot boveninsteek (bovenkant talud). Nabij een watergang geldt een obstakelvrije beschermingszone van minimaal 5 meter vanaf de bovensteek ten behoeve van beheer en onderhoud.

In het plangebied wordt een waterpeil gehanteerd van maximaal NAP + 16.40 m. Het minimum waterpeil is NAP + 15.70 m. Gemiddeld ligt het plan op NAP +17.46m. De hoogte varieert echter sterk. Vooral het noordoostelijke deel van het plangebied is laaggelegen.

Het bodem in het plangebied bestaat voornamelijk uit zand met een slecht doorlatende laag. Er kunnen schijngrondwaterstanden tot dicht onder het maaiveld voorkomen.
De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ligt tussen 80-140 cm onder het maaiveld.

Wateradvies Waterschap Reest en Wieden

Wateroverlast

Ten aanzien van waterlast is de doelstelling: vergroten veerkracht van watersysteem door niet afwentelen van problemen met water. Ontwerpen op basis van vasthouden-bergen-afvoeren.

Om wateroverlast en grondwateroverlast rond de bebouwing te voorkomen adviseert het waterschap om de bebouwing op voldoende hoogte aan te leggen. Het waterschap adviseert een aanleghoogte van minimaal NAP+ 17,67 meter. Het (zuid)oosten van het perceel ligt het hoogst, waardoor daar de minste ophoging noodzakelijk is om aan de minimale bouwhoogte te voldoen. Tevens is aan de zijde van de Holsdiek de kans op wateroverlast het grootst in verband met het lage maaiveld. Het waterschap adviseert daarom de bebouwing in het zuidoosten van het perceel aan te leggen.

In gebieden met een slechte bodemgesteldheid (kleileem, klei,veen) of met een te hoge grondwaterstand dicht onder het maaiveld kan grondwateroverlast optreden. Dit wordt voorkomen door de volgende voorkeursvolgorde toe te passen:

1. kruipruimteloos bouwen
2. ophogen van het plangebied
3. toepassen van drainage in openbaar en particulier terrein

Planontwikkeling

Dit plan veroorzaakt een toename van verhard oppervlak van 7725 m². Voor middelgrote plannen geldt als regel dat 10 % van het extra verharde oppervlak wordt ingezet als wateroppervlak ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende regenwater. Voor onderhavig plan houdt dit in dat er een waterbergend oppervlak van circa 773 m³ zal moeten worden gerealiseerd. Bij de inrichting van het agrarische terrein wordt rekening gehouden met het "lozingenbesluit open teelt en veehouderij".

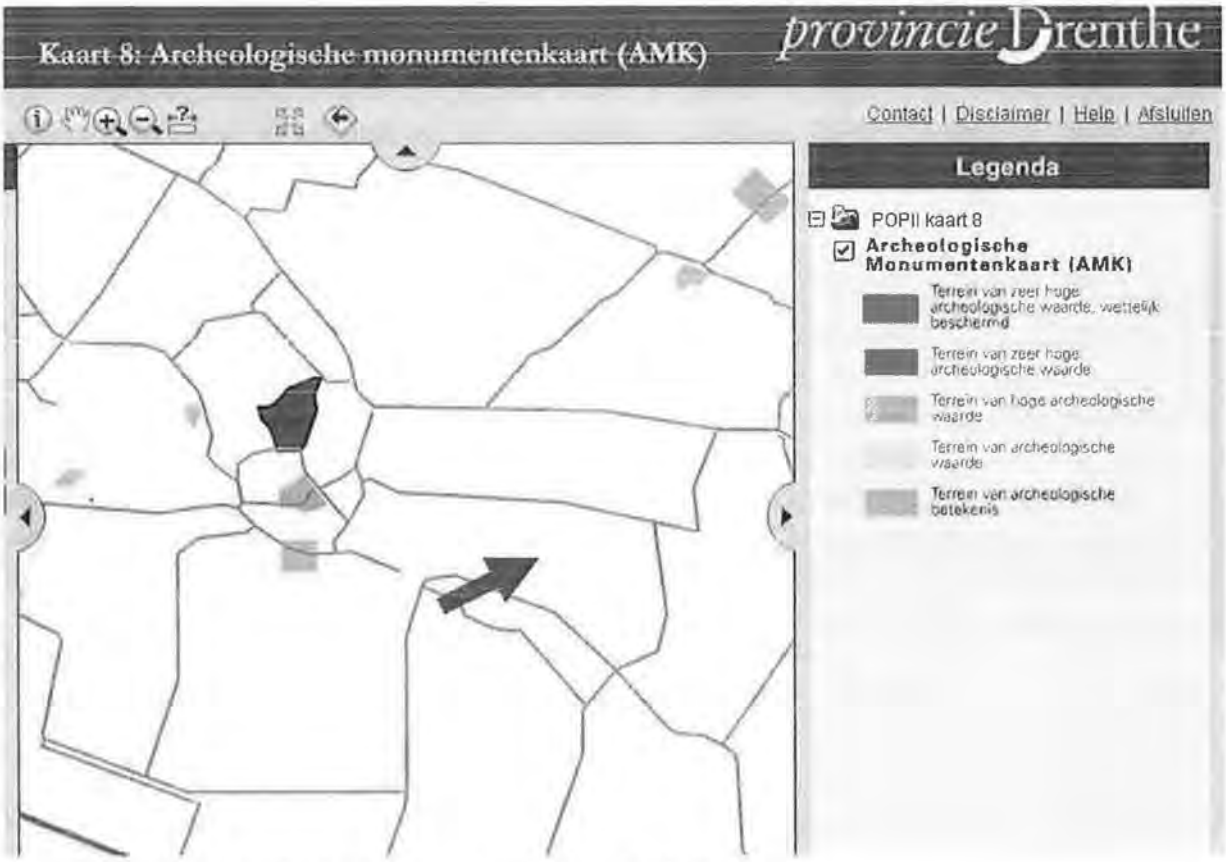
Schoon inrichten

De locatie zal voorzien worden van riolering, waar het afvalwater van de bedrijfswoningen op wordt geloosd. Het bedrijfsafvalwater (afvalwater, reinigingswater stallen en het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard) wordt opgevangen in de binnen de inrichting aanwezige mestkelders onder de stallen. De mestkelders beschikken over voldoende capaciteit hiervoor. In de voorgenomen activiteit wordt geen afvalwater geloosd. Al het opgevangen afvalwater wordt tegelijk met de mest afgevoerd.
Hierdoor wordt voorkomen dat een overmatige toevoer van stikstof en/of fosfaat in het oppervlaktewater terecht komt. Daarnaast zullen langs de watergangen bemestings- en spuitvrije zones worden aangehouden.
Het aanwezige oppervlaktewater zal niet worden vervuild door de agrarische bouwactiviteit
Er is sprake van een gescheiden systeem.

Het hemelwater wordt niet afgevoerd op de riolering, maar niet verontreinigd hemelwater, afkomstig van daken en verhardingen wordt geloosd op het oppervlaktewater middels een infiltratievoorziening, in de zin van een zaksloot (verwerkt in het beplantingsplan).
In het kader van de bewaking van de kwaliteit van het oppervlakte water worden in de bouw (daken en dakgoten) geen materialen toegepast die uitlogen of uitspoelen (geen onbehandelde zink of koperen goten, zacht PVC en bitumen). Er zijn geen mogelijkheden om het regenwater te hergebruiken op het bedrijf.

Proces
De initiatiefnemer heeft het waterschap op tijd ingelicht over de planvorming. Hierdoor heeft het waterschap de initiatiefnemer goed op de hoogte kunnen stellen van de waterhuishoudkundige aspecten binnen het plan door middel van een watertoets. Er wordt rekening gehouden met bestaande wetten en regels op het gebied van de waterhuishouding. De bestemming en grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. Waterschap Reest en Wieden heeft, deze waterparagraaf en de gehele ruimtelijke onderbouwing in acht genomen te hebben, een definitief wateradvies opgesteld. Overeenkomstig het definitieve wateradvies zal het onderhavige plan worden uitgewerkt.
Door het extra verharde oppervlak dient er voor 773 m³ extra waterberging gerealiseerd te worden. Om aan deze richtlijn te kunnen voldoen zullen de aanwezige sloten verbreed en zal er een zaksloot/poel worden aangelegd.
Het bouwblok wordt in tegenstelling tot het advies van het waterschap aan de noordzijde van het perceel gesitueerd. Om wateroverlast en grondwateroverlast rond de bebouwing te voorkomen zal bij de bebouwing/ het bouwblok een aanleghoogte van minimaal NAP+17.67 meter worden aangehouden.
Het definitieve wateradvies is door het waterschap afgegeven aan de initiatiefnemer en een exemplaar aan de gemeente. Dit document is als bijlage 7 toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

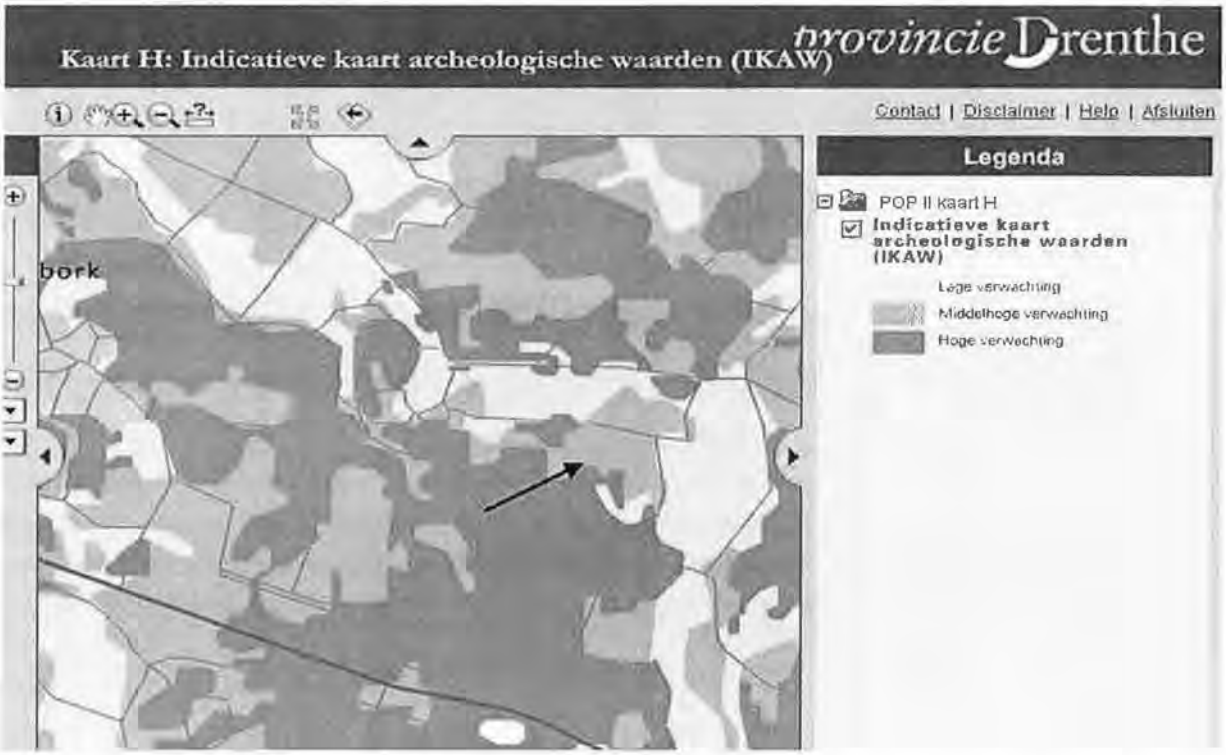
4.4 Archeologie



afbeelding 19: archeologische monumentenkaart (AMK)

Uit bovenstaande archeologische monumentenkaart (AMK) blijkt dat de projectlocatie niet valt binnen een terrein met archeologische betekenis.

Uit de onderstaande indicatieve kaart archeologische waarden uit het POP II (IKAW-kaart) blijkt dat de beoogde locatie gedeeltelijk valt in een gebied met middelhoge verwachtingswaarde en gedeeltelijk in een gebied met een hoge verwachtingswaarde.



afbeelding 20: kaartuitsnede IKAW

Bedrijven en burgers die grondwerkzaamheden willen uitvoeren worden minder snel verplicht tot het doen van archeologisch onderzoek. De provincie Drenthe breidt de vrijstelling voor archeologisch onderzoek in bepaalde gevallen uit van 100m² naar 500 m². Het gaat dan om situaties waarbij op basis van de beschikbare gegevens duidelijk is, dat archeologisch onderzoek niet echt noodzakelijk is.
Gemeenten worden in 2007 verantwoordelijk voor de zorg voor het eigen bodemarchief op grond van de nieuwe Wet op de Archeologische Monumentenzorg. Deze wet regelt dat archeologie moet worden meegewogen bij gemeentelijke ruimtelijke planprocedures, zoals bestemmingsplannen.

Naar aanleiding van de middelhoge tot hoge verwachting is er een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek treft u als bijlage 3 aan.

De conclusie van dit onderzoek is als volgt:
Er zijn geen archeologische indicatoren gevonden. Op basis van de resultaten achten wij nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Indien bij de graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en / of archeologische vondsten worden gedaan, dient hiervan direct melding te worden gemaakt bij de provinciale archeoloog, dr. W.A.B. van der Sanden, Drents Plateau,
Stationsstraat 11, 9401 KV Assen, 0592-305932 / 06-22662601,
w.sanden@drentsplateau.nl.

4.5 Landschap

Vanuit POP II geldt voor het Landschap de identiteit van het landschap als inspiratiebron. Deze identiteit wordt bepaald door de landschapstypen en binnen deze landschapstypen door de gebiedskenmerken en de landschapselementen. Deze landschapselementen zijn: aardkundige, ecologische, cultuurhistorische en architectonische objecten.

Doordat de geplande bedrijfsgebouwen vanaf de Holsdiek goed zichtbaar zullen zijn zal hier aan beide zijdes de nadruk van de inpassing moeten liggen. De locatie ligt in een voormalig ruilverkavelinggebied, een open en wijds landschap dat alleen word onderbroken door enkele rechte bospercelen/wallen. Het is daarom zeer passend om de streekeigen type opstanden terug te laten keren rondom het erf. Het voorerf wordt zodoende traditioneel ingericht door middel van een halfopen structuur van hagen/bomen. Twee forse bomen voor de gevel van het woonhuis. Eventueel wordt de sloot verbreed tot een poel met glooiend grasveld met daarin enkele solitaire parkbomen. Achterzijde van het erf wordt tevens door middel van aan te planten bosschages in het landschap ingepast. De sleufsilo's zullen verdiept worden en rondom door middel van een beplante aardewal aan het zicht onttrokken worden.
Een beplantingsplan voor de inpassing van deze stal is bijgevoegd als bijlage 2.

Daarnaast is het landschap gelegen in zone II van het POP II. In zone II past dan ook grondgebonden landbouw. De doelstelling is namelijk de uitoefening van grondgebonden landbouw op bedrijfseconomische grondslag. Inrichtingsmaatregelen voor de landbouw zijn in deze zone mogelijk. Dit geldt tevens voor het vestigen van een nieuw bouwperceel. Een agrarisch bouwperceel voor een grondgebonden agrarisch bedrijf mag niet groter zijn dan 1,5 ha. Bij gebleken noodzaak mag een grotere oppervlakte worden aangehouden.

Gezien vanuit het Provinciaal Omgevingsplan Drenthe (POP II) is op deze locatie, het landschap, geschikt voor een grondgebonden agrarisch bedrijf. Wel met een economische grondslag.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

5.1.1 Financiële haalbaarheid

De economische haalbaarheid is volgens het rekenprogramma van het LEI Wageningen (UR) berekend.
De conclusie van deze analyse geeft aan dat zeker sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Het bedrijf heeft in de nieuwe situatie namelijk een omvang van 200,5 Nge (Nederlandse grootte eenheden). Bij een graasdierbedrijf > 100 Nge, geldt een Nge per volwaardige arbeidskrachten (VAK) van 73. Het bedrijf heeft dus een omvang van 200,5 : 73 = 2,75 volwaardige arbeidskrachten. Het bewerken van het land is hierbij nog buiten beschouwing gelaten. Het betreft hier een jonge ondernemer (43 jaar), het bedrijf is het hoofdberoep van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zal zodoende met dit bedrijf de komende 20-25 jaar een goed ondernemersinkomen moeten kunnen genereren.

De financiële haalbaarheid is natuurlijk ook onderzocht en positief bevonden (zie bijlage 5). Wat betreft gemeentelijke belangen is dit geregeld in de planschade overeenkomst.

5.1.2 Planschade

Uitgangspunt voor het advies planschaderisico is de jurisprudentie die is gevormd over de toepassing ex. Artikel 6.1 Wro. Ingevolge deze wettelijke schadevergoedingsregeling kent het college van burgemeester en wethouders aan een belanghebbende die ten gevolge van de bepalingen van een bestemmingsplan dan wel als gevolg van een wijziging ex artikel 3.6 Wro schade lijdt of zal lijden, welke niet is verjaard, die redelijkerwijze niet te zijner laste behoort te blijven en waarvan de vergoeding niet door onteigening of anderszins is verzekerd een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toe. Van de eventuele waardevermindering is 2% voor eigen risico.

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

- het ontstaan van een onevenredige inbreuk op de privacy van belanghebbende door nabije (woon)bebouwing

- het vervallen dan wel onevenredig beperken van een voor de onroerende zaak waardebepalend rij uitzicht
- Een onevenredige verslechtering van de bereikbaarheid
- Een onevenredige beperking van de mogelijkheden tot uitoefening van een beroep of bedrijf
- Een beperking van de bouwmogelijkheden
- De uit een planologische mutatie voortvloeiende blijvende verslechtering van milieuomstandigheden (geluid, geur, trilling of andere overlast)
- Een algemene verslechtering van de situeringwaarde van een onroerende zaak veroorzaakt door omgevingsverslechtering

Gezien de locatie van het realiseren van de nieuwe stal en gelet op de afstand tot andere woningen en bedrijven is planschade voor de omgeving niet aannemelijk. Door het realiseren van deze nieuwe stal op een bestaande bebouwde locatie zal het leefklimaat (visuele hinder) van omwonenden vanwege de afstand ten opzichte van omwonenden ook niet beïnvloed worden door schaduwinslag en uitzicht.

Er is een planschadeovereenkomst getekend door initiatiefnemer, hierdoor zal eventuele planschade naar aanleiding van de beoogde plannen geheel voor rekening van de initiatiefnemer komen. Door het tekenen van deze overeenkomst is de economische haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Deze planschadeovereenkomst is in bezit van de gemeente.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De bouwlocatie ligt in een agrarisch open gebied. De locatie bevindt zich niet in een bepaald landschap dat verstoord wordt door de geplande bouwactiviteit. Het bedrijf heeft in de nu gekozen opzet rekening gehouden met de huidige consumentenwensen en de omgeving van het bedrijf. Met deze nieuwbouw is het mogelijk een bedrijf te realiseren dat verbeterd wat milieutechnische en dierwelzijn aspecten betreft ten opzichte van de oude situatie. Door de verplaatsing van de twee oude locaties zal een situatie tussen burgerwoningen opgeheven worden en het bedrijf verplaatst worden naar een locatie buiten de dorpskern. Doordat er een procedure gevolgd moet worden, kunnen er zienswijzen worden ingediend en is er een mogelijkheid om beroep in te stellen. Hierdoor wordt voorkomen dat er geen of weinig rekening wordt gehouden met de belangen van de burgers. Het ontwerpplan en het definitieve plan zullen daartoe gepubliceerd worden en aansluitend daaraan ter inzage gelegd worden.

6. Samenvatting en conclusie

Er wordt een aanpassing van het bestemmingsplan gevraagd voor het bouwen van een melkrundveebedrijf.
Samengevat is aangetoond dat het project op basis van bovenstaande afwegingen verantwoord en voldoende onderbouwd is.
Het plan is een vooruitgang voor het bedrijf en de omgeving van de huidige locatie. Door het plan in de uitvoeringsfase zoveel mogelijk in te passen in de omgeving wordt de omgeving van de nieuwe locatie niet onevenredig aangetast door de plannen.
Het bedrijf is na uitvoering aangepast aan de laatste welzijns-, consument- en milieueisen. Verder ontstaat door het plan in de uitvoeringsfase zoveel mogelijk in te passen in de omgeving, geen noemenswaardige verstoring van het gebied.

De gehele motivatie in deze onderbouwing van het onderhavig project in acht te hebben genomen, is er dan ook geen aanleiding om geen planologische medewerking aan de aanpassing van dit bestemmingsplan te verlenen. Het realiseren van het bouwvlak van 1,5 hectare levert geen problemen op.

Bijlage 1. Agro-stacks berekening

Agro-stacks berekening:

Naam van de berekening: Dolfing Holsdiek
Gemaakt op: 19-03-2008 8:06:22
Zwaartepunt X: 242,200 Y: 540,200
Cluster naam: Dolfing, Holsdiek Orvelte
Berekende ruwheid: 0,21 m

Emissie Punten:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Hoogte	Gem.geb. hoogte	Diam.	Uittr. snelheid	Emissie
1	Koeienstal	242 200	540 216	10,0	6,8	0,5	0,40	1 425
2	Jongveestal	242 168	540 211	10,0	6,8	0,5	0,40	390

Gevoelige locaties:

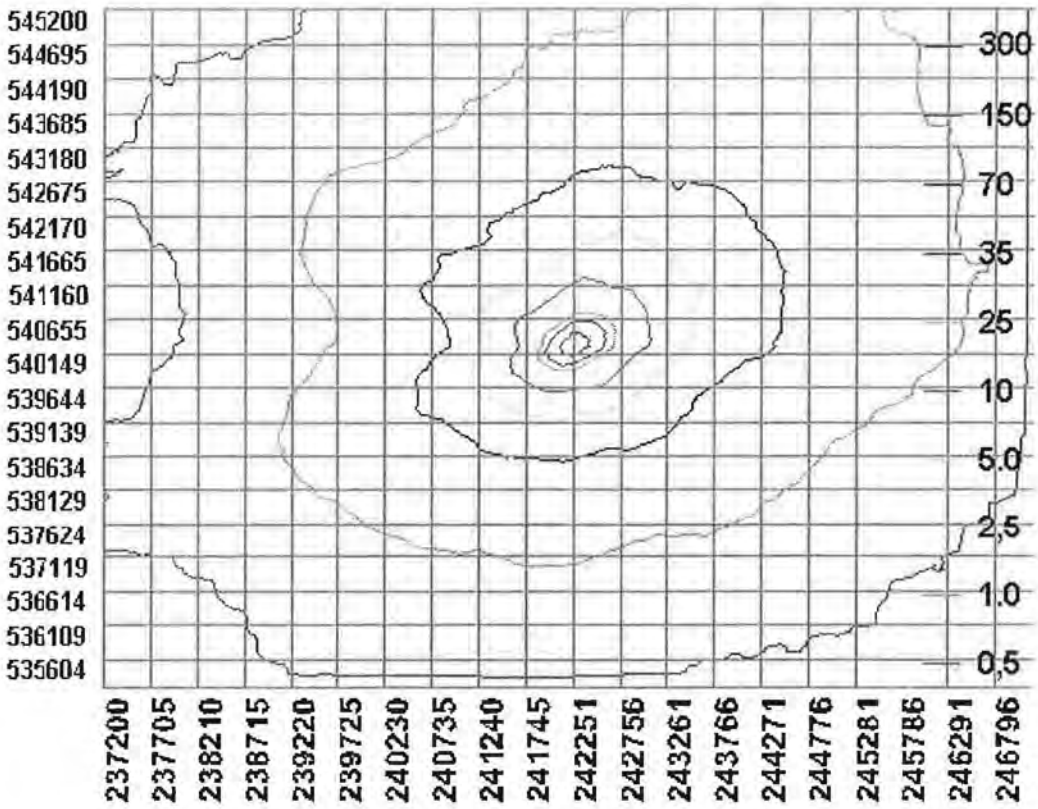
Volgnummer	Naam	X coordinaat	Y coordinaat	Depositie
1	Elperstroom	241 010	542 763	1,39

Details van Emissie Punt: Koeienstal (278)

Volgnr.	Code	Type	Aantal	Emissie	Totaal
1	A 1.6.1.	melkkoeien	150	9.5	1425

Details van Emissie Punt: Jongveestal (279)

Volgnr.	Code	Type	Aantal	Emissie	Totaal
1	A 3	jongvee	100	3.9	390


545200
544695
544190
543685
543180
542675
542170
541665
541160
540655
540149
539644
539139
538634
538129
537624
537119
536614
536109
535604
237200
237705
238210
238715
239220
239725
240230
240735
241240
241745
242251
242756
243261
243766
244271
244776
245281
245786
246291
246796
300
150
70
35
25
10
5,0
2,5
1,0
0,5

Bijlage 2. Beplantingsplan

Landschappelijke inpassing nieuwbouw Fam. Dolfing te Orvelte

Holsdijk

vanaf de doorgaande weg orvelte -westzijde- is de nieuwbouw door de bestaande opening in de beplantingsrij af en toe in de verte waar te nemen.

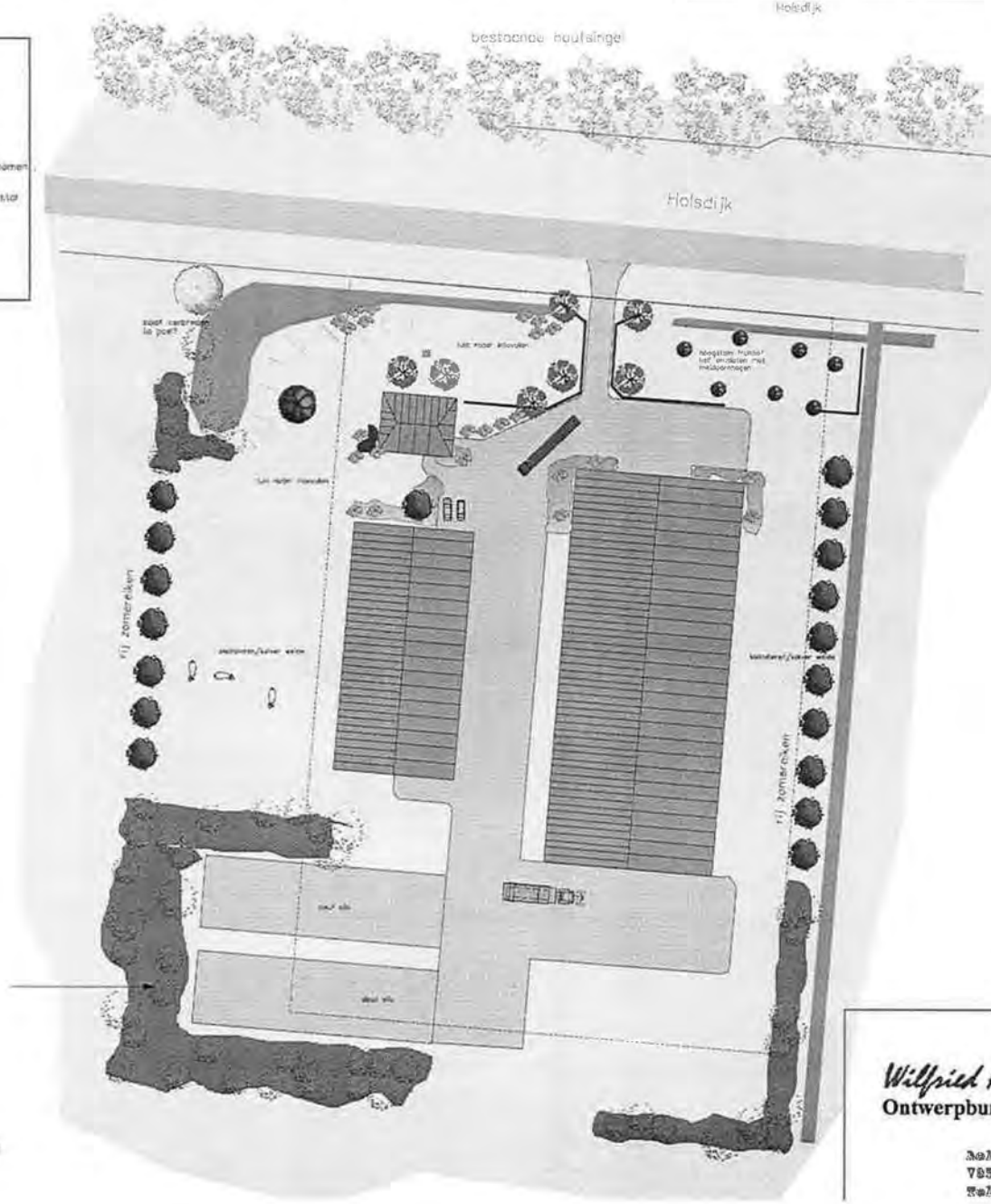
Doel – intenties

Een goede landschappelijke inpassing van de nieuwbouw van de familie Dolfing te Orvelte.
Daarvoor de boerderij vanaf de Holsdijk goed zichtbaar zal zijn zal zal hier ook aan beide zijdes de nadruk van de inpassing moeten liggen.
De locatie ligt in een vermoedelijk ruilverkavelingsgebied, een open en wijdsdandschap. Dat alleen wordt onderbroken door enkele rechte beplantingsrijen/wallen.
Het zou daarom zeer passend zijn om deze type opstanden (streekeigen) wat terug te laten komen het nieuwe erf.
Het voorhof m.n. traditioneel inrichten een passende laatlaag structuur van hagen/bomen. 2 forse bomen voor de gevel (vrij vloot verbroden tot pad met glooiende grasveld met daarin enkele solitaire parkbomen.
Een inpassing vanaf de achterzijde van het erf dient aandacht te hebben, vanuit de stal en sleufsilo's maken in het gebied.

Het resultaat moet zijn dat het bedrijf niet beeldbepalend wordt in de omgeving , maar juist een onderdeel vormt van het landschap.
dan zijn "verrassing krijgt met het landschap"
Er ontstaat tevens een wat behaaglijker klimaat voor de bewoners en de overige flora en fauna.

AANLEG BOSPLANTSOEN
Terrein opritten met spitmachine, daar planten volgens schema/lijst, plantafstand 1x 1,5m in wildverband

ONDERHOUD BOSPLANTSOEN
1e jaar opkruid bestrijding ,vrijgezaagd beplanting dmv maaien of schoffelen.
na 1 jaar maaien
in het 3e/4e jaar na aanplant te gefaseerde dunning , zgn wijkers en blijvers ,
het eindresultaat is een singel met enkele uitgegroeide eiken met daaronder een gevarieerde onderbeplanting die gefaseerd word afgezet (vanaf de 6 jaar)



nieuw te planten bomen

nieuw te planten "boerenheesters" hortensia,hulst,ribes,sering,jasmijn enz.

oonw. bomen

te planten basisfage ...sl. plantsoen

te planten meidoornhaag

N

Wilfried Reuvers
Ontwerpburo voor groene ruimtes

Aalderstraat 70
7854 ZS Aalden
Tel. (0591) 372328

Werk
Dolfing
Onderwerp
erfbeplantingsvoorstel

Datum	Schaal	Getek.
aug 08	1:500	

www.wilfriedreuvers.nl
info@wilfriedreuvers.nl

Bijlage 3. Archeologisch onderzoeksrapport

Orvelte, Holsdiek (Dr.)

Een Inventariserend
Archeologisch Veldonderzoek

Steekproefrapport 2008-06/21

Orvelte, Holsdiek (Dr.)
Een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek

Een onderzoek in opdracht van
Maatschap Dolfing

Steekproefrapport 2008-06/21
ISSN 1871-269X
auteur: drs. J.M.G. Bongers (fysisch geograaf)
senior archeoloog: dr. J. Jelsma

De Steekproef werkt volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie 3.1

Foto's en tekeningen zijn gemaakt door de Steekproef b.v., tenzij anders vermeld.

© De Steekproef b.v., Zuidhorn, juli 2008

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt zonder bronvermelding.
De Steekproef b.v. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

De Steekproef b.v.
Archeologisch Onderzoeks- en Adviesbureau
Hogeweg 3
9801 TG Zuidhorn

telefoon	050 - 5779784
fax	050 - 5779786
internet	www.desteekproef.nl
e-mail	info@desteekproef.nl
kvk	02067214

Inhoud

Samenvatting

1. Inleiding 1
   1.1 Aanleiding en doel (KNA 3.1 LS01) 1
   1.2 Locatiebeschrijving (KNA 3.1 LS02) 2
   1.3 Administratieve gegevens 2

2. Bureauonderzoek 3
   2.1 Bronnen 3
   2.2 Fysische geografie (KNA 3.1 LS04) 3
   2.4 Historische geografie (KNA 3.1 LS03) 5
   2.5 Archeologisch verwachtingsmodel (KNA 3.1 LS05) 6

3. Veldonderzoek 7
   3.1 Aanpak veldonderzoek (KNA 3.1 VS01) 7
   3.2 Resultaten veldonderzoek (KNA 3.1 VS02, VS03) 8

4. Conclusies en advies 9

Appendix:
- archeologische periodes
- archeologische kaart
- boorstaten
- laagbeschrijvingen boringen volgens Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode

Samenvatting

In verband met de geplande bouw van een boerderij heeft een inventariserend archeologisch veldonderzoek plaats gevonden aan de Holsdiek te Orvelte, gemeente Midden-Drenthe. Ten behoeve van de boerderij zullen graafwerkzaamheden plaatsvinden. Doel van het onderzoek is vast te stellen of in het gebied archeologische waarden aanwezig zijn die door de graafwerkzaamheden bedreigd worden.

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. Bij het veldonderzoek zijn 12 boringen geplaatst om archeologische indicatoren op te sporen en om de gaafheid van de bodem te bepalen.

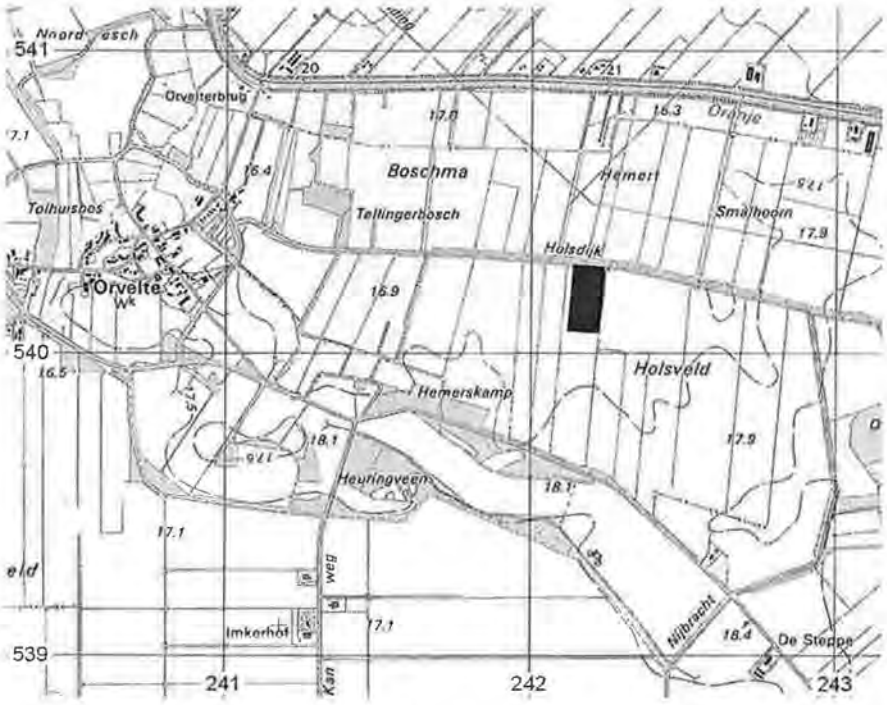
Uit het bureauonderzoek blijkt dat in het gebied een podzolbodem aanwezig is. In de omgeving zijn vondsten van bewerkt vuursteen gedaan die duiden op bewoning van het gebied tijdens met name Paleolithicum en Mesolithicum. Bij het veldonderzoek zijn noch horizonten van een podzolbodem noch archeologische indicatoren gevonden. Daarom adviseren wij geen nader onderzoek uit te laten voeren.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel (KNA 3.1 LS01)

In opdracht van Maatschap Dolfing, vertegenwoordigd door DLV BV mevrouw G. van den Hoogen, is een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd in een plangebied aan de Holsdiek te Orvelte. De aanleiding voor het onderzoek is de bouw van een boerderij. De hiermee gepaard gaande graafwerkzaamheden kunnen eventueel aanwezige archeologische grondsporen verstoren.

Het onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek. Het doel van het bureauonderzoek is het opstellen van een archeologisch verwachtingsmodel van het gebied aan de hand van beschikbare fysisch geografische, archeologische en historisch geografische informatie. Tijdens het veldonderzoek is dit verwachtingsmodel getoetst. Daartoe is gezocht naar archeologische indicatoren en is bepaald wat de gaafheid van de bodem is.



Figuur 1: Orvelte op de topografische kaart. Het onderzoeksgebied aan de Holsdiek / Holsdijk is blauw weergegeven.

1.2 Locatiebeschrijving (KNA 3.1 LS02)

Het onderzoeksgebied ligt ruim een kilometer ten oosten van Orvelte aan de zuidkant van de Holsdiek (zie Figuur 1). Tijdens het onderzoek bevond zich graan op het terrein (zie Figuur 2).

Figuur 2:
Orvelte: het onderzoeksgebied gezien vanaf de zuidrand in noordelijke richting.

1.3 Administratieve gegevens

Tabel 1: Orvelte, Holsdiek: administratieve gegevens

provincie:	Drenthe
gemeente:	Midden-Drenthe
plaats:	Orvelte
toponiem:	Holsdiek
bevoegd gezag:	Drents Plateau
opdrachtgever:	Maatschap Dolfing
oppervlakte:	2 hectare
hoogte:	17 meter + NAP
grenscoördinaten:	noordwest: 242,140 / 540,280 noordoost: 242,240 / 540,275 zuidwest: 242,125 / 540,080 zuidoost: 242,225 / 540,075
kaartblad:	17E
onderzoeksmeldingsnr:	29646
uitvoeringsperiode:	juli 2008
beheer documentatie:	Noordelijk Archeologisch Depot te Nuis, De Steekproef bv en E-depot RACM

2. Bureauonderzoek

2.1 Bronnen

Voor het bureauonderzoek zijn onderstaande bronnen gebruikt:

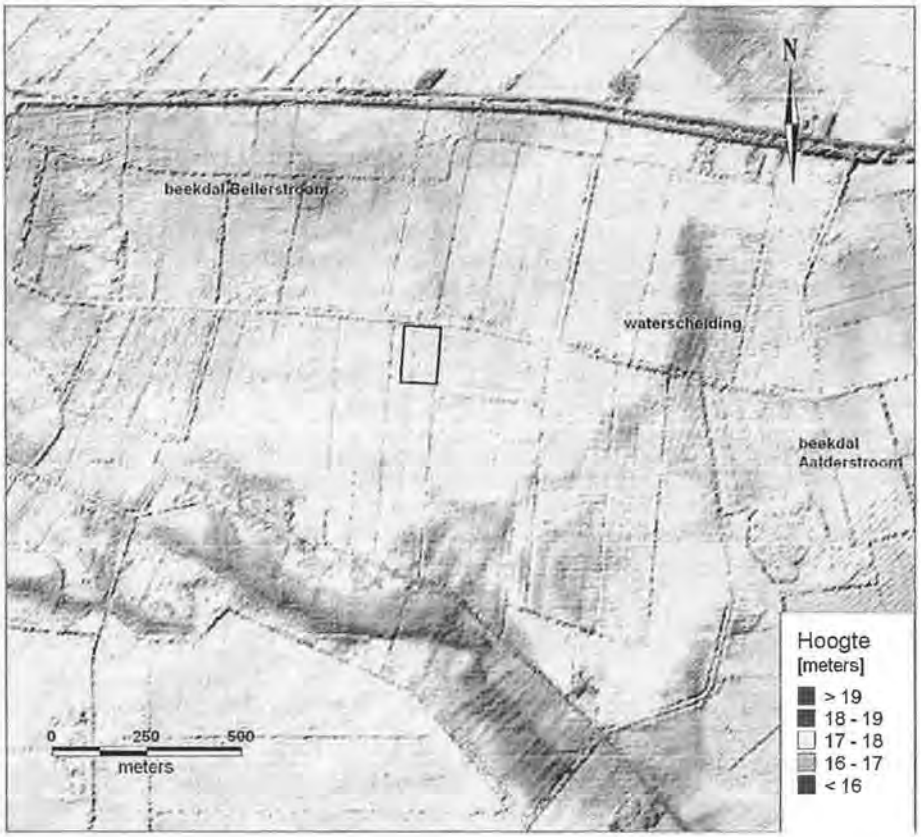
Tabel 1: Orvelte, Holsdiek: geraadpleegde bronnen.

AHN-Viewer. www.AHN.nl. Actueel Hoogtebestand Nederland. Rijkswaterstaat, Adviesdienst Geo-informatie en ICT.
Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode. Archeologie Leidraad 3. J.H.A. Bosch, 7 maart 2005.
Atlas van Topografische Kaarten Nederland, 1955-1965. Uitgeverij 12 Provinciën. Landsmeer 2006/2007.
Bodemkaart van Nederland 1:50.000. Blad 17 Oost Emmen. Stichting voor Bodemkartering. Wageningen, 1977.
Centraal Archeologisch Archief (CAA) en Centraal Monumenten Archief (CMA) van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) [ARCHIS].
Fysisch geografische kaart van Drenthe, schaal 1:50.000. Provinciale Planologische Dienst van Drenthe. G. Nijland, R. J. de Lange en J. C. Smittenberg. 1982.
Franse Kaarten van Drenthe en de Noordelijke Kust, 1811-1813. H.J. Versfelt en M. Schroor. Heveskes Uitgevers. Groningen, 2001.
Grote Historische Atlas van Nederland, schaal 1:50.000, deel 2 Noord Nederland 1851-1855. Wolters-Noordhoff. Groningen, 1990.
Grote Historische Topografische Atlas +/- 1898/1928. Drenthe. Schaal 1:25.000. Uitgeverij Nieuwland. Tilburg, 2006.
Grote Provincie Atlas Drenthe, 1:25.000. Wolters-Noordhoff Atlasproducties. Groningen, 1992.
Huguenin, de Atlas van. Militair-topografische kaarten van Noord-Nederland, 1819-1829. H.J. Versfelt en M. Schroor. Heveskes Uitgevers. Groningen/Veendam, 2005.
Kaarten van Drenthe 1500 – 1900. Heveskes Uitgevers, H.J. Versfelt. Groningen / Veendam, 2004.
Topografische Atlas Drenthe, schaal 1:25.000. ANWB. Den Haag, 2004.
Www.WatWasWaar.nl, Kadastrale Kaarten uit 1832.

2.2 Fysische geografie (KNA 3.1 LS04)

Het onderzoeksgebied ligt in het meest bovenstroomse bereik van het beekdal van de Beilerstroom. Een halve kilometer oostelijk ligt de waterscheiding met het beekdal van de Aalderstroom (zie Figuur 3). Volgens de bodemkaart is in de

ondergrond keileem aanwezig. Hierop bevindt zich dekzand waarin een podzolbodem is ontwikkeld. In de noordwesthelft is het een veldpodzol (Hn21x), in de zuidoosthelft een moerige podzol (zWpx). Het grondwater heeft een gemiddeld hoogste stand van <40 cm beneden maaiveld en een gemiddeld laagste stand van >120 cm beneden maaiveld (grondwatertrap V).



Figuur 3: Orvelte, Holsdiek: hoogtekaart. De hoogtes zijn in meters ten opzichte van NAP. Het onderzoeksgebied is weergegeven door een zwart kader. Bron: Actueel Hoogtebestand Nederland.

2.3 Archeologie (KNA 3.1 LS04)

Binnen een kilometer rondom het onderzoeksgebied zijn archeologische waarden gemeld uit met name Paleolithicum en Mesolithicum toen de mensen nog leefden als jagers / verzamelaars (zie Tabel 3). Het betreffen vuurstenen werktuigen, kernen, brokken en afslagen. Ze duiden op de aanwezigheid van kampementen in de regio. De vondsten zijn allen gedaan op de ruggen buiten de beekdalen. Uit het onderzoeksgebied zelf zijn geen archeologische waarden gemeld (zie Appendix Archeologische kaart).

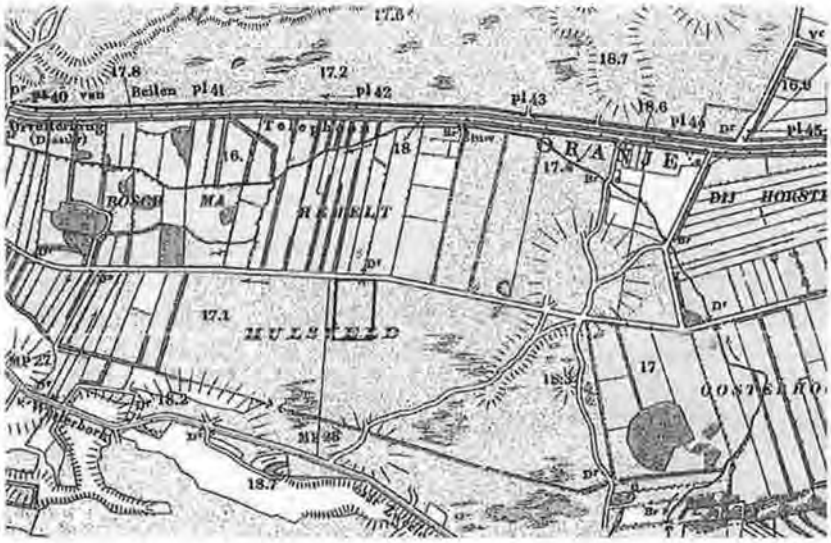
Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden heeft het onderzoeksgebied deels een hoge en deels een middelhoge trefkans op archeologische waarden (zie Appendix).

Tabel 3: Archeologische waarden in de omgeving van Orvelte, Holsdiek (ligging zie Appendix Archeologische kaart).

CMA/CAA	RD-coördinaten	Datering	Omschrijving
waarnemingen			
373 (17EZ-5)	243,000 / 540,500	Neolithicum vroeg B - laat (4900 - 2000 vC)	vuurstenen bijl
214753 (17EZ-9)	240,950 / 539,600	Mesolithicum (8800 - 4900 vC)	vuursteen materiaal (geen nadere gegevens)
214755 (17EZ-10)	242,150 / 539,450	Mesolithicum (8800 - 4900 vC)	vuursteen materiaal (geen nadere gegevens)
214756 (17EZ-11)	242,130 / 539,720	Mesolithicum (8800 - 4900 vC)	vuursteen materiaal (geen nadere gegevens)
214761 (17EZ-13)	242,175 / 539,750	Paleolithicum - Neolithicum (35000 ^{14}C - 2000 vC)	53 vuurstenen werktuigen 16 vuurstenen kernen en brokken 11 vuursteenafslagen 1 vuurstenen bijl
214789 (17EZ-23)	242,150 / 540,780	Neolithicum midden - bronstijd laat (4200 - 800 vC)	stenen bijl
238357 (17EZ-7)	242,750 / 540,900	Paleolithicum (35000 ^{14}C - 8800 vC)	359 vuurstenen werktuigen 11 vuurstenen kernen en brokken 144 vuursteenafslagen
238362 (17EZ-8)	242,790 / 540,785	Paleolithicum (35000 ^{14}C - 8800 vC)	circa 100 botten mammoet 4 botten wolharige neushoorn

2.4 Historische geografie (KNA 3.1 LS03)

De weg Holsdiek is aangelegd in de tweede helft van de 19e eeuw. Ten noorden van de weg was in de 19e eeuw hooiland aanwezig in het beekdal van de Beilerstroom. Ten zuiden van de weg waar het onderzoeksgebied ligt was nog woeste grond (zie Figuur 4). Op de topografische kaart uit 1960 is ook ter plaatse van het onderzoeksgebied de grond ontgonnen. Het is volgens de kaart in gebruik als grasland, terwijl een naast gelegen perceel als akker wordt weergegeven. Tegenwoordig is het terrein in gebruik als akker.



Figuur 4: De Holsdiek op de topografische kaart uit 1899. Het onderzoeksgebied is blauw omlijnd weergegeven.

2.5 Archeologisch verwachtingsmodel (KNA 3.1 LS05)

Het onderzoeksgebied aan de Holsdiek ligt op de zuidhelling van het meest bovenstroomse deel van het beekdal van de Beilerstroom. Binnen een kilometer rondom zijn vondsten gemeld die duiden op bewoning tijdens met name Paleolithicum en Mesolithicum. De vondsten zijn geconcentreerd op de ruggen in het gebied. Echter volgens de bodemkaart is het onderzoeksgebied wel voldoende lang droog geweest voor de ontwikkeling van een podzolbodem. Hoogstwaarschijnlijk is dat daardoor ook geschikt geweest als vestigingsplaats. In dat geval kunnen er vooral bewerkt vuursteen en houtskool worden aangetroffen.

Tabel 4: Orvelte, Holsdiek: specificatie archeologische verwachting.

datering:	met name steentijd, maar andere periodes zijn niet uitgesloten
complextype:	nederzettingen
omvang:	vanaf enkele meters doorsnede
diepteligging:	in en direct onder bouwvoor
locatie:	op eventuele zandkoppen
prospectiekenmerken:	vuursteen
mogelijke verstoringen:	ploegen en egalisatie ten behoeve van akkerbouw

3. Veldonderzoek

3.1 Aanpak veldonderzoek (KNA 3.1 VS01)

Het veldonderzoek heeft plaats gevonden op 7 juli 2008. Er zijn 12 boringen geplaatst (zie Figuur 5). De boringen zijn geplaatst op raaien die een onderlinge afstand hebben van 40 meter. Op deze raaien zijn de boringen gezet op 50 meter van elkaar. De boordichtheid bedraagt zes boringen per hectare conform de richtlijnen van het Drents Plateau voor verkennend booronderzoek.

Figuur 5: Orvelte, Holsdiek: boorpuntenkaart. De onderbroken witte lijn geeft de begrenzing van het onderzoeksgebied weer, de genummerde punten de ligging van de 12 boringen.

De boringen zijn verricht met een edelmanboor met een doorsnede van zeven centimeter. De opgeboorde grond is doorzocht op archeologische indicatoren door het te zeven op een zeef met mazen van 4 millimeter. Daarnaast zijn bepaald: diepte, lithologie en kleur (m.b.v. Munsell) en alle overige bijzonderheden zoals humeuziteit, grindgehalte en roestvlekken. De boringen zijn gezet tot een diepte van circa een meter beneden maaiveld. De resultaten van de boringen zijn laagsgewijs beschreven in de Appendix.

Van alle boringen zijn de RD-coördinaten bepaald met behulp van GPS. De hoogtes van de boringen zijn bepaald met behulp van het Actueel Hoogtebestand Nederland. Op het terrein was geen veldkartering mogelijk door de dichte begroeiing met graan (zie Figuur 2). De vondstzichtbaarheid was slecht.

3.2 Resultaten veldonderzoek (KNA 3.1 VS02, VS03)

In het onderzoeksgebied bestaat de bovenste circa 0,7 meter uit leemarm dekzand. Het is afgezet onder koude droge condities tijdens de laatste ijstijd. Dieper zijn in het dekzand leemlagen aanwezig tot enkele decimeters dikte. Ze zijn afgezet onder iets warmere en vochtigere omstandigheden tijdens de laatste ijstijd. In de noordoosthoek is het leem humeus wat duidt op de aanwezigheid van vegetatie in het afzettingsmilieu. Veen is niet aangetroffen, ook niet bovenop het dekzand. Ook zijn er in het gebied geen zichtbare zandkoppen aanwezig.

De bovenste 0,35 meter van het dekzand bestaat uit een bouwvoor. Horizonten van een podzolbodem zijn niet aangetroffen. Dat betekent dat de bodem diep verstoord is of dat de grond nooit voldoende droog genoeg geweest is voor podzolering. In het laatste geval is de weergave op de bodemkaart onjuist (zie Paragraaf 2.2). In beide gevallen verkleint het ontbreken van een podzolbodem de kans op de aanwezigheid van (gave) archeologische grondsporen. Bovendien zijn geen aanwijzingen gevonden voor dergelijke sporen aangezien geen archeologische indicatoren zijn aangetroffen.

4. Conclusies en advies

Onderzoeksgebied Orvelte, Holsdiek ligt op de zuidhelling in het bovenstroomse bereik van het beekdal van de Beilerstroom. Volgens de bodemkaart is het aanwezige dekzand gepodzoleerd. Bij het veldonderzoek zijn echter geen horizonten van een podzolbodem aangetroffen. Dit verkleint de kans op de aanwezigheid van (gave) archeologische grondsporen.

In het verleden zijn in de omgeving vondsten van bewerkt vuursteen gedaan die duiden op bewoning van het gebied tijdens met name Paleolithicum en Mesolithicum. In het onderzoeksgebied zijn bij het veldonderzoek geen archeologische indicatoren aangetroffen die zouden kunnen duiden op bewoning van het gebied tijdens genoemde periodes. Uit latere periodes, en dan met name Middeleeuwen, kunnen diepere archeologische grondsporen aanwezig zijn, maar ook daarvoor zijn geen aanwijzingen gevonden.

Op basis van de resultaten achten wij nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Indien bij de graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en / of archeologische vondsten worden gedaan, dient hiervan direct melding te worden gemaakt bij de provinciaal archeoloog, dr. W.A.B. van der Sanden, Drents Plateau, Stationsstraat 11, 9401 KV Assen, 0592-305932 / 06-22662601, w.sanden@drentsplateau.nl.

Appendix

Orvelte, Holsdiek

- archeologische periodes
- archeologische kaart
- boorstaten
- laagbeschrijvingen boringen volgens
  Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode

Archeologische periodes

Paleolithicum	
Paleolithicum vroeg:	tot 300.000 BP
Paleolithicum midden:	300.000 - 35.000 BP
Paleolithicum laat:	35.000 BP - 8.800 vC
Paleolithicum laat A:	35.000 - 18.000 BP
Paleolithicum laat B:	18.000 BP - 8.800 vC
Mesolithicum:	
Mesolithicum vroeg:	8.800 - 7.100 vC
Mesolithicum midden:	7.100 - 6.450 vC
Mesolithicum laat:	6.450 - 4.900 vC
Neolithicum:	
Neolithicum vroeg:	5.300 - 4.200 vC
Neolithicum vroeg A:	5.300 - 4.900 vC
Neolithicum vroeg B:	4.900 - 4.200 vC
Neolithicum midden:	4.200 - 2.850 vC
Neolithicum midden A:	4.200 - 3.400 vC
Neolithicum midden B:	3.400 - 2.850 vC
Neolithicum laat:	2.850 - 2.000 vC
Neolithicum laat A:	2.850 - 2.450 vC
Neolithicum laat B:	2.450 - 2.000 vC
Bronstijd:	
Bronstijd vroeg:	2.000 - 1.800 vC
Bronstijd midden:	1.800 - 1.100 vC
Bronstijd midden A:	1.800 - 1.500 vC
Bronstijd midden B:	1.500 - 1.100 vC
Bronstijd laat:	1.100 - 800 vC
IJzertijd:	
IJzertijd vroeg:	800 - 500 vC
IJzertijd midden:	500 - 250 vC
IJzertijd laat:	250 - 12 vC
Romeinse tijd:	
Romeinse tijd vroeg:	12 vC - 70 nC
Romeinse tijd vroeg A:	12 vC - 25 nC
Romeinse tijd vroeg B:	25 - 70 nC
Romeinse tijd midden:	70 - 270 nC
Romeinse tijd midden A:	70 - 150 nC
Romeinse tijd midden B:	150 - 270 nC
Romeinse tijd laat:	270 - 450 nC
Romeinse tijd laat A:	270 - 350 nC
Romeinse tijd laat B:	350 - 450 nC
Middeleeuwen:	
Middeleeuwen vroeg:	450 - 1.050 nC
Middeleeuwen vroeg A:	450 - 525 nC
Middeleeuwen vroeg B:	525 - 725 nC
Middeleeuwen vroeg C:	725 - 900 nC
Middeleeuwen vroeg D:	900 - 1.050 nC
Middeleeuwen laat:	1.050 - 1.500 nC
Middeleeuwen laat A:	1.050 - 1.250 nC
Middeleeuwen laat B:	1.250 - 1.500 nC
Nieuwe tijd:	
Nieuwe tijd A:	1.500 - 1.650 nC
Nieuwe tijd B:	1.650 - 1.850 nC
Nieuwe tijd C:	1.850 – heden

Bijlage 4. Flora- en faunarapport

NATUURTOETS MTS. DOLFING, HOLSDIEK ONGENUMMERD, ORVELTE

NATUURTOETS MTS. DOLFING, HOLSDIEK ONGENUMMERD, ORVELTE

Uitgebracht aan:	Mts. Dolfing Schoolstraat 8 9441 PE Orvelte
Uitgebracht door:	Aequator Groen & Ruimte bv De Drieslag 25 8251 JZ Dronten
Contactpersoon:	André de Bonte 06-53151731
Auteur(s):	Mirte Kruit André de Bonte
Versie:	1
Datum:	19 juni 2008

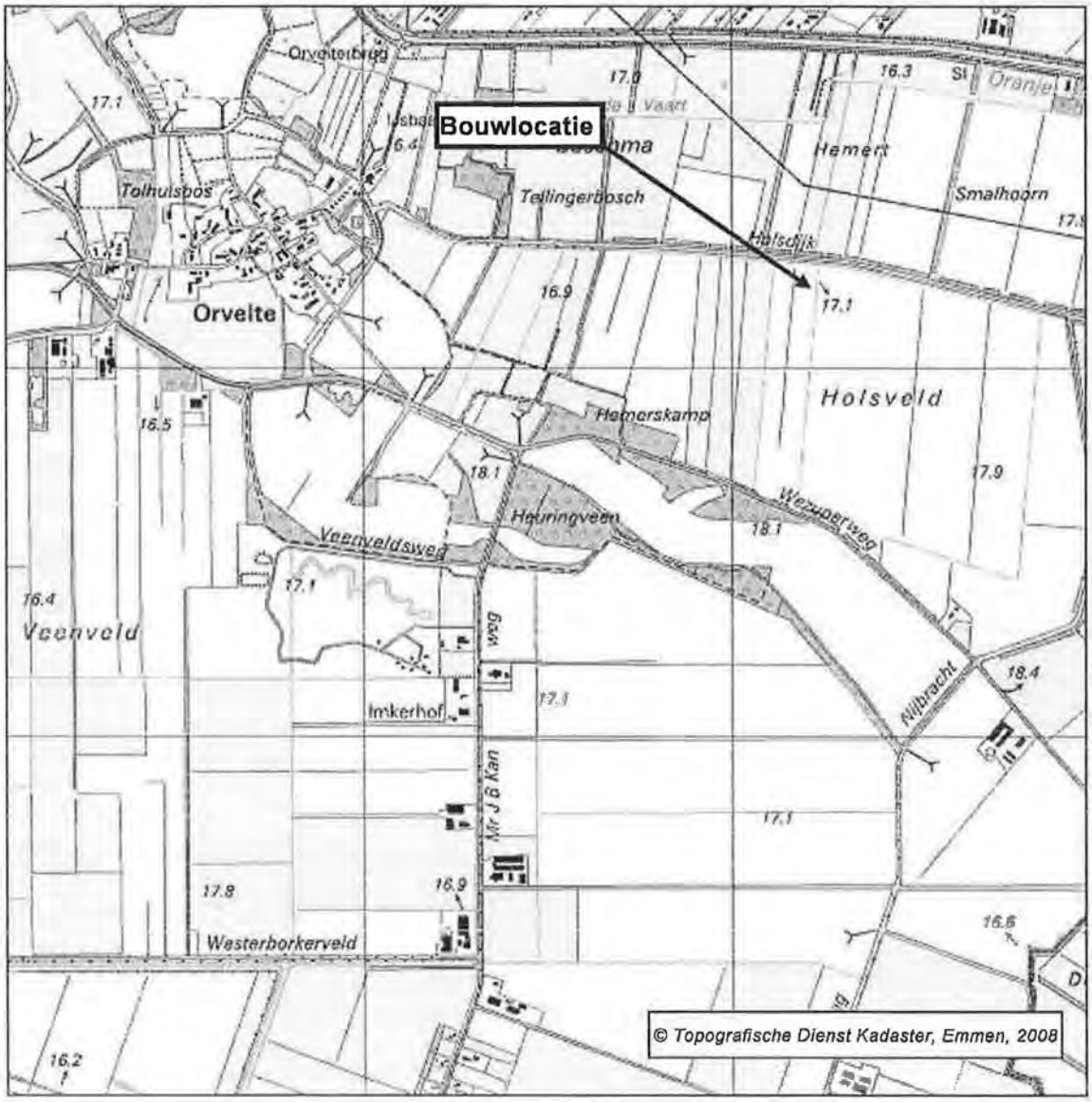
INHOUDSOPGAVE

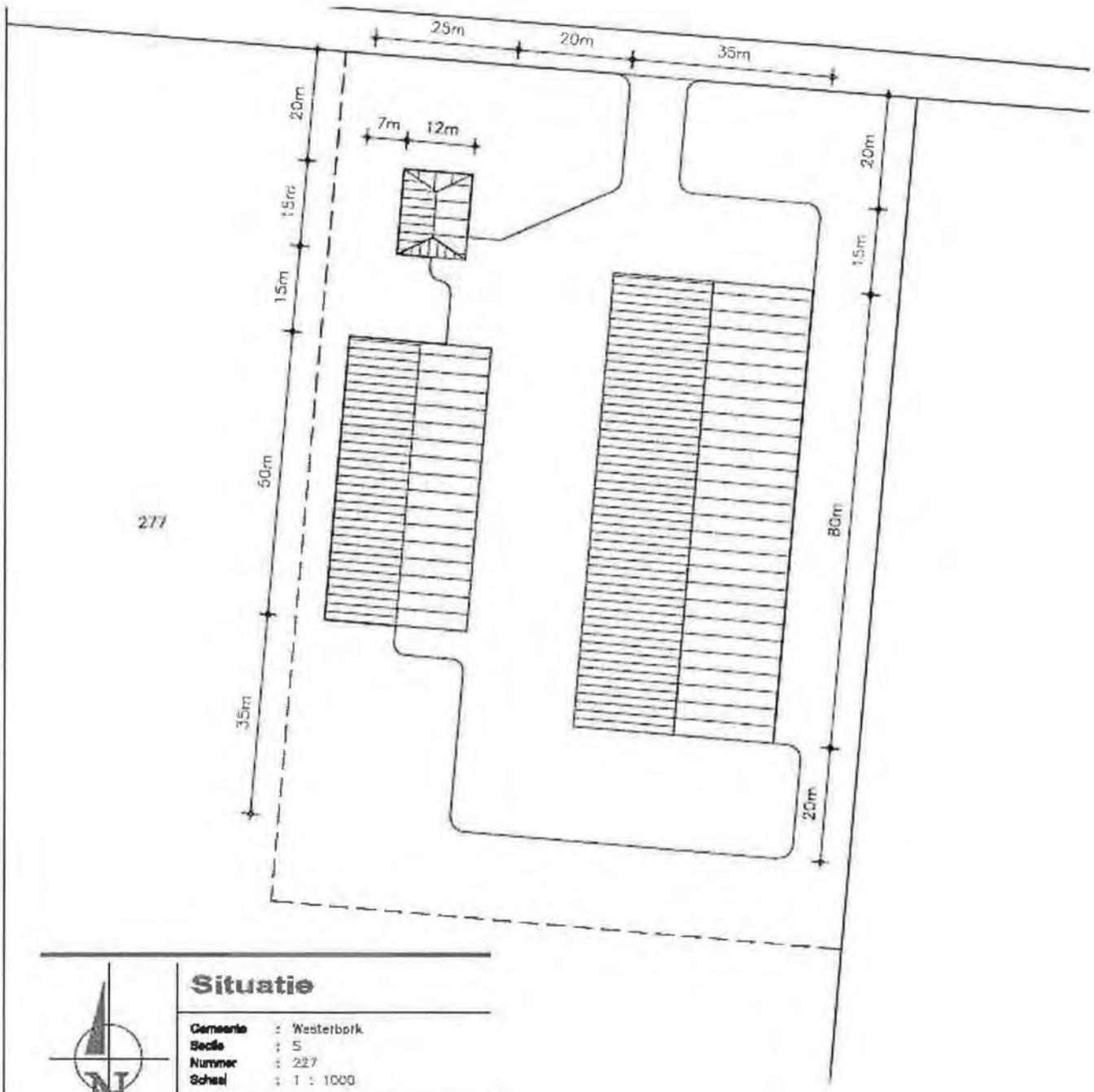
1	**INLEIDING**	**1**
2	**DOEL VAN HET PROJECT**	**3**
2.1	Doelstelling	3
2.2	Relevante natuurwetgeving	3
3	**RESULTATEN**	**4**
3.1	Beschrijving van de situatie	4
3.2	Mogelijke effecten op beschermde natuurwaarden	5
4	**CONCLUSIE**	**6**

1 INLEIDING

De aanleiding voor deze quick scan vormen de plannen van Maatschap Dolfing, Schoolstraat 8, 9441 PE Orvelte, voor de bouw van een nieuwe melkveehouderij met 150 melkkoeien en 100 stuks vrouwelijk jongvee met bedrijfswoning aan de Holsdiek ongenummerd te Orvelte.
Zowel ten behoeve van de bouwvergunning als voor de benodigde bestemmingsplanwijziging dient te worden onderzocht of deze plannen negatieve effecten hebben op beschermde natuurwaarden. Ook moet worden onderzocht of een vergunning nodig is op grond van de Natuurbeschermingswet of een ontheffing op grond van artikel 75 van de Flora- en Faunawet.

Op onderstaande kaart is de projectlocatie weergegeven. Op de volgende pagina is een situatieschets opgenomen, deze geeft een meer gedetailleerd beeld van de bouwplannen.





Situatie

Gemeente	:	Westerbork
Sectie	:	S
Nummer	:	227
Schaal	:	1 : 1000

DLV Bouw, Milieu en Techniek BV

Benaming:

Situatietekening t.b.v. bestemmingsplan buitengebied; Bouwlocatie Holsdiek te Orvelte

Opdrachtgever:	Regio Noord & West	Datum:	Schaal:
Dhr. L. Dolfing	Telefoon: 0513-653598	12-07-'06 FvdA	1 : 1000
Schoolstraat 8	Projectleider: Ing. M. de Jong	Werknr:	Blad:
9441 PE Orvelte	Telefoon: 06-53700941	1594411	SIT-V10
Telefoon: 0593-322256			

2 DOEL VAN HET PROJECT

2.1 Doelstelling

Doel van dit onderzoek is het bepalen of de bouw van de nieuwe melkveehouderij met bedrijfswoning in strijd is met de natuurwetgeving.

2.2 Relevante natuurwetgeving

De relevante natuurwet- en regelgeving bestaat voor dit project uit de Flora- en Faunawet. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden aanwezig, die vallen onder de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998.

Flora- en Faunawet
De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van planten en dieren in Nederland. Belangrijk daarbij zijn de volgende verbodsbepalingen.
Het is verboden:

- Planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen (Artikel 8 Flora- en Faunawet);
- Dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen (Artikel 9 Flora- en Faunawet);
- Dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten (Artikel 10 Flora- en Faunawet);
- Nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren (Artikel 11 Flora- en Faunawet);
- Eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen (Artikel 12 Flora- en Faunawet).

Onderzocht moet worden of de voorgenomen activiteiten leiden tot een overtreding van de bovengenoemde verboden.

3 RESULTATEN

3.1 Beschrijving van de situatie

De bouwlocatie is op dit moment in gebruik als akker. Het perceel wordt door een droogstaande sloot doorsneden en bestaat uit een akker waarop gerst geteeld wordt. De omgeving waarin het perceel ligt is een karakteristiek oud cultuurlandschap, met houtsingels, kleine bosjes en afwisselende akkers en weilanden. Zo loopt er ook ten noorden van het perceel parallel aan de weg een eikenhoutsingel met ondergroei van struiken en kruiden.

Onderstaande foto's geven een beeld van de situatie.

Overzicht van het te bebouwen perceel in zuidelijke richting. Op dit moment wordt er gerst geteeld.

Overzicht van de watervoerende sloot en de weg met houtsingel langs het te bebouwen perceel in oostelijke richting.

Ten tijde van het veldbezoek op 11 juni 2008 zijn op de projectlocatie geen beschermde plant- en diersoorten waargenomen. Wel biedt de omgeving mogelijkheden voor akker- en weidevogels (veldleeuwerik, graspieper, geelgors, kievit, etc.) op de akkers en weilanden en voor struweelvogels (winterkoning, heggenmus, etc.) in de houtsingels. De watervoerende sloot biedt mogelijk een geschikt leefgebied voor een aantal algemene soorten amfibieën en vissen. Deze zal echter niet worden gedempt, zodat de eventueel aanwezige dieren van de plannen dan ook geen hinder zullen ondervinden.

3.2 Mogelijke effecten op beschermde natuurwaarden

Aantasting broedbiotoop akker- en weidevogels

Aangezien weidevogels een zekere minimale afstand tot gebouwen en andere opgaande elementen in acht nemen, gaat door de bouwplannen enkele hectares (potentieel) broedgebied voor deze soorten verloren. Aan de noordzijde van het perceel is echter al een houtsingel aanwezig, zodat weidevogels ook in de huidige situatie al een afstand van enkele honderden meters tot de Holsdiek houden. Voor akkervogels als leeuwerik en graspieper geldt dit in mindere mate. In de directe omgeving van het perceel is echter een groot oppervlakte akker en grasland aanwezig met een vergelijkbaar karakter, zodat er voldoende vervangende broedbiotoop voor zowel akker- als weidevogels aanwezig is.

Verstoring

De houtsingel langs de Holsdiek vormt een prima biotoop voor allerlei kleine zangvogels. De omgeving van het plangebied biedt mogelijk broedgelegenheid aan verschillende soorten akker- en weidevogels. Als de bouwwerkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd, zal dat leiden tot verstoring van de broedende vogels, wat strijdig is met artikel 11 van de Flora- en Faunawet. Het is dan ook van belang met de bouwwerkzaamheden te beginnen buiten het broedseizoen, om overtreding van artikel 11 te voorkomen.

4 CONCLUSIE

- De beoogde bouwplannen zijn niet in strijd met de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998;
- De bouwwerkzaamheden dienen buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd om mogelijke overtreding van de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Flora- en Faunawet te voorkomen. In grote lijnen loopt het broedseizoen van half maart tot half juli.

Bijlage 5. Bedrijfsplan

BEDRIJFSPLAN

Naam : Mts L. en L. Dolfing en A. Dolfing-Meijers
Adres : Schoolstraat 8-11
Woonplaats : 9441 PE Orvelte
Telefoon : 0593-32 22 56

DLV Rundvee advies BV Noord
Afdeling Economie & Strategie
Postbus 354
8440 AJ Heerenveen
Telefoon: 0513-62 02 22
Fax: 0513-64 05 50

Gemaakt door:
Ing. P.J.H. Oosterhuis
Adviseur strategie en
bedrijfsmanagement

23 oktober 2006

Inhoudsopgave

1. AANLEIDING EN DOELSTELLING 3

2. ANALYSE VAN DE HUIDIGE SITUATIE 5

2.1 DE ONDERNEMER 5
2.2 DE BEDRIJFSSITUATIE 6
2.3 DE OMGEVING VAN HET BEDRIJF 7
2.4 SAMENVATTING ANALYSE 8

3. OMSCHRIJVING VAN DE PLANNEN 9

3.1 PLAN 1: VOORTZETTING HUIDIGE SITUATIE 9
3.2 PLAN 2: OPTIMALISATIE HUIDIGE SITUATIE 9
3.3 PLAN 3: NIEUWBOUW LIGBOXENSTAL, WONING EN AANKOOP 460.660 KG MELK 10

4. RESULTAAT 12

4.1 TABEL 1: RESULTATEN PLANNEN IN EURO'S 12
4.2 TABEL 2: FINANCIERINGSKENGETALLEN 12
4.3 BEREKENING VAN BEDRIJFSOMVANG (NGE) EN BEDRIJFSTYPE (VOLGENS NEG-TYPERING) 13

5. CONCLUSIE 14

5.1 PLAN 1: VOORTZETTING HUIDIGE SITUATIE 14
5.2 PLAN 2: OPTIMALISATIE HUIDIGE SITUATIE 14
5.3 PLAN 3: NIEUWBOUW STAL EN WONING EN AANKOOP 460.660 KG MELKQUOTUM 15
5.4 GEVOELIGHEIDSANALYSE 15

6. ADVIES 16

7. BIJLAGEN 17

7.1 BEREKENINGEN BEDRIJFSPLAN 17
7.2 ANALYSE FISCAAL VERSLAG 18
7.3 MESTWETPLANNER 19

1. AANLEIDING EN DOELSTELLING

- **Aanleiding**

U exploiteert samen met uw vrouw en zoon, een gemengd bedrijf. De totale bedrijfsoppervlakte bedraagt 70,55 ha grond (kadastrale maat), hiervan is 17,70 ha eigendom. Het melkquotum in eigendom bedraagt inmiddels 381.116 kg melk, indien noodzakelijk least of verleast u melk bij. Het bedrijf heeft verder een akkerbouw- en een tuinbouwtak. Ook wordt er aan natuurbeheer gedaan via een aantal afgesloten SAN-overeenkomsten. U verricht het werk op het bedrijf samen met uw vrouw en beide zonen. Het bedrijf is gehuisvest op twee locaties, beide in de bebouwde kom van het dorp Orvelte.
U bent in onderhandeling en overleg met de gemeente Midden Drenthe, om het bedrijf te verplaatsen. Vanuit de bebouwde kom van het dorp, wilt u verplaatsen naar een nieuwe locatie in het buitengebied, te weten een locatie aan de Holsdiek. Het plan bestaat uit nieuw vestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf.
De gemeente wil misschien onder voorbehoud van een aantal randvoorwaarden meewerken aan deze verplaatsing. Een van deze voorwaarden is het maken van een reëel en aannemelijk bedrijfsplan, waaruit de volwaardigheid en de duurzaamheid van het nieuw te vormen bedrijf blijkt.
Om de verplaatsing te kunnen realiseren is uitbreiding en opschaling van het bedrijf nodig. U vraagt zich nu af, of dit financieel haalbaar is, zeker als de hervormingsvoorstellen van de EEG werkelijkheid worden. Ook wilt u graag inzicht krijgen in de gevolgen en de kosten van het nieuwe mestbeleid. Kortom u wilt graag via het bedrijfsplan weten hoe u verder moet, welke strategie het beste ingezet kan gaan worden en of dit plan financieel haalbaar is.

- **Doelstelling/visie ondernemer**

U wilt graag een levensvatbaar en zelfstandig bedrijf in stand houden, wat op termijn overgenomen moet kunnen worden door jullie zoon Lammert jr. Met dit bedrijf moet Lammert jr. de komende 25 jaar een goed ondernemersinkomen kunnen behalen. Het inkomen moet in hoofdzaak uit het melkveehouderijgedeelte komen. Daarnaast wilt u de akkerbouw- en tuinbouwtak in stand houden. Om een bedrijf met toekomstperspectief te hebben, zal er volgens uw visie, een forse groeistrategie ingezet dienen te worden. U verwacht dat dit niet te verwezenlijken zal zijn op de huidige locatie midden in het dorp Orvelte. Bovendien wilt u in een sociaal verantwoorde werkweek het werk kunnen rondzetten, zodat er ook nog tijd overblijft voor andere zaken.

- **Kernvraag**

Is het financieel haalbaar, om te investeren in een nieuwe ligboxenstal en woonhuis, evenals de aankoop van een forse hoeveelheid melkquotum. Dit alles rekening houdend met de Europese landbouwhervormingsvoorstellen en het nieuwe mestbeleid? Is dit bedrijf ook in de nabije toekomst rendabel, levensvatbaar en over te nemen? Welke groeistrategie dient er ingezet te gaan worden? Het liefst wilt u dit zien in de vorm van een soort stappenplan.

Op basis van de fiscale boekhoudverslagen 2003/2004 en 2004/2005 en de door u verstrekte gegevens en uitgangspunten, heeft DLV een analyse gemaakt van uw huidige situatie. De volgende plannen zijn voor u doorgerekend:

- Plan 1: voortzetting van de huidige situatie
- Plan 2: optimalisatie van de huidige situatie
- Plan 3: nieuwbouw ligboxenstal en woning en aankoop 460.660 kg melk

De opgestelde begroting moet beoordeeld worden als een soort van stappenplan. Het stappenplan is opgesteld om de afzonderlijke situaties te kunnen bekijken en beoordelen.

Plan 1: geeft de huidige situatie weer.
Plan 2: geeft het maximaal financieel haalbare aan, wat uit het huidige bedrijf is te halen.
Plan 3: geeft de haalbaarheid van de nieuwbouw financieel weer.

Op basis van de verkregen uitkomsten uit deze berekeningen worden uw vragen beantwoord en wordt het DLV advies samengesteld.

2. ANALYSE VAN DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 De ondernemer

2.1.1 Gezinssituatie

De maatschap Dolfing en Dolfing-Meijers wordt gevormd door Lammert (63 jaar), Aaltje (62 jaar) en zoon Lammert jr. U bent gehuwd in gemeenschap van goederen. Jullie hebben twee kinderen t.w. Lammert jr. (41 jaar) en Theo (38 jaar). Samen met zoon Theo (ongehuwd), wonen jullie op de locatie Schoolstraat 11. Lammert jr. is de opvolger.
Lammert jr. is gehuwd met Ingrid (39 jaar) en bewonen de boerderij aan de Schoolstraat 8. Deze boerderij wordt gehuurd van vader en moeder. Theo werkt in hoofdzaak bij een loonwerker, ook werkt hij geregeld mee op het bedrijf. Gemiddeld is dit 10 uur in de week.

2.1.2 Ondernemingsstructuur

U bent sinds 1968 zelfstandig ondernemer. Daarvoor werkte u vanaf 1968 samen met uw schoonvader. Sinds 1990 zit Lammert jr. in maatschap met de beide ouders.

In vergelijking met andere melkveebedrijven in uw regio, heeft u een bedrijf van een gemiddelde omvang. Het bedrijf is gedeeltelijk een pachtbedrijf. De gebouwen aan de Schoolstraat 11 en 8 zijn namelijk eigendom, evenals 17,70 ha land. De grond en gebouwen zijn juridisch eigendom van L. Dolfing en mevrouw A. Dolfing-Meijers. Daarnaast wordt er in totaal nog 52,85 ha grond bijgepacht. Hiervan is 29,0 ha langlopende pacht en de overige 23,85 ha is kortlopende pacht. Alle genoemde maten zijn kadastraal. De totale bedrijfsoppervlakte in gemeten maat bedraagt 69,09 hectare. De laatste jaren is er niet geïnvesteerd in melkquotum.

De ondernemingsvorm is een man-vrouw-zoon maatschap.

Op de locaties Schoolstraat 8-11 is een milieuvergunning verleend voor het houden van 75 stuks melk- en kalfkoeien en 63 stuks jongvee. Hierbij behoort een ammoniakemissie van 1070,7 kg NH3 per jaar.

Het bedrijf zit in de landbouwregeling. Deze prognose en andere plannen zijn berekend inclusief BTW. Er wordt vanuit gegaan dat de BTW afdrachten en inkomsten aan elkaar gelijk zijn.

2.1.3 Ondernemerskenmerken

U heeft als relevante vooropleiding voor het agrarisch ondernemerschap de landbouwwinterschool gevolgd. Lammert jr. heeft de middelbare landbouwschool gevolgd. Na het afronden van deze studie heeft u nog diverse cursussen gevolgd. Als ondernemer bent u het beste te typeren als een no-nonsense ondernemer die zeer kostprijsbewust bezig is.

U maakt regelmatig gebruik van externe adviseurs en bezoekt regelmatig demonstraties en vaktechnische vergaderingen. U bent goed geïnformeerd over de laatste politieke- en vaktechnische ontwikkelingen aangaande uw bedrijf. Het bedrijf ligt er netjes bij. Het erf, het huis en de opstalling worden goed onderhouden.

2.2 De bedrijfssituatie

2.2.1 Omschrijving structuur en bedrijfsopzet

Het bedrijf heeft een eigen melkquotum van 381.116 kg met een vetreferentie van 4,53 %. Dit melkquotum wordt grotendeels vol gemolken met ± 50 melkkoeien. Er wordt geen jongvee aangehouden ter vervanging van de veestapel. De uitstootkoeien worden vervangen door aangekochte koeien. De melkproductie ligt rond de 6500 kg melk per gemiddeld aanwezige koe, met een vetgehalte van 4,97% en een eiwitgehalte van 3,38%. De gemiddelde productie per koe, wordt behoorlijk vertekend door het aanhouden en afmesten van alle uitstootkoeien. Dit afmesten gebeurt vanwege de zelfvoorzienendheid t.a.v. de ruwvoerproductie.

Het bedrijf neemt verder geen deel aan melkcontrole en stamboekregistratie. Verder wordt er gebruik gemaakt van een eigen stier. Door de slechte verkaveling, de grond behorend bij het bedrijf ligt verspreid over 7 locaties, worden de koeien niet geweid. Ze worden het hele jaar gehuisvest in de ligboxenstal. Het stikstofniveau ligt op ongeveer 230 kg zuivere N per hectare grasland inclusief de organische mest. De nuchtere kalveren krijgen de eerste 10 dagen eigen melk gevoerd. De gemiddelde melkprijs die in 2004 van de FCDF werd ontvangen, bedroeg 33,90 eurocent.

Voor de melkkoeien heeft u ongeveer 32,50 ha grasland in gebruik. Naast de melkkoeien heeft het bedrijf nog een akkerbouwtak en een tuinbouwtak. Het bouwplan van de akkerbouwtak bestaat gemiddeld uit 5 ha suikerbieten (+/- 48 ton polsuiker), 11 ha snijmaïs en ongeveer 10 ha rogge of gerst. Op 17 ha grasland is vanaf 2004 een SAN-overeenkomst afgesloten, het SAN-pakket ontwikkeling kruidenrijk grasland. Op de overige 15,5 ha (32,5 ha-17 ha) zijn verder geen beheersovereenkomsten of SAN-paketten afgesloten. Op 6,10 ha graanland is een roulerende SAN-overeenkomst afgesloten. In totaal leveren de hiervoor genoemde SAN-paketten € 110.952 op gedurende de looptijd van 6 jaar.

Ook is er een tuinbouwtak in de vorm van 0,30 ha pioenrozen. Deze pioenrozen staan op het stuk grond, welke gelegen is achter de bedrijfsgebouwen aan de Schoolstraat 11. Deze teelt is in 2002 begonnen. De bedoeling is om dit op te schalen naar ongeveer 0,50 ha pioenrozen. Meestal wordt er elk jaar ongeveer 10 ha grond zaaiklaar verhuurd aan derden.

Naast de melkveehouderijopbrengsten heeft het bedrijf ongeveer € 81.936 aan jaarlijkse overige opbrengsten. Deze bestaan voornamelijk uit EG-subsidies (slachtpremie, maïspremie en de melkpremie), akkerbouwopbrengsten, loonwerkinkomsten en inkomsten uit de verhuur van onroerende zaken. Dit laatste betreft het zaaiklaar verhuren van grond en het verhuren van een gedeelte van de boerderij aan de Schoolstraat 8 voor logies en ontbijt. In de referentiejaren zijn er 50,01 toeslagrechten opgebouwd. In totaliteit hebben deze rechten een waarde van € 8.092.

De grondsoorten behorend bij het bedrijf zijn wisselend van kwaliteit. Goede esgronden worden afgewisseld met wat schralere zandgronden. Het opbrengend vermogen, zowel kwalitatief als kwantitatief, is gemiddeld goed te noemen. Met de huidige intensiteit is het bedrijf de laatste jaren altijd goed zelfvoorzienend geweest.
De verkaveling is zeer matig te noemen, de percelen liggen verspreid over 7 locaties. Aan de Holsdiek, de beoogde locatie voor de nieuwbouw, heeft de Mts Dolfing ongeveer 48 ha landbouwgrond liggen. Het verplaatsen van het bedrijf naar een nieuwe locatie aan de Holsdiek, heeft de duidelijke voorkeur vanwege een tweetal redenen.

- Ten eerste heeft de maatschap Dolfing hier al 48 ha grond liggen. Waarschijnlijk kan door middel van kavelruil nog meer grond hier verkregen worden.
- Ten tweede ligt de locatie Holsdiek gunstig t.a.v. de vogel- en/of habitatgebieden, d.w.z. deze liggen op meer dan 3 km afstand. Aan de Holsdiek zijn nog geen andere agrarische bedrijven gevestigd, welke overgenomen zouden kunnen worden.

Al het vee wordt gehouden in de ligboxenstal op de locatie Schoolstraat 11. Op de locatie Schoolstraat 8 wordt geen vee gehouden. Het melkvee en de droogstaande koeien worden gehuisvest in een ligboxenstal, welke in 1976 is gebouwd. Deze ligboxenstal kan aan ongeveer 75 melkkoeien plaats bieden. De ligboxenstal is een zogenaamde slaapstal, de koeien worden buiten gevoerd. De koeien worden niet meer geweid, maar krijgen ingekuild ruwvoer. Het summerfeeding-systeem.
De aanwezige nuchtere kalveren staan in een omgebouwde hollandse stal. Op korte termijn krijgen we te maken met het nodige onderhoud aan de oude ligboxenstal. De mestopslag is toereikend voor 6 maanden.

De krachtvoervoorziening gebeurt met een krachtvoercomputer. In de melkstal wordt gevoerd. De huidige melkstal bestaat uit een eenvoudige 2 x 5 stands visgraat zonder hulpapparatuur. De melkstal is in 2003 gerenoveerd. De melktank heeft een inhoud van 5000 liter en is een eigen tank. De afgelopen 3 jaar lagen de jaarlijkse vervangingsinvesteringen in machines op € 9.000 per jaar en de fiscale afschrijvingen waren de laatste jaren ongeveer € 10.000.

Het mest-uitrijden, inkuilen, maaien en slootschonen besteedt u uit aan de loonwerker. Het inzaaien en het oogsten van de maïs laat u ook in loonwerk doen. Het ploegen en spuiten van het maïsland evenals het schudden, harken en kunstmest strooien op het grasland doet u zelf.

U bankiert bij de Rabobank Westerbork. Het totaal aan leningen bedraagt per 01 september 2006 € 257.000. Dit betreft 1 hypotheek met een variabele rente van thans 3,90% en met een aflossingsverplichting van € 24.000

2.3 De omgeving van het bedrijf

De grond behorend bij het bedrijf, ligt verspreid over 7 locaties rondom de bedrijven op een maximale afstand van 2,0 km. In de regio liggen diverse habitat- en/of vogelgebieden zoals de Elperstroom, Mantingerzand en Mantingerbos. Het dichtstbijzijnde habitatgebied ligt op meer dan 3 km afstand van de beoogde nieuwbouwlocatie aan de Holsdiek. Het is een toeristische omgeving, welke bovendien zeer gewild is als woonomgeving. Er zijn nog een redelijk aantal melkveebedrijven bij u in de buurt. Veel melkveehouderijbedrijven hebben er een akkerbouwtak bij.

De grondmobiliteit in uw regio is redelijk. In u omgeving wordt er gemiddeld bij vrije verkoop € 22.000 per ha betaald. Grootste concurrent op de grondmarkt in uw omgeving zijn collega boeren en particulieren. In de regio is niet veel aanbod van stoppende boeren en grondeigenaren.

2.4 Samenvatting analyse

Met behulp van het DLV analyseprogramma BAMV, zijn de resultaten van uw huidige bedrijfsvoering geanalyseerd. Deze uitkomsten zijn gebruikt als uitgangspunt voor de plannen. De uitgewerkte analyse van het fiscaal verslag 2004/2005 is als bijlage 7.2 bijgevoegd in dit bedrijfsplan.

Sterke punten van de ondernemer/ het bedrijf zijn:
- Zeer kostprijsbewuste ondernemer
- Veel risicospreiding door alle neventakken
- Bewuste keuzes qua integratie neventakken in bestaand bedrijf (SAN)
- Kwalitatief goede grond met goede opbrengsten
- Zeer lage privé-onttrekkingen

Aandachtspunten zijn:
- Productie per koe
- De hoge bewerkingskosten
- De zeer matige verkaveling
- De omvang van het bedrijf op termijn
- Het rondzetten van de arbeid in bepaalde perioden

Opmerkingen
Voor de berekeningen zijn de meest recente boekhoudrapporten gebruikt, t.w. de rapporten van 2003/2004 en 2004/2005. Het meest recente boekhoudrapport is nog niet beschikbaar. Volgens uw boekhouder, dhr. J.Takens van de NAU, zijn de resultaten vergelijkbaar met de voorgaande jaren.

Kort gezegd
U heeft een bedrijf met goede technische resultaten en een gemiddelde rentabiliteit (=Saldo en Winst). Het eigen vermogen neemt toe (positieve besparingen). Dit komt door de fiscale winst en de lage privé-onttrekkingen. Er is een kleine afname van de liquide middelen (tekort aan geld/ rekening courant) omdat uw privé-onttrekkingen, aflossing en vervangingsinvesteringen net iets hoger zijn dan de winst plus afschrijvingen (cashflow).

3. OMSCHRIJVING VAN DE PLANNEN

3.1 Plan 1: voortzetting huidige situatie

In dit plan zijn de resultaten opgenomen, zoals die behaald zijn in het afgelopen boekjaar 2004/2005. Er is verder niet gecorrigeerd voor eenmalige opbrengsten en kosten. Ook is er in dit plan geen rekening gehouden met de verwachte prijsontwikkelingen voor de komende 5 jaar.

Hieronder staat een puntsgewijze beschrijving van de huidige bedrijfsopzet.

- Het bedrijf heeft een eigen melkquotum van 379.220 kg met een vetreferentie van 4,53%.
- Er is 40.000 kg melk verleast.
- De veestapel bestaat uit 50 melkkoeien en 2 stieren.
- De melkproductie ligt op ongeveer 6300 kg melk per koe, met een vetgehalte van 4,97% en een eiwitgehalte van 3,38%.
- Het laatste boekjaar bedroeg de melkprijs 33,90 eurocent excl. melkpremie.
- Er is 69,09 ha grond in gebruik (gemeten maat), waarvan 32,59 ha grasland en 11 ha maïsland. Verder is er 5,5 ha suikerbieten, 6 ha granen en is er 13,50 ha zaaiklaar verhuurd. SAN-overeenkomsten afgesloten op 17 ha grasland en op 6 ha graanland.
- Er is € 27.087 binnengekomen aan premie-inkomsten zoals melkpremie, SAN-premie en maïspremie.
- De akkerbouwtak leverde per saldo € 11.635 op.
- De overige inkomsten bedroegen € 32.639.
- Het N-niveau op grasland bedraagt 230 kg/ha.
- Er hoeft geen mest afgevoerd te worden voor het nieuwe mestbeleid. Er is +/- 33 ha nodig.
- De koeien worden niet meer geweid, maar staan het hele jaar opgestald.
- Het bedrijf is in de praktijk ruim zelfvoorzienend qua ruwvoer.
- De kalveren krijgen eigen melk.
- Jaarlijks onderhoud machines en installaties € 9.000.
- Jaarlijkse vervangingsinvesteringen van werktuigen € 10.000.
- Het loonwerk bestaat uit inkuilen, mestinjecteren, maaien en slootschonen op grasland.
- Loonwerk op maïsland bestaat uit: inzaaien en hakselen.
- Totaal aan leningen bedraagt per 1 september 2006 € 257.000.
- Het gemiddelde rentepercentage bedraagt 3,9 % variabel.
- De verplichte jaarlijkse aflossing bedraagt € 24.000.
- De privé-onttrekkingen aan het bedrijf zijn € 17.702.
- Het saldo per liter melk komt op 45 eurocent uit, dit is inclusief de neventakken.

3.2 Plan 2: Optimalisatie huidige situatie

In dit plan is de optimalisatie doorgerekend van de huidige stabiele beginsituatie. Dit is berekend, om te kijken hoeveel de financiële resultaten verder verbeterd kunnen worden. Als het bedrijf nog wat beter uitgebalanceerd wordt, b.v. een beter bouwplan en het zelf volmelken van het melkquotum en de puntjes worden op de "i"" gezet, dan moeten deze

resultaten, volgens de analyse, te halen zijn in de praktijk. Er zijn verder geen investeringen gedaan. In de bedrijfsvoering zijn enkele wijzigingen doorgevoerd, zie hieronder. Er is wel gecorrigeerd voor eenmalige opbrengsten en kosten. Ook is er rekening gehouden met de verwachte prijsontwikkelingen voor de komende 5 jaar.
De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van "plan 1: voortzetting huidige situatie" zijn:

- Het bouwplan wordt geoptimaliseerd. Er wordt 5 ha voor bieten, 9 ha voor granen en 6,5 ha voor de maïsteelt gebruikt. Er wordt ongeveer 20 ha zaaiklaar verhuurd.
- Het melkquotum wordt volledig zelf volgemolken
- De veebezetting is nu 56 melkkoeien en geen jongvee.
- De productie per koe blijft gelijk.
- De omzet en aanwas worden licht positief.
- De akkerbouwinkomsten en kosten blijven redelijk gelijk.
- De premie-inkomsten stijgen naar € 40.075 door de stijging van de melkpremie.
- De overige opbrengsten zakken naar € 27.700. Ze bestaan uit: verhuur onroerende zaken, opbrengsten pioenrozen, loonwerk.
- De totale voerkosten zakken met € 46 per koe.
- Normatief is er nu een voeroverschot van 2.724 kvem.
- Er is gerekend met een melkprijs van 29 eurocent.
- Saldo per kg melk komt uit op 44 eurocent.
- Hetzelfde loonwerk wordt uitbesteedt aan de loonwerker.
- Er hoeft geen mest afgevoerd te gaan worden i.v.m. het nieuwe mestbeleid.
- Totale vaste kosten blijven gelijk

3.3 Plan 3: Nieuwbouw ligboxenstal, woning en aankoop 460.660 kg melk

In dit plan is nieuwbouw van de woning en de stal gerealiseerd in 2008-2009, evenals de aankoop van 460.660 kg melk. Het plan is om een sobere ligboxenstal te bouwen aan de Holsdiek, welke plaats biedt aan 120 melk- en kalfkoeien. Verder wordt er geld vrijgemaakt door de locatie Schoolstraat 11 te verkopen. Vader en moeder Dolfing verhuizen naar de Schoolstraat 8. Lammert jr en Ingrid betrekken de nieuwe woning aan de Holsdiek.

De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van plan 1 en 2 zijn:

- Nieuwbouw ligboxenstal en woning aan de Holsdiek.
- Opschaling melkquotum tot 841.776 kg melk.
- Er wordt geen melk meer geleasd.
- Bouwplan wordt als volgt: 45 ha grasland (incl. 17 ha SAN) en 11 ha maïsland Daarnaast 5 ha bieten en 9 ha granen (incl. 6 ha SAN), pioenrozen 0,5 ha.
- Er wordt geen grond meer verhuurd.
- Er hoeft geen mest afgevoerd te worden.
- Koeien blijven binnen.
- Normatief is er een voertekort van 5.921 kvem. (aankoop 1 ha gras)
- De afschrijving melkquotum neemt toe tot € 67.925.
- De financiering neemt toe tot € 967.210.

- De rentelasten nemen toe tot € 51.002.
- De verplichte aflossing wordt € 67.000
- De loonwerkkosten en kosten eigen mechanisatie nemen toe met € 5.000
- De privé-onttrekkingen zijn begroot op € 20.000.
- Het saldo per liter melk wordt 30 eurocent

investeringen	**plan 3**
verkoop woning Schoolstraat 11	550.000-
nieuwbouw woning en wagenschuur	250.000
nieuwbouw stal 120 koeien	360.000
koop 460.660 kg melk 4,30% 0,25 eurocent per %	495.210
melkinstallatie, erfverharding en stalinrichting	140.000
nutsvoorzieningen, leges en architectkosten	50.000
totaal	**745.210**

4. RESULTAAT

De berekeningen staan uitgebreid in de bijlage 7.1 vermeld. Hieronder volgt een korte samenvatting van de berekende resultaten.

4.1 Tabel 1: resultaten plannen in euro's

Omschrijving	plan 1		plan 2		plan 3	
	(x1000) totaal	kg*	(x1000) totaal	kg*	(x1000) totaal	kg*
opbrengsten	183	58	195	56	302	40
toegerekende kosten	41	13	42	12	67	10
Saldo	**142**	**45**	**153**	**44**	**234**	**30**
niet toegerekende kosten	102	33	104	29	203	27
rente	10	3	10	3	51	7
Winst	**29**	**9**	**39**	**11**	**-20**	**-3**
afschrijvingen	25	8	25	7	120	16
Cashflow (kasstroom)	**54**	**17**	**65**	**18**	**100**	**13**
neveninkomsten buiten bedrijf	0	0	0	0	0	0
privé	0	0	0	0	0	0
belasting	0	0	0	0	0	0
Over aflossing + investering	**54**	**17**	**65**	**18**	**100**	**13**
aflossing	-24	-8	-24	-7	-67	-9
vervangingsinvesteringen	0	0	0	0	0	0
toe- / afname liquide middelen	**-1**	**0**	**10**	**3**	**0**	**0**
toe- / afname eigen vermogen	**11**	**3**	**22**	**6**	**-40**	**-5**

(*= per kg geleverde liter melk)

4.2 Tabel 2: Financieringskengetallen

Omschrijving	plan 1		plan 2		plan 3	
	(x1000) totaal	kg#	(x1000) totaal	kg#	(x1000) totaal	kg#
totaal rente/aflossing/pacht	53	17	52	15	137	18
totaal leningen	262	0,69	246	0,65	967	1,15
gemiddeld rente percentage	3,9	%	3,9	%	5,3	%
verplichte aflossing in	10,9	jaar	10,3	jaar	14,4	jaar
schuld kan worden afgelost in	11	jaar	7	jaar	14	jaar
beschikb. vervang+afloss(= marge)	36	12	47	13	80	11
beschikb. vervang+afloss+rente	33	11	44	13	118	16

(# per kg melkquotum, eigen plus lease)

4.3 Berekening van bedrijfsomvang (nge) en bedrijfstype (volgens NEG-typering)

Code	Omschrijving	aantal eenheden	Nge per eenheid	Eenheid	Nge Totaal
Akkerbouwgewassen					
358	Snijmais	11,00	0,800	ha, gemeten maat	0,00
376	Suikerbuiten	5,00	1,764	ha, gemeten maat	8,82
396	Zomergerst	9,00	0,729	ha, gemeten maat	6,56
Bloemkwekerijgewassen, open grond					
519	Snijgroen	0,30	26,286	ha, gemeten maat	7,89
Rundvee: melk- en fokvee (geen vleesvee)					
205	Jongvee, 1-2 jaar vrouwelijk	2,00	0,243	aantal dieren	0,49
211	Melk- en kalfkoeien	120,00	1,207	aantal dieren	144,86
213	Stieren voor de fokkerij (>2jaar)	2,00	0,611	aantal dieren	1,22

Op basis van de door u ingevulde gegevens worden de volgende kengetallen berekend:

Totale oppervlakte cultuurgrond	25,3 ha
Totale bedrijfsomvang	169,83 nge
Bruto standaardsaldo (bss)	237,760 euro

Met deze gegevens wordt het bedrijf bij de NEG-typering ingedeeld als **Graasdierbedrijf**.

Conclusie:
Na de nieuwbouw op de nieuwe locatie volgens plan ontstaat een bedrijf van bijna 170 nge. Dit staat gelijk aan een bedrijf van 2 VAK.

5. CONCLUSIE

5.1 Plan 1: voortzetting huidige situatie

Bij de gestelde uitgangspunten en de door u verstrekte gegevens heeft uw bedrijf in dit plan een saldo van 45 eurocent per geleverde kg melk. Dit is een bovengemiddeld goed saldo, wat ook veroorzaakt wordt door alle neventakken. De verwachte fiscale winst is € 28.899 positief. U heeft dan een cashflow (= beschikbaar voor belasting, privé, vervangingsinvesteringen en aflossing) van € 54.064

In dit plan is er een kleine afname van de liquide middelen. U kunt net niet voldoen aan alle vaste financiële verplichtingen. Het fiscaal eigen vermogen neemt toe. Hiernaast is er wel een afname van de zogenaamde "stille reserves" in de vorm van onroerend goed en melkquotum.

Het bedrijf heeft ten opzichte van het rendement hoge financieringsverplichtingen met 17 eurocent aan vaste lasten per kg melkquotum (eigen plus lease) voor rente, aflossing en pacht. De primaire zekerheid is ten opzichte van het totaal aan leningen voldoende. Het bedrijf is gemiddeld gefinancierd. De marge (= ruimte voor aflossingen en vervangingsinvesteringen) bevindt zich met 12 eurocent op een prima niveau per kg melk.

De leningen kunnen worden afgelost in zo'n 11 jaar. De beschikbare ruimte voor rente en aflossing is goed.

Met de uitgangspunten, zoals gesteld in plan 1, kan gemakkelijk worden voldaan aan de eisen van het nieuwe mestbeleid. Er hoeft geen mest afgevoerd te worden.
Normatief is het bedrijf zelfvoorzienend qua ruwvoerproductie, in de praktijk is dat ook het geval.

5.2 Plan 2: Optimalisatie huidige situatie

Uw bedrijf heeft in dit plan een saldo van 44 eurocent per geleverde kg melk. De verwachte fiscale winst bedraagt dan totaal € 39.390 positief. U heeft dan een cashflow (beschikbaar voor belasting, privé, vervangingsinvesteringen en aflossing) van € 64.640. Ten opzichte van plan 1 neemt de cashflow met € 10.576 toe.
De totale cashflow ligt nu op een goed niveau (= 18 eurocent per kg melk), zeer zeker voor een grotendeels pachtbedrijf met € 18.750 aan betaalde pacht.

In dit plan is er toename van de liquide middelen. Bij de gestelde uitgangspunten kunt u voldoen aan alle financiële verplichtingen. Het fiscaal eigen vermogen neemt toe. Hiernaast is er wel een afname van de zogenaamde "stille reserves" in de vorm van onroerend goed en melkquotum.

Het bedrijf heeft hoge financieringslasten met 14 eurocent per kg melkquotum aan vaste lasten voor rente, aflossing en pacht. De primaire zekerheid is ten opzichte van het totaal aan leningen voldoende. Het bedrijf is gemiddeld gefinancierd voor een deels pachtbedrijf.
De aflossingscapaciteit is goed te noemen, de financiering kan nu in 10 jaar afgelost worden.

5.3 Plan 3: Nieuwbouw stal en woning en aankoop 460.660 kg melkquotum.

In dit plan daalt het saldo naar 30 cent. Dit wordt veroorzaakt doordat de overige opbrengsten afnemen. De verwachte fiscale winst bedraagt dan in totaal € 19.798 negatief. De cashflow neemt absoluut gezien behoorlijk toe tot € 99.818 (=13 eurocent per kg melk). Een prima niveau voor een grotendeels pachtbedrijf.

In dit plan kunt u aan alle vaste financiële verplichtingen voldoen, er is geen toe- of afname aan liquide middelen. Het fiscaal eigen vermogen neemt af met € 39.798. De grote post afschrijvingen is hier verantwoordelijk voor.

Het bedrijf heeft behoorlijk zware financieringsverplichtingen met 16 eurocent aan vaste lasten per kg melkquotum voor rente, aflossing en pacht. De primaire zekerheid is ten opzichte van het totaal aan leningen voldoende. Het bedrijf is behoorlijk gefinancierd voor een pachtbedrijf.
De marge of reserveringscapaciteit (= ruimte voor aflossingen en vervangingsinvesteringen) bedraagt in dit plan 11 eurocent, een goed niveau voor een grotendeels pachtbedrijf.
De leningen kunnen worden afgelost in 23 jaar. De beschikbare ruimte voor rente en aflossing is voldoende. De aflossing in absolute zin neemt sterk toe.

5.4 Gevoeligheidsanalyse

In de bestaande situatie en de plannen is uw bedrijf het meest gevoelig voor schommelingen in de melkprijs, het totaal aan leningen en het rentepercentage. Daarnaast spelen de inkomens buiten het bedrijf ook nog een rol.

Voorbeeld: Bij een 5% afwijkende melkprijs dan de hier berekende melkprijs van 29 eurocent (= 27,55 eurocent of 30,45 eurocent) ontvangt u in de bestaande situatie ruim € 5.310 meer of minder aan melkgeld.

Bijlage 7.1 E: Gevoeligheidsanalyse

kengetal	plus of min	plan 1		plan 2		plan 3	
		totaal	kg	totaal	kg	totaal	kg
melkprijs	5%	5.310	2	5.095	1	10.953	1
omzet en aanwas	5%	-261	0	102	0	222	0
voerkosten	5%	1.163	0	1.181	0	2.336	0
krachtvoerprijs	5%	993	0	983	0	2.106	0
rente	0,5%	1.310	0	1.230	0	4.836	1
totaal leningen	10%	2.075	1	1.949	1	8.969	1

6. ADVIES

Uitgaande van de gestelde uitgangspunten en de door u verstrekte gegevens komen wij tot het volgende advies:

Uit plan 1 blijkt, dat in de huidige beginsituatie precies aan alle financiële verplichtingen voldaan kan worden. De verplichte aflossing kan net opgebracht worden. Uit de berekeningen volgens plan 2 blijkt, dat na optimalisatie de winstgevendheid met € 10.000 kan toenemen. De cashflow komt in dit geval op € 64.640. Toch zal dit op lange termijn niet genoeg zijn om de financiële continuïteit van het bedrijf te waarborgen. Op de huidige locatie zijn de uitbreidingsmogelijkheden te beperkt vanwege de capaciteit van de stal en qua milieuvergunning. Om de levensvatbaarheid en de continuïteit van het bedrijf in stand te houden, zal er toch een forse groeistrategie ingezet moeten worden. Dit is alleen mogelijk op een nieuwe locatie.
Uit de berekeningen blijkt dat het financieel haalbaar is, om op een nieuwe locatie te bouwen. Overname van een bestaand bedrijf is niet aan de orde omdat er aan de Holsdiek, de ideale locatie voor verplaatsing, geen enkel bedrijf staat dan wel te koop is. Wel zal er geld vrijgemaakt moeten worden door verkoop van de Schoolstraat 11. Uit de berekeningen blijkt ook, dat we dan een duurzaam bedrijf kunnen oprichten van voldoende (169,83 NGE) omvang. De financiële slagkracht zal toenemen als plan 3 uitgevoerd gaat worden.

Mijn advies is nu concreet als volgt:

- Zet de gesprekken met de gemeente voort, omtrent verplaatsing bedrijf naar locatie Holsdiek.
- Koop alvast wat quotum aan, om langzaam naar de nieuwe situatie toe te groeien. Spreid het risico door het quotum verdeeld over een paar jaar aan te kopen. Benut hiervoor de oude gebouwen nog een paar jaar.
- Laat Schoolstraat 11 taxeren en zet het eerst in de verkoop.

Probeer zo sober mogelijk te bouwen om de bouwkosten in de hand te houden. DLV Bouw Milieu & Techniek kan u door middel van bouwbegeleiding helpen bij het realiseren van de bouwplannen. Verder moet opgemerkt worden dat er taakstellend is gerekend. U kunt het zich niet veroorloven om ergens "geld te laten liggen". Technisch moet er optimaal geboerd worden. Een zakelijke instelling blijft hierbij noodzakelijk. Uiteraard zal in overleg met uw bank de financieringsopzet worden besproken om tot een definitief plan te komen.

Hiermee hoop ik uw vragen voldoende te hebben beantwoord.

Ing. P.J.H. Oosterhuis
Adviseur strategie en bedrijfsmanagement
DLV Rundvee Advies BV

Mobiel: 06-20 42 38 97

7. BIJLAGEN

7.1 Berekeningen bedrijfsplan

A. Uitgangspunten

B. Investeringen en financiering

C. Winst- en verliesrekening

D. Besparingen en liquiditeit

E. Gevoeligheidsanalyse

7.2 Analyse fiscaal verslag

A. Bedrijfsgegevens

B. Saldo bedrijf

C. Saldo per 100 kg melk

D. Vaste kosten

7.3 Mestwetplanner

- **Mestaan-/afvoer en kunstmestaanvoer bij nieuw mestbeleid**
- **Vereiste mestopslagcapaciteit**
- **Overzicht aanwezige mestopslagcapaciteit**

- **Graasdieren**
- **Grondgebruik**
- **Aan- en afvoer dierlijke mest**
- **Aanvoer kunstmest**

Bijlage 6. Bodemonderzoek

RAPPORT

Verkennend bodemonderzoek
Holsdiek, sectie S, nr. 227 (ged.) te Orvelte

Opdrachtgever	:	De heer L. Dolfing Schoolstraat 8 9441 PE ORVELTE
Projectnummer	:	812289
Datum	:	9 oktober 2008
Auteur	:	ing. F.M. Bouma
Paraaf	:	.....

Klijn Bodemonderzoek B.V.
Oudlandseweg 1, 9682 XT Oostwold
Telefoon 0597 – 55 12 12
Fax 0597 – 55 16 11
Email info@klijnbv.com
Internet www.klijnbv.com

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

INHOUD **BLAD**

1. INLEIDING 3
1.1. Algemeen 3
1.2. Opbouw 3

2. VOORONDERZOEK 3
2.1. Algemeen 3
2.2. Historisch en huidig gebruik 4
2.3. Toekomstig gebruik van het terrein 4
2.4. Financieel/juridisch 4
2.5. Regionale opbouw en geohydrologie 4
2.6. Onderzoekshypothese 5

3. ONDERZOEKSPROGRAMMA 5

4. BODEMGEGEVENS 6
4.1. Bodemgesteldheid en zintuiglijke waarnemingen 6
4.2. Samenstelling grondmengmonsters 6

5. RESULTATEN METINGEN EN CHEMISCHE ANALYSES 6
5.1. Meetgegevens grondwater 6
5.2. Analyseresultaten 6
5.3. Toelichting analyseresultaten 9

6. SAMENVATTING EN CONCLUSIES 10
6.1. Samenvatting 10
6.2. Conclusies en aanbevelingen 10
6.3. Slotopmerking 10

BIJLAGEN

1 Ligging van de locatie

2 Overzicht posities monsternamepunten

3 Boorprofielen en legenda

4 Analyserapporten

5 Toelichting toetsingskader

6 Kadastrale kaart

1. INLEIDING

1.1. Algemeen

In opdracht van de heer L. Dolfing is door Klijn Bodemonderzoek B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Holsdiek, sectie S, nr. 227 (ged.) te Orvelte.

De aanleiding tot het verkennend bodemonderzoek vormt de geplande nieuwbouw van een woning op het perceel. Het onderzoek heeft alleen betrekking op de plaats van de toekomstige woning.

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het verkrijgen van een indicatie van de kwaliteit van de grond en het ondiepe grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Klijn Bodemonderzoek B.V. is gecertificeerd volgens "NEN-EN-ISO 9001:2000", voor het uitvoeren van milieukundig bodemonderzoek, inclusief partijkeuringen conform het bouwstoffenbesluit en tevens volgens de "Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek SIKB 2000, VKB protocollen 2001, 2002 en 2018".

Met betrekking tot onderhavig onderzoek verklaart Klijn Bodemonderzoek B.V. op geen enkele wijze in organisatorische, financiële of personele zin, betrokkenheid te hebben met de activiteiten van de opdrachtgever. De achterliggende gedachte hierbij is dat er geen "eigen" grond wordt onderzocht.

1.2. Opbouw

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:

- vooronderzoek (hoofdstuk 2);
- onderzoeksprogramma (hoofdstuk 3);
- bodemgegevens (hoofdstuk 4);
- metingen en chemische analyses (hoofdstuk 5);
- samenvatting, toetsing van de gekozen onderzoekshypothese, conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 6).

2. VOORONDERZOEK

2.1. Algemeen

Ten behoeve van het bodemonderzoek is een vooronderzoek op basisniveau uitgevoerd (NVN 5725). In het vooronderzoek wordt informatie verzameld over het vroegere en huidige gebruik van het terrein. Het onderzoek is gericht op het vinden van mogelijke bronnen van bodembelasting. Evenals het verzamelen van informatie over het toekomstige gebruik, bodemopbouw, geohydrologie en financieel/juridische aspecten. Op basis van de verzamelde gegevens kan een totaalbeeld worden gevormd en conclusies worden getrokken over de afbakening van het geografische besluitvormingsgebied, de afbakening van de onderzoekslocatie voor het bodemonderzoek, de onderverdeling van de onderzoekslocatie voor het bodemonderzoek in deellocaties en de te hanteren onderzoekshypothese per deellocatie.

De verzamelde informatie is opgesplitst in de volgende categorieën:

- historisch en huidig (paragraaf 2.2)
- toekomstig gebruik (2.3)
- financieel/juridisch (2.4)
- bodemopbouw en geohydrologie (2.5)

Ter verkrijging van de benodigde informatie zijn onderstaande bronnen geraadpleegd:
- locatie-inspectie (d.d. 23 september 2008);
- informatie opdrachtgever;
- internetsite Provincie Drenthe (bodeminformatie);
- Luchtfoto Google Earth;
- Grondwaterkaart van Nederland;
- Topografische Atlas van Nederland (2002);
- kadastralekaart.

De onderzoekslocatie ligt aan de Holsdiek, sectie S, nr. 227 (ged.) te Orvelte en is kadastraal bekend als *Gemeente Westerbork, sectie S, nr. 227 (ged.)*. Voor een topografisch overzicht van de locatie en omgeving verwijzen wij naar de tekening in bijlage 1, een tekening van de locatie is weergegeven in bijlage 2.

Voorafgaand aan de veldwerkzaamheden is de internetsite van de provincie Drenthe geraadpleegd. Tevens is door Klijn Bodemonderzoek een locatie-inspectie uitgevoerd waarbij onder andere is gelet op verdachte plekken (zoals verkleuringen, brandplekken, olieopslag etc.), asbest op of in de bodem, asbestbeschoeiingen, verzakkingen en ophogingen. Op de internetsite en tijdens de locatie-inspectie zijn geen bijzonderheden met betrekking tot de onderzoekslocatie geconstateerd.

Op de locatie hebben, voor zover bekend, geen activiteiten of calamiteiten plaatsgevonden die de milieuhygiënische kwaliteit van grond en grondwater nadelig kunnen hebben beïnvloed.

2.2. Historisch en huidig gebruik

Het onderzoeksterrein heeft een oppervlakte van circa 1.500 m^2 en is onbebouwd. Voorzover bekend is het perceel niet eerder bebouwd. Het perceel is ten tijde van het veldwerk braakliggend. De locatie heeft tot op heden alleen een agrarische functie vervuld. Over de aanwezigheid van onder- of bovengrondse opslagtanks of in het verleden uitgevoerde dempingen zijn geen gegevens bekend.

2.3. Toekomstig gebruik van het terrein

De bestemming van de onderzoekslocatie zal worden gewijzigd. Het voornemen is om ter plaatse van de onderzoekslocatie een woning te realiseren. Verder zal op een gedeelte van het kadastrale perceel, ten zuiden en ten zuidwesten van de toekomstige woning, een agrarisch bedrijf worden opgericht.

2.4. Financieel/juridisch

Op het perceel hebben, voorzover bekend, geen calamiteiten plaatsgevonden waarbij de bodem verontreinigd is geraakt.

2.5. Regionale opbouw en geohydrologie

De regionale bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie is weergegeven in tabel 1.

Tabel 1: Regionale bodemopbouw

diepte m-mv	textuur	doorlatendheid	formatie
0 - 1	ZAND, middel fijn t/m uiterst fijn	matig	onbekend
1 - 4	LEEM	slecht	onbekend
4 - 36	ZAND, middel fijn t/m uiterst fijn	matig	onbekend
36 - 50	ZAND, matig grof t/m matig fijn	goed	onbekend
50 - 65	ZAND, uiterst grof t/m matig fijn	matig	onbekend
65+	ZAND, middel fijn t/m uiterst fijn	matig	onbekend

Het maaiveld ter plaatse van de onderzoekslocatie ligt op ca. 16,9 m+ NAP.

De stromingsrichting van het freatisch grondwater wordt voornamelijk beïnvloed door de aanwezigheid van sloten en watergangen. De stromingsrichting van het freatisch grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is vermoedelijk in oostelijke richting.

De regionale stromingsrichting van het diepe grondwater is vermoedelijk in westelijke richting.

2.6. Onderzoekshypothese

Conform de aanpak van de NEN 5740 dient, voorafgaand aan de uitvoering van het veld- en laboratoriumonderzoek, op basis van de verkregen informatie een hypothese te worden opgesteld. Het betreft hierbij een aanname met betrekking tot het al dan niet aanwezig zijn van bodemverontreiniging op de te onderzoeken locatie.

Op basis van de gestelde informatie met betrekking tot de historie en het huidige gebruik van de onderzoekslocatie, wordt de onderzoekslocatie beschouwd als "niet-verdacht" ten aanzien van bodemverontreiniging. Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is met stoffen in concentraties boven de streefwaarde of het geldende achtergrondgehalte.

Voor het toetsen van bovenstaande hypothese is de onderzoeksstrategie "onverdacht" uitgevoerd. Deze strategie is verder uitgewerkt in hoofdstuk 3.

3. ONDERZOEKSPROGRAMMA

Ten behoeve van dit onderzoek is een programma voor veld- en laboratoriumwerk opgesteld.

De onderzoeksopzet is gebaseerd op de Nederlandse Eindnorm voor verkennend bodemonderzoek (NEN 5740). Het veldonderzoek is uitgevoerd volgens de SIKB Beoordelingsrichtlijn voor Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodemonderzoek (BRL SIKB 2000) en de Nederlandse Normen en Praktijk Richtlijnen (NEN en NPR) van het Nederlands Normalisatie-Instituut.

De verrichte veldwerkzaamheden en chemische analyses zijn weergegeven in tabel 2.

Tabel 2: Verrichte veldwerkzaamheden en chemische analyses

(deel-)locatie	oppervlakte m²	monstername punten[1]	Chemische analyses grond[2]	Chemische analyses grondwater[3]
nieuwbouw	1500	6 boringen tot 0,5 m-mv 1 boring tot 2,0 m-mv 1 boring met peilbuis	1 x NEN-bovengrond 1 x NEN-ondergrond	1 x NEN-grondwater

[1] m-mv = meter minus maaiveld
[2] NEN-grond = zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni en Zn); PCB's; minerale olie (GC); PAK -VROM
[3] NEN-grondwater = zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni en Zn); btexn (benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen, naftaleen) ; minerale olie (GC); vluchtige organische halogeenverbindingen

De posities van de monsternamepunten zijn in bijlage 2 weergegeven.

De chemische analyses zijn conform het per 1 juli 2007 geldende AS3000 protocol uitgevoerd door het milieulaboratorium van Envirocontrol te Wingene (B). Envirocontrol beschikt over een accreditatie volgens NEN-EN-ISO 17025.

4. BODEMGEGEVENS

4.1. Bodemgesteldheid en zintuiglijke waarnemingen

Ten behoeve van het onderzoek is op 23 september 2008 een veldonderzoek uitgevoerd. Het opgeboorde materiaal is in het veld beoordeeld op textuur, (afwijkende) kleuren en zintuiglijk waarneembare verontreinigingen.

Tijdens de boorwerkzaamheden is zintuiglijk geen asbestverdachtmateriaal waargenomen in de bodem. Ook zijn er geen andere bijzonderheden in de bodem geconstateerd die kunnen duiden op een verontreiniging in de grond en/of het grondwater. De boorprofielen met veldwaarnemingen zijn opgenomen in bijlage 3.

4.2. Samenstelling grondmengmonsters

Op basis van de bodemopbouw en de zintuiglijke waarnemingen zijn grondmonsters geselecteerd voor chemische analyse. Bij het samenstellen van de grondmengmonsters is als uitgangspunt gehanteerd dat een mengmonster kan worden samengesteld uit individuele grondmonsters, indien het bodemmateriaal min of meer dezelfde samenstelling heeft.

De samenstelling van de grond(meng)monsters is vermeld in tabel 3.

Tabel 3: Samenstelling grond(meng)monsters

Grond(meng)monster	Samengesteld uit boringen	Diepte (m-mv)	Opmerking
MM1	1+2+3+4+5+6+7+8	0,0-0,5	-
MM2	1+2	0,5-2,0	-

5. RESULTATEN METINGEN EN CHEMISCHE ANALYSES

5.1. Meetgegevens grondwater

Voordat de peilbuis is bemonsterd, is de waterstand in de peilbuis gemeten. Tevens zijn het elektrisch geleidingsvermogen (EC) en de zuurgraad (pH) van het water bepaald. De grondwatermonsters zijn in het veld, voor zover noodzakelijk, gefiltreerd en geconserveerd. De resultaten van de metingen zijn weergegeven in tabel 4.

Tabel 4: Meetgegevens grondwater

Peilbuis	filterdiepte	waterstand	Toestroming	Afgepompt	elektrisch geleidingsvermogen	zuurgraad (pH)
	m-mv	m-mv		Liter	µS/cm	
01	2,0-3,0	1,5	goed	9	840	6,2

De resultaten van deze metingen hebben geen aanleiding gegeven tot het bijstellen van het onderzoeksprogramma.

5.2. Analyseresultaten

De analyseresultaten zijn getoetst aan de streef- en interventiewaarden zoals die door het Ministerie van VROM in het kader van de Wet Bodembescherming zijn vastgelegd in de circulaire "Streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering". Een toelichting op het toetsingskader is opgenomen in bijlage 5. Tabel 5 geeft een overzicht van de toetsingsresultaten van de grondmengmonsters. In tabel 6 zijn de toetsingsresultaten van het grondwater weergegeven.

Tabel 5: Analyseresultaten en toetsing grond(meng)monsters (gehalten in mg/kg d.s., tenzij anders vermeld)

Monster		MM1				MM2			
Samenstelling		1+2+3+4+5+6+7+8				1+2			
Traject (m-mv)		0,0-0,5				0,5-2,0			
		S	½(S+I)	I		S	½(S+I)	I	
Organische stof (%vdDS)	9,4				1,8				
Lutum (%vdDS)	2,2				3,8				
Droge stof (gew.-%)	80,6				83,8				
Metalen									
cadmium	<0,2	-	0,62	5,0	9,4	<0,2	-	0,47	3,8	7,1
koper	7,6	-	22	69	116	2,8	-	18	58	97
kwik (niet vluchtig)	0,05	-	0,22	3,8	7,4	<0,045	-	0,21	3,7	7,2
lood	9,4	-	62	223	384	<8,8	-	56	201	347
nikkel	1,6	-	12	43	73	6,7	-	14	48	83
zink	<33	-	71	217	364	<33	-	64	197	330
cobalt	<3	-	2,6	36	70	<3	-	3,1	42	82
barium	14	-	42	104	165	32	-	51	124	198
molybdeen	<1	-	0,50	100	200	<1	-	0,50	100	200
Polycïsche Aromatische Koolwaterstoffen (PAK)										
naftaleen	<0,029	-				<0,029	-			
fenantreen	0,016					<0,007	-			
antraceen	<0,003	-				<0,003	-			
fluoranteen	0,081					0,013				
benzo(a)antraceen	0,006					<0,003	-			
chryseen	0,011					<0,002	-			
benzo(k)fluoranteen	0,006					<0,003	-			
benzo(a)pyreen	0,005					<0,002	-			
indeno(123cd)pyreen	<0,013	-				<0,013	-			
benzo(ghi)peryleen	0,011					<0,003	-			
som 10 VROM	0,17	-	1,00	21	40	0,059	-	1,00	21	40
Minerale olie										
Totaal olie	<10	-	47	2374	4700	<10	-	10,0	505	1000
fractie C10-C12	<3	-				<3	-			
fractie C12-C22	<3	-				<3	-			
fractie C22-C30	<3	-				<3	-			
fractie C30-C40	<3	-				<3	-			
Polychloorbifenylen										
PCB 28	<0,001	-				<0,001	-			
PCB 52	<0,001	-				<0,001	-			
PCB 101	<0,001	-				<0,001	-			
PCB 118	<0,001	-				<0,001	-			
PCB 138	<0,001	-				<0,001	-			
PCB 153	<0,001	-				<0,001	-			
PCB 180	<0,001	-				<0,001	-			
som 7 PCB	<0,007	-	0,019	0,47	0,9	<0,007	-	0,004	0,1	0,2

\- het gehalte is kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde (S) en/of de detectiegrens

\+ het gehalte is groter dan de streefwaarde (of de detectiegrens, indien deze hoger is) en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde (½(S+I))

++ het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (I)

+++ het gehalte is groter dan de interventiewaarde

Tabel 6: Analyseresultaten en toetsing grondwatermonster (gehalten in µg/l, tenzij anders vermeld)

Peilbuisnummer	01				
Filtertraject (m-mv)	2,0-3,0				
			S	½(S+I)	I
Metalen					
cadmium	<0,8	-	0,40	3,2	6,0
koper	<15	-	15	45	75
kwik (niet vluchtig)	<0,05	-	0,050	0,18	0,30
lood	<15	-	15	45	75
nikkel	<15	-	15	45	75
zink	63	-	65	433	800
cobalt	23	+	20	60	100
barium	230	+	50	338	625
molybdeen	<3,6	-	5,0	153	300
Minerale olie					
Totaal olie	<100	-	50	325	600
fractie C10-C12	<20	-			
fractie C12-C16	<20	-			
fractie C16-C20	<20	-			
fractie C20-C24	<20	-			
fractie C24-C28	<20	-			
fractie C28-C36	<20	-			
fractie C36-C40	<20	-			
Vluchtige aromaten					
benzeen	<0,2	-	0,20	15	30
tolueen	<0,3	-	7,0	504	1000
ethylbenzeen	<0,3	-	4,0	77	150
meta,para-xyleen	<0,2	-			
ortho-xyleen	<0,1	-			
som xylenen 0,7	0,21				
som xylenen min	<0,3	-			
naftaleen	<0,05	-	0,0100	35	70
styreen	<0,3	-	6,0	153	300
VOCL					
dichloormethaan	<0,2	-	0,0100	500	1000
trichloormethaan	<0,6	-	6,0	203	400
tetrachloormethaan	<0,1	-	0,0100	5,0	10,0
1,1-dichloorethaan	<0,6	-	7,0	454	900
1,2-dichloorethaan	<0,6	-	7,0	204	400
som dichlethanen 0.7	0,84				
som dichlethanen min	<1,2	-			
111-trichloorethaan	<0,1	-	0,0100	150	300
112-trichloorethaan	<0,1	-	0,0100	65	130
som trichlethaan 0.7	0,14				
som trichlethaan min	<0,2	-			
c 12-dichlooretheen	<0,1	-	0,0100	10	20
t 12-dichlooretheen	<0,1	-	0,0100	10	20
1,1-dichlooretheen	<0,1	-	0,0100	5,0	10,0
som dichlethenen 0.7	0,21				
som dichlethenen min	<0,3	-			
trichlooretheen	<0,6	-	24	262	500
tetrachlooretheen	<0,1	-	0,0100	20	40
1,1-dichloorpropaan	<0,3				
1,2-dichloorpropaan	<0,3	-			
1,3-dichloorpropaan	<0,3	-			
som dichlpropaan 0.7	0,63				
som dichlpropaan min	<0,9	-			
som dichlbenzeen 0.7	1,3				
som dichlbenzeen min	<1,8	-			

Tabel 6 (vervolg): Analyseresultaten en toetsing grondwatermonster (gehalten in µg/l, tenzij anders vermeld)

Peilbuisnummer Filtertraject (m-mv)	01 2,0-3,0		S	½(S+I)	I
VOCL (vervolg)					
vinylchloride	<0,1	-	0,0100	2,5	5,0
tribroommethaan	<0,6	-	-	315	630
monochloorbenzeen	<0,6	-	7,0	94	180
1,2-dichloorbenzeen	<0,6	-			
1,3-dichloorbenzeen	<0,6	-			
1,4-dichloorbenzeen	<0,6	-			

\- het gehalte is kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde (S) en/of de detectiegrens
\+ het gehalte is groter dan de streefwaarde (of de detectiegrens, indien deze hoger is) en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde (½(S+I))
++ het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (I)
+++ het gehalte is groter dan de interventiewaarde

5.3. Toelichting analyseresultaten

Op basis van de veldwaarnemingen en de analyseresultaten kan de bodemkwaliteit als volgt worden toegelicht:

Grond
Zintuiglijk zijn geen verontreinigingen waargenomen.

Analytisch zijn in het mengmonster van de bovengrond (MM1), ten opzichte van de streefwaarde, geen verhoogde gehalten met de onderzochte componenten aangetoond.

Analytisch zijn in MM2, mengmonster van de ondergrond, ten opzichte van de streefwaarde, geen verhoogde gehalten met de onderzochte componenten aangetoond.

Voor de volledigheid dient te worden vermeld dat bij analyse van mengmonsters de gehalten bij separate analyse van individuele deelmonsters zowel hoger als lager kunnen uitvallen.

Grondwater
Analytisch zijn in het grondwater ter plaatse van peilbuis 01, ten opzichte van de streefwaarde, verhoogde gehalten aan cobalt en barium aangetoond.

De licht verhoogde gehalten aan cobalt en barium in het grondwater kunnen mogelijk worden toegeschreven aan de natuurlijke samenstelling van regionaal aanwezige sedimenten. In de loop der tijd is het sedimentmateriaal verweerd waarbij het aanwezige nikkel, cobalt en barium is uitgespoeld naar het grondwater, waar het momenteel als een van nature verhoogde achtergrondconcentratie wordt aangetroffen.

De gemeten zuurgraad (pH) en geleidbaarheid (EC) zijn niet afwijkend voor het plaatselijke bodemtype.

6. SAMENVATTING EN CONCLUSIES

6.1. Samenvatting

In opdracht van de heer L. Dolfing is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Holsdiek, sectie S, nr. 227 (ged.) te Orvelte. In het uitgevoerde bodemonderzoek is door middel van de bemonstering en analyse van grond en grondwater de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld.

Van de bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie is het volgende beeld verkregen:
- Zintuiglijk zijn er geen verontreinigingen waargenomen;
- Analytisch zijn in de bovengrond geen verhoogde gehalten geconstateerd;
- Analytisch zijn in de ondergrond geen verhoogde gehalten geconstateerd;
- Analytisch zijn in het grondwater licht verhoogde gehalten aan cobalt en barium geconstateerd.

6.2. Conclusies en aanbevelingen

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese "niet verdachte locatie", formeel gezien niet juist is. Er zijn immers op de locatie enkele licht verhoogde gehalten aangetroffen.

De geconstateerde verhoogde gehalten liggen onder het "criterium voor nader onderzoek" en vormen géén aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van het gebruik van en de geplande bouwactiviteiten op het terrein.

Voor de volledigheid kan nog worden vermeld dat de grond naar verwachting zonder beperkingen kan worden hergebruikt. Hierbij dient te worden opgemerkt dat dit een indicatieve toetsing aan de Regeling en het Besluit Bodemkwaliteit betreft; het onderzoek is immers niet uitgevoerd conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit.

6.3. Slotopmerking

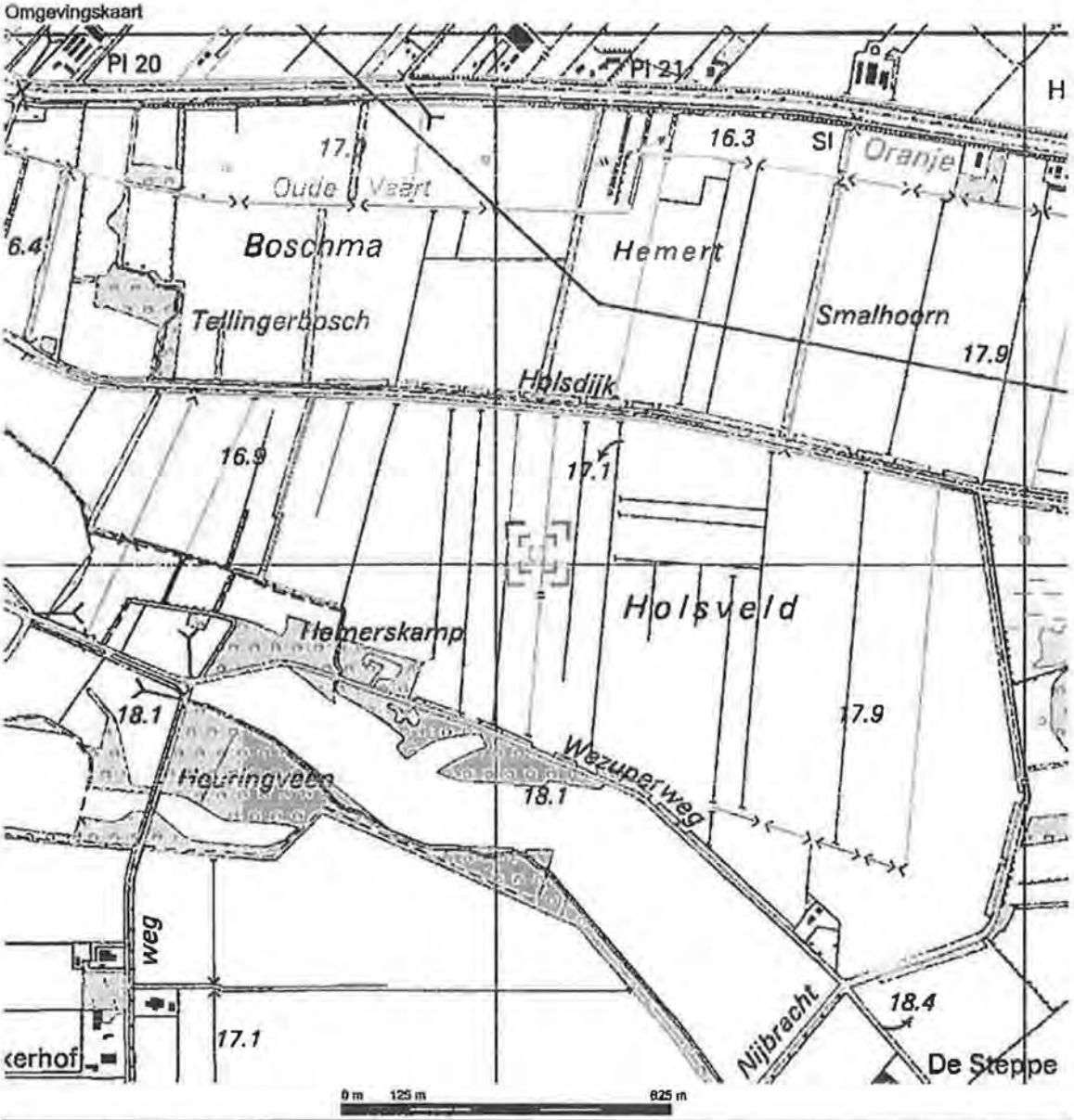
Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de huidige inzichten en algemeen gebruikelijke methoden. Hoewel het verrichte veldonderzoek, zoals ieder milieutechnisch onderzoek, steekproefsgewijs is uitgevoerd, is ernaar gestreefd om representatieve monsters te verkrijgen. Het is echter nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de bodem voorkomen. Klijn Bodemonderzoek B.V. acht zich niet aansprakelijk voor de schade die hieruit voort kan vloeien.

Het uitgevoerde onderzoek is indicatief en een momentopname, waardoor de onderzoeksresultaten een beperkte geldigheid hebben. Beïnvloeding van grond- en grondwaterkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van een onderzoek, bijvoorbeeld door het bouwrijp maken van de locatie, aanvoer van grond van elders zonder kwaliteitsgegevens of verspreiding van verontreinigingen van verder gelegen terreinen via het grondwater. Naarmate de periode tussen uitvoering van het onderzoek en het gebruik van de resultaten langer wordt, zal meer voorzichtigheid betracht moeten worden bij het gebruik van de gegevens.

De conclusies zijn deels gebaseerd op de analyse van gegevens die door de opdrachtgever en derden zijn verstrekt. Wij nemen daarom geen verantwoording voor de gevolgen van fouten door verzuiming in informatie of factoren dan wel informatie die niet toegankelijk was voor ons, of die wij niet hebben kunnen achterhalen in het normale verloop van het onderzoek.

Bijlage 1: Ligging van de locatie

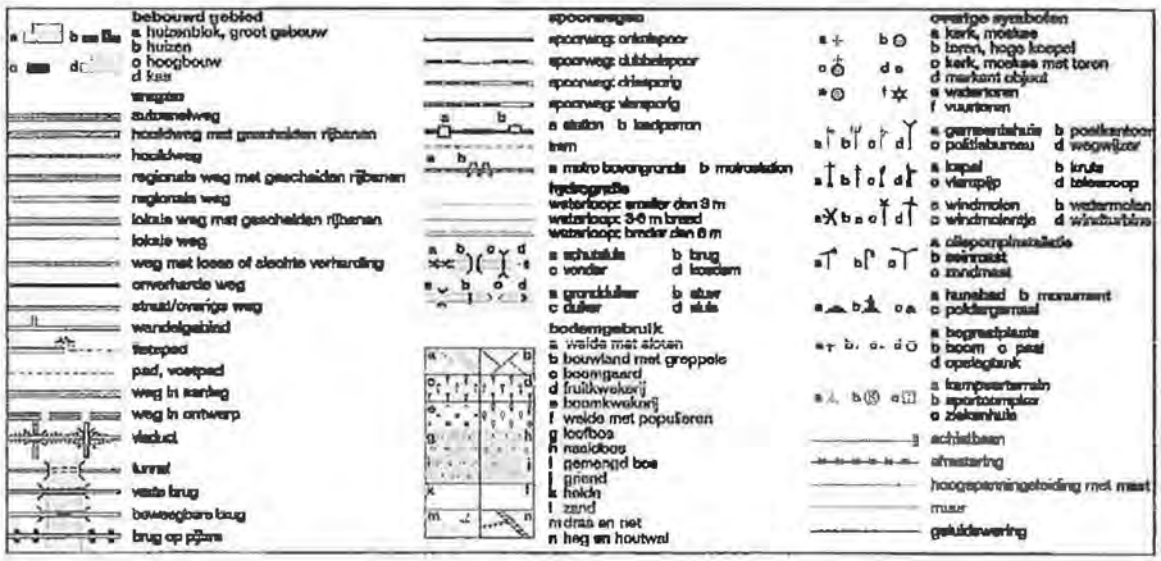
Omgevingskaart



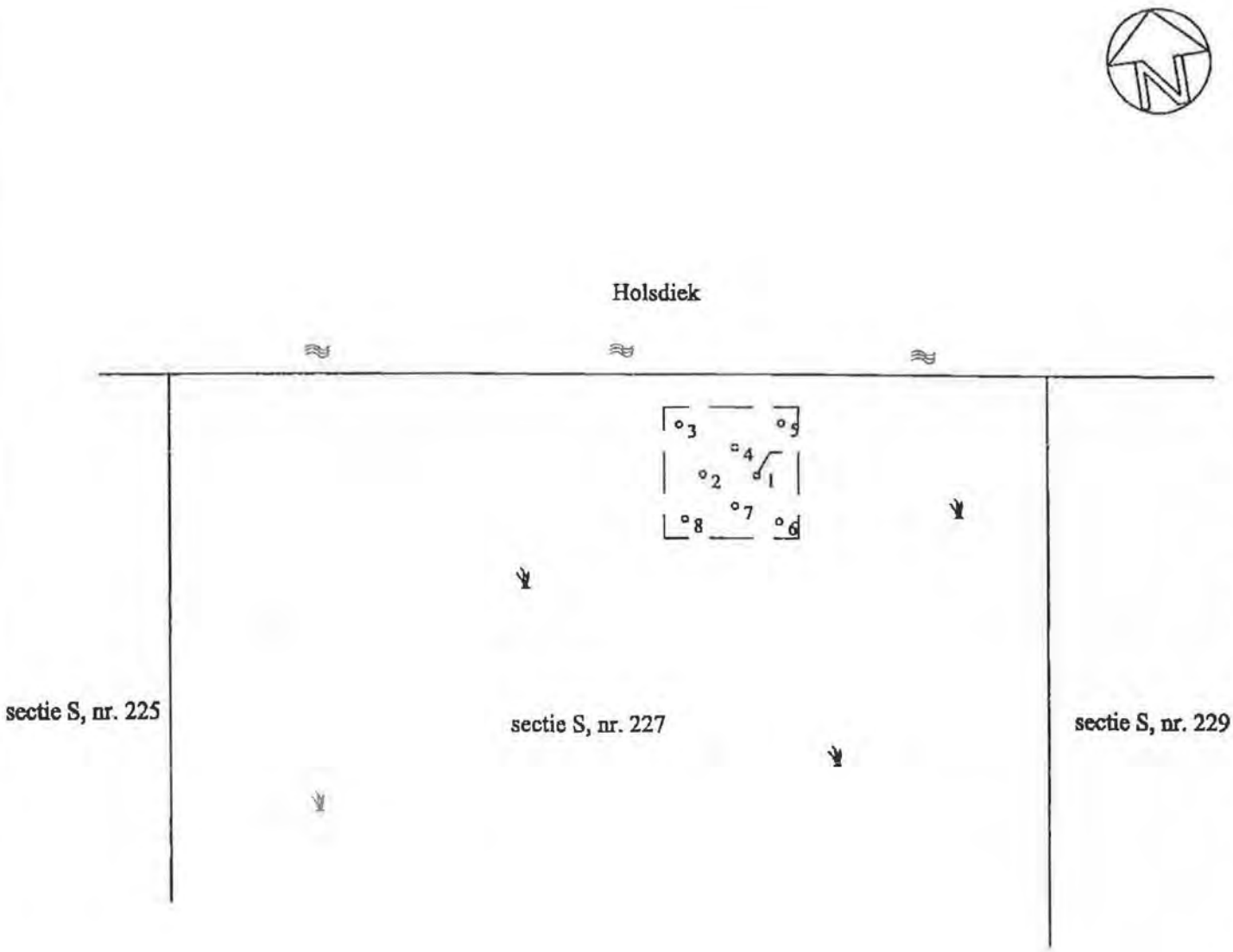
Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object WESTERBORK S 227

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



Bijlage 2: Overzicht posities monsternamepunten



Legenda

- peilbuis
- boring
- onderzoekslocatie / nieuwbouw woning
- bouwland
- sloot

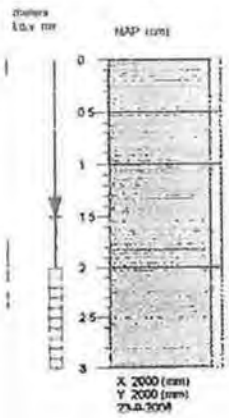
Klijn
Bodemonderzoek

schaal: 1 : 2.000	formaat: A4
datum: 08-10-2008	getekend: FB
	bijlage: 02
project: Holsdiek, sectie S, nr. 227 te Orvelte	projectnummer: 812289

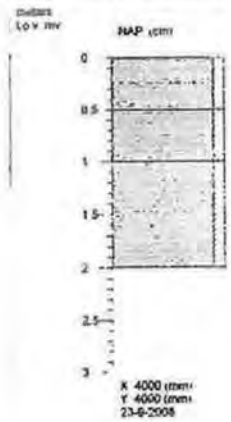
Overzicht posities monsternamepunten

Bijlage 3: Boorprofielen en legenda

01	GRONDSOORT	KLEUR	BIJZONDERHEDEN	GEUR



02	GRONDSOORT	KLEUR	BIJZONDERHEDEN	GEUR



03	GRONDSOORT	KLEUR	BIJZONDERHEDEN	GEUR

Opdrachtgever	: de heer Dolfing
Projectnaam	: Holsdiek
Projectlocatie	: Orvelte
Projectnummer	: 812289
Analyse parameter	:

BOORPROFIELEN

Gemeten volgens NEN5104

Datum: 8-10-2008 Bijlage: 3 Blad: 1 Van: 3

04	GRONDSOORT	KLEUR	BIJZONDERHEDEN	GEUR

ZAND zwak siltig matig fijn

zwart

05	GRONDSOORT	KLEUR	BIJZONDERHEDEN	GEUR

ZAND zwak siltig matig fijn

zwart

06	GRONDSOORT	KLEUR	BIJZONDERHEDEN	GEUR

ZAND zwak siltig matig fijn

zwart

Opdrachtgever	: de heer Dolfing
Projectnaam	: Holsdiek
Projectlocatie	: Orvelte
Projectnummer	: 812289
Analyse parameter	:

BOORPROFIELEN

Gestaand volgens NEN5104

Datum: 8-10-2008 Bijlage: 3 Blad: 2 Van: 3

07	GRONDSOORT	KLEUR	BIJZONDERHEDEN	GEUR

ZAVO zwak siltig matig fijn — zwart

08	GRONDSOORT	KLEUR	BIJZONDERHEDEN	GEUR

ZAVO zwak siltig matig fijn — zwart

Opdrachtgever	: de heer Dolfing
Projectnaam	: Holsdiek
Projectlocatie	: Orvelte
Projectnummer	: 812289
Analyse parameter	:

BOORPROFIELEN

Gelekand volgens: NEN5104

Datum: 8-10-2008	Bijlage: 3	Blad: 3	Van: 3

LEGENDA BOORPROFIELEN

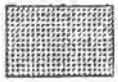
Grind

Zand

Leem

Klei

Veen

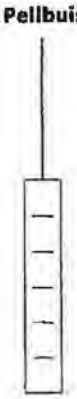

Slib

Verharding

Puin

Water

Geen



grondwaterstand

Hoofdbestanddeel

G/g = Grind
Z/z = Zand
L = Leem
K/k = Klei
Vm = Veen mineraalarm
V = Veen

Bijmengsel

s = silt
h = humeus
f = fijn
mf = matig fijn
mg = matig grof
uf = uiterst fijn
ug = uiterst grof
zf = zeer fijn
zg = zeer grof

Mate van bijmengsel

1 = zwak
2 = matig
3 = sterk
4 = uiterst sterk

Project locatie: Orvelte ()

PROJECTGEGEVENS:

Opdrachtgever	: de heer Dolfing
Projectnaam	: Holsdiek
Projectnummer	: 812289
Projectsoort	: verkennend onderzoek
Projectlocatie	: Orvelte
Veldwerker	: F.M. Bouma
Datum	: 8-10-2008

Klijn Bodemonderzoek

Oudlandseweg 1
9682 XT Oostwold
Tel: 0597-551212
Fax: 0597-551611
Internet: www.klijnbv.com
E-mail: info@klijnbv.com

BIJLAGE: 3 BLAD: 1 VAN: 1

Bijlage 4: Analyserapporten

ENVIROCONTROL

Klijn Bodemonderzoek BV
Oudlandseweg 1
9682 XT Oostwold

ter attentie van Dhr Bouma

Projectgegevens
project 812289 Holsdiek Orvelte
opdracht 00000634

Opdrachtgegevens
opdracht 071352 24-Sep-2008
rapport ZA80900866 30-Sep-2008 Pagina 1 van 2

Geachte,

Hierbij zenden wij u de analyse resultaten van het door Envirocontrol uitgevoerde laboratorium-onderzoek. De gerapporteerde analyseresultaten hebben betrekking op door u aangeleverde monsters en voorzien van uw referenties.

Het analyse rapport mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Envirocontrol.

De analyses zijn uitgevoerd conform de methode zoals vermeld op het analyserapport waarbij geldt:

Q behorende tot de EN-ISO 17025 accreditatie
AS3xxx behorende tot de AS-3000 erkenning gevolgd door referentie methode

Op aanvraag zenden wij u een overzicht van de analysemethodieken met een beschrijving van de meetonzekerheid.

Voor eventuele vragen en/of opmerkingen omtrent het uitgevoerde onderzoek, kunt u ons altijd contacteren.

In vertrouwen u hiermede te hebben geïnformeerd, verblijven wij

hoogachtend,

namens Envirocontrol BVBA

J.J.J.H. van Kammen
directeur

P. Ghyssaert
hoofd laboratorium

Klijn Bodemonderzoek BV
ter attentie van Dhr Bouma

project 812289 Holsdiek Orvelte
opdracht 071352 24-Sep-2008
rapport ZA80900866 30-Sep-2008 Pagina 2 van 2 pagina 1 betreft een algemeen voorblad

overdracht / acceptatie 23-Sep-2008 monstername opgegeven door opdrachtgever 23/09/2008
71352-001 grond AS3000 MM1
1+2+3+4+5+6+7+8(0-50)
71352-002 grond AS3000 MM2
1+2(50-200)

			Eenheid	71352-001	71352-002
algemene parameters					
droge stof	Q AS3010	1.2.2 NEN-ISO 11465	% (m/m)	80.6	83.8
Lutum	Q AS3010	1.2.6 NEN 5753	% op ds	2.2	3.8
Organische stof	Q AS3010	1.2.7 NEN 5754	% op ds	9.4	1.8
metalen					
cadmium	Q AS3010	1.2.8 NEN 6966	mg/kgds	<0.2	<0.2
koper	Q AS3010	1.2.8 NEN 6966	mg/kgds	7.6	2.8
Kwik (niet vluchtig)	Q AS3010	1.2.8 NEN-ISO 16772	mg/kgds	0.050	<0.045
lood	Q AS3010	1.2.8 NEN 6966	mg/kgds	9.4	<8.8
nikkel	Q AS3010	1.2.8 NEN 6966	mg/kgds	1.6	6.7
zink	Q AS3010	1.2.8 NEN 6966	mg/kgds	<33	<33
cobalt	Q AS3010	1.2.8 NEN 6966	mg/kgds	<3.0	<3.0
barium	Q AS3010	1.2.8 NEN 6966	mg/kgds	14	32
molybdeen	Q AS3010	1.2.8 NEN 6966	mg/kgds	<1.0	<1.0
PAK's					
naftaleen	Q AS3010	1.2.9 ontw NVN 5710	mg/kgds	<0.029	<0.029
fenantreen	Q AS3010	1.2.9 ontw NVN 5710	mg/kgds	0.016	<0.007
antraceen	Q AS3010	1.2.9 ontw NVN 5710	mg/kgds	<0.003	<0.003
fluoranteen	Q AS3010	1.2.9 ontw NVN 5710	mg/kgds	0.081	0.013
benzo(a)antraceen	Q AS3010	1.2.9 ontw NVN 5710	mg/kgds	0.006	<0.003
chryseen	Q AS3010	1.2.9 ontw NVN 5710	mg/kgds	0.011	<0.002
benzo(k)fluoranteen	Q AS3010	1.2.9 ontw NVN 5710	mg/kgds	0.006	<0.003
benzo(a)pyreen	Q AS3010	1.2.9 ontw NVN 5710	mg/kgds	0.005	<0.002
indeno(123cd)pyreen	Q AS3010	1.2.9 ontw NVN 5710	mg/kgds	<0.013	<0.013
benzo(ghi)peryleen	Q AS3010	1.2.9 ontw NVN 5710	mg/kgds	0.011	<0.003
som 10 VROM	Q AS3010	1.2.9 ontw NVN 5710	mg/kgds	0.17	0.059
som min 10 VROM	Q AS3010	1.2.9 ontw NVN 5710	mg/kgds	0.13	<0.076
oliën					
minerale olie GC	Q AS3010	1.2.11 NEN 5733	mg/kgds	<10	<10
fractie C10-C12	intern		mg/kgds	<3	<3
fractie C12-C22	intern		mg/kgds	<3	<3
fractie C22-C30	intern		mg/kgds	<3	<3
fractie C30-C40	intern		mg/kgds	<3	<3
Polychloorbifenylen					
PCB 28	Q AS3020	1.2.1NENISO10382:2003	mg/kgds	<0.0010	<0.0010
PCB 52	Q AS3020	1.2.1NENISO10382:2003	mg/kgds	<0.0010	<0.0010
PCB 101	Q AS3020	1.2.1NENISO10382:2003	mg/kgds	<0.0010	<0.0010
PCB 118	Q AS3020	1.2.1NENISO10382:2003	mg/kgds	<0.0010	<0.0010
PCB 138	Q AS3020	1.2.1NENISO10382:2003	mg/kgds	<0.0010	<0.0010
PCB 153	Q AS3020	1.2.1NENISO10382:2003	mg/kgds	<0.0010	<0.0010
PCB 180	Q AS3020	1.2.1NENISO10382:2003	mg/kgds	<0.0010	<0.0010
som 7 PCB	Q AS3020	1.2.1NENISO10382:2003	mg/kgds	<0.0070	<0.0070
som 7 PCB factor 0.7	Q AS3020	1.2.1NENISO10382:2003	mg/kgds	0.0049	0.0049

authorisatie hoofd laboratorium

Klijn Bodemonderzoek BV
Oudlandseweg 1
9682 XT Oostwold

ter attentie van Dhr Bouma

Projectgegevens
project 812289 Holsdiek Orvelte
opdracht 00000643

Opdrachtgegevens
opdracht 071535 30-Sep-2008
rapport ZA81000159 07-Oct-2008 Pagina 1 van 3

Geachte,

Hierbij zenden wij u de analyse resultaten van het door Envirocontrol uitgevoerde laboratorium-onderzoek. De gerapporteerde analyseresultaten hebben betrekking op door u aangeleverde monsters en voorzien van uw referenties.

Het analyse rapport mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Envirocontrol.

De analyses zijn uitgevoerd conform de methode zoals vermeld op het analyserapport waarbij geldt:

Q behorende tot de EN-ISO 17025 accreditatie
AS3xxx behorende tot de AS-3000 erkenning gevolgd door referentie methode

Op aanvraag zenden wij u een overzicht van de analysemethodieken met een beschrijving van de meetonzekerheid.

Voor eventuele vragen en/of opmerkingen omtrent het uitgevoerde onderzoek, kunt u ons altijd contacteren.

In vertrouwen u hiermede te hebben geïnformeerd, verblijven wij

hoogachtend,

namens Envirocontrol BVBA

J.J.J.H. van Kerssen
directeur

P. Ghyssaert
hoofd laboratorium

Klijn Bodemonderzoek BV
ter attentie van Dhr Bouma

project 812289 Holsdiek Orvelte
opdracht 071535 30-Sep-2008
rapport LA81000159 07-Oct-2008 Pagina 2 van 3 pagina 1 betreft een algemeen voorblad

overdracht / acceptatie 30-Sep-2008 monstername opgegeven door opdrachtgever 30/09/2008
71535-001 grondwater 01

			Eenheid	71535-001
metalen				
cadmium	Q AS3110 1.3	NEN 6966/C1	ug/l	<0.8
koper	Q AS3110 1.3	NEN 6966/C1	ug/l	<15
kwik (niet vluchtig)	Q AS3110 1.3	NEN-ISO 13506	ug/l	<0.05
lood	Q AS3110 1.3	NEN 6966/C1	ug/l	<15
nikkel	Q AS3110 1.3	NEN 6966/C1	ug/l	<15
zink	Q AS3110 1.3	NEN 6966/C1	ug/l	63
cobalt	Q AS3110 1.3	NEN 6966/C1	ug/l	23
barium	Q AS3110 1.3	NEN 6966/C1	ug/l	230
molybdeen	Q AS3110 1.3	NEN 6966/C1	ug/l	<3.6
oliën				
minerale olie GC	Q AS3110 1.5	NEN-EN-ISO 9377-2	ug/l	<100
fractie C10-C12	intern		ug/l	<20
fractie C12-C16	intern		ug/l	<20
fractie C16-C20	intern		ug/l	<20
fractie C20-C24	intern		ug/l	<20
fractie C24-C28	intern		ug/l	<20
fractie C28-C36	intern		ug/l	<20
fractie C36-C40	intern		ug/l	<20
vluchtige aromaten				
benzeen	Q AS3130 1.1	NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.20
tolueen	Q AS3130 1.1	NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.30
ethylbenzeen	Q AS3130 1.1	NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.30
meta,para-xyleen	Q AS3130 1.1	NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.20
ortho-xyleen	Q AS3130 1.1	NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.10
som xylenen 0,7	Q AS3130 1.1	NEN-EN-ISO 15680	ug/l	0.21
som xylenen min	Q AS3130 1.1	NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.30
naftaleen	Q AS3130 1.1	NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.05
styreen	Q AS3130 1.1	NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.30
VOCl				
dichloormethaan	Q AS3130 1.1	NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.20
trichloormethaan	Q AS3130 1.1	NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.60
tetrachloormethaan	Q AS3130 1.1	NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.10
1,1-dichloorethaan	Q AS3130 1.1	NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.60
1,2-dichloorethaan	Q AS3130 1.1	NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.60
som dichlethanen 0.7	Q AS3130 1.1	NEN-EN-ISO 15680	ug/l	0.84
som dichlethanen min	Q AS3130 1.1	NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<1.2
111-trichloorethaan	Q AS3130 1.1	NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.10
112-trichloorethaan	Q AS3130 1.1	NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.10
som trichlethaan 0.7	Q AS3130 1.1	NEN-EN-ISO 15680	ug/l	0.14
som trichlethaan min	Q AS3130 1.1	NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.20
c 12-dichlooretheen	Q AS3130 1.1	NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.10
t 12-dichlooretheen	Q AS3130 1.1	NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.10
1,1-dichlooretheen	Q AS3130 1.1	NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.10
som dichlethenen 0.7	Q AS3130 1.1	NEN-EN-ISO 15680	ug/l	0.21
som dichlethenen min	Q AS3130 1.1	NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.30
trichlooretheen	Q AS3130 1.1	NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.60
tetrachlooretheen	Q AS3130 1.1	NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.10
1,1-dichloorpropaan	Q AS3130 1.1	NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.30
1,2-dichloorpropaan	Q AS3130 1.1	NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.30
1,3-dichloorpropaan	Q AS3130 1.1	NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.30
som dichlpropaan 0.7	Q AS3130 1.1	NEN-EN-ISO 15680	ug/l	0.63
som dichlpropaan min	Q AS3130 1.1	NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.90
monochloorbenzeen	Q AS3130 1.1	NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.60
1,2-dichloorbenzeen	Q AS3130 1.1	NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.60

Klijn Bodemonderzoek BV
ter attentie van Dhr Bouma

project 812289 Kolsdiek Orvelte
opdracht 071535 30-Sep-2008
rapport ZA81000159 07-Oct-2008 Pagina 3 van 3 pagina 1 betreft een algemeen voorblad

			Eenheid	71535-001
VOC1				
1,3-dichloorbenzeen	Q	AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.60
1,4-dichloorbenzeen	Q	AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.60
som dichlbenzeen 0,7	Q	AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	1.3
som dichlbenzeen min	Q	AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<1.8
vinylchloride	Q	AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.10
tribroommethaan	Q	AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.60

autorisatie hoofd laboratorium

Bijlage 5: Toelichting toetsingskader

Toelichting toetsingskader

De analyseresultaten zijn beoordeeld aan de hand van het toetsingskader van VROM (Circulaire streef- en interventiewaarden Staatscourant d.d. 24 februari 2000). Hierin worden streef- en interventiewaarden onderscheiden. Deze hebben de volgende betekenis:

Streefwaarden (S)
De streefwaarden geven het uiteindelijk te bereiken kwaliteitsniveau voor de bodem aan. De streefwaarden hebben betrekking op de in de natuur voorkomende achtergrondconcentraties, of detectiegrenzen bij stoffen die niet in natuurlijke milieus voorkomen.

Criterium voor nader onderzoek ($^1/_2$(S+I))
Het vaststellen in hoeverre sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (vaststellen saneringsnoodzaak) wordt bepaald middels de uitvoering van een nader onderzoek. Dit nader onderzoek dient plaats te vinden indien het *criterium voor nader onderzoek* [$^1/_2$(S+I): gemiddelde van de som van streef- en interventiewaarde] wordt overschreden.

Interventiewaarden (I)
De interventiewaarden geven het concentratieniveau voor verontreinigde stoffen aan waarboven sprake is van ernstige bodemverontreiniging. In bijzondere situaties kan ook bij concentraties beneden de interventiewaarden sprake zijn van en geval van ernstige verontreiniging. De interventiewaarden zijn gebaseerd op de risico's voor de volksgezondheid en het ecosysteem.

Er is sprake van een "*ernstig geval van bodemverontreiniging*" (volgens de Wet Bodembescherming) indien voor tenminste één stof de interventiewaarde wordt overschreden voor een volume in tenminste 25 m³ grond of in tenminste 100 m³ grondwater.

Overschrijding van de interventiewaarden betekent niet automatisch dat de sanering urgent is. Nadat de globale omvang is vastgesteld, zal op basis van de actuele risico's voor de mens, actuele risico's voor het ecosysteem en de verspreidingsrisico's, de urgentie van een sanering moeten worden bepaald. Indien het geval niet urgent is en geen functiewijziging van het terrein plaatsvindt, is er geen reden om tot directe sanering over te gaan.

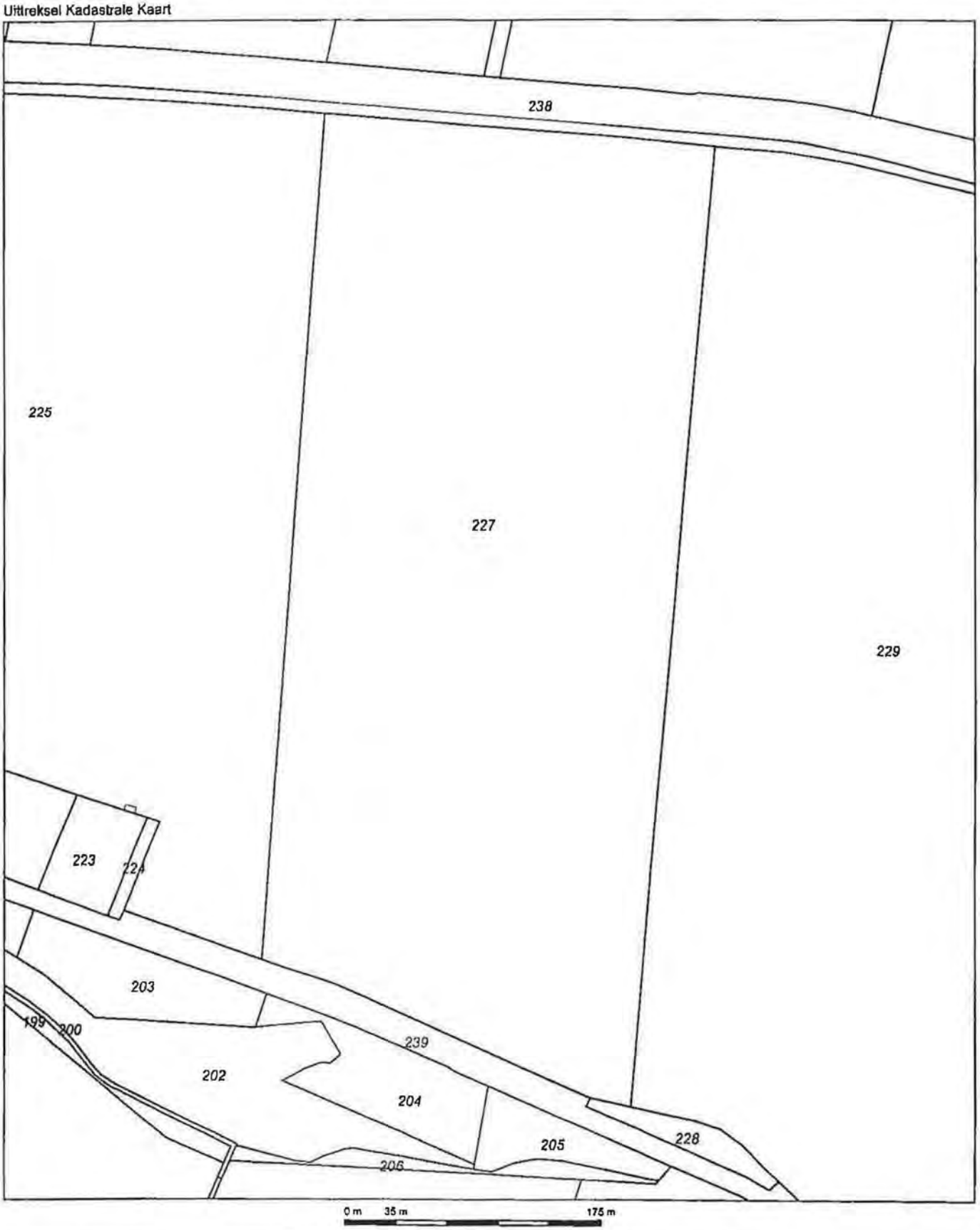
De streef- en interventiewaarden zijn gerelateerd aan het organische stof- en lutumgehalte van de bodem.

Voor de bepaling van de streef- en interventiewaarden is gebruik gemaakt van de formules zoals vermeld in de "Leidraad Bodembescherming". Hierbij worden de natuurlijke achtergrondgehaltes berekend aan de hand van het humus- en lutumpercentage van de grond.

Bovenstaande toetsingswaarden zijn geen 'harde' criteria. De mobiliteit van stoffen in de bodem en daardoor de verspreiding in het milieu, is namelijk afhankelijk van allerlei bodemkenmerken. Ook is het risico van blootstelling aan de bevolking mede afhankelijk van de bestemming en het gebruik van de grond in de huidige situatie en de toekomst.

Bijlage 6: Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Schaal 1:3500

Kadastrale gemeente	WESTERBORK
Sectie	S
Perceel	227

Voor een eenstudend uittreksel, ASSEN, 22 september 2008
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht

Bijlage 7. Watertoets

Reest en Wieden
waterschap

Gemeente Midden-Drenthe
t.a.v. mevrouw J. Oosterveld
Postbus 24
9410 AA BEILEN

Meppel, 13 februari 2009

verzonden op:

uw kenmerk:
uw brief van:
ons kenmerk: WS/WBA/MMa/0392
fws

onderwerp: MDR-54 watertoets Holsdiek te Orvelte

Geachte mevrouw Oosterveld,

De heer E. Petit van DLV heeft ons in zijn email van 7 januari 2009 gevraagd een wateradvies te geven voor de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de ontwikkeling van een grondgebonden agrarisch bedrijf in Orvelte.

Voor dit plan is de normale procedure volgens de notitie 'Reest en Wieden Watertoets' doorlopen. Het waterschap heeft in een watertoetsdocument de uitgangspunten op inrichtingsniveau verwoord. De uitgangpunten hebben betrekking op (grond)wateroverlast, waterkwaliteit en ecologie, riolering en beheer en onderhoud. Er is in het plan rekening gehouden met onze uitgangspunten. Er wordt onder andere extra wateroppervlak gecreëerd van 773 m^2 ten behoeve van de waterberging in het plangebied en de bebouwing wordt op een hoogte van minimaal NAP +17,67 m aangelegd. In het plan is opgenomen om de waterberging te creëren door het verbreden en verdiepen van de bestaande sloten en/of de aanleg van een zaksloot. Hierbij merken wij op dat het verdiepen van sloten niet bijdraagt aan een vergroting van de waterberging. (De sloot vult zich altijd tot het ingestelde waterniveau. De peilstijging boven dit waterniveau draagt bij aan de waterberging). Verdiepen van sloten kan daarnaast een vergrote afvoer van grondwater tot gevolg hebben, wat niet wenselijk is. Wij adviseren daarom de berging te realiseren door de aanleg van zaksloten of het verbreden van bestaande sloten. Dit advies dient opgenomen te worden in de waterparagraaf.

Uitgaande van de door de initiatiefnemer geleverde informatie en bovenstaande opmerking in acht nemend, komt het waterschap Reest en Wieden tot het volgende advies:
"De procedure in het kader van de watertoets is gevoerd conform de Handreiking Watertoets II. Het waterschap Reest en Wieden geeft een positief wateradvies".

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer M. Manenschijn, Medewerker Stedelijk Waterbeheer en Ruimtelijke Ordening, telefoonnummer 0522-276819.

Hoogachtend,

ba. H. Post

ing. S. Tinnevelt,
Afdelingshoofd Beleid, Kennis en Advies

4. Ruimtelijke onderbouwing bestemmingsplan Buitengebied Menneweg (locatie Damsluis) te Smilde

Ruimtelijke onderbouwing bestemmingsplan Buitengebied

Menneweg (locatie Damsluis) te Smilde - gemeente Midden-Drenthe

A. en S. Veenstra
Lycklamavaart 6
8427 RM RAVENSWOUD

LTO Noord Advies
vestiging Drachten
bezoekadres: Lavendelheide 9, 9202 PD Drachten
postadres: Postbus 186, 9200 AD Drachten

7 januari 2010

Adviseur : ir. S. Boonstra
Telefoon : (0512) 305 111
Fax : (0512) 305 120
Mobiel : (06) 51 25 87 68
E-mail : sboonstra@ltonoordadvies.nl

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 1

1.1 Aanleiding van het project 1
1.2 Keuze van de procedure 2
1.3 Opzet van de ruimtelijke onderbouwing 2

HOOFDSTUK 2 BELEID 3

2.1 Europees/Rijksbeleid 3
2.2 Provinciaal beleid 5
2.3 Gemeentelijk beleid 6

HOOFDSTUK 3 OMGEVINGSASPECTEN 8

3.1 Ruimtelijke beschrijving 8
3.2 Milieukundige beschrijving 10

HOOFDSTUK 4 INPASBAARHEID VAN HET PROJECT 13

4.1 Ruimtelijke inpasbaarheid 13
4.2 Milieukundige inpasbaarheid 13

HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID 14

5.1 Inleiding 14
5.2 Economische uitvoerbaarheid 14
5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 14

HOOFDSTUK 6 CONCLUSIE 15

De bijlagen zijn bij dit rapport ingebonden

1. Inleiding

In deze ruimtelijke onderbouwing zijn de ruimtelijke consequenties weergegeven van de inpassing van een agrarisch bouwblok van 1,5 hectare op de locatie Menneweg (locatie Damsluis) te Smilde ten behoeve van de verplaatsing van het akkerbouwbedrijf te Ravenswoud van de familie Veenstra naar de voornoemde locatie aan de Menneweg. De bedrijfsverplaatsing is ingegeven door opgeworpen ecologische beperkingen vanuit het natuurgebied het Fochteloërveen en daaromheen door wet- en regelgeving gecreëerde bufferzones.

1.1 Aanleiding van het project

De heren Veenstra exploiteren een akkerbouwbedrijf op de locatie Lycklamavaart 6, 8427 RM te Ravenswoud. Uitbreiding van de huidige locatie is vanwege planologische schaduwwerking ten gevolge van het Fochteloërveen onmogelijk. Bovendien is de huidige exploitatie vanwege beoogde natuurontwikkeling naar de toekomst toe onzeker. Het d.d. 25 juni 2004 ingediende principeverzoek voor de verplaatsing naar de Menneweg bij het College en de Raad van de gemeente Midden-Drenthe is als bijlage 1 bijgevoegd. Verder is als bijlage 2 bijgevoegd de brief met aanvullende gegevens richting het College van de gemeente Midden-Drenthe d.d. 14 september 2006. De beschreven bedrijfsopzet is nog steeds actueel. Het akkerbouwbedrijf valt te omschrijven als een regulier akkerbouwbedrijf dat normaal gangbaar is. Dit geldt eveneens voor het gevoerde bouwplan. De aanvragers A. en S. Veenstra zijn beiden in hoofdzaak aan het bedrijf verbonden. Dit moet ook wel gelet op de voor de bedrijfsomvang noodzakelijke arbeidsbehoefte. Bovendien gaat het hier om het verplaatsen van bestaande agrarische activiteiten. Het principebesluit van het College van burgemeester en wethouders d.d. 2 februari 2005 en de hiermee annex zijnde vervolgreactie van het College van burgemeester en wethouders d.d. 15 oktober 2007 zijn als bijlage 3 respectievelijk bijlage 4 bijgevoegd.

Het "nieuwe" bouwblok aan de Menneweg te Smilde is noodzakelijk in verband met het kunnen oprichten van een akkerbouwbedrijf met bijbehorende dienstwoning. Dit om het akkerbouwbedrijf naar de toekomst toe te kunnen continueren en door te kunnen ontwikkelen.

De heren Veenstra zijn voornemens binnen het beoogde bouwblok Menneweg van 1,5 hectare een loods met erfverharding en woning op te richten. Een situatieschets evenals de voorgestane inrichting van het bouwblok is op schetsniveau weergegeven binnen de bijlagen 5 en 6.

Huidige planologische regelingen
In deze ruimtelijke onderbouwing wordt de opname van het bouwblok binnen het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied nader onderbouwd.

De planopzet c.q. het project wijkt af van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied gemeente Smilde. Binnen het vigerende bestemmingsplan valt de locatie Menneweg onder de gebiedsbestemming "artikel 4: Open veenontginningsgebied". De uitoefening van een agrarisch bedrijf is binnen deze gebiedbestemming mogelijk en bovengeschikt in relatie tot de beschreven resterende functies landschap en natuur, dagrecreatief medegebruik en infrastructuur.

1.2 Keuze van de procedure

Het vigerende bestemmingsplan voorziet vanwege het ontbreken van een agrarisch bouwblok niet in de mogelijkheid om het project te realiseren.

Gedurende de procedure is in overleg met de gemeente Midden-Drenthe besloten om het project te laten meelopen met de procedure bestemmingsplan Buitengebied gemeente Midden Drente. In het voorontwerp bestemmingsplan is reeds een agrarisch bouwblok inbestemd op de voorgestane locatie Menneweg te Smilde. Binnen het voorontwerp is het bouwblok gelegen binnen de bestemming "Jonge veld- en veenontginningsgebieden" met deels de aanduiding "Archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol gebied".

1.3 Opzet van de ruimtelijke onderbouwing

In deze ruimtelijke onderbouwing worden de ruimtelijke consequenties van het project op de omgeving weergegeven. Allereerst vindt een beschrijving plaats van het project, waarin de aandacht wordt gevestigd op de ruimtelijke en functionele aspecten. Daarnaast volgt een beschrijving van het huidige beleid op landelijk, provinciaal en lokaal niveau. Na een toetsing van het project aan de planologische en milieukundige situatie geeft deze ruimtelijke onderbouwing een goed inzicht in de inpasbaarheid van het project in de omgeving.

2. Beleid

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het beleid dat van toepassing is op voorgestane bouwblokinpassing binnen bestemmingsplan Buitengebied. Er vindt een beschrijving van het beleid plaats, dat momenteel in Nederland van kracht is op rijksniveau, provinciaal niveau en gemeentelijk niveau en er wordt getoetst of het plan binnen dit beleid past.

Figuur 1: Omgeving plangebied (bron: Google)

2.1 Europees/Rijksbeleid

Europese Habitat- en Vogelrichtlijn

In het kader van de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn heeft de minister van LNV gebieden aangewezen als speciale beschermingszone. De aanwijzing onder de werking van de Vogelrichtlijn vindt plaats vanwege ornithologische waarden. Op een lijst, behorende bij de aanwijzing, zijn de te beschermen soorten opgenomen. Bij de Habitatrichtlijn gaat het om het leefgebied van zowel dier- en plantensoorten. Ook deze soorten zijn op een lijst vermeld. Voor beide speciale beschermingszones geldt een gelijksoortig beschermingsregiem. Wel kent de Habitatrichtlijn een uitzondering door ingrepen van zwaar maatschappelijk belang te rechtvaardigen mits een concreet voorstel tot compensatie wordt gedaan. De Vogelrichtlijn kent deze uitzonderingsmogelijkheid niet.

Het Fochteloërveen ligt op ruime afstand (3.200 meter) van de voorgestane locatie Menneweg van de familie Veenstra. Door de verplaatsing van het huidige akkerbouwbedrijf aan de Lycklamavaart naar de locatie Menneweg zal de "agrarische" druk op het Fochteloërveen juist in sterke mate afnemen. Het is dan ook zeer aannemelijk dat er door deze bedrijfsverplaatsing significante gevolgen in positieve zin optreden voor het desbetreffende gebied "Het Fochteloërveen". Dit wordt verder uitgewerkt in paragraaf 3.1.

Ecologische Hoofdstructuur
Het rijk streeft naar realisatie van een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden: de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Rijk, provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere waarden en kenmerken van o.a. de Ecologische Hoofdstructuur. Het Rijk is samen met de provincies verantwoordelijk voor de realisatie van de EHS. De concrete uitvoering hiervan is neergelegd bij de provincie. De EHS moet in 2018 gerealiseerd zijn.

Het project valt niet binnen de Ecologische Hoofdstructuur.

Ruimtelijk waterbeleid
Ter bescherming van het land tegen overstromingen en wateroverlast, ter veiligstelling van de zoetwatervoorraden, ter voorkoming van de verdroging, en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting en ter verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater is water een van de structurerende principes bij de bestemming, de inrichting en het beheer van de ruimte. Dit betekent dat meer ruimte wordt geboden aan water en dat waterkwantiteit en -kwaliteit meer dan voorheen sturend zijn voor ontwikkeling en locatiekeuzen van grondgebruik. Hiermee wordt beoogd dat het watersysteem op orde wordt gebracht en gehouden, een goede ecologische (grond) waterkwaliteit word bereikt en de ruimtelijk kwaliteit wordt versterkt. Andere overheden hanteren bij het ontwikkelen, uitwerken en toetsen van hun ruimtelijk beleid water als een structurerend principe.

Nota Ruimte
De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en borging van de veiligheid.

De Nota Ruimte vervangt de ruimtelijke relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen (PKB's) behorende bij de Vierde nota over de ruimtelijke ordening en het Structuurschema Groene Ruimte.

2.2 Provinciaal beleid

In deze deelparagraaf is het ruimtelijk beleid geformuleerd dat door de provincie is opgesteld.

Streekplan (Provinciaal omgevingsplan) (POP)
Het beleid van de provincie Drenthe wordt in hoofdzaak aangegeven door zonering van zes gebieden. Het project van de heren Veenstra ligt in zone 1 van het Provinciaal Omgevingsplan II.

Als doelstellingen voor de land- en tuinbouw formuleert de provincie:
- een duurzaam, veilig en concurrerend producerende land- en tuinbouw;
- een goed economisch perspectief voor de land- en tuinbouw.

Binnen deze zone staat de grondgebonden landbouw op bedrijfseconomische grondslag voorop. Recreatief medegebruik wordt bevorderd, maar daarbij mag de landbouwfunctie niet wezenlijk worden aangetast.

Ten aanzien van uitbreiding van bebouwing voor de grondgebonden landbouw zijn er in deze zone ruime mogelijkheden. In principe is de oppervlakte voor een grondgebonden agrarisch bouwperceel 1,5 hectare.

Gebiedskenmerken
Ten aanzien van de gebiedskenmerken het volgende.
Het gebied - nr. 46 van de kaart Gebiedskenmerken - laat zien dat de locatie geen bijzondere waarden heeft en niet bijzonder kwetsbaar is (vermesting: uitspoeling geen, verzuring: geen verzuringgevoelige vegetatie, gebied is niet verdroogd, er kan enigszins kwel voorkomen, er zijn weinig sloten van belang aanwezig, het betreft een opengebied, waardevolle beplanting komt niet voor, er komen weinig of geen elementen van historische geografie voor, er gelden in het gebied geen regels voor de bescherming van de stilte, weinig of geen kans op wateroverlast).

Toetsing
Uit bovenstaande kan worden afgeleid dat de inpassing van het bouwblok op genoemde locatie Menneweg niet in strijd is met het provinciale beleid voor het betreffende gebied en geen negatieve effecten veroorzaakt zoals bovenstaand is weergegeven.

2.3 Gemeentelijk beleid

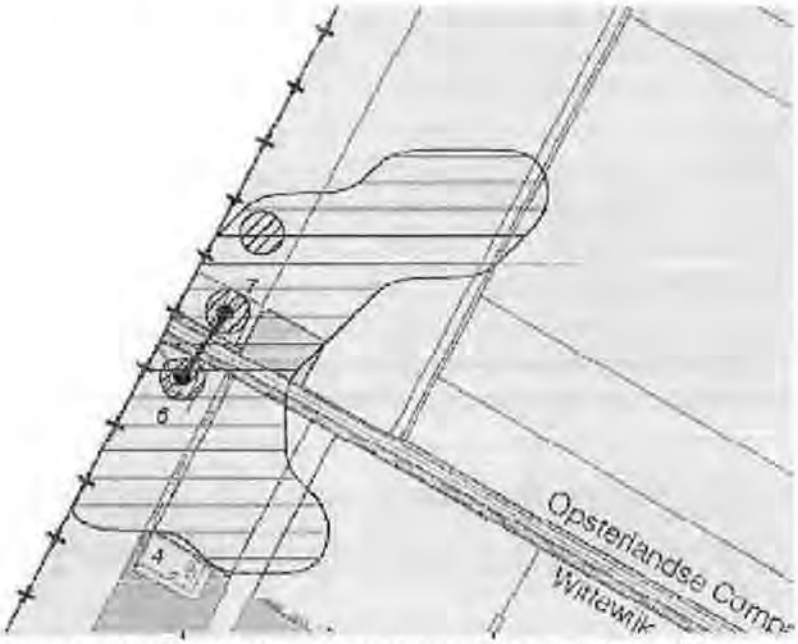
Het gemeentelijk beleid is verwoord in het bestemmingsplan "Buitengebied gemeente Smilde".

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied gemeente Midden-Drenthe, waarbinnen het plangebied "Buitengebied gemeente Smilde" is opgenomen, is al enige tijd openbaar. Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe wordt op dit moment als beleidskader gehanteerd. Concreet betekent dit dat wanneer er aanvragen komen die in strijd zijn met het vigerende bestemmingsplan, er wordt gekeken of er in het toekomstige bestemmingsplan mogelijkheden zijn om de aanvraag te honoreren.

In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied wordt ten aanzien van de landbouw het volgende weergegeven:

De gemeente Midden-Drenthe maakt zich sterk voor een gezonde en optimaal functionerende landbouw. In het landbouwontwikkelingsplan (augustus 2000) wordt enerzijds ingegaan op de aanstaande veranderingen in de landbouw in Midden-Drenthe en anderzijds op de mogelijkheden van de gemeente om zo goed mogelijk op deze veranderingen in te spelen. De gemeente Midden-Drenthe kan worden aangeduid als een sterk agrarische gemeente.

Binnen de plankaart behorende bij het bestemmingplan Buitengebied gemeente Midden-Drenthe is reeds een agrarisch bouwblok aan de Menneweg te Smilde opgenomen.



Figuur 2: Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied met planlocatie (bron Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied gemeente Midden-Drenthe)

Toetsing

Het gemeentelijke beleid geeft aan dat de inpassing van het agrarisch bouwblok planologisch mogelijk is en heeft dit reeds geconcretiseerd door opname van onderhavig bouwblok binnen het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied gemeente Midden-Drenthe (zie figuur 2).

3. Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk vindt een beschrijving plaats van de omgeving. Er wordt aandacht besteed aan ruimtelijke en milieukundige aspecten.

3.1 Ruimtelijke beschrijving

In de ruimtelijke beschrijving worden alle relevante aspecten meegenomen die zich in de omgeving van het project afspelen en van invloed kunnen zijn op de realisatie van het project.

De locatie van de heren Veenstra ligt op meer dan 250 meter van een voor verzuring gevoelig gebied zoals bedoeld in de Wet ammoniak en veehouderij die in mei 2002 van kracht is geworden. Bovendien is belangrijk te vermelden dat er geen sprake is van het huisvesten van dieren. Daarom geen zuurbelasting op het dichtbijgelegen voor verzuring gevoelige gebied.

De Habitatrichtlijn (richtlijn 92/43/EEG, vastgesteld op 21 mei 1992) beoogt de instandhouding van natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna. De richtlijn kent een limitatieve lijst van te beschermen habitattypen en -soorten. Elke lidstaat moet speciale beschermingszones aanwijzen waar deze habitattypen en -soorten voorkomen.

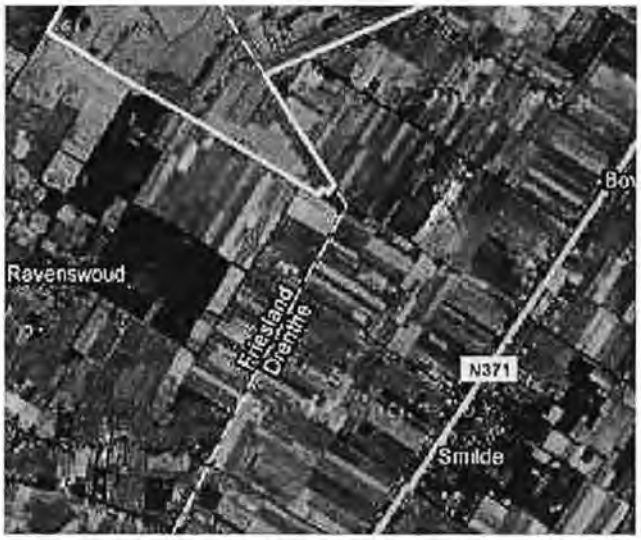
Op grond van zowel de Habitat- als de Vogelrichtlijn moeten nieuwe activiteiten met mogelijke (significante) gevolgen voor de natuurwaarden waarvoor het gebied is aangewezen, vooraf worden beoordeeld. Voor deze nieuwe activiteiten moet dan nader onderzoek plaatsvinden, de zogenaamde passende beoordeling. Als hieruit blijkt dat de natuurlijke kenmerken niet worden aangetast, kan toestemming voor de nieuwe activiteit worden gegeven. In andere gevallen kan alleen toestemming worden gegeven als er geen alternatief is, er een dwingende reden van groot openbaar belang met de activiteit gemoeid is en de schade volledig gecompenseerd wordt.
De locatie Menneweg ligt op 3.200 meter van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Fochteloërveen). Zie de figuren 3 en 4.

Vanuit de Flora- en Faunawet moet er gekeken worden naar het effect van de inplaatsing van een agrarisch bouwblok op de planten- en diersoorten in de omgeving.

Overigens moet de hedendaagse agrariër ook vanuit Europees hervormingsbeleid rekening houden met de goede landbouwpraktijk. Als de agrariër inkomenssteun wil blijven ontvangen, zal er aan een aantal eisen moeten worden voldaan. Deze randvoorwaarden zijn onder andere behoud van de vogelstand, bescherming van water, in stand houden van natuurlijke habitats en wilde flora en fauna.

Om een en ander te staven, is een ecologische toetsing als bijlage 7 bijgevoegd. In de ecologische toetsing worden de consequenties van de inpassing van het bouwblok getoetst aan de Flora- en Faunawet en wordt ingegaan op de consequenties voor de inpassing van het bouwblok op het Fochteloërveen. Uit de conclusie van de heer drs. R. Veldkamp is op te maken dat er vanuit ecologische motieven eerder een positieve ontwikkeling is te verwachten dan een negatieve waarbij tevens dient te worden opgemerkt dat dit nog wordt versterkt door de verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten (opslag en verkeersbewegingen Lycklamavaart, Ravenswoud) naar de Menneweg.

Figuur 3: Natura 2000 (Fochteloërveen (= geel) (bron: kaart LNV)



Figuur 4: Natura 2000 (Fochteloërveen (= geel) (bron: kaart LNV)

Archeologie
De inpassing van het agrarisch bouwblok vindt deels plaats in een gebiedsbestemming met de aanduiding "Archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol gebied". Vanwege dit gegeven is archeologisch onderzoek uitgevoerd door archeologisch onderzoeks- en adviesbureau "De Steekproef". Het archeologisch onderzoek is als bijlage 8 bijgevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat er ter plaatse geen archeologische indicatoren zijn gevonden en geen nader onderzoek noodzakelijk is.

3.2 Milieukundige beschrijving

In deze paragraaf worden de relevante milieuaspecten beschreven die van invloed zijn op het project. De aspecten die zijn getoetst, staan onderstaand weergegeven. Hierbij zijn alleen de relevante aspecten beschreven:
- geurhinder;
- ammoniakemissie;
- bodemkwaliteit (verontreinigingen, grondtransport);
- waterhuishouding (kwaliteit);
- geluid (stiltegebieden, geluidzonering);
- lucht;
- energie;
- licht;
- externe veiligheid (munitieopslag, gevaarlijke stoffen);
- trillingen.

Geurhinder
Het akkerbouwbedrijf huisvest geen vee. Vanuit die optiek valt er geen geurhinder te verwachten.

Ammoniakemissie
Het akkerbouwbedrijf huisvest geen vee. Er zal daarom geen sprake zijn van ammoniakemissie.

Bodem
De Wet verontreiniging oppervlaktewateren (Wvo) stelt regels ter bescherming van het oppervlaktewater tegen verontreiniging. Het is verboden zonder vergunning afvalstoffen, verontreinigende stoffen of schadelijke stoffen, in welke vorm ook, in te brengen in oppervlaktewateren. Tevens kunnen op grond van deze wet regels worden gesteld met het oog op een doelmatige werking van betrokken zuiveringstechnische installaties.

Het project voorziet in een ruime erfverharding en de loods zal worden voorzien van een betonnen vloer. Hierdoor zullen er geen schadelijke afvalstoffen in de bodem verdwijnen. Voor de betreffende

locatie aan de Menneweg is verder geen sprake van een verdachte locatie voor wat betreft de aanwezigheid van bodembedreigende activiteiten in het verleden. Er is ook geen sprake van dempingen. Voor de ontwikkeling en vestiging van een dienstwoning is een verkennend bodemonderzoek vereist. Dit zal in samenhang met de bouwaanvraag worden gedaan en geen zodanige financiële belemmeringen met zich meebrengen dat van nieuwvestiging zal worden afgezien.

Water

Door gebruik te maken van duurzame bouwmaterialen zal een goede waterkwaliteit in het gebied kunnen worden gerealiseerd. Het project is voorgelegd bij brief d.d. 15 januari 2009 aan het Waterschap Noorderzijlvest voor een wateradvies (zie bijlage 9). Hierop is door het Waterschap Noorderzijlvest een positief wateradvies gegeven, dat als bijlage 10 is bijgevoegd.

Geluid

Met betrekking tot de geluidsemissie kan worden opgemerkt dat dit reeds door de gemeente Midden-Drenthe is onderzocht en dat de conclusie van de heer Paul Entius is dat er op het gebied van geluid geen problemen worden verwacht ten aanzien van de locatie Menneweg. Het advies van de heer Paul Entius is als bijlage 11 bijgevoegd.

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet betreft een wijziging negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In het betreffende gebied is geen sprake van overschrijding van grenswaarden. Omdat er geen huisvesting van dieren plaatsvindt, kan worden geconstateerd dat het akkerbouwbedrijf niet in betekenende mate bijdraagt (een zogenaamd NIBM-bedrijf) aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en hoeft er in dat kader geen nader onderzoek naar de luchtkwaliteit plaats te vinden.

Externe veiligheid

In het besluit van 27 mei 2004, houdende Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), moet als gevolg van artikel 5, lid 1 van voornoemd besluit, het bevoegde gezag bij ruimtelijke ontwikkelingen zoals genoemd in de WRO, het Bevi hierbij toetsen.

Het besluit gaat uit van categorale inrichtingen met een vaste afstand aan te houden voor het PR (plaatsgebonden risico) en het GR (groepsrisico). Verder dienen de niet-categorale inrichtingen onderzocht te worden, waarbij per bedrijfslocatie beoordeeld moet worden of deze invloed heeft op het te beoordelen plangebied. Ook hierbij moet het PR en het GR getoetst worden. In het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied Menneweg, zijn geen bepalende plaatsgebonden risicocon-

touren aanwezig. Gelet op de bevolkingsdichtheid in de directe omgeving van het plangebied Menneweg en de aard van de ontwikkelingen binnen het plangebied, wordt de oriënterende waarde voor het GR nergens ook maar benaderd. Verdere berekeningen zijn daarom achterwege gelaten.

4. Inpasbaarheid van het project

In dit hoofdstuk worden de inpasbaarheid en de effecten van het project zowel op de ruimte als op het milieu onder de aandacht gebracht. De ruimtelijke inpasbaarheid wordt beschreven, waarna vervolgens wordt afgesloten met de milieukundige inpasbaarheid van het project.

4.1 Ruimtelijke inpasbaarheid

Het project doet geen afbreuk aan de ruimtelijke relevante aspecten die er in de omgeving zijn. Het project is - gezien vanuit een stedenbouwkundig perspectief - goed inpasbaar in de omgeving. De structuur van de omgeving zal door de nieuwbouw niet wezenlijk worden aangetast. De bouwmassa zal weliswaar door de beoogde nieuwbouw licht worden vergroot, maar heeft geen wezenlijke invloed op de inpasbaarheid in de omgeving.

Door het behoud van de bestaande structuren en gebiedskenmerken zal de nieuwbouw inpasbaar zijn in haar omgeving. Het bedrijf in zijn geheel is weliswaar beeldbepalend voor het gebied, maar zal door de voorgestane inpassing, de omgeving ter plaatse alleen maar versterken. Vanwege de ter plaatse aanwezige bebouwingsconcentratie (locatie Menneweg) kan niet worden gesproken van een open gebied, waarmee de landschappelijke openheid van de omringende omgeving door nieuwbouwontwikkelijking in het geding geraakt. Landschappelijke waarden worden op deze wijze niet getroffen en er is dus voor wat betreft de op te richten agrarische bebouwing sprake van een landschappelijk verantwoorde inpassing.

4.2 Milieukundige inpasbaarheid

In deze paragraaf wordt het milieukundig effect van het te realiseren project op de omgeving beschreven.

Het akkerbouwbedrijf zal op de voorgestane locatie zich moeten melden in het kader van het Besluit Landbouw. Met het inachtnemen van een afstand van 50 meter gerekend vanaf de perceelsgrens tot naburige gevoelige bebouwing voldoet het akkerbouwbedrijf ruimschoots aan de gestelde entree-eisen van onderhavig Besluit. Binnen het Besluit Landbouw zijn voorschriften gesteld waaraan de bedrijfsopzet zal moeten voldoen. Er zijn geen redenen aan te geven waarom de bedrijfsopzet thans niet zou kunnen voldoen aan deze voorschriften en het bedrijf niet zou kunnen vallen onder het Besluit Landbouw.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Inleiding

Bij de uitvoering van een plan kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Bij de economische uitvoerbaarheid gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van de planopzet samenhangen. Bij de maatschappelijke haalbaarheid gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid kan worden gesteld dat het hier een nieuwvestiging van een grondgebonden akkerbouwbedrijf betreft. De ontwikkeling hiervan is particulier initiatief. De gemeente Midden-Drenthe heeft hier geen financiële bemoeienis mee. De financiële risico's voor de gemeente Midden-Drenthe zullen worden afgedekt door een te sluiten planschade- c.q. exploitatieovereenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente, waarbij de kosten hiervan door initiatiefnemer zullen worden gedragen.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De nieuwvestiging is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied gemeente Midden-Drenthe. Een ieder heeft gedurende de tervisielegging de mogelijkheid gehad om hierop middels een inspraakreactie te reageren. Naar verwachting zal binnenkort het ontwerp van het bestemmingsplan ter visie worden gelegd, waarbij belanghebbenden de mogelijkheid hebben om een zienswijze in te brengen.

6. Conclusie

Middels deze ruimtelijke onderbouwing is gebleken dat er - gelet op zowel de milieukundige effecten als ook op de ruimtelijke relevante aspecten - geen belemmeringen zijn die dit project onmogelijk maken. De opname van het agrarisch bouwblok aan de Menneweg binnen het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied gemeente Midden-Drenthe kan dan ook worden bestendigd binnen het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied gemeente Midden-Drenthe.

ir. S. Boonstra *ab*
LTO Noord Advies
specialist ruimtelijke ordening en milieu
januari 2010

Bijlage 1

Principeverzoek

NLTO
Advies

PER GEWONE POST EN FAX (0593) 539 390

College van burgemeester en wethouders
en de Raad van de gemeente Midden-Drenthe
Postbus 24
9410 AA BEILEN

Referentie : 41136adv/sb/hb
Betreft : principeverzoek planologische medewerking nieuwbouwlocatie oprichten akkerbouwbedrijf
C.c. : familie Veenstra te Ravenswoud
Drachten : 25 juni 2004

Geacht college en geachte raadsleden,

Tot mij wendde zich de heren A. en S. Veenstra, wonende aan de Lycklemavaart 6, 8427 RM te Ravenswoud, met het verzoek u het volgende te berichten.

De heren Veenstra zijn voornemens op het perceel, kadastraal bekend gemeente Smilde, sectie D, nummers 1138, 1182 en 1545, plaatselijk bekend Menneweg te Smilde, een akkerbouwbedrijf (aardappelbewaarplaats + machineberging inclusief woning) op te richten. De locatie is op de bijgevoegde overzichtstekening gearceerd weergegeven. De planopzet is d.d. 16 maart 2004 op het gemeentehuis besproken met de heer Veldkamp van de afdeling RO. De heer Veldkamp heeft de situatie besproken met wethouder De Jonge en Veenstra telefonisch bericht een schriftelijk vrijstellingsverzoek in te dienen.

De voorgestane bedrijfsverplaatsing vloeit voort uit het feit dat de huidige locatie van het akkerbouwbedrijf aan de Lycklemavaart 6 te Ravenswoud gesitueerd is in het Fochteloërveen. Uitbreiding op de huidige locatie is vanwege planologische schaduwwerking ten gevolge van het Fochteloërveen onmogelijk en de exploitatie van de huidige bedrijfsvoering is naar de toekomst toe dan ook zeer onzeker. Om toch een levensvatbaar bedrijf naar de toekomst toe te kunnen doorontwikkelen, is verplaatsing onontbeerlijk. De uitbreiding van de pootgoedtak is momenteel al niet meer mogelijk vanwege de capaciteit van de huidige bewaarplaats. Bovendien is de huidige machineberging ook te klein.

Het huidige akkerbouwbedrijf van de heren Veenstra heeft een omvang van 146 hectare. Het bouwplan is als volgt samengesteld:

Pootaardappelen	: 21,5 hectare	Suikerbieten	: 8,5 hectare	Braak	: 1,5 hectare
Consumptieaardappelen	: 34,0 hectare	Granen	: 56,0 hectare	Grasland	: 8,0 hectare
Fabrieksaardappelen	: 6,0 hectare	Graszaad	: 10,5 hectare		

Binnen het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Smilde is aangegeven dat het creëren van een nieuw bouwblok slechts mogelijk is middels een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, mits de nieuwbouw binnen de aangegeven wijkenstructuur plaatsvindt. De locatie van de heren Veenstra ligt buiten een dergelijke wijkenstructuur. Onderhavige problematiek is besproken met de heer Veldkamp en deze gaf aan dat gemeente Midden-Drenthe bezig is met de voorbereiding van een integrale herziening van alle bestemmingsplannen Buitengebied binnen de gemeente. Vooruitlopende op deze herziening zou de voorgestane planopzet van de heren Veenstra in de optiek van de heer Veldkamp wellicht passen. Met hem is afgesproken het verzoek op deze wijze als principeverzoek voor te leggen aan het college van B & W en/of de Raad van de gemeente Midden-Drenthe.

De voorgestane vestiging van het akkerbouwbedrijf op de beoogde locatie zal in het kader van de Wet milieubeheer eveneens niet tot problemen leiden, nu de afstand tot naburige gevoelige bebouwing voldoende groot is en er geen sprake is van in de buurt gelegen Wav-gebieden (Wet ammoniak en veehouderij).

Conclusie

Gelet op voornoemde verzoek ik het college van burgemeester en wethouders dan wel de Raad van de gemeente Midden-Drenthe om planologische medewerking voor het oprichten van een nieuw akkerbouwbedrijf op de locatie, kadastraal bekend gemeente Smilde, sectie D , nummers 1138, 1182 en 1545, plaatselijk bekend Menneweg te Smilde.

Vertrouwende op een inwilliging van het principeverzoek,

met vriendelijke groet,
NLTO Advies,

ir. S. Boonstra

Bijlagen: diverse

Bijlage 2

Brief aanvullende gegevens gemeente Midden-Drenthe

LTO NOORD ADVIES

Vestiging Drachten

PER FAX (0593) 53 93 90 en GEWONE POST

College van burgemeester en wethouders van de
gemeente Midden-Drenthe
T.a.v. mevrouw R. Jepkema
Postbus 24
9410 AA BEILEN

Datum	Onderwerp	C.c.	Referentie
14 september 2006	Aanvullende gegevens verzoek nieuw bouwperceel Menneweg	A. en S. Veenstra te Ravenswoud	61145adv/sb/hb

Geachte mevrouw Jepkema,

In aansluiting op uw schrijven d.d. 21 juli 2006 en de mail d.d. 16 augustus 2006, inzake planologische medewerking voor het oprichten van een nieuwbouwlocatie van de heren Veenstra te Ravenswoud, doe ik u hierbij de aanvullende gegevens toekomen.

Bijgevoegd is een topografische kaart 1:5.000, waar de voorkeurslocaties van het nieuw te projecteren bouwblok op zijn weergegeven. De voorkeurslocaties hangen nauw samen met de diepte van het zand in onderhavig perceel. De voorkeurslocaties zijn ingetekend op zandkoppen. Realisatie van het voorgestane plan op een van deze locaties zal aanmerkelijk schelen in de bouwkosten.

Het realiseren van een bedrijfslocatie op de voorgestane locatie hangt nauw samen met de ligging van de landerijen van de heren Veenstra (rijtijden aan- en afvoer product). In de onmiddellijke nabijheid van de landerijen is daarbij geen geschikte vrije bestaande agrarische bedrijfslocatie voorhanden. Bovendien zijn voormalige agrarische bouwpercelen minder geschikt, nu met name opslag landbouwwerktuigen en aardappelkoeling specifieke eisen stellen aan de gebouwen. Bij een bestaande agrarische bedrijfslocatie zou dit betekenen dat de bestaande gebouwen in zijn geheel dienen te worden gesloopt. Daarbij kan men een nieuwbouwlocatie bedrijfstechnisch op de meest ideale wijze inrichten. Dit leidt tot een ideale logistieke inrichting, hetgeen een positieve invloed heeft op de arbeidsproductie, wat zich vertaalt naar een hoger bedrijfseconomisch rendement. Bovendien is de afstand tot de locatie Lycklemawei 6 te Ravenswoud van belang. Uitbreiden op deze locatie is vanwege de planologische schaduwwerking van het Fochteloërveen geen optie.

Op basis van de LEI-gegevens, is er sprake van een volwaardig akkerbouwbedrijf als er bij een omvang van meer dan 100 nge, op het bedrijf 89 nge of 225 sbe aanwezig zijn.
Uit recente informatie van het LEI blijkt dat de te hanteren normen als volgt luiden.

fabriekaardappelen (incl. pootgoed)	2,3 sbe per hectare	óf	1,13 nge per hectare
wintertarwe	2,3 sbe per hectare	óf	0,91 nge/hectare
snijmaïs	2,1 sbe per hectare	óf	0,91 nge/hectare
graszaad	2,4 sbe per hectare	óf	0,91 nge/hectare

De sbe-berekening en daarmee samenhangend de arbeidsbehoefte voor het akkerbouwbedrijf van de heren Veenstra komt er dan als volgt uit te zien.

40	hectare fabrieksaardappelen	à	2,30 sbe	=	92,00	sbe
50	hectare wintertarwe	à	2,30 sbe	=	115,00	sbe
40	hectare maïsland	à	2,10 sbe	=	84,00	sbe
20	hectare grasland	à	2,40 sbe	=	48,00	sbe
Totaal					**339,00**	**sbe**

De heren Veenstra voeren daarbij alle voorkomende oogstwerkzaamheden in eigen beheer uit. Wanneer dit in de sbe-berekening wordt meegenomen als zijnde bijzondere bedrijfsomstandigheid (10% verhoging van de aanvankelijk berekende arbeidsbehoefte), komt het bedrijf nagenoeg rond de **373 sbe** uit. Bij een dergelijke arbeidsbehoefte is er sprake van een volwaardig akkerbouwbedrijf.

De nge-berekening en daarmee samenhangend de arbeidsbehoefte voor het akkerbouwbedrijf van de heren Veenstra is als volgt weer te geven:

40	hectare fabrieksaardappelen	à	1,13 nge	=	45,2 nge
50	hectare wintertarwe	à	0,91 nge	=	45,5 nge
40	hectare maïsland	à	0,91 nge	=	36,4 nge
20	hectare grasland	à	0,96 nge	=	19,2 nge
Totaal					**146,3 nge**

Het door de heren Veenstra gehanteerde bouwplan voldoet ruimschoots aan de volwaardigheidscriteria zoals gesteld voor een akkerbouwbedrijf.

De continuïteit van het bedrijf is voldoende gewaarborgd, zodat - los van het feit dat er voldoende uitbreidingsmogelijkheden zijn op de beoogde locatie - de exploitatie gevoerd zal worden door een goed opgeleide relatief jonge ondernemer, die op de huidige locatie nog jaren vooruit moet en kan. Daarnaast zijn de omvang van het bedrijf en de ter plekke aanwezige uitbreidingsmogelijkheden een waarborg voor de continuïteit van het bedrijf naar de toekomst toe.

Ten aanzien van het agrarische bouwperceel Witte Wijk 7 te Smilde is rechtstreeks van initiatiefnemers (Tjassing) vernomen dat de beoogde initiatieven voor het opzetten van een paardenfokkerij met dienstwoning van de baan zijn. Dit zou ook aan de gemeente Midden-Drenthe meegedeeld zijn. Met het intekenen van locatie 1 op de topografische kaart is rekening gehouden met een onderlinge afstand van 50 meter tussen het agrarisch bouwperceel Witte Wijk 7 te Smilde en de beoogde bouwlocatie van de heren Veenstra. Bovendien is een tweede locatie ingetekend op de topografische kaart.

Gelet op voornoemde, verzoek ik het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Drenthe een agrarisch bouwperceel op te nemen binnen de plankaart van het concept voorontwerpbestemmingsplan.

Er op vertrouwende u hiermede in eerste instantie voldoende te hebben geïnformeerd en een positieve beoordeling van het verzoek,

met vriendelijke groet,

ir. S. Boonstra

Bijlage: topografische kaart met voorkeurslocaties nieuw bouwblok

Bijlage 3

Principebesluit gemeente Midden-Drenthe

GEMEENTE
MIDDEN-DRENTHE

NLTO Advies
T.a.v. de heer ir. S. Boonstra
Postbus 186
9200 AD DRACHTEN

Datum: 2 februari 2005
Behandeld door: R. Jepkema
Ons kenmerk: RO 3494 – 04
Onderwerp: Principeverzoek planologische medewerking nieuwbouwlocatie oprichten akkerbouwbouwbedrijf.

Uw brief van: 25 juni 2004
Uw kenmerk: 41136adv/sb/hb
Bijlagen:
Verzonden op: – 7 FEB. 2005

Geachte heer Boonstra,

In uw brief van 25 juni 2004 doet u een principeverzoek om planologische medewerking voor het oprichten van een nieuwbouwlocatie voor een akkerbouwbedrijf. Wij hebben besloten vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied geen medewerking te verlenen aan uw verzoek. Wanneer het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied voldoende inzicht biedt kan uw verzoek opnieuw beoordeeld worden. Hierna lichten wij toe hoe wij tot genoemd besluit zijn gekomen.

Bestemmingsplan
Zoals u reeds in uw brief heeft aangegeven komt uw verzoek niet overeen met het vigerende bestemmingsplan.

Concept Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied
In het kader van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is een concept Nota van Uitgangspunten opgesteld. Hierin is het voornemen opgenomen dat er middels een wijzigingsbevoegdheid ruimte zal worden opgenomen voor ver- of inplaatsing van agrarische bedrijven. Hierbij zullen behalve planologische en milieuhygiënische randvoorwaarden ook voor de landschappelijke structuur randvoorwaarden worden gesteld. Deze randvoorwaarden zullen in het nieuwe bestemmingsplan worden uitgewerkt. Deze concept Nota van Uitgangspunten wordt naar verwachting in de raadsvergadering van april 2005 behandeld.

Procedure
Het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied zal op basis van de huidige planning naar verwachting eind 2005 voor de inspraak ter inzage liggen. Bekendmaking van deze inzagetermijn zal in diverse dagbladen worden gepubliceerd. U kunt dan bekijken hoe uw verzoek is beoordeeld.

Postadres: Postbus 24, 9410 AA Beilen, telefoon (0593) 53 92 22, fax (0593) 53 93 90 • B.N.G.28.50.78.712
Bezoekadressen: Beilen, Raadhuisplein 1 • **Smilde**, Hoofdweg 24 • **Westerbork**, B.G. van Weezelplein 10
E-mail: gemeente@middendrenthe.nl, **Internet:** www.middendrenthe.nl

Bezwaar
Wij hebben uw brief aangemerkt als een principeverzoek. Wanneer u een voor beroep vatbare beslissing wenst moet u ons dat mededelen. Wij zullen uw verzoek dan om een beslissing voorleggen aan de gemeenteraad.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Midden-Drenthe,

de secretaris, de burgemeester, loco

Bijlage 4

Vervolgreactie gemeente Midden-Drenthe

GEMEENTE
MIDDEN-DRENTHE

LTO-Noord
t.a.v. de heer S. Boonstra
Postbus 186
9200 AD DRACHTEN

Datum: 15 oktober 2007
Behandeld door: Mw. J. Oosterveld
Ons kenmerk: RO/ 04-3494, 07-7520
Onderwerp: Bedrijfsverplaatsing Veenstra Menneweg

Uw brief van:
Uw kenmerk:
Bijlagen: 1
Verzonden op: 15 OKT. 2007

Geachte heer Boonstra,

Naar aanleiding van ons besluit van 1 februari 2005 hebben wij voor het oprichten van een akkerbouwbedrijf aan de Menneweg een agrarisch bouwperceel opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe.

Tijdens de inspraakperiode is hier één reactie op gekomen van de heer H. Tjassing, Wittewijk 6 te Smilde. Om de onbewoonbaar verklaarde woning te kunnen herbouwen vindt de heer Tjassing dat een afstand van minimaal 100 meter aangehouden moet worden tot het nieuwe bedrijf aan de Menneweg.

Een afstand van 50 meter is op basis van de huidige wet- en regelgeving voldoende. Om eventuele ontwikkelingen in de toekomst niet te frustreren willen wij voorstellen om een afstand van 100 meter aan te houden tussen de te herbouwen woning aan de Wittewijk 7 en het nieuwe bedrijf aan de Menneweg in het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied. Graag vernemen wij uw reactie daarop.

De provincie heeft in haar overlegreactie aangegeven dat de ruimtelijke onderbouwing voor de bedrijfsverplaatsing naar de Menneweg ontbreekt. Aangegeven moet worden hoe aan alle vereisten/randvoorwaarden wordt voldaan zoals opgenomen in de voorschriften als het gaat om nieuwe (agrarische) bouwpercelen. De provincie staat dus niet afwijzend tegenover de locatie, maar vindt wel dat de onderbouwing in het bestemmingsplan beter moet gebeuren.

Om die reden verzoeken wij u om een ruimtelijke onderbouwing op te stellen die wij als bijlage in het ontwerp-bestemmingsplan kunnen opnemen. Deze ruimtelijke onderbouwing moet voldoen aan de randvoorwaarden in de bijlage van deze brief.

Postadres: Postbus 24, 9410 AA Beilen, telefoon (0593) 53 92 22, fax (0593) 53 93 90 • B.N.G.28.50.78.712
Bezoekadressen: Beilen, Raadhuisplein 1 • **Smilde**, Hoofdweg 24 • **Westerbork**, B.G. van Weezelplein 10
E-mail: gemeente@middendrenthe.nl. **Internet:** www.middendrenthe.nl

Verder hebben wij met de heer S. Veenstra afgesproken dat een ecologisch en archeologisch onderzoek uitgevoerd wordt ter onderbouwing van de locatie. Wij zijn van plan om in de eerste helft van 2008 het ontwerp-bestemmingsplan te gaan opstellen.

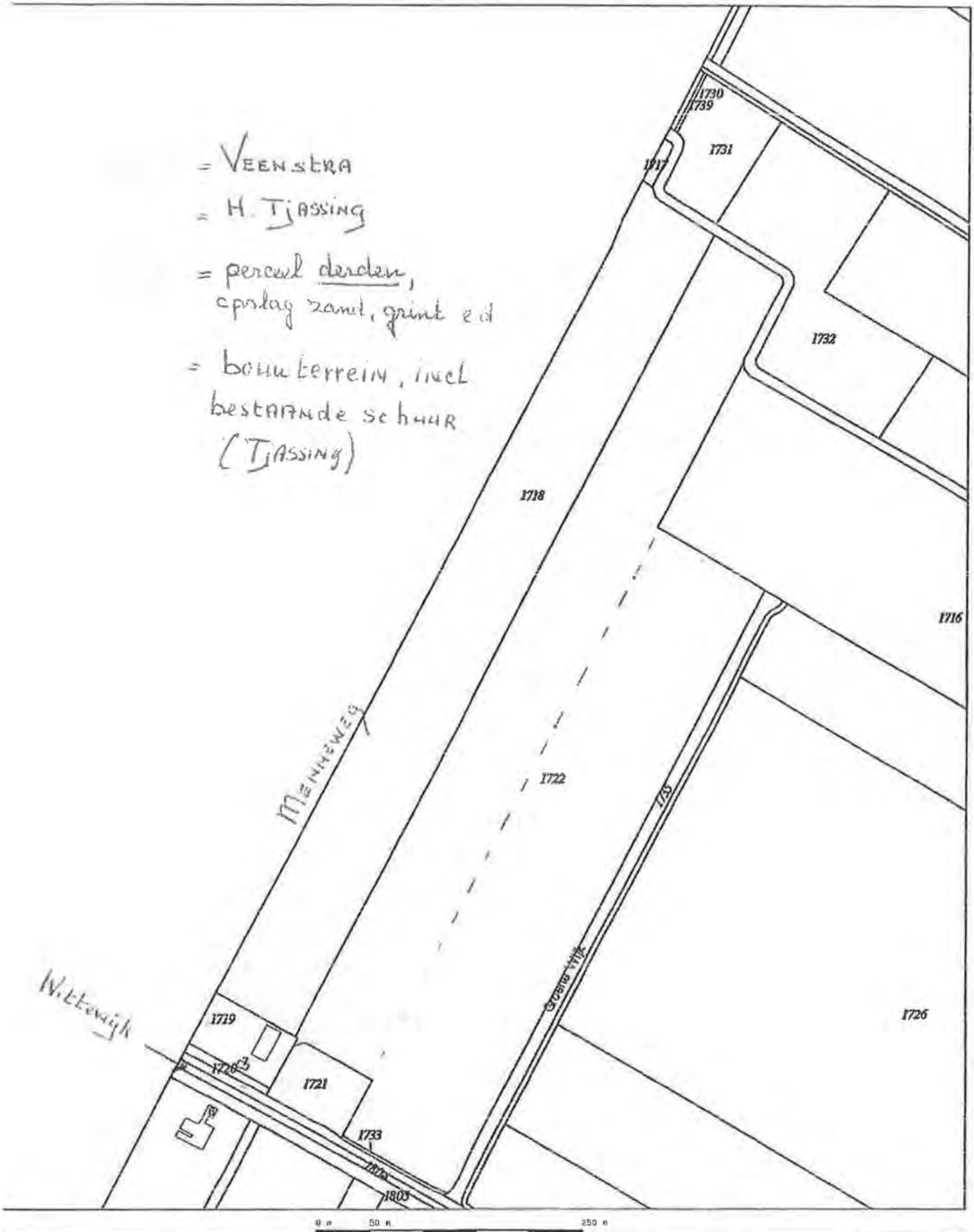
Graag maken wij nog afspraken over de aanleverdatum van de ruimtelijke onderbouwing en de benodigde onderzoeken. U kunt hiervoor contact opnemen met ondergetekende via telefoonnummer (0593) 53 92 96. Mailen kan ook met j.oosterveld@middendrenthe.nl

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Midden-Drenthe,

Jeanet Oosterveld,
medewerker Bouwen en Wonen

Bijlage 5

Situatieschets



Deze kaart is noordgericht.

Klantreferentie onbekend

Legenda

345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Kadastrale grens
— Bebouwing/topografie

Uittreksel uit de kadastrale kaart

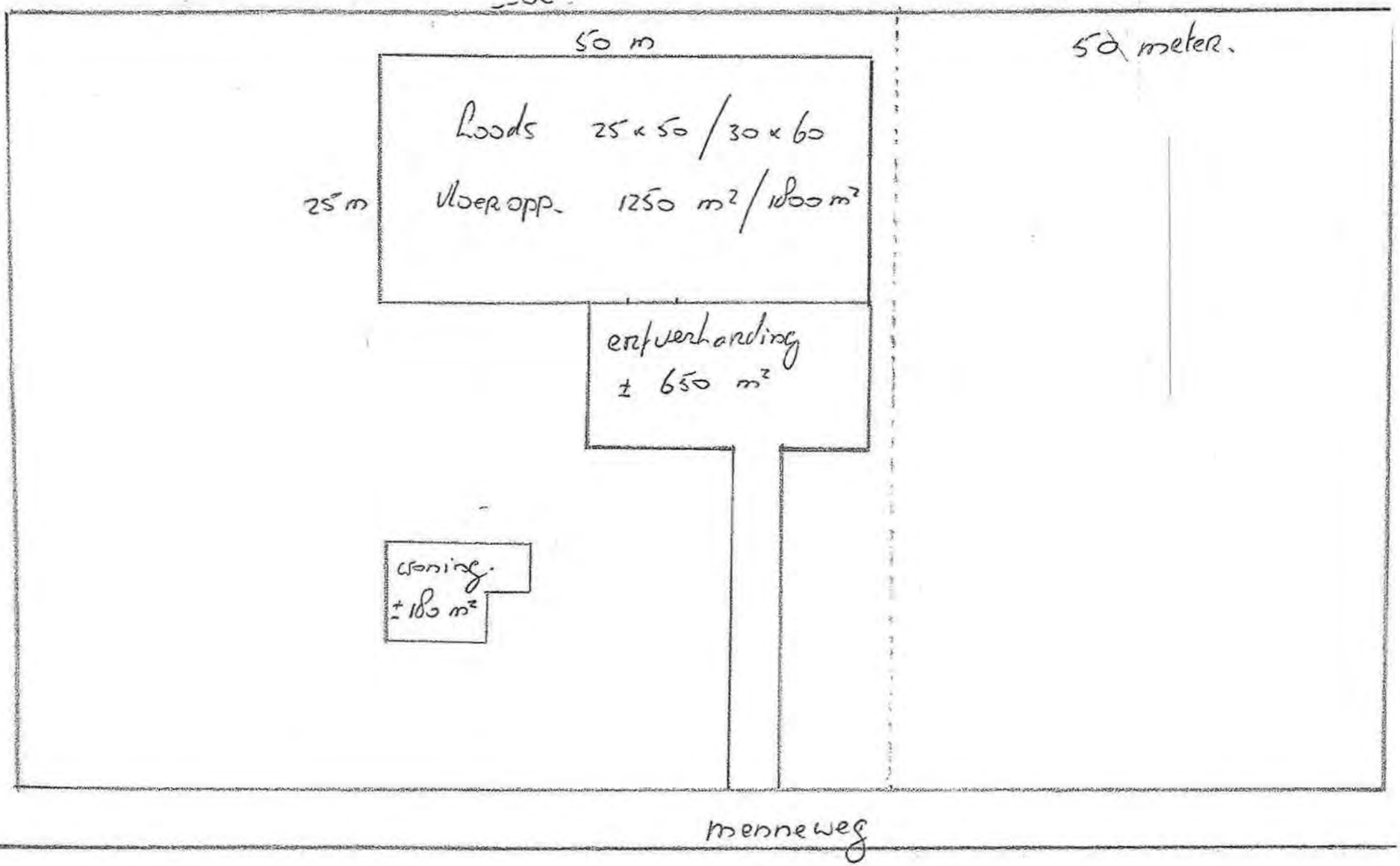
Kadastrale gemeente	SMILDE
Sektie	D
Perceelnummer	1718
Schaal	1: 5000

Dit geeml.jdend uittreksel, ASSEN, 10 juli 2008.
Verder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel mogen geen rechten worden ontleend.
De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers

Bijlage 6

Situatieschets bouwblok


50 m
50 meter.
Loods 25 x 50 / 30 x 60
25 m
Vloeropp. 1250 m² / 1800 m²
verharding
± 650 m²
woning.
± 180 m²
Mennoweg

Bijlage 7

Ecologische toetsing

Bureau Veldkamp

De Rikking 46
8332 CG Steenwijk

tel: (0521) 51 74 40

De heer S.Veenstra
Lycklemavaart 6
8427 RM Ravenswoud

Onderwerp: Realisatie van een nieuw bouwblok aan de Menneweg zonder nummer en de bouw van een aardappelloods daarop en de ecologische gevolgen daarvan onder meer in het kader van de Flora- en Faunawet.

Steenwijk, 6 februari 2009

Om te bezien of er bij de realisatie van een nieuw bouwblok ter grootte van 1,5 ha en de nieuwbouw van een aardappelschuur daarop, aan de Menneweg zonder nummer op de locatie Damsluis, kadastrale gemeente Smilde, sectie D, nummer: 1718 (foto 1), ecologische schade zal optreden en of er voldaan wordt aan de eisen die de Flora- en Faunawet stelt, heeft ondergetekende, op verzoek van Siemon Boonstra van LTO Noord Advies de locatie op 20 januari jl. bezocht, om een quickscan uit te voeren.

Methode

De beoogde bouwplaats werd door de onderzoeker bekeken op het voorkomen van soorten die genoemd worden genoemd in de Flora-en Faunawet (FF-wet). De voorkomende vogels werden vastgesteld aan de hand zichtwaarnemingen en op het gehoor. Omdat de verkenning in het winterseizoen plaatsvond, is op grond van de aanwezige biotopen ook een inschatting gemaakt van de mogelijkheden voor het voorkomen van broedvogels gemaakt. Omdat de bouwlocatie in de nabijheid van het Fochterloërveen ligt, werden de ecologische gevolgen die de realisatie van een nieuw bouwblok met daarop een aardappelschuur op dit eminente natuurterrein geëvalueerd. Wellicht zou men kunnen zeggen dat het uitvoeren van een quickscan in het winterseizoen geen optimale gegevens levert. In dit geval echter, gaf de uitgevoerde onderzoeking juist een aardig inzicht in het terreingebruik van diverse overwinterende vogels, met name ganzen en zwanen.

Resultaten

Flora- en Faunawet

De beoogde nieuwbouw zal moeten gebeuren aansluitend aan een lintbebouwing langs de Oosterlandse Compagnonsvaart/Witte Wijk (foto 2), dus niet 'in the middle of nowhere'. De realisatie van het nieuwe bouwblok moet plaatsgrijpen op een stuk bouwland, dat in 2008 in gebruik was voor de teelt van mais en op het moment van het terreinbezoek ingezaaid was met wintertarwe (foto's 3 en 4). Omdat het akkerland betreft dat jaarlijks geploegd en bemest wordt, draagt het terrein per definitie geen waardevolle vegetatie. Volgens de heer S. Veenstra heeft het terrein niet veel waarde als broedterrein van weidevogels. Er ligt naar zijn zeggen "wel eens een nestje". Omdat het grootste deel van het bouwblok in gebruik blijft als akkerland en de te bouwen loods een grootte zal krijgen van ± 30x60 meter, en de loods min of meer aansluit bij de bestaande bebouwing van Damsluis, valt er nauwelijks effect te verwachten van de bestaande plannen op de (rudimentaire) weidevogelstand ter plekke. Voor het voorkomen van in de FF-wet genoemde zoogdieren werden geen aanwijzingen gevonden. Wel werden sporen van één of meerdere vossen op de akker gezien. Het veelvuldig voorkomen van de vos biedt waarschijnlijk een verklaring voor het feit dat de weidevogelstand rond het Fochteloërveen de laatste decennia sterk achteruit is gegaan. Geschikt biotoop voor amfibieën bleek niet aanwezig te zijn en het feit dat op de akker monocultures worden geteeld, brengt met zich mee dat het niet voor de hand ligt dat er zeldzame of bijzonder insecten zullen voorkomen. In ieder geval geen soorten die in de FF-wet worden genoemd. Kortom de floristische- en faunistische waarden van de beoogde bouwplaats zijn gering.

Habitat- en Vogelrichtlijn

De plannen behelzen een nieuw bouwblok met aardappelloods op een flinke afstand van het natuurgebied het Fochteloërveen. De reservaatsgrens ligt op zo'n 4 kilometer verwijderd van het te realiseren nieuwe bouwblok. Dit natuurterrein is aangewezen als Natura 2000 gebied en valt als zodanig onder de Habitat- en Vogelrichtlijn. Het is een van de laatste hoogveengebieden in Nederland. Er komen zeldzame plantensoorten voor en het terrein is de laatste jaren vooral vermaard als (enige) broedplaats van de kraanvogel in Nederland. Er bestaan belangrijke ecologische relaties tussen met name de akkerbouwgebieden rond het reservaat en het vogelleven in het reservaat. De kraanvogels die in het reservaat broeden foerageren regelmatig op maisakkers van de Veenstra's aan de Lycklemavaart 6 te Ravenswoud. Zonder deze foerageergebieden was het Fochteloërveen waarschijnlijk minder aantrekkelijk voor deze soort, of omgekeerd, waren er geen akkerbouwgebieden rond het reservaat dan broeden daar waarschijnlijk ook geen kraanvogels.
Tijdens het terreinbezoek op 20 januari werden op veel akkers rond het Fochteloërveen foeragerende ganzen waargenomen. Het ging vooral om toendrarietganzen en kolganzen. De aantallen in het Fochteloërveen pleisterende toendrarietganzen zijn van nationale en internationale betekenis. De ganzen bleken een duidelijke voorkeur aan de hand te leggen voor akkers boven graslanden. Kennelijk werd op oogstresten gefoerageerd. Niet ver van de plaats waar Veenstra een nieuw bouwblok wil realiseren, werden op één akker alle drie de in Nederland voorkomende zwanen waargenomen: namelijk knobbelzwaan, wilde zwaan en kleine zwaan. Met name de ganzen maar waarschijnlijk ook de zwanen slapen in het Fochteloërveen, maar foerageren waarschijnlijk uitsluitend in het agrarisch gebied rond het

reservaat. Kortom de ornithologische waarde van het Fochteloërveen wordt voor een aanzienlijk deel bepaald door de aanwezigheid van met name akkerland rond het reservaat.

Conclusie

Vastgesteld kan worden dat realisatie van een nieuw bouwblok en de bouw van een aardappelloods daarop aan de Menneweg zonder nummer op de locatie Damsluis , kadastrale gemeente Smilde, sectie D, nummer 1718, geen belangrijke ecologische waarden verloren gaan. Soorten genoemd in de FF-wet komen er niet voor. Gezien het feit dat op de beoogde bouwplaats en in de directe omgeving ervan geen bijzondere of Rode Lijstsoorten voorkomen noch soorten genoemd in de Flora- en Faunawet, zijn er dan ook in het kader van die wet mijns inziens dan ook geen bezwaren op te werpen tegen de beoogde nieuwbouw van deze schuur. Omdat de akkerbouwgebieden rond het Fochteloërveen foerageermogelijkheden bieden aan met name toendrarietganzen en kraanvogels dragen deze bij tot de ornithologische waarde van het Fochteloërveen. De toendrarietganzen slapen er en de kraanvogels broeden er zelfs. Het feit dat er akkerbouw plaatsvind rond het reservaat draagt eerder bij aan de natuurwetenschappelijke waarde van dit natuurgebied dan dat het er afbreuk aan doet. Er zijn dan mijns inziens ook in het kader van de Habitat- en Vogelrichtlijn geen bezwaren op te werpen tegen de beoogde nieuwbouw.

Drs. R. Veldkamp

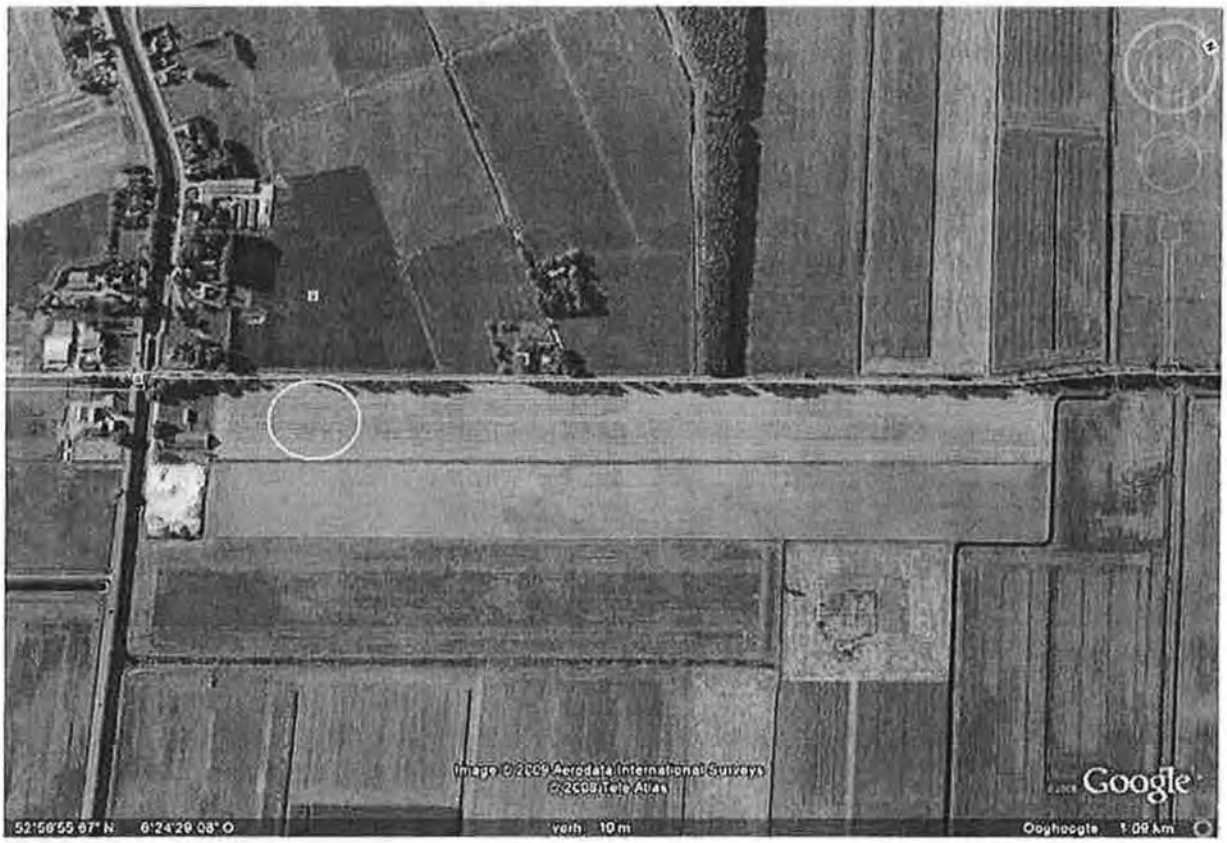


Foto 1. Globale aanduiding van de plek waar het nieuwe bouwblok gerealiseerd zal worden.

Foto 2. De reeds aanwezige bebouwing bij het nieuwe bouwblok.

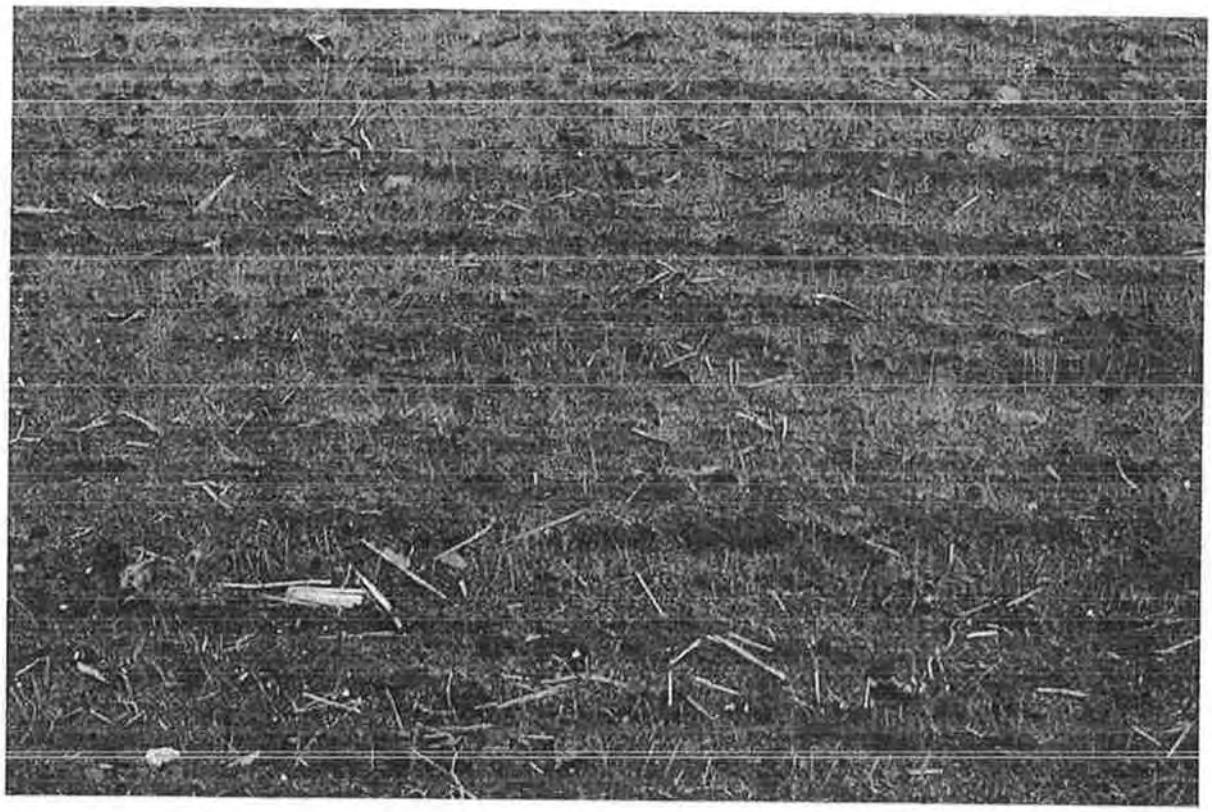


Foto 3. De aanwezige vegetatie (kiemplanten wintertarwe).

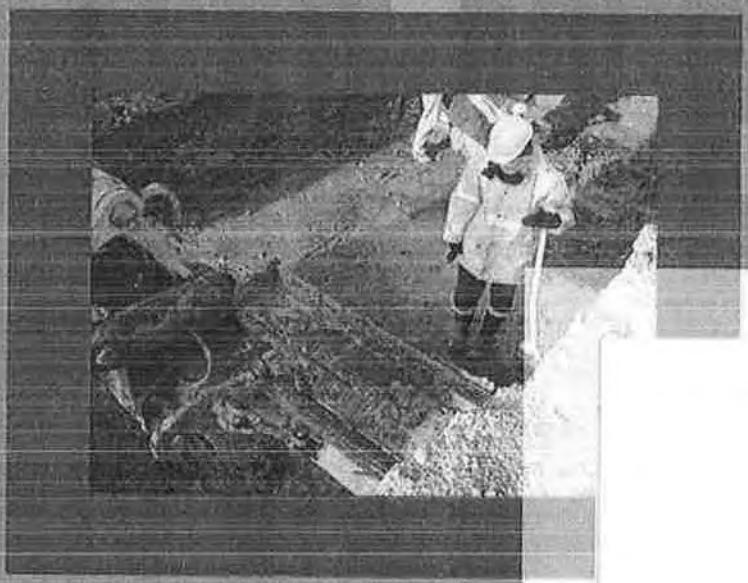
Foto 4. Nogmaals de aanwezige vegetatie.

Bijlage 8

Archeologisch onderzoek

archeologisch onderzoeks- en adviesbureau

de steekproef bv



de steekproef

Smilde, Menneweg (Dr.)

Een Inventariserend
Archeologisch Veldonderzoek

Steekproefrapport 2008-05/06

de steekproef

Smilde, Menneweg (Dr.)
Een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek

Een onderzoek in opdracht van
dhr. S. Veenstra

Steekproefrapport 2008-05/06
ISSN 1871-269X
auteur: drs. J.M.G. Bongers
senior archeoloog: drs. E. Schrijer

Foto's en tekeningen zijn gemaakt door de Steekproef b.v., tenzij anders vermeld.

© De Steekproef b.v., Zuidhorn, mei 2008

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt zonder bronvermelding.
De Steekproef b.v. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

De Steekproef b.v.
Archeologisch Onderzoeks- en Adviesbureau
Hogeweg 3
9801 TG Zuidhorn

telefoon	050 - 5779784
fax	050 - 5779786
internet	www.desteekproef.nl
e-mail	info@desteekproef.nl
kvk	02067214

Inhoud

Samenvatting

1. Inleiding....1
   1.1 Aanleiding en doel (KNA 3.1 LS01)....1
   1.2 Locatiebeschrijving (KNA 3.1 LS02)....2
   1.3 Administratieve gegevens....2

2. Bureauonderzoek....3
   2.1 Bronnen....3
   2.2 Fysische geografie (KNA 3.1 LS04)....3
   2.3 Archeologie (KNA 3.1 LS04)....5
   2.4 Historische Geografie (KNA 3.1 LS03)....6
   2.5 Archeologisch verwachtingsmodel (KNA 3.1 LS05)....7

3. Veldonderzoek....8
   3.1 Aanpak veldonderzoek (KNA 3.1 VS01, VS02, VS03)....8
   3.2 Resultaten veldonderzoek....9

4. Conclusies en advies....10

Appendix:
- archeologische periodes
- archeokaart
- boorstaten
- laagbeschrijvingen boringen volgens Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode

Samenvatting

In verband met geplande nieuwbouw van een stal en een woning heeft een inventariserend archeologisch veldonderzoek plaats gevonden aan de Menneweg te Smilde, gemeente Midden-Drenthe. Bij de woningbouw zullen graafwerkzaamheden plaats vinden. Doel van het onderzoek is vast te stellen of in het gebied archeologische waarden aanwezig zijn die door de graafwerkzaamheden bedreigd worden.

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. Bij het veldonderzoek zijn zes boringen geplaatst en heeft een veldkartering plaats gevonden om de gaafheid van de bodem te bepalen en om archeologische indicatoren op te sporen.

Uit het bureauonderzoek blijkt dat de zuidelijke helft van onderzoeksgebied deel uit maakt van een dekzandrug. Deze is voldoende (lang) droog geweest voor podzolering. In de omgeving van het onderzoeksgebied bevinden zich verblijfplaatsen uit Paleolithicum en Mesolithicum.

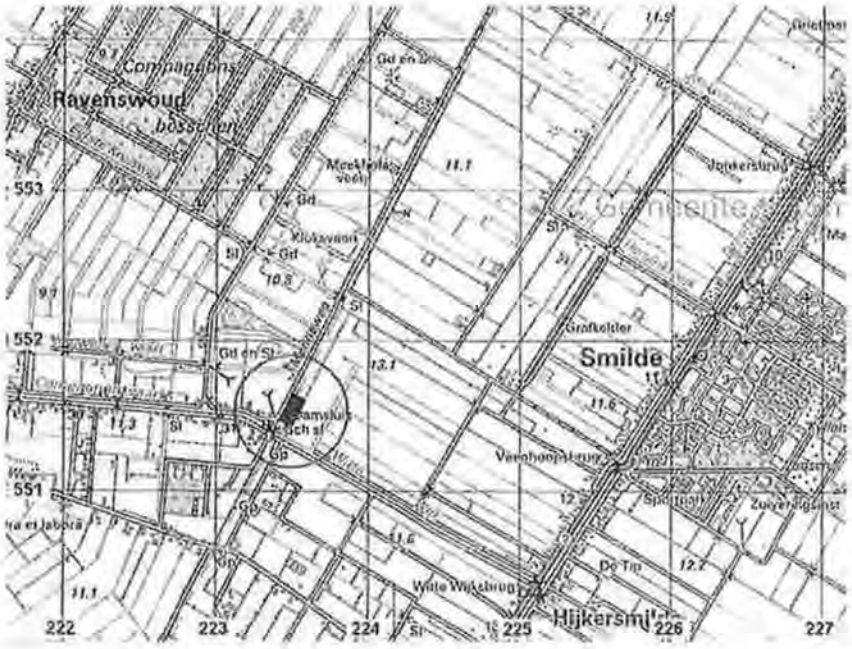
Uit het veldonderzoek blijkt dat de kwaliteit van de bodem matig is. Daardoor kunnen van eventuele archeologische grondsporen hooguit de diepere delen nog aanwezig zijn. Daarnaast zijn geen archeologische indicatoren gevonden waardoor aanwijzingen voor vondstlagen of grondsporen ontbreken. Het advies luidt dat geen nader onderzoek nodig is.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel (KNA 3.1 LS01)

In opdracht van dhr. S. Veenstra is een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd in het plangebied aan de Menneweg te Smilde, gemeente Midden-Drenthe. De aanleiding voor het onderzoek is geplande nieuwbouw van een woning en een schuur. De hiermee gepaard gaande graafwerkzaamheden kunnen eventueel aanwezige archeologische grondsporen verstoren.

Het onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek. Het doel van het bureauonderzoek is het opstellen van een archeologisch verwachtingsmodel van het gebied aan de hand van beschikbare fysisch geografische, archeologische en historisch geografische informatie. Tijdens het veldonderzoek is dit verwachtingsmodel getoetst. Daartoe is gezocht naar archeologische indicatoren en is bepaald wat de gaafheid van de bodem is.



Figuur 1: Smilde op de topografische kaart 1:50.000. Het onderzoeksgebied aan de Menneweg is het blauwe vlak binnen de cirkel.

1.2 Locatiebeschrijving (KNA 3.1 LS02)

Het onderzoeksgebied ligt drie kilometer ten westen van Smilde. Noordwestelijk langs het gebied loopt de Menneweg. Deze vormt de grens tussen Drenthe en Friesland. Tijdens het onderzoek was het gebied in gebruik als akker waar kort tevoren maïs was ingezaaid (zie Figuur 2).

1.3 Administratieve gegevens

provincie:	Drenthe	
gemeente:	Midden-Drenthe	
plaats:	Smilde	
toponiem:	Menneweg	
bevoegd gezag:	Drents Plateau	
opdrachtgever:	dhr. S. Veenstra	
oppervlakte:	1,5 hectare	
hoogte:	12 meter + NAP	
grenscoördinaten:	noord:	223,500 / 551,635
	west:	223,405 / 551,455
	oost:	223,570 / 551,600
	zuid:	223,475 / 551,415
kaartblad:	12C	
CIS-code:	28684	
beheer documentatie:	Noordelijk Archeologisch Depot te Nuis, De Steekproef bv en E-depot RACM	

Figuur 2: Smilde, Menneweg: onderzoeksgebied gezien vanaf de noordoosthoek in zuidwestelijke richting.

2. Bureauonderzoek

2.1 Bronnen

Voor het bureauonderzoek zijn onderstaande bronnen gebruikt:

Tabel 2: Beilen, Lieving: geraadpleegde bronnen.

Actueel Hoogtebestand Nederland. Rijkswaterstaat, Adviesdienst Geo-informatie en ICT.

Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode. Archeologie Leidraad 3. J.H.A. Bosch, 7 maart 2005.

Atlas van Topografische Kaarten Nederland, 1955-1965. Uitgeverij 12 Provinciën. Landsmeer 2006/2007.

Bodemkaart van Nederland 1:50.000. Blad 12 West Assen. Stichting voor Bodemkartering. Wageningen, 1991.

Centraal Archeologisch Archief (CAA) en Centraal Monumenten Archief (CMA) van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) [ARCHIS].

Fysisch geografische kaart van Drenthe, schaal 1:50.000. Provinciale Planologische Dienst van Drenthe. G. Nijland, R. J. de Lange en J. C. Smittenberg. 1982.

Franse Kaarten van Drenthe en de Noordelijke Kust, 1811-1813. H.J. Versfelt en M. Schroor. Heveskes Uitgevers. Groningen, 2001.

Grote Historische Atlas van Nederland, schaal 1:50.000, deel 2 Noord Nederland 1851-1855. Wolters-Noordhoff. Groningen, 1990.

Grote Historische Topografische Atlas +/- 1898/1928. Drenthe. Schaal 1:25.000. Uitgeverij Nieuwland. Tilburg, 2006.

Grote Provincie Atlas Drenthe, schaal 1:25.000. Wolters-Noordhoff Atlasproducties. Groningen, 1992.

Huguenin, de Atlas van. Militair-topografische kaarten van Noord-Nederland, 1819-1829. H.J. Versfelt en M. Schroor. Heveskes Uitgevers. Groningen/Veendam, 2005.

Kaarten van Drenthe 1500 – 1900. Heveskes Uitgevers, H.J. Versfelt. Groningen / Veendam, 2004.

Paleogeografische reconstructies van Nederland. Versie 1.0. Nationale Onderzoeksagenda Archeologie. archis.nl/noaa. RACM & TNO, april 2006.

Www.WatWasWaar.nl, Kadastrale Kaarten uit 1832.

2.2 Fysische geografie (KNA 3.1 LS04)

Volgens de fysische geografische kaart ligt het onderzoeksgebied grotendeels op een dekzandrug (Nr1). Binnen het gebied helt het maaiveld ruim een meter af in noordelijke richting (zie Figuur 3). Op de paleogeografische reconstructies

van RACM & TNO wordt de omgeving van het onderzoeksgebied overgroeid door moeras tussen ongeveer 3850 vC en 2750 vC. Hierdoor kwamen de dekzandruggen in toenemende mate geïsoleerd te liggen in het landschap. Volgens de bodemkaart zijn de dekzandruggen (globaal rode delen in Figuur 3) in het gebied gepodzoleerd (veldpodzolen Hn21). De lage delen worden op de bodemkaart weergegeven als moerige podzolgronden met veenkoloniaal dek en moerige tussenlaag (iWp). Beide eenheden zijn volgens de bodemkaart vergraven. Het grondwater in het gebied heeft een gemiddeld hoogste stand van >80 cm beneden maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterstand is >120 cm beneden maaiveld (GWT VI) op de lage delen en >160 cm op de dekzandruggen (GWT VII).

Figuur 3: Smilde, Menneweg op een hoogtekaart van het Actueel Hoogtebestand Nederland. Het onderzoeksgebied is zwartomlijnd weergegeven. De rood gekleurde stukken zijn ruggen in het Pleistocene dekzand. Binnen het onderzoeksgebied helt het maaiveld in noordoostelijke richting ruim een meter af.

2.3 Archeologie (KNA 3.1 LS04)

Binnen een kilometer rondom het onderzoeksgebied zijn uitsluitend vondsten gemeld uit Paleolithicum en Mesolithicum (zie Tabel 2). De mensen leefden toen nog als jagers / verzamelaars. De vondsten bestaan uit vuurstenen werktuigen, afslagen, brokken en kernen. Grote concentraties hiervan zijn aangetroffen op 0,4 km ten zuiden en op 0,6 km ten noordoosten van het onderzoeksgebied (zie Appendix Archeokaart). Uit het onderzoeksgebied zelf zijn geen vondsten gemeld. Na het Mesolithicum vernatte de omgeving waardoor deze minder aantrekkelijk lijkt te zijn geworden als verblijfplaats.

Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden heeft het onderzoeksgebied grotendeels een hoge trefkans (zie Archeokaart Appendix).

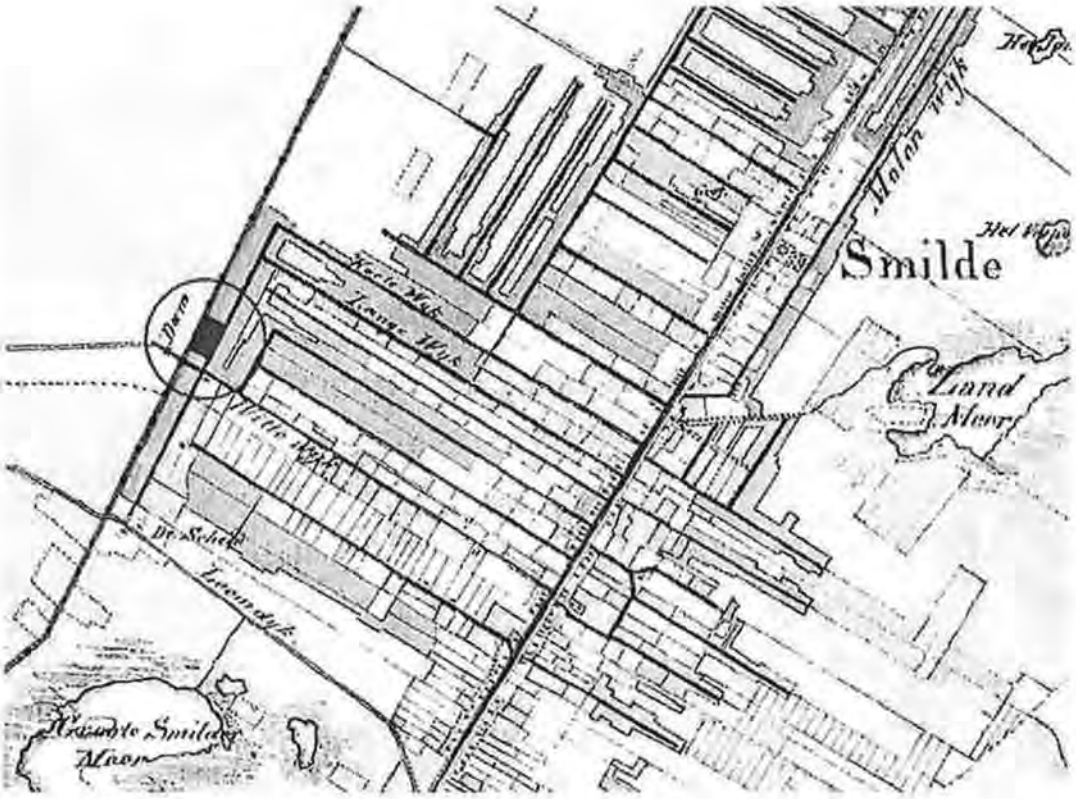
Tabel 2: Archeologische waarden in de omgeving van Smilde, Menneweg (ligging zie Appendix).

CMA	RD-coördinaten	Datering	Omschrijving
40078 (12CZ-9)	222,000 / 550,000	onbekend	weg van berken- en rijshout
40079 (12CZ-10)	223,000 / 552,000	onbekend	stenen bijl
40083 (12CZ-12)	222,000 / 552,000	onbekend	stenen werktuig
214204 (12CZ-57)	225,250 / 551,780	Paleolithicum (tot 8800 vC)	vuursteen
214212 (12CZ-63)	225,330 / 550,500	Paleolithicum (tot 8800 vC)	1 vuurstenen afslag
214213 (12CZ-64)	224,100 / 551,840	Paleolithicum (tot 8800 vC)	894 vuurstenen werktuigen 81 vuurstenen brokken en kernen 1141 vuurstenen afslagen
		Paleolithicum - Mesolithicum (tot 4900 vC)	30 vuurstenen werktuigen 1 vuurstenen afslag 1 klopsteen
214214 (12CZ-65)	224,100 / 551,820	Paleolithicum - Mesolithicum (tot 4900 vC)	3 vuurstenen werktuigen 2 vuurstenen brokken en kernen
214219 (12CZ-22)	223,800 / 552,140	Paleolithicum - Mesolithicum (tot 4900 vC)	30 vuurstenen werktuigen 131 vuurstenen afslagen 91 vuurstenen brokken en kernen
		Middeleeuwen (450 - 1500 nC)	scherf aardewerk
214220 (12CZ-23)	223,400 / 551,000	Paleolithicum - Mesolithicum (tot 4900 vC)	14 vuurstenen werktuigen 36 vuurstenen afslagen 15 vuurstenen brokken en kernen

214221 (12CZ-24)	224,940 / 551,820	Paleolithicum laat (35000 - 8800 vC)	1 vuurstenen kling 2 vuurstenen brokken en kernen
214252 (12CZ-42)	225,320 / 550,980	onbekend	vuursteen
239681 (17AN-50)	225,400 / 549,950	onbekend	1 vuurstenen afslag 3 vuurstenen brokken en kernen 1 verbrand stuk vuursteen

2.4 Historische Geografie (KNA 3.1 LS03)

Het onderzoeksgebied werd begin 19e eeuw verveend (bron: Franse Kaarten 1811-1813 en Huguenin 1819-1829, zie Figuur 4). Het gebied wordt als akker weergegeven in de 'Grote Historische Atlas van Nederland' uit 1851-1853 en op latere kaarten uit 19e en 20e eeuw. Wegen of bebouwing worden op de historische kaarten niet vermeld in het gebied.



Figuur 4: Smilde op een kaart uit 'De Atlas van Huguenin 1819-1829'. Het onderzoeksgebied aan de Menneweg is het blauwe vlak binnen de cirkel. Het gebied wordt verveend.

de streekproef

2.5 Archeologisch verwachtingsmodel (KNA 3.1 LS05)

De zuidelijke helft van het onderzoeksgebied maakt deel uit van een dekzandrug. Deze is voldoende (lang) droog geweest voor podzolering. In de omgeving van het onderzoeksgebied bevinden zich verblijfplaatsen uit Paleolithicum en Mesolithicum. Mogelijk heeft toen ook bewoning plaats gevonden in het onderzoeksgebied. Daarvoor lijkt de hoge zuidelijke helft het meest geschikt. Van de eventuele bewoning kan bewerkt vuursteen aanwezig zijn. Na het Mesolithicum vernatte de regio dermate dat het overgroeid raakte door een moeras. Daardoor werd het gebied hoogstwaarschijnlijk minder aantrekkelijk als vestigingsplaats en zijn vondsten van na het Mesolithicum (zoals aardewerk of bouwmateriaal) onwaarschijnlijk.

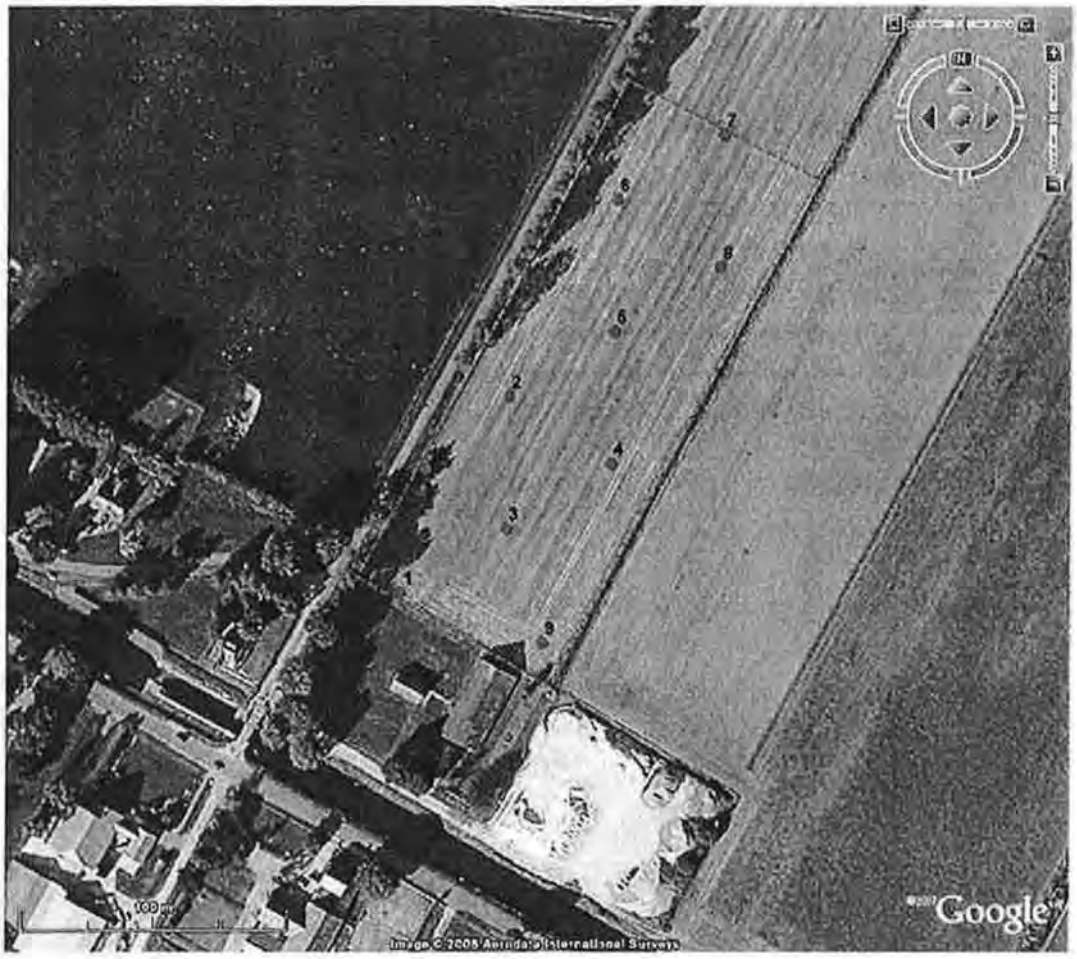
Tabel 3: Smilde, Menneweg: specificatie archeologische verwachting.

datering:	Paleolithicum en Mesolithicum
complextype:	verblijfplaats
omvang:	vanaf enkele meters
diepteligging:	bouwvoor
locatie:	met name zuidelijke helft
uiterlijke kenmerken:	vuursteen
mogelijke verstoringen:	graafwerkzaamheden bij vervening ploegen en egaliseren ten behoeve van akkerbouw

3. Veldonderzoek

3.1 Aanpak veldonderzoek (KNA 3.1 VS01, VS02, VS03)

Het veldonderzoek heeft plaats gevonden op 9 mei 2008. Er zijn tien boringen gezet waarmee een boordichtheid van zes boringen per hectare bereikt is. De boringen zijn verdeeld over raaien die een onderlinge afstand hebben van 40 meter. Op de raaien hebben de boringen een afstand van 50 meter (zie Figuur 5). Boringen 9 en 10 wijken licht van dit grid af, omdat ze anders in de sloot waren gekomen.



Figuur 5: Smilde, Menneweg: boorpuntenkaart. Het onderzoeksgebied is weergegeven door een onderbroken rode lijn. De genummerde rode punten geven de ligging van de tien boringen weer.

De boringen zijn verricht met een edelmanboor met een doorsnede van zeven centimeter. De opgeboorde grond is doorzocht op archeologische indicatoren door het te zeven op een zeef met mazen van 4 millimeter. Daarnaast zijn

bepaald: diepte, lithologie en kleur (m.b.v. Munsell) en alle eventuele bijzonderheden. De boringen zijn gezet tot een diepte van 125 cm beneden maaiveld. De boorstaten en laagbeschrijvingen van de boringen zijn opgenomen in de Appendix.

Van alle boringen zijn de RD-coördinaten bepaald met behulp van GPS. De hoogtes van de boringen zijn bepaald met behulp van het Actueel Hoogtebestand Nederland. Op het hele terrein heeft een veldkartering plaats gevonden door het te belopen in banen met een onderlinge afstand van vijf meter. De vondstzichtbaarheid was matig, doordat de akker kort tevoren bewerkt was waardoor het oppervlak stoffig was (zie Figuur 2).

3.2 Resultaten veldonderzoek

In het onderzoeksgebied bevindt zich matig fijn dekzand. In het zand zit vrijwel geen grind. Alleen langs de westrand nabij boring 10 is een concentratie (onbewerkt) vuursteen aangetroffen. De zuidhelft van het onderzoeksgebied is gepodzoleerd geweest. Van de podzolbodems zijn de uit- en inspoelingshorizont echter verstoord. Alleen de BC-horizont (overgang inspoelingshorizont B naar ongepodzoleerde zand C) is er nog grotendeels aanwezig. In de noordhelft zijn geen podzolrestanten gevonden. Wel is daar in het ongepodzoleerde zand een tweede B-horizont ontstaan na de vervening. Restanten van de veenbedekking zijn gevonden bij boringen 1, 4, 6 en 7 in de vorm van veenbrokken in de bovengrond.

Door de matige kwaliteit van de bodem zullen eventuele archeologische grondsporen (zoals haardkuilen) sterk zijn aangetast. Alleen de diepere delen van sporen kunnen nog gaaf zijn. Echter aanwijzingen voor dergelijke sporen zijn er niet aangezien geen archeologische indicatoren zijn aangetroffen, ook niet bij de veldkartering. Wel ligt aan het oppervlak veel afval zoals geglazuurd aardewerk, steengoed, pijpenkopjes, porselein, glas en dergelijke. Zeer waarschijnlijk is het materiaal aangevoerd tijdens de vervening. Schepen brachten gewonnen turf naar de steden, waarna op de terugweg mest met afval werd meegenomen.

4. Conclusies en advies

De zuidelijke helft van onderzoeksgebied Smilde, Menneweg maakt deel uit van een dekzandrug. Deze is voldoende (lang) droog geweest voor podzolering. In de omgeving van het onderzoeksgebied bevinden zich verblijfplaatsen uit Paleolithicum en Mesolithicum. Mogelijk heeft toen ook bewoning plaats gevonden in het onderzoeksgebied. Na het Mesolithicum vernatte de regio waardoor moerassen oprukten en het gebied minder aantrekkelijk werd als verblijfplaats.

Bij het veldonderzoek is gebleken dat de kwaliteit van de bodem matig is aangezien alleen de BC-horizont nog aanwezig is. Daardoor kunnen van eventuele archeologische grondsporen hooguit de diepere delen nog aanwezig zijn. Daarnaast zijn geen archeologische indicatoren gevonden waardoor aanwijzingen voor vondstlagen of grondsporen ontbreken.

Op basis van de resultaten achten wij nader onderzoek niet noodzakelijk. Indien bij de graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische waarden worden aangetroffen en / of archeologische vondsten worden gedaan, dient hiervan direct melding te worden gemaakt bij de provinciaal archeoloog, dr. W.A.B. van der Sanden, Drents Plateau, Stationsstraat 11, 9401 KV Assen, 0592-305932 / 06-22662601, w.sanden@drentsplateau.nl.

Appendix

Smilde, Menneweg

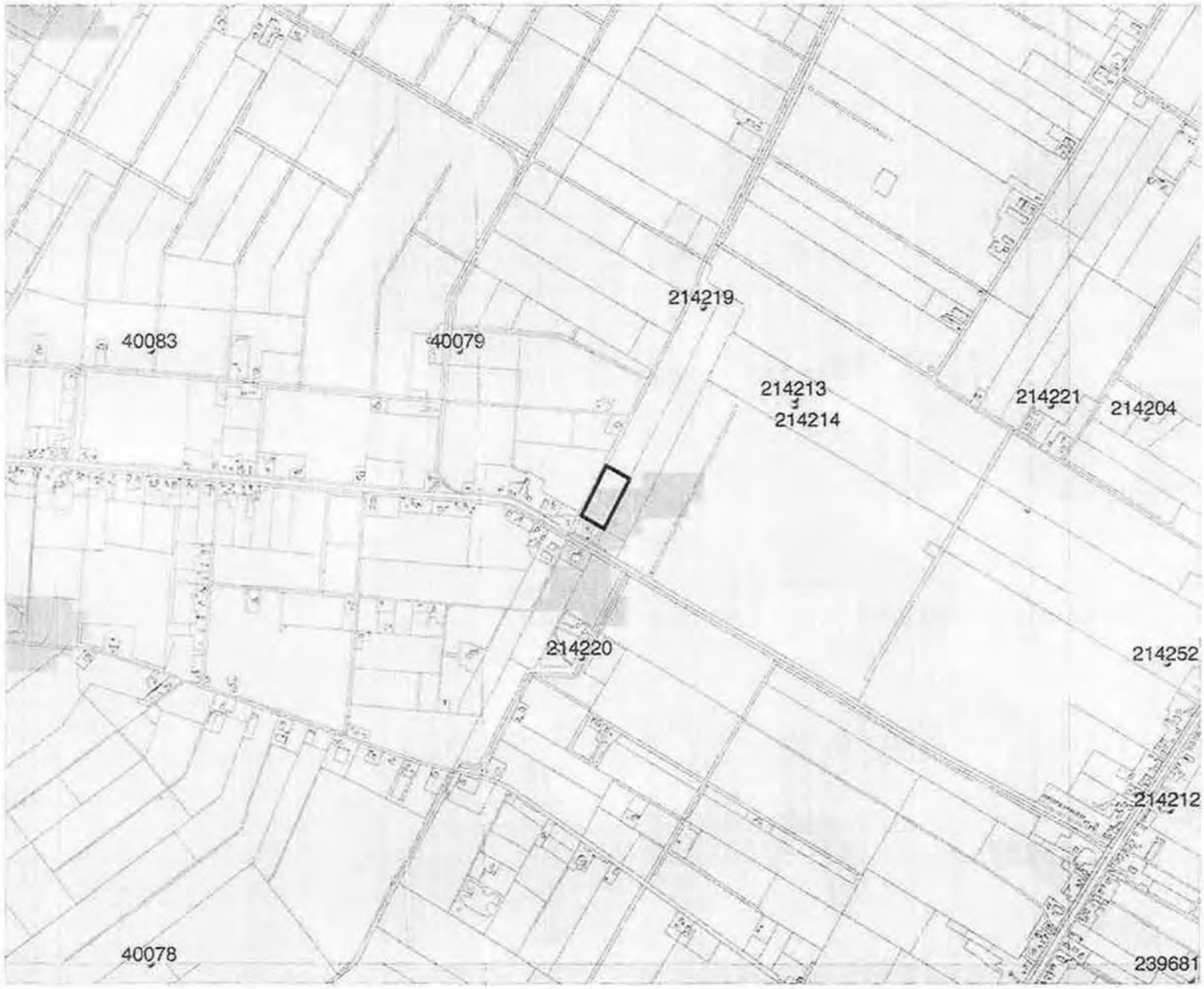
- archeologische periodes
- archeokaart
- boorstaten
- laagbeschrijvingen boringen volgens
  Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode

Archeologische periodes

Paleolithicum	
Paleolithicum vroeg:	tot 300.000 BP
Paleolithicum midden:	300.000 - 35.000 BP
Paleolithicum laat:	35.000 BP - 8.800 vC
Paleolithicum laat A:	35.000 - 18.000 BP
Paleolithicum laat B:	18.000 BP - 8.800 vC
Mesolithicum:	
Mesolithicum vroeg:	8.800 - 7.100 vC
Mesolithicum midden:	7.100 - 6.450 vC
Mesolithicum laat:	6.450 - 4.900 vC
Neolithicum:	
Neolithicum vroeg:	5.300 - 4.200 vC
Neolithicum vroeg A:	5.300 - 4.900 vC
Neolithicum vroeg B:	4.900 - 4.200 vC
Neolithicum midden:	4.200 - 2.850 vC
Neolithicum midden A:	4.200 - 3.400 vC
Neolithicum midden B:	3.400 - 2.850 vC
Neolithicum laat:	2.850 - 2.000 vC
Neolithicum laat A:	2.850 - 2.450 vC
Neolithicum laat B:	2.450 - 2.000 vC
Bronstijd:	
Bronstijd vroeg:	2.000 - 1.800 vC
Bronstijd midden:	1.800 - 1.100 vC
Bronstijd midden A:	1.800 - 1.500 vC
Bronstijd midden B:	1.500 - 1.100 vC
Bronstijd laat:	1.100 - 800 vC
IJzertijd:	
IJzertijd vroeg:	800 - 500 vC
IJzertijd midden:	500 - 250 vC
IJzertijd laat:	250 - 12 vC
Romeinse tijd:	
Romeinse tijd vroeg:	12 vC - 70 nC
Romeinse tijd vroeg A:	12 vC - 25 nC
Romeinse tijd vroeg B:	25 - 70 nC
Romeinse tijd midden:	70 - 270 nC
Romeinse tijd midden A:	70 - 150 nC
Romeinse tijd midden B:	150 - 270 nC
Romeinse tijd laat:	270 - 450 nC
Romeinse tijd laat A:	270 - 350 nC
Romeinse tijd laat B:	350 - 450 nC
Middeleeuwen:	
Middeleeuwen vroeg:	450 - 1.050 nC
Middeleeuwen vroeg A:	450 - 525 nC
Middeleeuwen vroeg B:	525 - 725 nC
Middeleeuwen vroeg C:	725 - 900 nC
Middeleeuwen vroeg D:	900 - 1.050 nC
Middeleeuwen laat:	1.050 - 1.500 nC
Middeleeuwen laat A:	1.050 - 1.250 nC
Middeleeuwen laat B:	1.250 - 1.500 nC
Nieuwe tijd:	
Nieuwe tijd A:	1.500 - 1.650 nC
Nieuwe tijd B:	1.650 - 1.850 nC
Nieuwe tijd C:	1.850 – heden

Archeokaart Smilde, Menneweg

Bekende en verwachte archeologische waarden volgens ARCHIS



Legenda

- HUIZEN
- WAARNEMINGEN
- VONDSTMELDINGEN
- TOP10 ((c)TDN)

MONUMENTEN

- archeologische betekenis
- archeologische waarde
- hoge archeologische waarde
- zeer hoge archeologische waarde
- zeer hoge arch waarde, beschermd

IKAW

- zeer lage trefkans
- lage trefkans
- middelhoge trefkans
- hoge trefkans
- lage trefkans (water)
- middelhoge trefkans (water)
- hoge trefkans (water)
- water
- niet gekarteerd

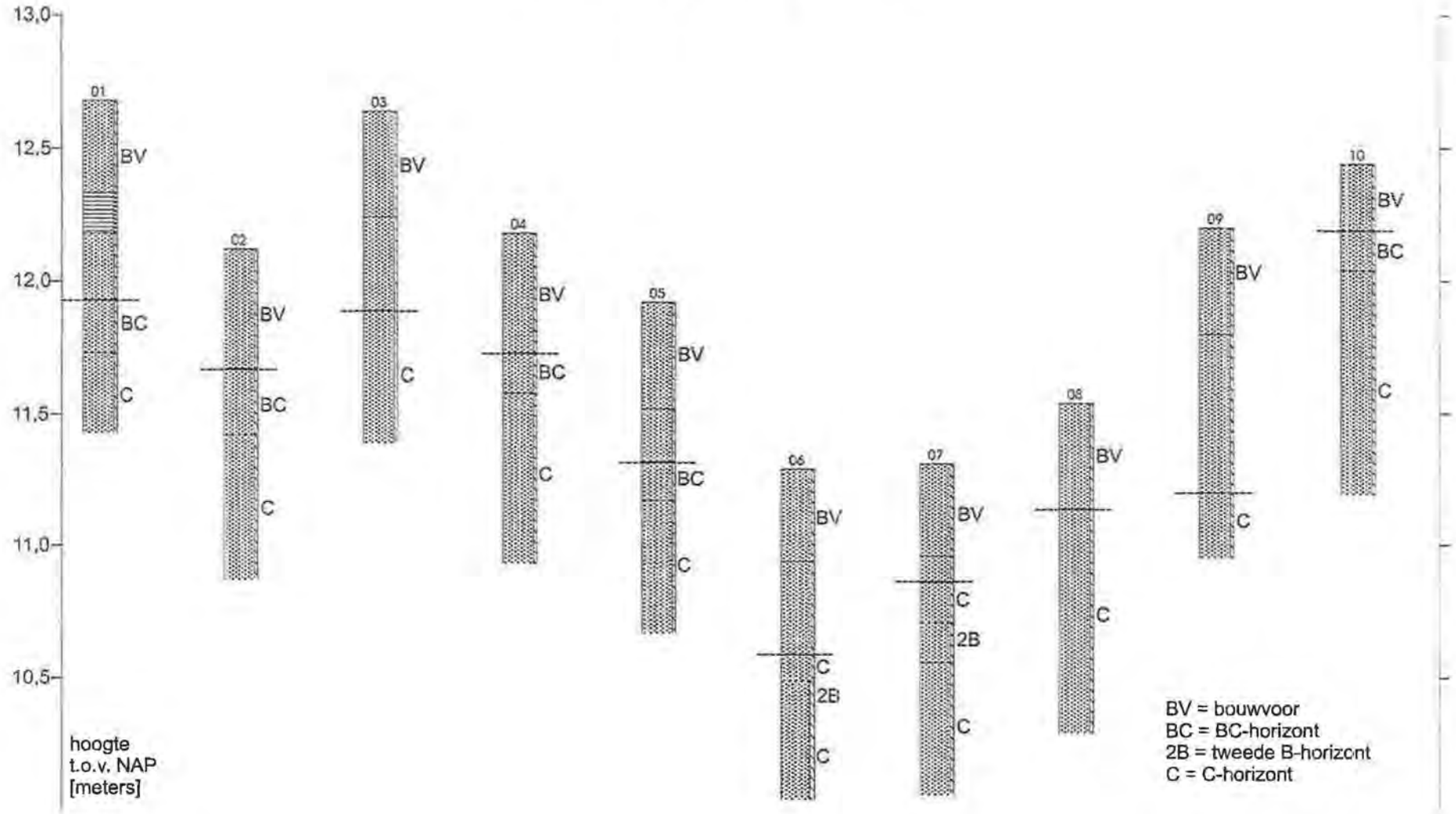
0 500 m

N

Archis2

rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten

Appendix Smilde, Menneweg: boorstaten



Smilde, Menneweg: laagbeschrijvingen boringen

01

X-coordinaat (m) : 223420
Y-coordinaat (m) : 551450
Maaiveld (cm) : 1268

Diepte (cm)	Grondsoort	Omschrijving
0 - 35	zand	zwak siltig, 10yr3/1, bouwvoor
35 - 50	veen	zwak zandig, 10yr3/3, Veen: sterk amorf, omgewerkte grond
50 - 75	zand	zwak siltig, mix, omgewerkte grond
75 - 95	zand	zwak siltig, 10yr4/4, BC-horizont
95 - 125	zand	zwak siltig, 10yr5/6, C-horizont

02

X-coordinaat (m) : 223460
Y-coordinaat (m) : 551525
Maaiveld (cm) : 1212

Diepte (cm)	Grondsoort	Omschrijving
0 - 45	zand	zwak siltig, 10yr3/1, bouwvoor
45 - 70	zand	zwak siltig, 10yr4/4, BC-horizont
70 - 125	zand	zwak siltig, 10yr5/6, C-horizont

03

X-coordinaat (m) : 223460
Y-coordinaat (m) : 551475
Maaiveld (cm) : 1264

Diepte (cm)	Grondsoort	Omschrijving
0 - 40	zand	zwak siltig, 10yr3/1, bouwvoor
40 - 75	zand	zwak siltig, mix, omgewerkte grond
75 - 125	zand	zwak siltig, 10yr5/6, C-horizont

04

X-coordinaat (m) : 223500
Y-coordinaat (m) : 551500
Maaiveld (cm) : 1218

Diepte (cm)	Grondsoort	Omschrijving
0 - 45	zand	zwak siltig, 10yr3/1, bouwvoor, Opm.: Veenbrokken
45 - 60	zand	zwak siltig, 10yr4/4, C-horizont
60 - 125	zand	zwak siltig, 10yr5/6, C-horizont

05

X-coordinaat (m) : 223500
Y-coordinaat (m) : 551550
Maaiveld (cm) : 1192

Diepte (cm)	Grondsoort	Omschrijving
0 - 40	zand	zwak siltig, 10yr3/1, bouwvoor
40 - 60	zand	zwak siltig, mix, omgewerkte grond
60 - 75	zand	zwak siltig, 10yr4/4, BC-horizont
75 - 125	zand	zwak siltig, 10yr5/6, C-horizont

Smilde, Menneweg: laagbeschrijvingen boringen

06

X-coordinaat (m) : 223500
Y-coordinaat (m) : 551600
Maaiveld (cm) : 1129

Diepte (cm)	Grondsoort	Omschrijving
0 - 35	zand	zwak siltig, 10yr3/1, bouwvoor
35 - 70	zand	zwak siltig, mix, omgewerkte grond, Opm.: Veenbrokken
70 - 80	zand	zwak siltig, 10YR5/6, C-horizont
80 - 100	zand	zwak siltig, 10yr4/4, B-horizont, Opm.: TweedeB-horizont
100 - 125	zand	matig siltig, 2,5y5/3, C-horizont

07

X-coordinaat (m) : 223540
Y-coordinaat (m) : 551625
Maaiveld (cm) : 1131

Diepte (cm)	Grondsoort	Omschrijving
0 - 35	zand	zwak siltig, 10yr3/1, bouwvoor
35 - 45	zand	zwak siltig, 10yr5/6, omgewerkte grond, Opm.: Veenbrokken
45 - 60	zand	zwak siltig, 10yr5/6, C-horizont
60 - 75	zand	zwak siltig, 10yr4/4, B-horizont, Opm.: TweedeB-horizont
75 - 125	zand	zwak siltig, 10yr5/6, C-horizont

08

X-coordinaat (m) : 223540
Y-coordinaat (m) : 551575
Maaiveld (cm) : 1154

Diepte (cm)	Grondsoort	Omschrijving
0 - 40	zand	zwak siltig, 10yr3/1, bouwvoor
40 - 125	zand	zwak siltig, 10yr5/6, leemlagen, C-horizont

09

X-coordinaat (m) : 223475
Y-coordinaat (m) : 551432
Maaiveld (cm) : 1220

Diepte (cm)	Grondsoort	Omschrijving
0 - 40	zand	zwak siltig, 10yr3/1, bouwvoor
40 - 100	zand	zwak siltig, mix, omgewerkte grond
100 - 125	zand	zwak siltig, 10yr5/6, C-horizont

10

X-coordinaat (m) : 223429
Y-coordinaat (m) : 551497
Maaiveld (cm) : 1244

Diepte (cm)	Grondsoort	Omschrijving
0 - 25	zand	zwak siltig, 10yr3/1, bouwvoor
25 - 40	zand	zwak siltig, 10yr4/4, BC-horizont
40 - 125	zand	zwak siltig, 10yr5/6, C-horizont

Bijlage 9

Verzoek wateradvies

LTO NOORD ADVIES

Vestiging Drachten

PER FAX (050) 304 8911 en GEWONE POST

Waterschap Noorderzijlvest
T.n.v. mevrouw Johanna Miedema
Postbus 18
9700 AA GRONINGEN

Datum	Onderwerp	Referentie	C.c.
15 januari 2009	Watertoets, nieuwbouwlocatie A. en S. Veenstra te Ravenswoud	120285035	A. en S. Veenstra te Ravenswoud

Geacht mevrouw Miedema,

In aansluiting op het telefonisch onderhoud d.d. 15 januari 2009 doe ik u hierbij namens Maatschap A. en S. Veenstra, gevestigd aan de Lycklemavaart 6 (8427 RM) te Ravenswoud de nadere gegevens voor de beoordeling door het Waterschap Noorderzijlvest van de planologisch noodzakelijke watertoets toekomen.

De met de watertoets samenhangende bestemmingsplanwijziging behelst het creëren van een nieuw agrarisch bouwblok ten behoeve van het akkerbouwbedrijf van de heren Veenstra. De locatie betreft een nieuwbouwlocatie aan de Menneweg te Smilde. Op het bijgevoede topografische kaartje 1: 50.000 is het onderzoeksgebied met een globale omvang van ca. 1,5 hectare (=nieuw bouwlocatie) blauw weergegeven.

Maatschap Veenstra is voornemens binnen het nieuw te creëren bouwblok een loods met erfverhardeing op te richten met een gezamenlijk verhard oppervlak van 2.500 m2. In de huidige situatie is er op onderhavige locatie sprake van bouwland. Concreet betekent dit dat voor het nieuw te creëren verharde oppervlak gecompenseerd dient te worden. De 10% compensatie wordt gevonden in het graven van een nieuwe erfscheldingssloot om de nieuwbouwlocatie. Het eventuele tekort aan compensatie zal vervolgens gevonden worden in de verbreding van de watergangen van de bestaande perceelsgrenzen van het omliggende bij de Maatschap in eigendom zijnde bouwland.

De planopzet brengt geen wijzigingen aan in het huidige watergangenstelsel. De voornoemde te creëren extra buffer natuurlijk daargelaten.

In de directe omgeving van de beoogde nieuwbouwlocatie is riolering aanwezig. Het regenwater zal echter worden afgekoppeld en worden afgevoerd op de erfscheidingssloot. Er zullen bij de bouw geen uitlogende materialen worden gebruikt.

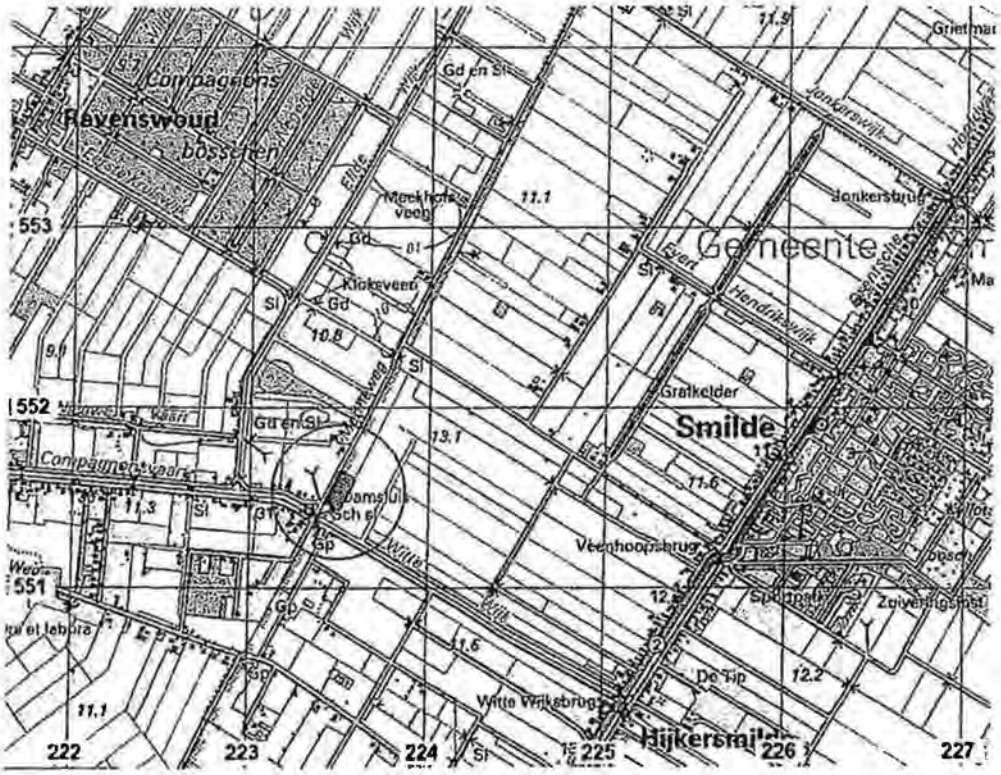
Ik ga ervan uit dat voornoemde gegevens voor u voldoende zijn om de watertoets te kunnen beoordelen. Mocht dit niet zo zijn dan hoor ik dat graag. Ik ben bereikbaar op telefoonnummer (0512) 30 51 11 of per mail sboonstra@ltonoordadvies.nl

Vertrouwende op een positieve beoordeling en een snelle reactie uwerzijds,

Met vriendelijke groet,

ir. S. Boonstra

Bijlagen: - overzichtstekening plangebied Menneweg te Smilde



uur 1: Smilde op de topografische kaart 1:50.000. Het onderzoeksgebied aan de Menneweg is het blauwe vlak binnen de cirkel.

Bijlage 10

Wateradvies

Waterschap NOORDERZIJLVEST

Bezoekadres:
Stedumermaar 1
9735 AC Groningen
Postadres:
Postbus 18
9700 AA Groningen
Telefoon: (050) 304 89 11
Fax: (050) 304 82 26
E-mail: info@noorderzijlvest.nl
Internet: www.noorderzijlvest.n

24 MAART 2009

LTO Noord Advies
T.a.v. de heer/mevrouw ir. S. Boonstra
Postbus 186
9200 AD DRACHTEN

Uw brief van: 15 januari 2009
Uw kenmerk: 120285035

Groningen, 23 maart 2009
Ons kenmerk: 09-204/0703
Behandeld door: M. Triou
Bijlage(n): -

Onderwerp: reactie Watertoets gegevensbeoordeling nieuwbouwlocatie A. en S. Veenstra te Ravenswoud

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij reageren wij op uw brief van 15 januari 2009, waarin u ons verzoekt om de voorgenomen bestemmingsplanwijziging voor het creëren van een nieuw agrarisch bouwblok ten behoeve van akkerbouwbedrijf van de heren Veenstra.

U geeft aan dat de 10% watercompensatie (250 m^2) voor het nieuw te creëren verhard oppervlak (2.500 m^2) wordt gevonden in een nieuwe erfscheidingssloot en de verbreding van bestaande watergangen. De locatie maakt gebruik van aanwezige riolering, regenwater wordt afgekoppeld en er worden geen uitlogende materialen gebruikt.

U voldoet hiermee aan de uitgangspunten van ons waterbeleid. Wij kunnen instemmen met de door u voorgestelde aanpak. Wij zien het ontwerp-bestemmingsplan graag tegemoet om de waterparagraaf te beoordelen.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met de heer M. Triou, telefonisch bereikbaar op nummer 050 – 304 8308, of via e-mail m.triou@noorderzijlvest.nl.

Namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest:

H.W. Bergsma,
afdelingshoofd Onderzoek & Planvorming

Bijlage 11

Geluidadvies

Boonstra, Siemon

Van: Jeanet Oosterveld [j.oosterveld@middendrenthe.nl]
Verzonden: maandag 7 april 2008 12:40
Aan: Boonstra, Siemon
Onderwerp: Doorgest.: geluid

Bijlagen: smilde, menneweg en kymmelswijk.doc

smilde, menneweg en kymmelswij...

Geachte heer Boonstra,

Hierbij een memo over de akoestische situatie voor de Menneweg.

Met vriendelijke groet,

Jeanet Oosterveld
Gemeente Midden-Drenthe
Postbus 24
9410 AA Beilen

F: 0593 - 539390
T: 0593 - 539296
E: j.oosterveld@middendrenthe.nl
I: www.middendrenthe.nl

>>> Sandra van der Zwaag 12-3-2008 16:25:25 >>>
Hoi Jeanet,
Hierbij het antwoord op je vragen over geluid.

Met vriendelijke groet,
Sandra van der Zwaag,

Gemeente Midden-Drenthe

T 0593 - 539 222
F 0593 - 539 390

U kunt mij telefonisch bereiken op woensdagen

GEMEENTE MIDDEN-DRENTHE

memo

Aan : Jeanet Oosterveld
Van : Paula Entius
Datum : 12 maart 2008
Onderwerp : Menneweg & Kymmelswijk

Kymmelswijk
Het perceel ligt aan de insteekweg van de Kymmelsweg. Dit is een weg waar voornamelijk door landbouwverkeer gebruik van wordt gemaakt. Op het gebied van geluid worden hier geen problemen verwacht.

Menneweg
Het perceel ligt aan de Menneweg. Deze weg is wordt niet gebruikt door doorgaand verkeer, op het gebied van geluid worden hier geen problemen verwacht.

Postadres: Postbus 24, 9410 AA Beilen, telefoon (0593) 53 92 22, fax (0593) 53 93 90 • B.N.G.28.50.78.712
Bezoekadressen: Beilen, Raadhuisplein 1 • **Smilde**, Hoofdweg 24 • **Westerbork**, B.G. van Weezelplein 10
E-mail: gemeente@middendrenthe.nl, **Internet:** www.middendrenthe.nl

5. Ruimtelijke onderbouwing Witteveen, Mr. J.B. Kanweg 20

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING WITTEVEEN, MR. J.B. KANWEG 20

Ruimtelijke onderbouwing
Witteveen, Mr. J.B. Kanweg 20

Code 099946 / 17-09-09

GEMEENTE MIDDEN-DRENTHE 099946 / 17-09-09
RUIMTELIJKE ONDERBOUWING WITTEVEEN, MR. J.B. KANWEG 20

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE blz

1. INLEIDING 1

2. BESCHRIJVING PROJECT 2
2. 1. Uitgangspunten 2

3. BELEID 4
3. 1. Provinciaal beleid 4
3. 2. Gemeentelijk beleid 4

4. OMGEVINGSASPECTEN 6
4. 1. Milieuzonering 6
4. 2. Geluid 6
4. 3. Bodem 7
4. 4. Water 7
4. 5. Archeologie 8
4. 6. Ecologie 8
4. 7. Luchtkwaliteit 9
4. 8. Externe veiligheid 10
4. 9. Kabels en leidingen 10

5. UITVOERBAARHEID 11
5. 1. Algemeen 11
5. 2. Economische uitvoerbaarheid 11
5. 3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid 11

6. CONCLUSIE 12

Bijlage 1 Advies waterschap

1. INLEIDING

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de inpandige verbouwing van een schuur ten behoeve van een verblijfsrecreatieve functie. Het perceel Kanweg 20, waarop de voormalige boerderij is gelegen, is gelegen in een landelijk gebied ten noorden van de kern Witteveen en de N381. De ligging van het projectgebied is weergegeven in figuur 1.

Figuur 1. Ligging projectgebied

Het perceel valt onder de regeling van het bestemmingsplan *Buitengebied Westerbork* (vastgesteld op 29 augustus 1996 en van rechtswege goedgekeurd op 20 februari 1998. Op het perceel is een bestemming "Veenontginningsgebied" en een nadere aanduiding "wonen" van toepassing. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn geen vrijstellings- c.q. wijzigingsbepalingen opgenomen op grond waarvan aan het verzoek meegewerkt zou kunnen worden.

De gemeente Midden-Drenthe is bereid medewerking te verlenen aan het project door middel van een vrijstelling op het vigerende bestemmingsplan volgens artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Omdat de bouwaanvraag voor de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening voor 1 juli 2008 is ingediend, kan nog op basis van de WRO, via een artikel 19 lid 1-procedure, medewerking worden verleend aan het project. Een voorwaarde voor de vrijstellingsprocedure is dat de bouwaanvraag wordt vergezeld van een goede ruimtelijke onderbouwing. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

2. BESCHRIJVING PROJECT

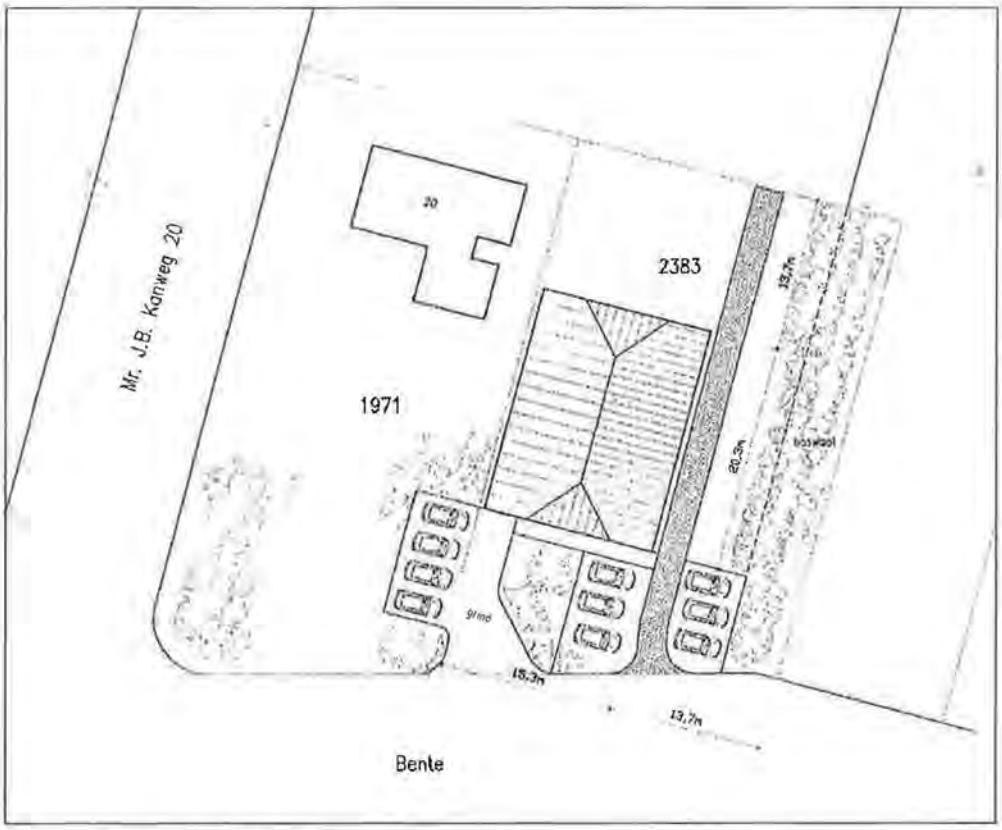
Het gebouw van de voormalige boerderij aan de Kanweg 20 is in de huidige situatie in gebruik als een woonhuis. De bebouwing aan de Kanweg ten noorden van de N381 vormt een lint dat in het verlengde ligt van Witteveen. Hier bevinden zich boerderijen en woonfuncties, veelal op de percelen van voormalige boerderijen. De percelen worden omzoomd door bomen, met daaromheen een open en weids landschap. Dit wordt duidelijk aan de hand van de satellietfoto van figuur 2. Anderzijds bevinden zich in de nabijheid bosgebieden waaronder het bos ten oosten van Witteveen.

Figuur 2. Locatie projectgebied

Op het perceel staat een woonhuis aan de zijde van de Kanweg. De voormalige boerderij met de stallen bevindt zich aan de zuidoostkant van het woonhuis, met een entree aan de zijde van de Bente. Dit laatstgenoemde gebouw wordt omgevormd tot een gebouw ten behoeve van een verblijfsrecreatieve functie. Het betreft hier enkel een inpandige verbouwing. Op de begane grond wordt ruimte gemaakt voor onder andere een verblijfsruimte, een badruimte en een kantoor. Op de eerste verdieping komt tevens verblijfsruimte, maar ook een pantry en een bijeenkomstruimte. Want naar de verblijfsrecreatieve functie, heeft de initiatiefnemer het voornemen hier gelegenheid te bieden voor workshops. De toekomstige invulling is weergegeven in figuur 3.

2. 1. Uitgangspunten

Hoofduitgangspunt bij het project is dat de verblijfsrecreatieve functie niet leidt tot overlast voor andere functies in en waarden van de omgeving. De nieuwe verblijfsrecreatieve functie dient een meerwaarde te zijn voor de plaats en regio. Het betreft hier een kleinschalige ontwikkeling zonder grote ruimtelijke ingreep. Gelet op de ruime afstand tussen het toekomstige verblijfsgebied en de omliggende functies, is het *niet* aannemelijk dat er sprake kan zijn van overlast.



Figuur 3. Toekomstige invulling

Ook met betrekking tot de verkeersaantrekkende werking is er geen sprake van een betekenisvolle toename. Ten aanzien van de parkeercapaciteit is geconstateerd dat het perceel volop ruimte biedt om te voorzien in de parkeerbehoefte.

Voor de bepaling van de parkeerbehoefte wordt gebruik gemaakt van de CROW (kenniscentrum voor verkeer, vervoer en infrastructuur) - parkeerkencijfers. Indien voor het onderhavige project de categorie "hotel" wordt aangehouden, geeft de CROW als richtlijn een gemiddeld parkeerkencijfer van 1 parkeerplaats per gastenverblijf, in niet stedelijk gebied.

In het onderhavige project wordt een tiental parkeerplaatsen gerealiseerd. Aangezien in het pand sprake zal zijn van 3 gastenverblijven, met een maximum aantal bezoekers van 9, wordt ruimschoots voldaan aan de voorziening in de parkeerbehoefte. Uitgaande van het aantal personen dat op de locatie verblijft, zou dit inhouden 9 x 1 (parkeerkencijfer) = 9 parkeerplaatsen.

Het project wordt in hoofdstuk 3 getoetst aan het relevante provinciale en gemeentelijke beleid. Vervolgens wordt het project te getoetst aan een aantal milieu- en omgevingsaspecten.

3. BELEID

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op deze ruimtelijke onderbouwing. Rijksbeleid is hiertoe niet van belang. Er zal daarom alleen worden ingegaan op het provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met de onderhavige ontwikkeling.

3. 1. Provinciaal beleid

Provinciaal omgevingsplan
Het omgevingsbeleid van de provincie Drenthe is verwoord in het Provinciaal Omgevingsplan (POP II, 2004). Het POP II vormt het beleidskader voor het totale omgevingsbeleid. Uitgangspunt van het omgevingsbeleid is dat het eigen gezicht van de Drentse steden en dorpen moet worden behouden en versterkt. Het omgevingsbeleid richt zich op een bijdrage aan een goede kwaliteit van de bebouwde omgeving op alle schaalniveaus van planvorming, van structuurvisie tot bouwplannen. Het beleid is er in eerste instantie op gericht om de mogelijkheden te benutten om nieuwe ontwikkelingen in de bestaande structuren in te passen.

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied, in functiezone 1. Dit is een zone aangewezen voor met name grondgebonden landbouw. Daarbij mag de landbouwkundige hoofdfunctie niet wezenlijk worden aangetast. Voor vestiging en uitbreiding van bebouwing, ten behoeve van de grondgebonden landbouw en de recreatie, zijn in deze zone ruime mogelijkheden. Ten aanzien van de inrichting, geldt dat bij vestiging of uitbreiding van toeristisch/recreatieve bedrijven, nadrukkelijk aandacht wordt besteed aan een zo kort mogelijke aansluiting op het hoofd- en ontsluitend wegennet, in relatie tot de omvang van het bedrijf. De provincie Drenthe continueert het in het algemeen het beleid ten aanzien van recreatie en toerisme. Het recreatieve medegebruik van het landelijk gebied wordt bevorderd en de toeristische sector blijft - ook in economisch opzicht - groeien. Naast de groei van de werkgelegenheid binnen deze sector, levert de sector een bedrage aan de vitaliteit van het platteland.

In het kader van het beleid ten aanzien van toerisme en recreatie en de mogelijkheden voor vestiging van recreatieve functies in het functiegebied, past de onderhavige ontwikkeling binnen het provinciale beleid. Voorwaarde hierbij is dat de ontwikkeling gepaard gaat met een goede ruimtelijke inpassing. In het onderhavige project is er echter slechts sprake van een inpandige verbouwing waarbij de ruimtelijke aanpassing ten behoeve van faciliteiten voor bezoekers, zeer beperkt blijft.

3. 2. Gemeentelijk beleid

Vigerend bestemmingsplan
De gemeente Midden-Drenthe is bezig met het ontwikkelen van een nieuw bestemmingsplan voor het gehele buitengebied. Dit nieuwe bestemmingsplan vervangt onder meer het vigerende bestemmingsplan *Buitengebied Westerbork*.

Gelet op de feitelijke functie van het onderhavige perceel, wordt het perceel - zoals tevens van toepassing in het vigerende bestemmingsplan - in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied bestemd als "Wonen". De vrijstelling ten behoeve van het onderhavige project, zal worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Dit bestemmingsplan gaat uit van een regeling waarin wonen in combinatie met aan-huis-verbonden bedrijf, mogelijk is.

Duurzaam bouwen (DUBO)
Duurzaam bouwen is een kwestie van goed ontwerpen, kwaliteitsbewustzijn en gezond verstand. Het is een manier van bouwen die gericht is op een gezond en verantwoord leefklimaat. Op het gebied van duurzaam bouwen heeft de gemeente Midden-Drenthe zich aangesloten bij het provinciale convenant duurzaam bouwen.

De ondertekenaars van het convenant spreken met elkaar af dat zij ruimtelijke plannen en bouwprojecten (laten) ontwerpen en uitvoeren aan de hand van de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen en de andere richtlijnen in het convenant.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Het uitgangspunt is dat met de voorgenomen ontwikkeling een goede omgevingssituatie ontstaat. Daarom zijn in het kader van deze ruimtelijke onderbouwing de (wettelijk) noodzakelijke toetsen verricht.

4. 1. Milieuzonering

Als uitgangspunt geldt dat de ontwikkeling geen beperkingen oplegt voor bestaande functies in de omgeving. Een "Staat van Bedrijfsactiviteiten" geeft aan welke activiteiten zijn toegelaten en welke afstand tussen bedrijf en gevoelige functie nodig is. In een dergelijke lijst zijn onder andere opgenomen:

- een gesystematiseerde bedrijfsindeling volgens de Standaard Bedrijfsindeling (SBI)-codering;
- de onderverdeling van bedrijfsactiviteiten naar milieuhinder, op basis van de VNG-lijst [1]. die onderverdeling uit zich in aan te houden afstanden tussen de bedrijfsactiviteiten en een rustige woonwijk.

De VNG-lijst is opgesteld op basis van de standaard bedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. In het onderhavige project wordt een voormalige boerderij omgevormd tot een gebouw ten behoeve van een verblijfsrecreatieve functie, waarbij faciliteiten worden geboden voor bijeenkomsten, voornamelijk voor workshops. Op de locatie bevinden zich tevens paardenstallen.

Deze bedrijfsactiviteiten vallen onder het *Activiteitenbesluit*. Ten aanzien van de recreatieve verblijfsfunctie wordt op basis van de VNG-lijst een grootste richtafstand aangehouden van 30 meter. Ten aanzien van de paardenstallen geldt een richtafstand van 50 meter. De dichtstbijzijnde milieugevoelige functie, c.q. woning bevindt zich op meer dan 50 meter van de buitengevel van de bebouwing op het perceel. De voorgenomen ontwikkeling brengt daarom geen belemmeringen met zich mee voor functies in de directe omgeving.

4. 2. Geluid

Ten aanzien van geluidhinder is de *Wet geluidhinder* van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In de wet is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. De *Wet geluidhinder* onderscheidt geluidsgevoelige objecten enerzijds en niet-geluidsgevoelige objecten anderzijds.

De toekomstige verblijfsrecreatieve functie is geen geluidsgevoelige functie in de zin van de *Wet geluidhinder*. Ten opzichte van de huidige situatie zijn er in de toekomstige situatie daarom geen veranderingen die gevolgen hebben in het kader van de *Wet geluidhinder*.

---

1) VNG, Bedrijven en milieuzonering, 2007.

Het voorgaande in acht genomen is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

4. 3. Bodem

Voor het onderhavige project geldt als uitgangspunt dat de grond geschikt is voor de toekomstige functie. Verdachte plekken dienen te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening. Waar nodig moeten de saneringsmaatregelen worden aangegeven. Bij nieuwbouw waarborgt de *Wet bodembescherming* dat er geen risico's voor de volksgezondheid aanwezig zijn.

In het onderhavige project is er geen sprake van nieuwbouw, maar een inpandige verbouwing. Wel is er sprake van een nieuwe functie; een verblijfsfunctie waarbij sprake is van het verblijf van gasten. Het gebouw heeft in de huidige situatie reeds een woonbestemming, waar de woonfunctie wat betreft bodem mogelijk is. Het verblijven van gasten gezien de eisen die aan de bodem worden gesteld vergelijkbaar met de woonfunctie. In het verleden hebben zich in het projectgebied geen vervuilende activiteiten voorgedaan, die belemmeringen kunnen opleveren voor de nieuwe functie. Ook is het projectgebied geen "potentieel verdachte locatie". Voor de ruimtelijke onderbouwing mag daarom verwacht worden dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie, een aanvullend bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

4. 4. Water

Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te toetsen op water. Het doel van deze 'watertoets' is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht. De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn de Vierde Nota Waterhuishouding, Anders omgaan met water: Waterbeleid 21e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water, Beleidslijn ruimte voor de rivier en de nota Ruimte.

Het projectgebied is gelegen in functiezone 1 van het POP. In deze zone is de waterhuishouding, binnen de mogelijkheden van het watersysteem, afgestemd op optimale productieomstandigheden voor de landbouw. Daarnaast is het perceel gelegen in een hydrologisch aandachtsgebied. Het provinciale standpunt is dat maatregelen in zone I, II of III niet zodanig mogen worden uitgevoerd dat hiermee gebieden in zone IV, V of VI negatief worden beïnvloed.
In het projectgebied is er in geringe mate sprake van een verandering van de hoeveelheid verhard oppervlak.

Dit behelst alleen de aanleg van de 10 parkeerplaatsen. Er zal worden aangesloten op het bestaande waterhuishoudingsysteem. Er is een wateradvies aangevraagd bij het waterschap Hunze en Aa's, dit is als bijlage 1 opgenomen bij de ruimtelijke onderbouwing. Uit het wateradvies blijkt dat het waterschap Reest en Wieden een positief wateradvies geeft.

4. 5. Archeologie

In het Europese Verdrag van Malta, ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland is de veiligstelling van het (Europese) archeologische erfgoed als doelstelling opgenomen. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid. Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de *Wet op de archeologische monumentenzorg* in werking treden. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De wet verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

Bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen moet aandacht worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden. In het onderhavige project is echter geen sprake van nieuwbouw en zullen geen ingrepen in de bodem plaatsvinden. Archeologisch onderzoek is daarom *niet* noodzakelijk. Er zijn geen belemmeringen voor het project ten aanzien van archeologische waarden.

4. 6. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij dient te worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming
Ten aanzien van gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen die een hoge wettelijke bescherming kennen. Hiervoor zijn Natura 2000 en gebieden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aangewezen. Het projectgebied ligt echter niet in of tegen een EHS-gebied of Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde EHS-gebied ligt op meer dan 500 meter van het projectgebied. Het is onaannemelijk dat de toekomstige recreatieve verblijfsfunctie invloed heeft op dit EHS-gebied, gelet op de kleinschaligheid van de functie.

Soortenbescherming
Op grond van de *Flora- en faunawet* gelden algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort.

Voor het perceel geldt dat er sprake is van een reeds bewoond gebied waar sprake is van een "verstoorde" situatie.
De ontwikkeling heeft geen sloop van bebouwing, dempen van water of kappen van beplanting tot gevolg. De verbouwing vindt enkel inpandig plaats. Het is onaannemelijk dat bij de voorgenomen ontwikkeling, de positie van beschermde diersoorten, zowel in en buiten het gebouw waarbinnen de verbouwing plaats vindt, in gevaar komt. Ter plaatse van de inpandige verbouwing betreft het een gebouw dat volledig in gebruik is. Ecologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4. 7. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de *Wet luchtkwaliteit* in werking getreden als onderdeel van een wijziging in de *Wet milieubeheer*. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De lucht in Drenthe is schoon in vergelijking met andere gebieden in Nederland. Dat blijkt uit het ontwerp van het Provinciaal Programma Luchtkwaliteit dat het college van Gedeputeerde Staten op 17 januari 2007 heeft vastgesteld. De provincie Drenthe heeft de huidige situatie van de luchtkwaliteit in Drenthe laten onderzoeken, waarbij onder andere gebruik gemaakt is van de gemeentelijke rapportages over luchtkwaliteit.
Uit het onderzoek [2)] is gebleken dat er geen overschrijdingen van de wettelijke grenswaarden in de provincie Drenthe bestaan. Ook voor het jaar 2010 is nagegaan wat de kwaliteit van de lucht zal zijn, rekening houdend met de nu bekende voornemens voor nieuwe ruimtelijke en economische ontwikkelingen.

Ook voor 2010 is de kans op overschrijding van de wettelijke grenswaarden niet groot. In de nabije toekomst bestaat er alleen een kleine kans dat er nog lokaal overschrijdingen voor fijn stof plaatsvinden. Hier is in het plangebied echter geen sprake van. Op de lange termijn is deze kans te verwaarlozen. Met betrekking tot het project, is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. Bovendien is de extra verkeersaantrekkende werking te verwaarlozen, gelet op het beperkt aantal gastenverblijven. De toename van het aantal voertuigen als gevolg van de nieuwe gastenverblijven is niet van betekenis.

---

2) Rapport CE "Achtergronddocument bij het Provinciaal Programma Luchtkwaliteit Drenthe 2007-2010".

Geconcludeerd kan worden dat de luchtkwaliteit volgens de *Wet luchtkwaliteit* geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkelingen.

4. 8. Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is de nieuwe AmvB Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen in werking getreden. Hierin is het externe veiligheidsbeleid voor inrichtingen vastgelegd.
Een belangrijke consequentie van deze AMvB voor het ruimtelijk plan is dat er bij het opstellen ervan, rekening moet worden gehouden met het feit dat er geen kwetsbare functies binnen een 10^{-6} risicocontour van een gevaarzettende functie worden gepland. Bovendien moet gekeken worden naar de beperkt kwetsbare functies binnen zo'n contour.

Uit de Risicokaart Drenthe blijkt dat voor deze locatie geen risicofactoren aanwezig zijn. De regeling met betrekking tot de externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4. 9. Kabels en leidingen

In en rondom het plangebied zijn geen kabels en leidingen (zoals gasleidingen en hoogspanningsmasten) aanwezig die beperkingen opleggen aan de voorgenomen activiteiten in het projectgebied.

5. UITVOERBAARHEID

5. 1. Algemeen

Bij de uitvoering van een plan kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de economische uitvoerbaarheid. Bij de eerste gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen. Bij de tweede gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen.

5. 2. Economische uitvoerbaarheid

De voorgenomen ontwikkeling is een particulier initiatief. De gemeente heeft in feite geen financiële bemoeienis met het plan. De initiatiefnemers van het plan zijn verantwoordelijk voor het kostenverhaal. De economische uitvoerbaarheid komt niet in het geding. Daarnaast komen ook eventuele planschadevorderingen voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe wordt een planschadeovereenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer gesloten.

5. 3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt ter inzage gelegd, waarbij de gelegenheid bestaat voor het indienen van zienswijzen.

6. CONCLUSIE

In het voorgaande is gebleken dat het project past binnen het vigerende beleid en dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de milieu- en omgevingsaspecten. Wel dient het advies van het waterschap te worden meegenomen. Ook ten aanzien van de uitvoerbaarheid zijn er in economische en maatschappelijke zin, geen problemen. Het project is zowel wenselijk als mogelijk en vormt geen belemmering voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen.

===

BIJLAGE 1

Advies waterschap

Reest en Wieden
waterschap

Gemeente Midden-Drenthe
t.a.v. mevrouw M. Bakker
Postbus 24
9410 AA BEILEN

Meppel, 10 augustus 2009

verzonden op:

uw kenmerk:
uw brief van:
ons kenmerk: WS/WBA/CB/MMa/2241
fws

onderwerp: watertoets plannen korte procedure juni 2009

Geachte mevrouw Bakker,

In deze brief ontvangt u een overzicht van de plannen van afgelopen maand die de korte procedure uit de notitie 'Reest en Wieden Watertoets' hebben doorlopen. Voor deze plannen geldt onderstaand advies.

"De procedure in het kader van de watertoets is gevoerd conform de Handreiking Watertoets II. Het waterschap Reest en Wieden geeft een positief wateradvies".
Dit wateradvies geldt onder de voorwaarde dat de standaard waterparagraaf uit de notitie is toegepast, inclusief de door het waterschap genoemde aanvullingen.

Hieronder volgt het overzicht van de plannen die de korte procedure hebben doorlopen. Er wordt voor elk plan aangegeven welke aanvulling op de standaard waterparagraaf nodig is. De letter verwijst naar de aanvulling in de notitie van het waterschap. Tevens is de contactpersoon van de gemeente toegevoegd.

Nr.	*Naam*	*Plaats*	*Aanvulling*	*Contactpersoon*
MDR-184	Kanweg 20	Witteveen	n.v.t.	de heer Van Kampen

Het waterschap verzoekt u om het wateradvies aan de genoemde contactpersonen van het plan kenbaar te maken.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer M. Manenschijn, Beleidsmedewerker stedelijk waterbeheer en RO, telefoonnummer 0522-276819.

Hoogachtend,

S. Tinnevelt - van Berkel,
Afdelingshoofd Beleid kennis en advies

Waterschap Reest en Wieden, Blankenstein 540, Postbus 120, 7940 AC Meppel, tel. 0522-276767, fax 0522-276799,
e-mail: waterschap@reestenwieden.nl, btw-nummer NL 808373894 B 01

6. Ruimtelijke onderbouwing uitbreidingsplan houtzagerij Rheeveld 2 te Hijken

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING UITBREIDINGSPLAN HOUTZAGERIJ RHEEVELD 2 TE HIJKEN

GEMEENTE MIDDEN-DRENTHE

1 september 2009

B01033.731933

WITPAARD | VERNIEUWEND IN HET VORMGEVEN VAN NEDERLAND

GEMEENTE MIDDEN-DRENTHE
RUIMTELIJKE ONDERBOUWING UITBREIDINGSPLAN HOUTZAGERIJ RHEEVELD 2 TE HIJKEN

Inhoud

1 Inleiding 3

2 Beleidskader 4
- 2.1 Algemeen 4
- 2.2 Provinciaal Omgevingsplan Drenthe II 4

3 Houtzagerij Koerts en het uitbreidingsplan 6
- 3.1 Algemeen 6
- 3.2 Huidige situatie en vigerend bestemmingsplan 6
- 3.3 Het uitbreidingsplan 9
- 3.4 Planologische afweging 10
- 3.5 Natuurwaarde 12
- 3.6 Archeologie 13
- 3.7 Waterparagraaf 13
- 3.8 Milieuaspecten 14
- 3.9 Uitvoerbaarheid 16

Bijlage 1 Inrichtingsschets van het uitbreidingsplan 17

Bijlage 2 Landschappelijke inpassing 18

Bijlage 3 Quickscan natuurtoets 19

Bijlage 4 Advies archeologie 20

Bijlage 5 Watertoets 21

Bijlage 6 Akoestisch onderzoek 22

HOOFDSTUK

1 Inleiding

Op het perceel Rheeveld 2 te Hijken is een houtzagerij gevestigd. Het bedrijf is van plan uit te breiden. In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied van Midden-Drenthe is aan het perceel de bestemming "bedrijfsdoeleinden" toegekend. Aan het bestemmingsvlak is in het voorontwerpplan geen volgnummer toegekend. Dit betekent dat de gronden bestemd zijn voor bedrijven, welke zijn genoemd 'in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2'. Een houtzagerij is hier dan niet toegestaan. Een houtzagerij valt namelijk in deze bijlage onder categorie 3. Daarnaast is in de voorschriften geregeld dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen (per bestemmingsvlak) niet meer dan 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte mag bedragen. Het uitbreidingsplan behelst een grotere uitbreiding.

Door de houtzagerij is (daarom) een inspraakreactie ingediend. Het College van B&W heeft het volgende standpunt ingenomen[1]: "Het plan zal worden aangepast in die zin dat een volgnummer aan het bedrijf Houtzagerij Koerts te Hijken wordt toegekend. Het bedrijfsplan voor de bouw van twee loodsen is akkoord. Indien dit plan nog ruimtelijk wordt onderbouwd voor de ontwerpfase van het bestemmingsplan Buitengebied kan het worden meegenomen. Anders zal een afzonderlijke procedure worden gevolgd".

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing omvat de onderbouwing van het uitbreidingsplan van Houtzagerij Koerts, gevestigd aan de Rheeveld 2 te Hijken.

[1] Nota Inspraak en overleg voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe, januari 2008.

HOOFDSTUK

2 Beleidskader

2.1 ALGEMEEN

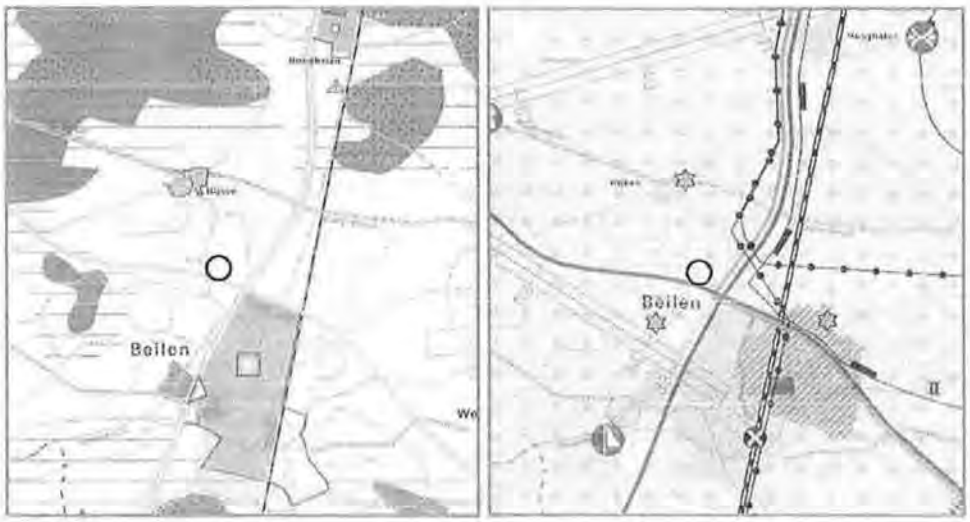
Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient een gemeente rekening te houden met het door hogere overheden uitgestippelde beleid. In dit hoofdstuk wordt daarom ingegaan op (de voor deze ruimtelijke onderbouwing) relevante onderdelen uit het Provinciaal Omgevingsplan Drenthe II (2004).

2.2 PROVINCIAAL OMGEVINGSPLAN DRENTHE II

Hoofddoelstelling van het Provinciaal Omgevingsplan Drenthe II (POP II) is het tot stand brengen van een evenwicht tussen enerzijds ontwikkeling en anderzijds handhaving en vergroting van de kwaliteiten van Drenthe. Kwaliteiten van Drenthe zijn bijvoorbeeld: (veel) ruimte en rust, het Drentse landschap, natuurkwaliteit, grondgebonden landbouw en sporen van het verleden.

Voor het landelijk gebied geldt een onderverdeling in zes globale zones; van zone I (grondgebonden landbouw met mogelijkheden voor recreatie) tot en met zone VI (bos met recreatie, houtproductie en natuur). De zonering speelt een rol bij de afweging van verschillende belangen in een bepaald gebied. Het perceel Rheeveld 2 te Hijken valt binnen zone I (zie afbeelding 2.1). Binnen deze zone staat de uitoefening van de grondgebonden landbouw op bedrijfseconomische grondslag voorop. Van de "Functiekaart overige aanduidingen" kan afgelezen worden dat het perceel Rheeveld 2 aan de rand van een beekdal ligt. Het perceel maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur.

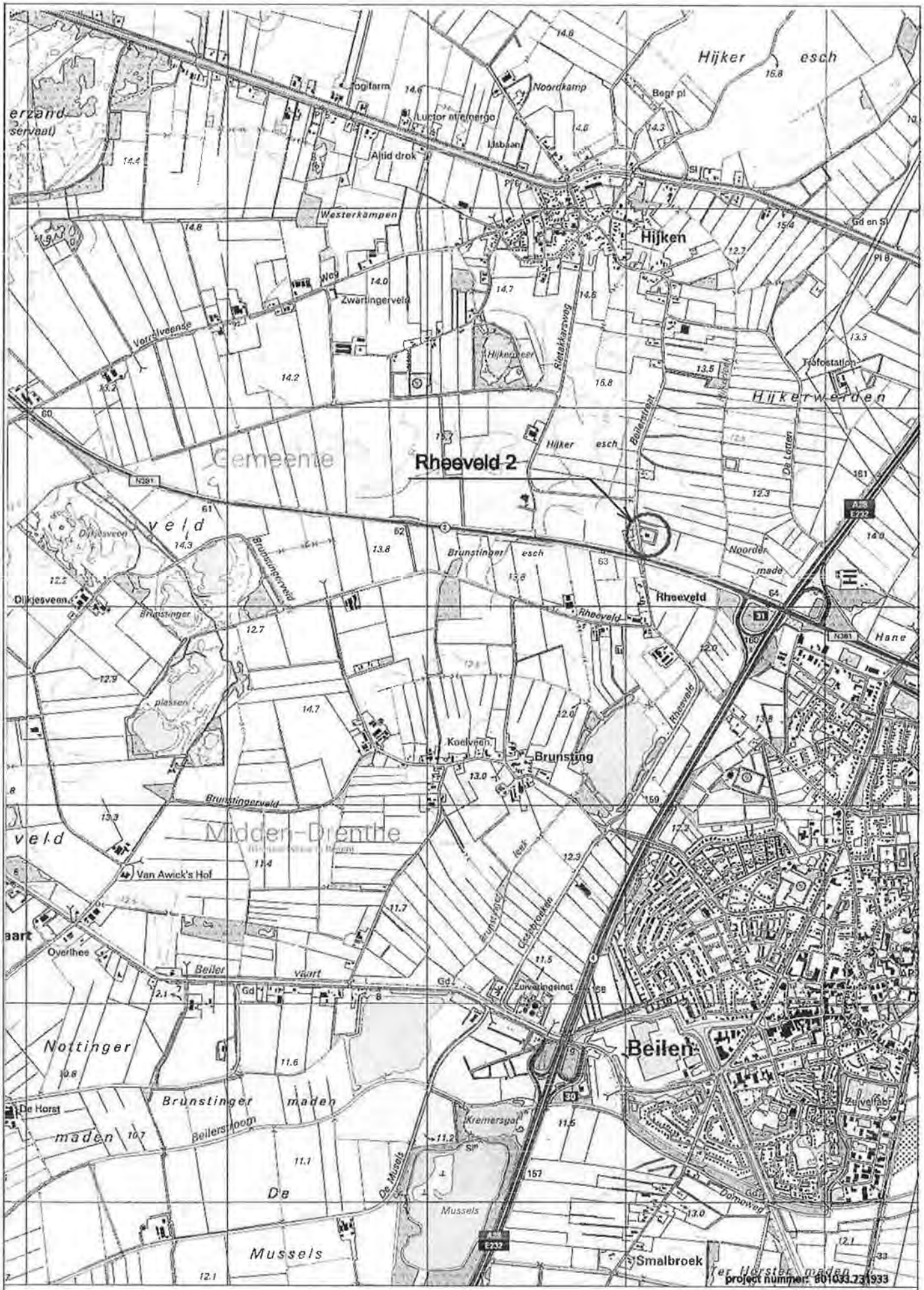
Afbeelding 2.1
Fragmenten "Functiekaart" en "Functiekaart overige aanduidingen" (POP II)



Beleidsuitgangspunt voor niet-agrarische bedrijven in het buitengebied is dat bedrijven die geen functionele binding hebben met het buitengebied in principe hier niet zijn toegestaan. Dit wordt in de eerste plaats gemotiveerd vanuit de doelstelling de typische buitengebiedfuncties (landbouw, recreatie en natuur) zo weinig mogelijk aan te tasten. Daarnaast zijn plattelandswegen vaak niet berekend op eventueel zwaar verkeer en zijn de kosten van nuts- en milieuvoorzieningen doorgaans hoger, aldus de provincie.

Uitbreiding van gelegaliseerde, niet-agrarische bedrijven in het buitengebied, is in principe niet toegestaan. Er geldt een uitzondering indien het gaat om een ondergeschikte uitbreiding en de kwaliteit van het omringende gebied zich hier niet tegen verzet (onder meer bij een goede landschappelijke inpassing). Met een ondergeschikte uitbreiding wordt in dit geval gedoeld op een uitbreiding met een geringe oppervlakte en massa, zowel in absolute omvang als in relatie tot de maten van het hoofdgebouw. De nadere regeling hiervan vindt plaats in het bestemmingsplan.

In paragraaf 3.4 van deze ruimtelijke onderbouwing vindt een toets plaats aan het provinciaal beleid zoals dat hiervoor is omschreven.



afbeelding 3.2 SITUERING PERCEEL RHEEVELD 2 TE HIJKEN schaal 1 : 25.000

HOOFDSTUK 3

Houtzagerij Koerts en het uitbreidingsplan

3.1 ALGEMEEN

Dit hoofdstuk bevat de ruimtelijke onderbouwing voor de uitbreiding van houtzagerij Koerts, gevestigd aan de Rheeveld 2 te Hijken. Het perceel Rheeveld 2 ligt in het buitengebied, ten zuiden van de kern Hijken. Het perceel ligt op korte afstand van de N381 (de provinciale weg Emmen-Drachten). Op nevenstaande afbeelding 3.2 is de ligging van het perceel Rheeveld 2 weergegeven.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op aspecten, die relevant zijn voor het uitbreidingsplan van houtzagerij Koerts.

3.2 HUIDIGE SITUATIE EN VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Houtzagerij Koerts is een ambachtelijk familiebedrijf dat al 34 jaar gevestigd is aan de Rheeveld 2 te Hijken. Houtzagerij Koerts is een bedrijf dat gerund wordt door de heer R.J. Koerts, en wordt daarin bijgestaan door de heer A. Koerts en de heer A. de Jong. Op het perceel Rheeveld 2 is sprake van een loods, die in 1966 is gebouwd (in de eerste jaren was er sprake van een andere eigenaar). De loods heeft een oppervlakte van circa 600 m^2. Bij het bedrijf wordt niet gewoond. De heer R.J. Koerts heeft tevens een agrarisch bedrijf met vleesvee (aan de Rietakkersweg 5 te Hijken).

Afbeelding 3.3
De loods op het perceel

Houtzagerij Koerts houdt zich voornamelijk bezig met het zagen van bomen, die afkomstig zijn uit de staatsbossen in de omgeving. Dit hout wordt op maat gezaagd ten behoeve van onder andere balken, gebinten, planken, regels en palen. Het ontstane houtproduct blijft over het algemeen ook in de omgeving. Er wordt geleverd aan agrariërs, particulieren en bedrijven (zoals lokale aannemers, BAM, KWS en Lareco), die de producten veelal in het landelijk gebied toepassen.

De activiteiten van de houtzagerij bestaan concreet uit:

- *Zagen van bomen*
  De houtzagerij heeft de capaciteit om bomen met een maximale doorsnede van 1,2 meter te zagen. Daarnaast heeft het bedrijf zaagmachines, waarmee bomen kunnen worden gezaagd tot een lengte van 11 meter, wat uitzonderlijk is voor een houtzagerij. De producten, die hieruit geleverd kunnen worden zijn onder meer balken (gebinten), planken, regels en palen. De producten kunnen op iedere gewenste afmeting, dikte en lengte gemaakt worden.
- *Schillen van rondhout*
  Dunne bomen worden middels het zogenaamde schillen tot palen en juffers verwerkt.
- *Schaven van hout*
  Na het zagen ontstaat er een ruw houtproduct. Met schaafmachines worden de ruwe houten producten geschaafd tot een product met een glad oppervlak.
- *Verkoop van houtproducten*
  In het bedrijf worden diverse houtproducten aan bedrijven, agrariërs, particulieren en andere instanties (waaronder waterschap, landschapsbeheer) geleverd. Veel producten worden geleverd op basis van specifieke opdrachten van de klant. Een voorbeeld hiervan is het hout wat geleverd wordt voor de restauratie of onderhoud van monumentale boerderijen en historische panden.
- *Specifieke inlandse houtsoorten*
  Voor de meubelmakerij, het maken van muziekinstrumenten en het maken van kunstobjecten is veelal vraag naar specifieke houtsoorten. Deze doelgroepen kunnen op hun specifieke vraag bediend worden door de juiste houtsoort en zaagsnede uit het product.
- *Verkoop van restproducten*
  Bij de zaagwerkzaamheden komen restproducten vrij, zoals zaagsel, brandhout, houtkrullen en houtsnippers. Deze producten worden eveneens aan klanten verkocht.
- *Kappen van bomen voor eigen verwerking*
  Door goede contacten met Staatsbosbeheer worden regelmatig bomen gekapt in de bossen van Staatsbosbeheer. Het betreffen bomen die kaprijp zijn en geveld moeten worden of bomen die gekapt worden ten behoeve van uitdunning van de staatsbossen in Hooghalen, Smilde, Dwingeloo, Appelscha, Schoonloo, Grolloo en Sleen.
- *Kappen van bomen voor derden*
  Binnen het bedrijf is de kennis aanwezig om bomen, waarvoor een kapvergunning is verleend, te kappen. Dit betreft hoofdzakelijk bomen van particulieren die wonen in het buitengebied.

Afbeelding 3.4
De werkplaats waar het hout op maat wordt gezaagd

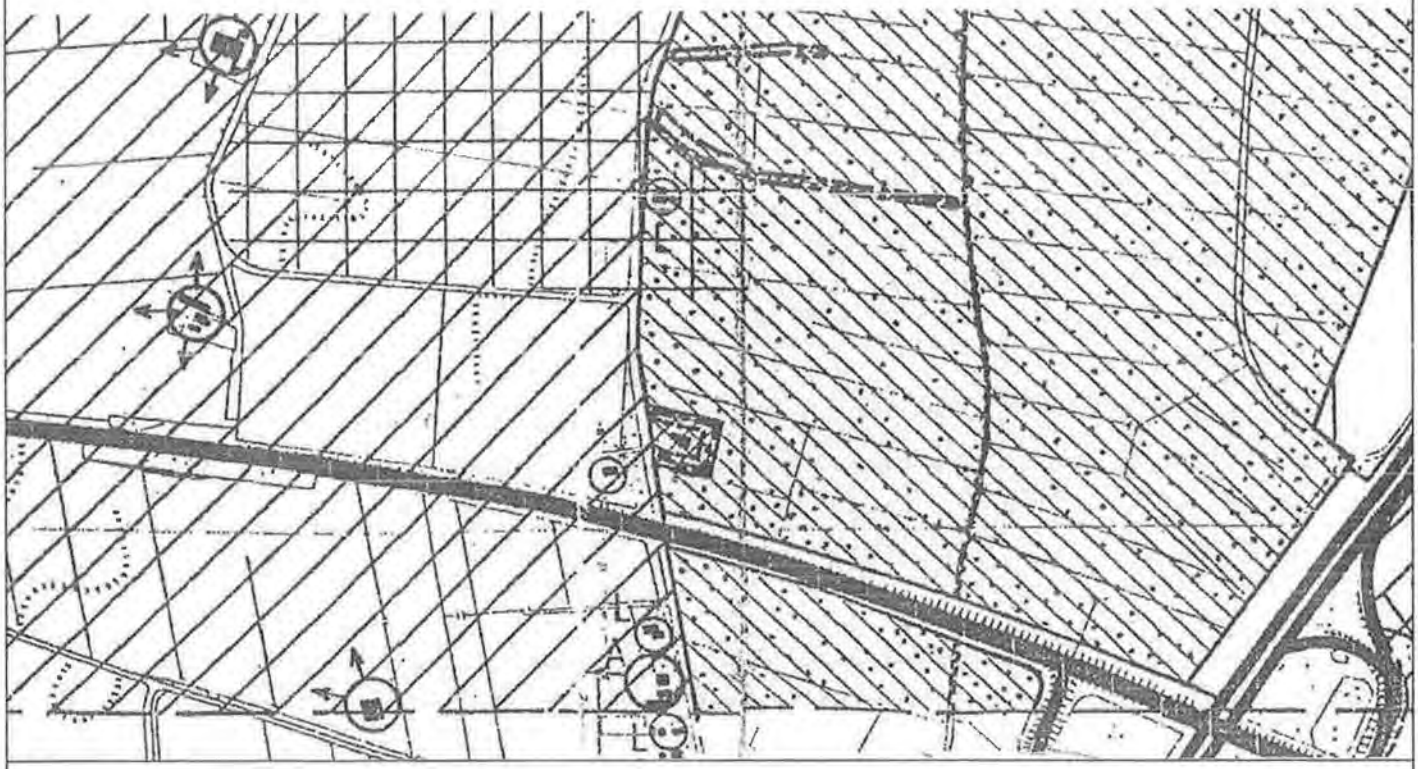
Afbeelding 3.5

Bomen uit de staatsbossen die op het perceel klaarliggen om te worden gezaagd

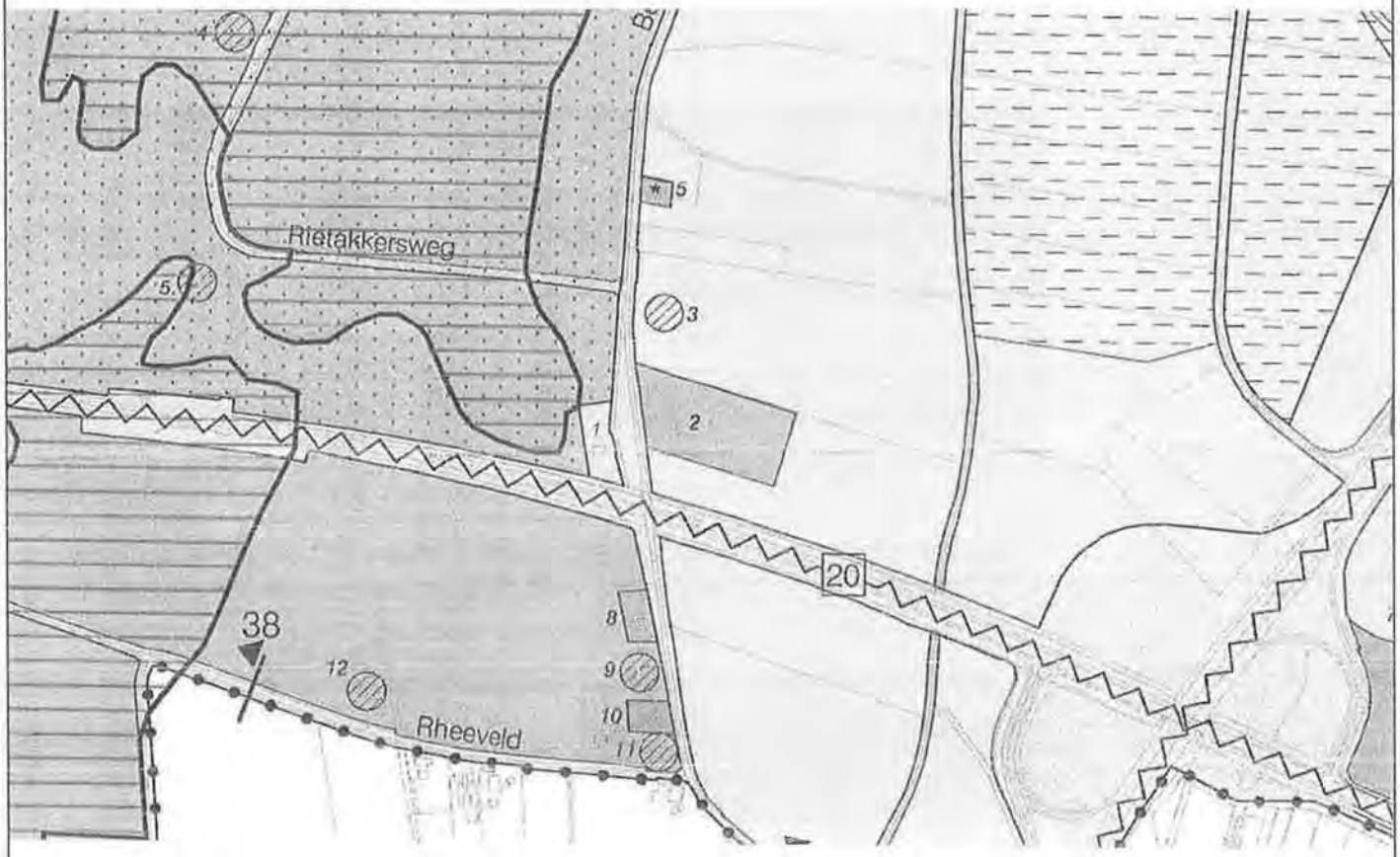
De houtzagerij heeft behoefte aan extra bedrijfsbebouwing. De huidige werkplaats is te klein. De loods staat vol met machines en hout (zie ook afbeelding 3.4.). Bij het gebruik van verschillende houtbewerkingmachines, moeten de machines telkens verplaatst worden. Daarnaast vinden sommige werkzaamheden buiten plaats, zoals het aanbrengen van houten verbindingen in gebinten voor boerderijen. Ook voor het uitleggen van bijvoorbeeld gezaagde planken voor schuurwanden of schuttingen is onvoldoende ruimte. Verder is er een steeds grotere vraag naar hout, dat op een natuurlijke manier is gedroogd. In de huidige situering van het bedrijf is de ruimte voor het drogen van hout op een natuurlijke wijze beperkt (zonder overkapping is geen optie). Verder staan er veel wagens en machines buiten. Deze situatie is niet ideaal.

Afbeelding 3.6

Huidige situatie op het perceel Rheeveld 2. De buitenruimte staat vol met materieel en hout (rondom het hele perceel)



Bron: uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan Landelijk Gebied



Bron: uitsnede plankaart voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied

project nummer: B01033.731933

afbeelding 3.7 FRAGMENT PLANKAART schaal 1 : 10.000

In het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied (1996) van de voormalige gemeente Beilen maakt het perceel Rheeveld 2 onderdeel uit van een gebied dat bestemd is als "beekdal IV". Het perceel zelf is aangeduid als "bedrijven". Op afbeelding 3.7 (op naastliggende pagina bovenaan) is een fragment van de plankaart van het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Voor bedrijven geldt dat de oppervlakte van de gebouwen (bij recht) met maximaal 10% mag worden vergroot. Per bedrijf is ten hoogste één dienstwoning toegestaan. In het bestemmingsplan Landelijk Gebied (1996) geldt verder een vrijstellingsbepaling voor uitbreiding van de bebouwing ten dienste van bedrijven die functioneel passen in het buitengebied tot ten hoogste 25% van de bestaande oppervlakte; een uitbreiding van meer dan 25% is mogelijk na een vooraf verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

3.3 HET UITBREIDINGSPLAN

Een zoon en een schoonzoon willen het bedrijf van de heer R.J. Koerts voortzetten en uitbreiden. De huidige loods is dan niet toereikend. De loods staat nu al vol met machines en hout en er vindt (noodgedwongen) ook al buitenopslag plaats.

Om de volgende redenen is extra bedrijfsruimte noodzakelijk:

I. *Voldoen aan de veiligheidseisen*
Om aan de veiligheidseisen te kunnen (blijven) voldoen, is het noodzakelijk dat de huidige houtbewerkingmachines in de bestaande schuur ruimer worden gesitueerd. Daarbij zal een scheiding in productiestromen gemaakt worden tussen zaagwerkzaamheden en houtbewerking. Ten gevolge hiervan moeten een aantal machines uit de bestaande loods ondergebracht worden in een nieuwe loods.

II. *Verplaatsen van het houtstek*
Door een ruimere situering van de machines in de bestaande loods is er onvoldoende ruimte voor het houtstek. Het houtstek dient daarom verplaatst te worden naar een nieuwe loods.

III. *Vergroting van de capaciteit gedroogd hout op natuurlijke wijze*
Er is een steeds grotere vraag naar hout, dat op een natuurlijke wijze is gedroogd. Het idee is daarom een gedeelte van de bedrijfsruimte met semi-open wanden uit te voeren, zodat de wind er doorheen waait. Het hout heeft op deze manier geen 'last' van regen.

IV. *Assemblage ruimte*
De werkzaamheden ten behoeve van de houtzagerij vinden nu deels buiten plaats (zie ook paragraaf 3.2). In de nieuwe bedrijfsruimte is het plan hier ruimte voor beschikbaar te laten stellen.

V. *Creëren van een ontvangstruimte, kantoor en kantine*
In de huidige situatie is er geen mogelijkheid om klanten te ontvangen en overleg te plegen. Daarnaast bestaat er geen mogelijkheid voor kantinegebruik met benodigde sanitaire voorziening. Het plan is deze functie ook onder te brengen in een nieuwe bedrijfsruimte.

Het uitbreidingsplan van de houtzagerij omvat daarom in de eerste plaats de bouw van een tweede loods. In bijlage 1 is een inrichtingsschets van het uitbreidingsplan opgenomen. De tweede loods zal aan de huidige loods vast worden gebouwd (aan de zuidkant). Een gedeelte van de huidige loods (met een lage goot- en bouwhoogte) zal daartoe worden gesloopt (zie ook afbeelding 3.8 en bijlage 1). Het nieuwe gedeelte krijgt een oppervlakte van circa 750 m^2 (circa 25 bij 30 meter). De totale oppervlakte van de loods wordt dan ongeveer 1.300 m^2 (circa 50 m^2 van de bestaande loods wordt gesloopt).

Afbeelding 3.8
Het te slopen gedeelte van de huidige loods (voorzijde en achterzijde)

Het uitbreidingsplan omvat daarnaast de bouw van een werktuigenberging (open kapschuur) van circa 220 m^2 (circa 20 bij 11 meter). Op deze manier kan het materieel en de wagens overdekt worden gestald en kan de (rommelig ogende) buitenopslag op het perceel grotendeels verdwijnen. Overdekt stallen is beter voor de machines. In bijlage 1 is tevens de beoogde locatie voor de werktuigenberging aangegeven.
De locatie voor de werktuigenberging ligt net buiten het huidige terrein van de houtzagerij (zie ook afbeelding 3.9). Het achterliggende weiland is in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied meegenomen binnen de bestemming "bedrijfsdoeleinden" (zie afbeelding 3.7).

Afbeelding 3.9
Locatie werktuigenberging (vooraan in het weiland)

3.4 PLANOLOGISCHE AFWEGING

Een houtzagerij is een niet-agrarisch bedrijf. Een houtzagerij houdt zich immers niet primair bezig met agrarische productie door middel van het houden van dieren en/of het telen van gewassen. Beleidsuitgangspunt voor niet-agrarische bedrijven in het buitengebied is dat bedrijven die geen functionele binding hebben met het buitengebied in principe hier niet zijn toegestaan, aldus de provincie.

Belangrijke vraag is dus of er in dit geval sprake is van een functionele binding met het buitengebied.
Deze vraag kan om de volgende vier redenen met 'ja' worden beantwoord:

a. Het hout dat door de houtzagerij wordt gebruikt/bewerkt is afkomstig uit de staatsbossen in de omgeving. Het gaat om de staatsbossen van Hooghalen, Smilde, Dwingeloo, Appelscha, Schoonloo, Grolloo en Sleen;
b. Door het bedrijf zelf worden ook regelmatig bomen gekapt voor Staatsbosbeheer. Het bedrijf voert daarmee tevens bosbouw- c.q. natuurbeheeractiviteiten uit;

c. De houtproducten, die de houtzagerij maakt, worden veelal toegepast in het landelijk gebied (voor boerderijen, omheiningen en dergelijke);
d. Binnen het bedrijf is de kennis aanwezig om bomen, waarvoor een kapvergunning is verleend, te kappen. Dit betreft hoofdzakelijk bomen van particulieren die in het buitengebied woonachtig zijn.

Er kan daarom gesproken worden van een zekere binding met het buitengebied. De huidige locatie van de houtzagerij is in feite ideaal.

Bovendien is de houtzagerij in het bestemmingsplan Landelijk Gebied (1996) van de voormalige gemeente Beilen positief bestemd. De houtzagerij is al ruim 30 jaar gevestigd aan de Rheeveld 2 te Hijken.

Het plan is de houtzagerij voort te zetten en uit te breiden. Hiertoe is extra bedrijfsbebouwing noodzakelijk. De huidige werkplaats is veel te klein. In de paragrafen 3.2 en 3.3 is reeds nader toegelicht waarom extra bedrijfsbebouwing noodzakelijk is. Er moet bijvoorbeeld voldaan worden aan veiligheidseisen, vanwege gebrek aan ruimte kunnen op dit moment niet alle werkzaamheden binnen plaatsvinden, er is ruimte nodig voor het natuurlijk drogen van hout en er is onder andere een gebrek aan stallingsruimte voor wagens en machines. Het buitenterrein staat in de huidige situatie vol met materieel en hout. Het is belangrijk dat de wagens en machines 'onder dak' kunnen worden gestald (dit verhoogd de levensduur). Ook de werkplaats staat momenteel helemaal vol. Hier is nauwelijks werkruimte beschikbaar. Voor de toekomst van het bedrijf is het dus van belang dat er bijgebouwd kan worden.

Een andere optie zou kunnen zijn het bedrijf te verplaatsen naar een bedrijventerrein. Dit is nader onderzocht. Echter, dit is voor het bedrijf financieel-technisch niet haalbaar. Er is dan namelijk èn een grote loods èn een grote kavel nodig (vanwege het werken met lange boomstammen). Bovendien is de huidige locatie juist ideaal; temidden van de staatsbossen en de klantenkring.

Met het bouwplan wordt rekening gehouden met de bestaande situatie op het perceel. De nieuwe loods wordt aan de huidige loods 'vast' gebouwd (zie ook bijlage 1). Qua materiaal en kleurgebruik zal aangesloten worden bij de landelijke omgeving. In de huidige situatie is de houtzagerij goed ingepast in het landschap. Dit wordt in de toekomst voortgezet. In bijlage 2 van deze ruimtelijke onderbouwing is ingegaan op de landschappelijke inpassing van het perceel in de toekomstige situatie. Doordat het perceel omgeven blijft door een bossingel, wordt de nieuwe bebouwing nauwelijks zichtbaar (zie bijlage 2). Teneinde de werktuigenberging aan het zicht te onttrekken, wordt ook rondom dit gebouw beplanting aangebracht. Via een privaatrechtelijke overeenkomst wordt vastgelegd dat het perceel als zodanig landschappelijk ingepast dient te worden.

De verkeersaantrekkende werking van het bedrijf is niet groot. Bomen worden aangeleverd per trekker en wagen, maar dit is niet wekelijks. Particulieren komen de producten veelal halen. Qua verkeersstromen zal er met de uitbreiding van het bedrijf niet veel veranderen.

Het perceel Rheeveld 2 maakt op de functiekaart van het POP II onderdeel uit van zone I. Binnen deze zone staat de uitoefening van de grondgebonden landbouw voorop. De landbouw ondervindt geen hinder van de uitbreiding van de houtzagerij (zie ook paragraaf 3.8).

Het weiland achter de houtzagerij, is in eigendom van de eigenaar van de houtzagerij. Verder ligt het perceel aan de rand van een beekdal (zie ook paragraaf 2.2). De nieuwe loods wordt naast de huidige loods gesitueerd. Alleen de werktuigenberging wordt buiten de bestaande bossingel gebouwd (richting het beekdal). De bossingel, die rondom het perceel ligt, wordt daarbij niet aangetast. Ook voor de werktuigenberging zal gezorgd worden voor een goede landschappelijke inpassing (zie ook bijlage 2). In afzonderlijke paragrafen wordt in deze ruimtelijke onderbouwing ingegaan op de consequenties voor natuurwaarden, het aspect archeologie, het aspect water en milieuaspecten. Kortheidshalve wordt naar deze paragrafen verwezen.

3.5 NATUURWAARDE

De Flora- en faunawet (2002) richt zich op de bescherming van in het wild levende planten en dieren. Op basis van deze wet is het onder meer verplicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen na te gaan of er mogelijk nadelige consequenties zijn voor beschermde inheemse soorten. In dit kader en in het kader van geldende regelgeving op basis van de Natuurbeschermingswet 1998, is door EcoGroen Advies BV een quickscan natuurtoets uitgevoerd, neergelegd in het rapport "Quickscan natuurtoets uitbreiding houtzagerij Rheeveld 2, Hijken". De quickscan natuurtoets is in deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen als bijlage 3. Hierna wordt volstaan met de conclusies van het onderzoek.

Gebiedsgericht natuurbeleid

Op basis van de ligging en aard van de ruimtelijke ingrepen wordt ingeschat dat zij geen negatieve effecten hebben op de in de omgeving aanwezige habitatrichtlijngebieden, vogelrichtlijngebieden, Beschermde natuurmonumenten, EHS of belangrijke natuurwaarden buiten de EHS.

Aangetroffen en te verwachten soorten

Uit de natuurtoets (een eenmalig veldbezoek en een inventarisatie van bekende verspreidingsgegevens) komen de volgende zaken naar voren:

- Binnen het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten of plantensoorten van de Rode Lijst aangetroffen of te verwachten.
- Op basis van het veldonderzoek is gebleken dat er geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn in het plangebied. De voorgenomen plannen hebben ook geen nadelige gevolgen op vlieg- en/of jachtroutes en foeragerende vleermuizen.
- Verspreid in het plangebied zijn vaste verblijfplaatsen van enkele algemeen voorkomende, laag beschermde zoogdiersoorten aangetoond of te verwachten.
- In de aanwezige bomen zijn algemeen voorkomende broedvogelsoorten van bos en struweel te verwachten. Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van nestplaatsen van vogels met een jaarrond vaste verblijfplaats. Gezien de terreingesteldheid is het mogelijk dat algemene weidevogelsoorten in de nabijheid van het plangebied tot broeden komen (Kievit en Scholekster). Kritische weidevogelsoorten worden gezien de ligging nabij bebouwing en drukke wegen niet verwacht in of nabij het plangebied.
- Laag beschermde amfibieënsoorten zijn beperkt overwinterend te verwachten. Strikt beschermde soorten zijn niet aangetroffen en worden niet verwacht in het plangebied.
- Er zijn geen reptielen, beschermde vissen en ongewervelden aangetroffen of te verwachten.

Ontheffing en compenserende/mitigerende maatregelen:

- Het aanvragen van ontheffing annex artikel 75 van de Flora- en faunawet is niet aan de orde.
- Werkzaamheden die broedbiotopen van vogels verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Er mogen daarom geen activiteiten worden ondernomen op locaties waar nesten of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de vogels aanwezig zijn. Werkzaamheden die broedbiotopen van vogels verstoren of beschadigen dienen buiten het broedseizoen van de aanwezige vogels te worden gestart.
- Voor de in het plangebied mogelijk voorkomende laag beschermde zoogdieren en amfibieën wordt als belangrijkste mitigerende maatregel fasering in tijd genoemd. Schade is – indien de planning van activiteiten dit toelaat – te minimaliseren door grondwerkzaamheden en het eventueel verwijderen van beplanting, zoveel mogelijk uit te voeren in de periode september-oktober.

Met de hiervoor genoemde compenserende/mitigerende maatregelen zal tijdens de uitvoering van het plan rekening worden gehouden.

3.6 ARCHEOLOGIE

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Het perceel Rheeveld 2 en het achterliggende weiland maken geen onderdeel uit van een archeologisch waardevol terrein. Op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) worden voorspellingen gedaan over de plek waar zich archeologisch erfgoed in de bodem kan bevinden. Daar waar gebouwd gaat worden geldt een middelhoge verwachtingswaarde.

Voor het uitbreidingsplan is advies gevraagd bij het Drents Plateau. Het Drents Plateau heeft aangegeven dat in dit specifieke geval een archeologisch vooronderzoek niet zinvol lijkt. Het archeologisch advies is opgenomen in bijlage 4 van deze ruimtelijke onderbouwing. Een nader archeologisch onderzoek is gelet op het advies niet uitgevoerd. Mochten er tijdens de bouw toch archeologische resten worden aangetroffen, dan zal hiervan melding worden gemaakt bij de provinciaal archeoloog.

3.7 WATERPARAGRAAF

Water moet een grotere rol spelen bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen (startovereenkomst WB21). In dit kader is de watertoets ontwikkeld, die sinds 1 november 2003 wettelijk verankerd is. De watertoets is het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het plangebied valt binnen het waterschapsgebied van Waterschap Reest en Wieden.

Waterschap Reest en Wieden heeft het watertoets-proces gestroomlijnd. Voor het uitbreidingsplan is de normale procedure doorlopen, zoals bedoeld in de notitie "Reest en Wieden watertoets". In bijlage 5 is de "invullijst watertoets" voor het project opgenomen.

Binnen het project zal als volgt met het aspect water worden omgegaan. In de oude situatie stroomt het regenwater vanaf het dak op de grond. Doordat het terrein niet verhard is infiltreert het regenwater. In de nieuwe situatie zal het regenwater deels worden opgevangen en gebruikt voor sanitaire voorzieningen.

Tevens wordt langs de loods en werktuigenberging een molgoot/greppel aangelegd. Het overige deel van het regenwater wordt via de molgoot/greppel vertraagd afgevoerd naar de omringende sloot. In de overgang van de molgoot/greppel naar de sloot wordt een verhoogde uitstroomopening aangebracht, deze zorgt voor een vertraagde afvoer. Het regenwater zal in eerste instantie in deze molgoot/greppel infiltreren. Bij hevige neerslag zal het regenwater naar de omringende sloot afgevoerd worden.

Het Waterschap Reest en Wieden geeft op basis van het bovenstaande een positief wateradvies (zie ook bijlage 5).

3.8 MILIEUASPECTEN

Bij het opstellen van bestemmingsplannen is het van belang te onderzoeken in hoeverre milieuhygiënische factoren belemmeringen opleveren voor de voorgestane ontwikkeling. In deze paragraaf wordt daarom ingegaan op (in willekeurige volgorde): milieuzonering, bodem, wegverkeerslawaai, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

Milieuzonering

Aan de overkant van de weg is sprake van een burgerwoning (Rheeveld 1). Als het gaat om hinder speelt voor een houtzagerij vooral het aspect geluid. In de VNG-publicate "Bedrijven en milieuzonering" (2007) geldt voor geluid de grootste afstand (100 meter). De afstand tussen de houtzagerij en de burgerwoning bedraagt minder dan 100 meter.
In dit kader is daarom door Stroop raadgevende ingenieurs bv een akoestisch onderzoek uitgevoerd, neergelegd in het rapport "Akoestisch onderzoek houtzagerij Koerts te Hijken". Het rapport is opgenomen als bijlage 6. Uit dit onderzoek blijkt dat aan het toetsingskader wordt voldaan. Ter plaatse van het maatgevende referentiepunt aan de oostzijde van de inrichting – op een afstand van 100 meter vanaf de erfgrens – bedraagt (inclusief toeslag van 5 dB voor tonaliteit) het beoordelingsniveau in de dagperiode ten hoogste 45 dB(A). Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 6 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Verder is naast het perceel Rheeveld 2 een melkveehouderijbedrijf gevestigd (met het adres Rheeveld 3). Het betreft een nieuw bedrijf, dat verplaatst is vanuit het dorp Hijken. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is sinds 1 januari 2007 het (landsdekkend) beoordelingskader voor geurhinder vanuit veehouderijen. Omdat het bij de uitbreiding van de houtzagerij niet gaat om het oprichten van een bedrijfswoning (geurgevoelig object), heeft de uitbreiding geen gevolgen voor de bedrijfsvoering van het melkveehouderijbedrijf.

Bodem

Met betrekking tot eventuele bodem- en grondwatervervuiling kan worden opgemerkt dat, gezien de gebruikssituatie van de locatie Rheeveld 2, zoals deze tot op heden is geweest (houtzagerij en weiland), er geen aanleiding bestaat de locatie als verdacht te beschouwen. Bij de aanvraag voor een bouwvergunning zal een verkennend bodemonderzoek worden overlegd.

Wegverkeerslawaai

Bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan dat (deels) is gelegen binnen een geluidzone op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh), dient voldaan te worden aan het gestelde in de Wgh. Het perceel Rheeveld 2 ligt binnen de wettelijke geluidzone van de N381 en de Rheeveld. Omdat er met voorliggend uitbreidingsplan geen sprake is van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen, is de Wet geluidhinder hier niet van toepassing.

Externe veiligheid

Van de ramptypes die verband houden met externe veiligheid zijn met name ongevallen met brandbare/explosieve of giftige stoffen van belang. Deze ongevallen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

a. inrichtingen;
b. buisleidingen; en
c. vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Ten aanzien van het uitbreidingsplan van houtzagerij Koerts kan het volgende worden opgemerkt:

- In de directe omgeving is geen sprake van risicovolle inrichtingen. De houtzagerij zelf is niet aangemerkt als risicovolle inrichting.
- De houtzagerij ligt niet in de nabijheid van een aardgastransportleiding.
- De houtzagerij ligt op voldoende afstand vanaf de N381. De afstand ten opzichte van de N381 bedraagt circa 85 meter. Uit oogpunt van externe veiligheid levert de provinciale weg geen belemmering op voor de voorgestane ontwikkeling op het perceel Rheeveld 2.

Luchtkwaliteit

Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen. Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld, indien:

a. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarde[2], of
b. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of
c. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen, of
d. het project is genoemd of beschreven danwel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is per 1 augustus 2009 in werking getreden.

Van een verslechtering van de luchtkwaliteit in betekenende mate als bedoeld onder c is sprake indien zich één van de volgende ontwikkelingen voordoet:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: 100.000 m² brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, 200.000 m² brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

[2] Die behoort bij de Wet Milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt een ontwikkeling mogelijk, die van geringere omvang is dan de ontwikkelingen die hiervoor zijn aangegeven en het is ook geen project dat beschreven staat in het NSL. Qua verkeersstromen zal er met de uitbreiding van het bedrijf nauwelijks iets veranderen. Ingeschat wordt dat het aantal verkeersbewegingen met een tot drie autobewegingen per week zal toenemen.

Er kan daarom geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' zal verslechteren. Derhalve hoeft niet nader op het aspect luchtkwaliteit te worden ingegaan.

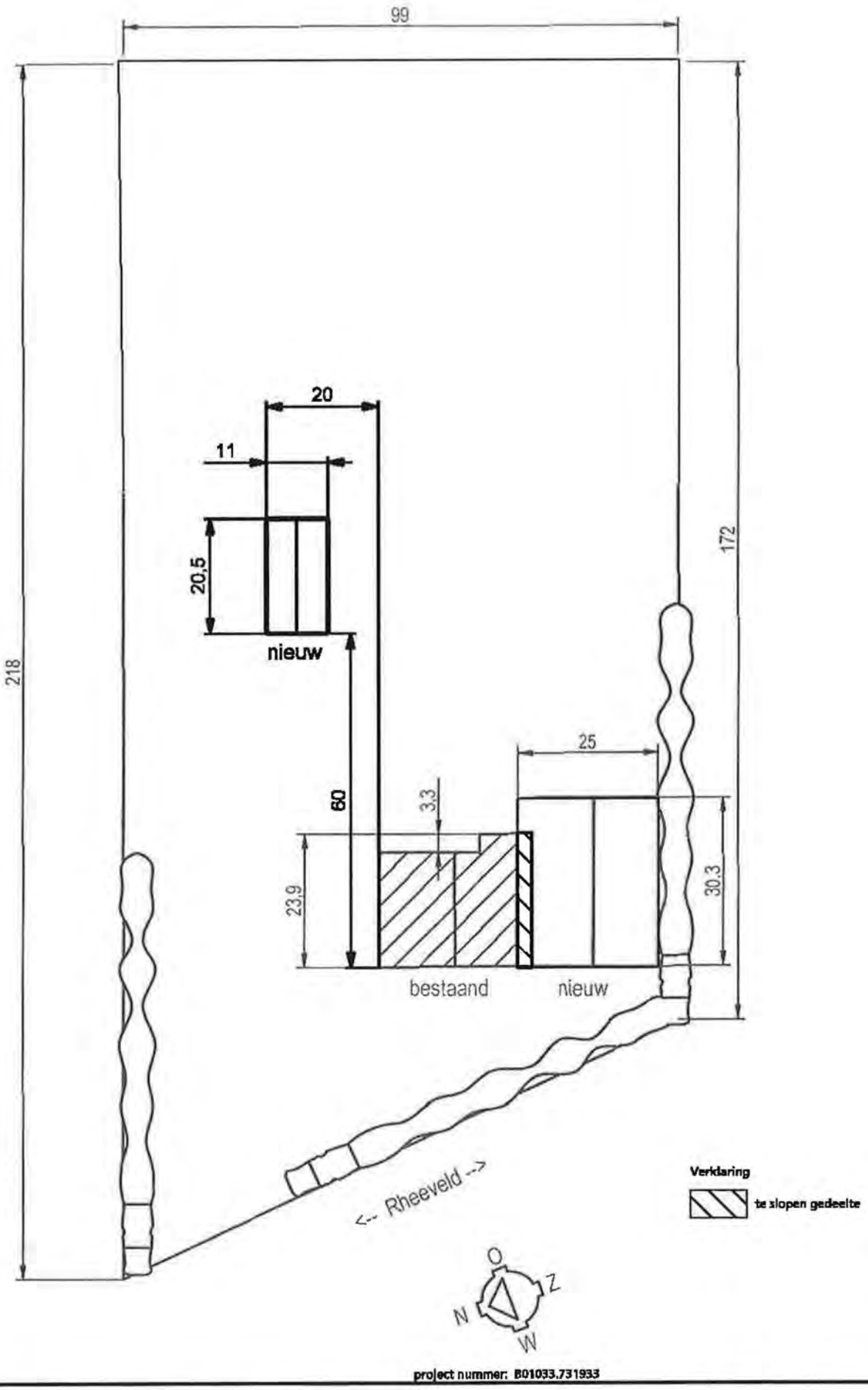
3.9 UITVOERBAARHEID

In het Besluit ruimtelijke ordening 2008 is bepaald dat in de toelichting bij een bestemmingsplan of projectbesluit ook inzicht moet worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Het gaat daarbij om de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.
Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid kan worden opgemerkt dat het hier een particulier initiatief betreft. De kosten voor de planprocedure en de uitvoering van het uitbreidingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat het hier gaat om een economisch uitvoerbaar plan.

De ruimtelijke onderbouwing zal onderdeel uitmaken van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied van Midden-Drenthe, dat naar verwachting in het najaar van 2009 ter inzage wordt gelegd. In het kader van deze terinzagelegging zal de maatschappelijke uitvoerbaarheid van voorliggend uitbreidingsplan inzichtelijk worden. De besluitvorming zal plaatsvinden met inachtneming van ingekomen zienswijzen.

1 september 2009.

BIJLAGE 1 Inrichtingsschets van het uitbreidingsplan



project nummer: B01033.731933

bijlage 1 **INRICHTINGSSCHETS** **schaal 1 : 100**

BIJLAGE 2 Landschappelijke inpassing

Landschappelijke inpassing Uitbreiding Houtzagerij Koerts te Hijken

Doel: Het doel is een goede landschappelijke inpassing van de uitbreiding van de Houtzagerij Koerts te Hijken.

De uitbreiding bestaat uit een loods direct naast de bestaande houtzagerij en een gereedschapsloods achter de bestaande singel. De gereedschapsloods zal zichtbaar zijn vanaf de A28.

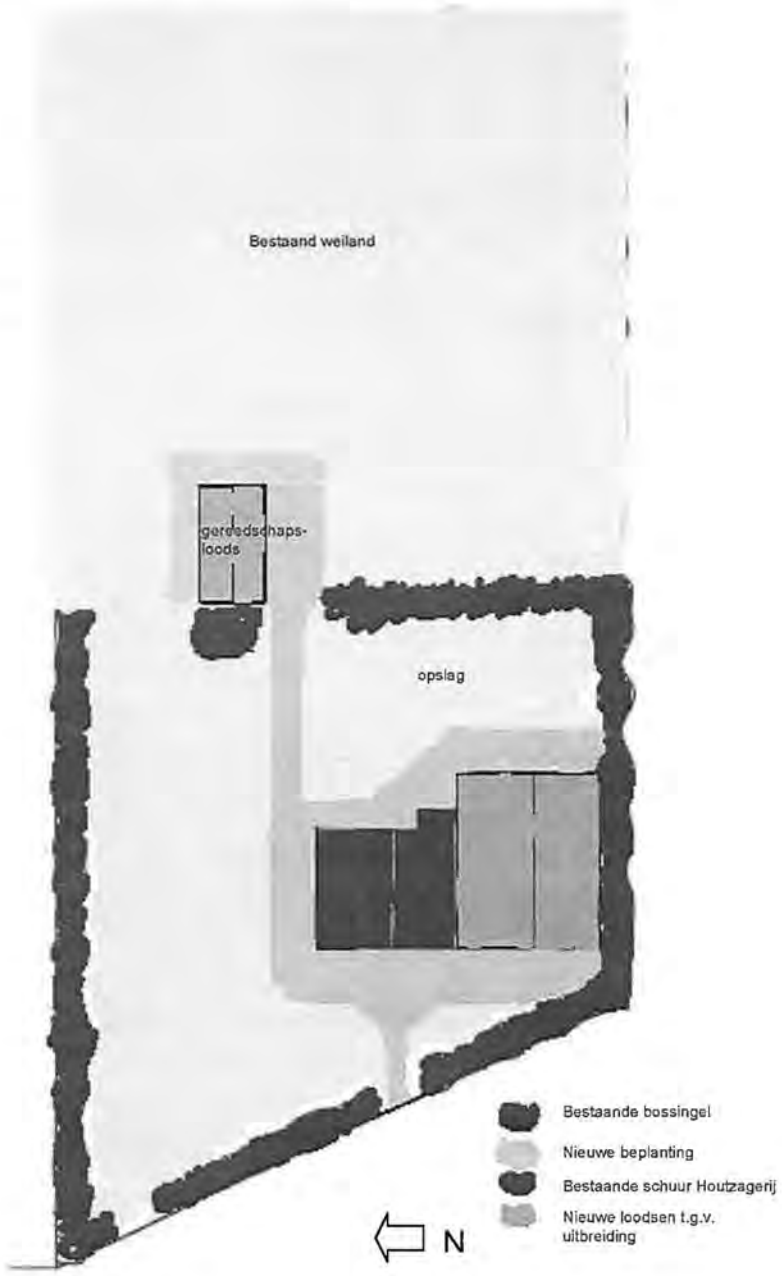
Beleid:
- Volgens het Landschapsbeleidsplan van de gemeente Midden-Drenthe behoort de locatie tot het 'beekdal', grenzend aan jonge 'ontginningen-landbouwgrond' en 'essen'. De visie van de gemeente stelt versterking van de structuur voor en het behouden en verhogen van de kwaliteit van landschap en natuur.
- Het Landschapsbeleidsplan heeft geen juridische status, de aanbevelingen en richtlijnen uit het plan hebben naar de betrokkenen geen dwingend karakter.
- De gemeente streeft naar openheid in de beekdalen. De overgangen krijgen nadruk, onder andere door beplantingen (singels, houtwallen, wegbeplantingen) aan de randen.

De locatie:
- De Houtzagerij ligt in het beekdal van de Hijkerleek grenzend aan de jonge ontginngen en esgronden. Het beekdal is een open landschap met naar de randen houtwallen en singels.
- Het perceel van de Houtzagerij is onder te verdelen in de huidige Houtzagerij omringt door een bossingel (bestaande uit inheemse soorten) en een direct ten oosten daarvan gelegen weiland. Het weiland gaat onderdeel uitmaken van de activiteiten van de houtzagerij. In het weiland zal een gereedschapssloods gebouwd worden.

Invulling:
- Omdat de gemeente streeft naar openheid van het beekdal, wordt er voor gekozen om de gereedschapsloods te voorzien van beplanting. Hierdoor wordt de gereedschapsloods aan het zicht onttrokken vanaf de A28 en het bestaande open landschap wordt voortgezet.
- Voor de beplanting worden dezelfde inheemse soorten toegepast als in de bestaande bossingel. Het resultaat is dat de gereedschapsloods niet beeld bepalend is in de omgeving gezien vanaf de A28.

Aanleg bossingel:
Het terrein wordt voorbewerkt met een spitmachine. De bossingel wordt aangeplant met een plantafstand van 1,5 in wildverband.
De soorten die worden gebruikt zijn eik, meidoorn, lijsterbes en beuk.

Onderhoud houtsingel:
Het 1e jaar zal onkruidbestrijding plaatsvinden door middel van maaien. Na 1 jaar inboeten.
Na 4 jaar indien noodzakelijk dunning, zodat er een gevarieerde bossingel ontstaat.



Op de luchtfoto is een zichtlijn aangegeven. In de onderstaande situatiefoto's wordt de toekomstige situatie weergegeven.

Zichtlijn: Door de beplanting zal slechts de nok van de gereedschapsloods zichtbaar zijn vanaf de A28.
De gereedschapsloods heeft op de impressiefoto een oranje kleur gekregen om voor dit doel het contrast weer te geven. In de praktijk zal voor een kleur gekozen worden die past in het landschap.

Vanaf de Beilerstraat/Rheeveld is de uitbreiding alleen zichtbaar via de toegang van het terrein. Aan deze zijde is reeds een bossingel aanwezig.

Vanaf de autoweg N381 zal de uitbreiding niet zichtbaar zijn, aangezien de autoweg N381 is voorzien van een bossingel.

Landschappelijke inpassing Uitbreiding Houtzagerij Koerts te Hijken	
	Datum: augustus 2009 Getek: TdJ Formaat: A3 Status: Definitief

BIJLAGE 3 Quickscan natuurtoets

ecogroen advies

'Quickscan natuurtoets uitbreiding houtzagerij Rheeveld 2, Hijken

Inventarisatie en beoordeling van natuurwaarden in het kader van natuurwet- en regelgeving

COLOFON

Titel 'Quickscan natuurtoets uitbreiding houtzagerij Rheeveld 2, Hijken'
Subtitel Inventarisatie en beoordeling van natuurwaarden in het kader van natuurwet- en regelgeving

Projectcode 08216
Status Definitief rapport
Datum 31 juli 2008
Auteur Ir. D.J. Sietses
Eindredactie Ing. J.G. Lindenholz
Veldonderzoek Ir. D.J. Sietses

Opdrachtgever Mevr. T. de Jong (tevens contactpersoon)

EcoGroen Advies BV
Postbus 625
8000 AP Zwolle

T: 038 423 64 64
F: 038 423 64 65
I: www.ecogroen.nl

© EcoGroen Advies (2008)
Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt mits onder vermelding van de bron.

Sietses, D.J. (2008). Quickscan uitbreiding houtzagerij Rheeveld 2, Hijken; Inventarisatie en beoordeling van natuurwaarden in het kader van natuurwet- en regelgeving. Rapport 08-216. EcoGroen Advies, Zwolle.

INHOUDSOPGAVE

Samenvatting en conclusies

1 Inleiding **1**
1.1 Aanleiding en doelstelling 1
1.2 Situatie 1
1.3 Algemene opzet en werkwijze 2

2 Gebiedsgericht natuurbeleid **3**
2.1 Inleiding 3
2.2 Natuurbeschermingswet 1998 3
2.3 Nota Ruimte 3

3 Flora en fauna van het onderzoeksgebied **5**
3.1 Methode 5
3.2 Flora 5
3.3 Zoogdieren 6
3.4 Broedvogels 7
3.5 Vissen 8
3.6 Amfibieën 8
3.7 Reptielen 8
3.8 Ongewervelden 9

4 Geraadpleegde bronnen **10**

Bijlage
I ..... Wettelijk kader

SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Aanleiding en doelstelling

In verband met sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan Rheeveld 2, gelegen in een agrarisch gebied van tussen de dorpen Hijken en Beilen, is in opdracht van Mevr. T. de Jong (tevens contactpersoon) een quickscan natuurtoets uitgevoerd door EcoGroen Advies. De consequenties van de voorgenomen werkzaamheden op de aanwezige natuurwaarden zijn getoetst aan de Flora- en faunawet en gebiedsgericht natuurbeleid.

Het onderzoek is gebaseerd op een veldbezoek op 16 juli 2008 en een inventarisatie van bekende verspreidingsgegevens.

Gebiedsgericht beleid

Op basis van de ligging en aard van de ruimtelijke ingrepen wordt ingeschat dat zij geen negatieve effecten hebben op de in de omgeving aanwezige Habitatrichtlijngebieden, Vogelrichtlijngebieden, Beschermde natuurmonumenten, EHS of belangrijke natuurwaarden buiten de EHS.

Aangetroffen en te verwachten soorten

Het plangebied bestaat uit bebouwing in de vorm van een houtzagerij en het voorste gedeelte van het aangrenzende weiland. Groenstructuren zijn aanwezig in de vorm van houtsingels. Het plangebied is omgeven door weilanden en langs de zuidzijde loopt de N381. Permanent oppervlaktewater is afwezig. Een deel van de bebouwing zal worden gesloopt ten behoeve van de uitbreiding van de zagerij. Daarnaast zal een schuur worden gerealiseerd.

Uit de natuurtoets komen de volgende zaken naar voren:

- Binnen het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten of plantensoorten van de Rode Lijst aangetroffen of te verwachten;
- Op basis van het veldonderzoek is gebleken dat er geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn in het plangebied. De voorgenomen plannen hebben ook geen nadelige gevolgen op vlieg- en/of jachtroutes en foeragerende vleermuizen;
- Verspreid in het plangebied zijn vaste verblijfplaatsen van enkele algemeen voorkomende, laag beschermde zoogdiersoorten aangetoond of te verwachten;
- In de aanwezige bomen zijn algemeen voorkomende broedvogelsoorten van bos en struweel te verwachten. Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van nestplaatsen van vogels met een jaarrond vaste verblijfplaats. Gezien de terreingesteldheid is het mogelijk dat algemene weidevogelsoorten in nabijheid van het plangebied tot broeden komen (Kievit en Scholekster). Kritische weidevogelsoorten worden gezien de ligging nabij bebouwing en drukke wegen niet verwacht in of nabij het plangebied;
- Laag beschermde amfibieënsoorten zijn beperkt overwinterend te verwachten. Strikt beschermde soorten zijn niet aangetroffen en worden niet verwacht in het plangebied;
- Er zijn geen reptielen, beschermde vissen en ongewervelden aangetroffen of te verwachten.

Ontheffing en compenserende/mitigerende maatregelen

- Het aanvragen van ontheffing annex artikel 75 van de Flora- en faunawet is niet aan de orde;
- Werkzaamheden die broedbiotopen van vogels verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Er mogen daarom geen activiteiten worden ondernomen op locaties waar nesten of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de vogels aanwezig zijn. Werkzaamheden die broedbiotopen van vogels verstoren of beschadigen dienen buiten het broedseizoen van de aanwezige vogels te worden gestart. Voor de meeste soorten kan de periode tussen 15 maart en 15 juli worden aangehouden als broedseizoen. De broedperiode verschilt per soort en soms ook per jaar (zo kan een soort als Houtduif broeden tot 15 november). In het kader van de Flora- en faunawet wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd;
- Voor de in het plangebied mogelijk voorkomende laag beschermde zoogdieren en amfibieën wordt als belangrijkste mitigerende maatregel fasering in tijd genoemd. Schade is - indien de planning van activiteiten dit toelaat - te minimaliseren door grondwerkzaamheden en het eventueel verwijderen van beplanting, zoveel mogelijk uit te voeren in de periode september - oktober. Dit is buiten de voortplantingsperiode van veel dieren, dus buiten de periode waarin dieren extra kwetsbaar zijn.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

In opdracht van mevrouw T. de Jong (tevens contactpersoon) heeft EcoGroen Advies BV een quickscan natuurtoets uitgevoerd op een terrein dat ligt aan Rheeveld 2 te Hijken (Gemeente Midden-Drenthe). Het onderzoek is uitgevoerd in verband met sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden.

In verband met de op 1 april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet en de geldende regelgeving in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, is het noodzakelijk om vooraf te toetsen of ruimtelijke ingrepen en andere activiteiten niet conflicteren met aanwezige beschermde plant- en diersoorten en habitats.

In het voorliggende onderzoek worden de consequenties in beeld gebracht van de beoogde plannen en vindt toetsing plaats aan de Flora- en faunawet en vigerend gebiedsgericht natuurbeleid.

1.2 Situatie

Het plangebied is gelegen in agrarisch gebied tussen de dorpen Hijken en Beilen (zie figuur 1). Het plangebied bestaat uit bebouwing in de vorm van een houtzagerij en het voorste gedeelte van het aangrenzende weiland. Groenstructuren zijn aanwezig in de vorm van houtsingels voornamelijk bestaande uit eiken. Het onderzoeksgebied is omgeven door weilanden en langs de zuidzijde loopt de N381. Permanent oppervlaktewater is afwezig, wel lopen langs de weilanden naast het onderzoeksgebied enkele sloten. De beoogde plannen bestaan uit het uitbreiden van de houtzagerij. Hiertoe wordt een deel van de huidige zagerij gesloopt. Daarnaast zal er een kleine schuur ten behoeve van opslag van machines worden gerealiseerd. Er vindt geen bomenkap plaats.

De foto op de voorpagina van dit rapport laat de onderzoekslocatie zien.

Figuur 1: Situering van de planlocatie (rode omlijning) (Bron kaartondergrond: Google Earth).

1.3 Algemene opzet en werkwijze

Voorliggende quickscan is gebaseerd op één locatiebezoek, beschikbare gebiedskennis, verspreidingsgegevens (zie Geraadpleegde bronnen) en bekende ecologische principes.

Om inzicht te krijgen in de aanwezige natuurwaarden en beperkingen met betrekking tot de beoogde ruimtelijke ingreep in het plangebied, zijn twee sporen gevolgd:

- Ten eerste is in kaart gebracht welk gebiedsgericht beleid uitwerking heeft in het gebied (hoofdstuk 2);
- Ten tweede is nagegaan welke beschermde planten- en diersoorten in het gebied voorkomen of kunnen voorkomen (hoofdstuk 3).

Uit de verzamelde informatie volgt een korte beschrijving van de te verwachten effecten van de ruimtelijke ingreep op beschermde soorten. Ook wordt vermeld welke mitigerende (verzachtende of inpassings-) en compenserende maatregelen nodig zijn om aan de zorgplicht te voldoen.

2 GEBIEDSGERICHT NATUURBELEID

2.1 Inleiding

In het kader van dit onderzoek wordt, naast de aanwezigheid van beschermde soorten, aandacht besteed aan gebieden met een beschermingsstatus. De volgende wet- en regelgeving is daarbij van belang:

- Natuurbeschermingswet, waarin o.a. opgenomen de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- Nota Ruimte, in streekplannen uitgewerkt voor bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), ganzenfoerageergebied en weidevogelgebied.

De beschermingsregimes hebben tot doel de natuurwaarden in de betreffende gebieden veilig te stellen. In sommige situaties dienen ook ruimtelijke ingrepen buiten de begrenzing van deze gebieden getoetst te worden op mogelijke schadelijke uitstralende effecten.

In de onderstaande paragrafen wordt kort ingegaan op de eventuele effecten die de geplande werkzaamheden kunnen hebben op nabijgelegen gebieden met een beschermingsstatus.

2.2 Natuurbeschermingswet 1998

In de Natuurbeschermingswet 1998 is de bescherming geregeld van Habitat- en Vogelrichtlijngebieden -tezamen 'Natura 2000-gebieden' genoemd- en Beschermde Natuurmonumenten (Ministerie van LNV 2007).

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen Natura 2000-gebieden of Beschermde Natuurmonumenten. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn 'Dwingelerveld' en 'Drents-Friese Wold & Leggelderveld', beide gebieden liggen op een afstand van ca. 5 kilometer van het plangebied. Het zijn beide gebieden van hoge zandgronden (Ministerie van LNV 2007). Gezien de afstand tot deze Natura 2000-gebieden en de aard van de beoogde ingrepen, worden negatieve effecten op deze gebieden uitgesloten.

2.3 Nota Ruimte

De Nota Ruimte is één van de structuurschema's waarin de visie van het Rijk over natuur en landelijk gebied is vastgelegd. De nota richt zich op het behoud, herstel en ontwikkeling van wezenlijke natuurlijke kenmerken en waarden. Vanuit deze doelstelling is de Ecologische Hoofdstructuur in het leven geroepen en wordt ganzenfoerageergebied en weidevogelgebied aangewezen. De Nota Ruimte is een zogeheten planologische kernbeslissing (PKB). Het Rijk verwacht dat provincies en gemeenten de Nota laten doorwerken in hun ruimtelijke plannen, zoals het streekplan en het bestemmingsplan.

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

De locatie ligt niet in de EHS (Provincie Drenthe 2007). Het dichtstbijzijnde gebied behorend tot de EHS, ligt op een afstand van ca. 1,8 kilometer. Gezien de aard van de beoogde plannen, de afstand en tussenliggende barrière (N381), kan worden geconcludeerd dat geen aantasting plaatsvindt van door de Provincie aangewezen gebieden met belangrijke natuurwaarden.

Natuur buiten de EHS

Volgens kaart 7 'Ecologische structuren' uit POP II (Provincie Drenthe 2004) is het plangebied gelegen binnen een gebied dat is aangemerkt als weidevogel en ganzenfoerageergebied. Gezien de nabijheid van bebouwing, bomen en drukke wegen is het plangebied beperkt geschikt voor weidevogels. In het aangrenzende weiland, waar een werktuigenberging is gepland, zijn uitsluitend weinig kritische weidevogels als Kievit en Scholekster te verwachten. Kritische weidevogelsoorten worden niet verwacht. Negatieve effecten op de gunstige staat van instandhouding van weidevogels zijn dan ook niet te verwachten.

Tevens is het plangebied gelegen binnen een gebied dat is aangemerkt als gebied met botanische waarden voor sloten. Naar verwachting heeft deze benoeming betrekking op de nabijgelegen Hijkerleek. De Hijkerleek ligt op een afstand van 250 meter. Gezien de afstand tot de Hijkerleek en het ontbreken van oppervlaktewater binnen het plangebied, wordt aantasting van botanische waarden niet verwacht.

3 FLORA EN FAUNA VAN HET ONDERZOEKSGEBIED

3.1 Methode

Het onderzoek is gebaseerd op één dagbezoek op 16 juli 2008 door één persoon.

Tijdens het veldonderzoek is aandacht besteed aan o.a. de beschermde soorten binnen de Flora- en faunawet en vooral aan de juridisch zwaarder beschermde soorten (Tabel 2 en 3). Voor zover mogelijk zijn de volgende soortgroepen geïnventariseerd: hogere planten, zoogdieren, vogels, amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden. Daarnaast is op basis van de terreingesteldheid, bekende verspreidingsgegevens (zie "geraadpleegde bronnen") en 'expert judgement', een uitspraak gedaan over de mogelijk aanwezige beschermde soorten.

In dit hoofdstuk worden de onderzochte soortengroepen beschreven die in het plangebied en de directe omgeving zijn aangetroffen en te verwachten. De relevante soorten worden in de onderstaande tekst kort toegelicht.

3.2 Flora

Soorten
Uit bekende verspreidingsgegevens blijkt dat er binnen het kilometerhok waarbinnen de planlocatie valt één laagbeschermde plantensoort en één plantensoort van de Rode Lijst voor komt (Natuurloket). Binnen het plangebied zijn echter geen beschermde plantensoorten of plantensoorten van de Rode Lijst aangetroffen.
Gezien de terreingesteldheid/ soortensamenstelling zijn ook geen beschermde soorten/ soorten van de Rode Lijst te verwachten. De waarnemingen van de beschermde soort en de Rode lijst soort komen waarschijnlijk langs de Hijkerleek voor, die nabij het plangebied ligt.

Vegetatie
Het perceel rondom de houtzagerij bestaat grotendeels uit braakliggend terrein. Hier zijn algemene plantensoorten als Bijvoet, Canadese fijnstraal, Gewone paardenbloem, Gewoon herderstasje, Grote weegbree, Kleefkruid, Kweek, Perzikkruid, Veldzuring, Schijfkamille en Gewoon varkensgras aangetroffen. Deze soortensamenstelling duidt op een matig vochtig, enigszins voedselrijk karakter.
De houtsingels laten een droger vegetatietype zien met soorten als Gewone henepnetel, Lijsterbes, Ruwe Berk, Wilde kamperfoelie en Zomereik. Gezien de terreingesteldheid worden geen beschermde en bedreigde soorten verwacht in het plangebied.

→ *Het aanvragen van ontheffing annex artikel 75 van de Flora- en faunawet en het verrichten van compenserende/ mitigerende maatregelen is voor flora niet aan de orde.*

3.3 Zoogdieren

Vleermuizen

Alle vleermuizen zijn opgenomen in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en tabel 3 van de Flora- en faunawet en daardoor strikt beschermd.

Potentiële verblijfplaatsen
Tijdens het veldbezoek zijn de bomen en schuur geïnspecteerd op aanwezigheid van geschikte holten, spleten en ruimten die als potentiële vaste verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen fungeren. Deze zijn niet aangetroffen. Zodoende kan worden geconcludeerd dat vaste verblijfplaatsen voor zowel boombewonende als gebouwbewonende soorten afwezig zijn in het plangebied.

Potentiële vliegroutes
Van veel vleermuissoorten is bekend dat zij gedurende lange tijd gebruik kunnen maken van dezelfde structuren voor de oriëntatie en daarlangs van hun verblijfplaats naar de foerageergebieden trekken. Vanwege dit traditiegetrouwe gedrag van vleermuizen vormen bepaalde lijnvormige structuren (b.v. rijen woningen en singels) een belangrijk onderdeel van een vliegroute. Wanneer alternatieve structuren ontbreken zijn dergelijke structuren 'onmisbaar' en kunnen zodoende beschermd zijn.

De enige lijnvormige elementen binnen het plangebied zijn de houtzagerij en de houtsingels rondom de houtzagerij. De singels zullen behouden blijven, en te slopen deel van de bebouwing zal herbouwt worden; opgaande lijnvormige elementen worden niet verwijderd. De plannen geven daarom geen aanleiding schade te veronderstellen aan de migratiemogelijkheden van vleermuizen.

Potentieel foerageergebied
Foerageergebied van vleermuizen geniet binnen de Flora- en faunawetgeving geen juridische bescherming, tenzij het onmisbaar is voor het voortbestaan van een populatie. Het plangebied en de omgeving van het plangebied zal - ook na de werkzaamheden -geschikt blijven als foerageergebied van vleermuizen.

→ *Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling worden geen vaste verblijfplaatsen, vliegroutes of belangrijke foerageergebieden aangetast. Het aanvragen van een ontheffing van de Flora- en faunawet is voor vleermuizen dan ook niet aan de orde.*

Overige zoogdieren

Binnen het plangebied kunnen vaste verblijfplaatsen van laag beschermde zoogdieren als Rosse woelmuis, Veldmuis, Bosmuis, Bosspitsmuis spec., Huisspitsmuis, Egel en Wezel (allen FFW tabel 1) aanwezig zijn. Voor deze soorten geldt automatisch vrijstelling van de verbodsartikelen 9 en 11 uit de Flora- en faunawet.

Er is specifiek gelet op het voorkomen van de middelhoog beschermde Steenmarter (FFW tabel 2). In het plangebied zijn geen sporen aangetroffen als uitwerpselen, prenten en prooiresten die kunnen duiden op de aanwezigheid van deze soort.

→ *Voor de te verwachten zoogdiersoorten, die onder een laag beschermingsregime vallen, geldt automatisch vrijstelling van de verbodsbepalingen in artikel 9 en 11 van de Flora- en faunawet en is geen ontheffing nodig.*

3.4 Broedvogels

Het moment van het veldbezoek - in laatste deel van de broedperiode van veel vogelsoorten - was redelijk geschikt om broedvogels te inventariseren. In combinatie met de terreingesteldheid, bekende verspreidingsgegevens en 'expert judgement' is echter een betrouwbare uitspraak te doen over de soortensamenstelling.

Alle broedvogels zijn gedurende het broedseizoen beschermd en mogen in deze periode niet verstoord of geschaad worden. Voor verstoring van broedvogels in het broedseizoen is alleen in uitzonderlijke gevallen ontheffing annex art. 75 van de Flora- en faunawet te verkrijgen. Als broedseizoen wordt gehanteerd: periode van nestbouw, periode van broed op de eieren en de periode dat de jongen op het nest gevoerd worden (Van Heusden & Vreugdenhil 2006). Van een kleine selectie vogels zijn de nestplaatsen jaarrond beschermd. Op dit moment geldt dit voor de volgende soorten: Bosuil, Steenuil, Kerkuil, Ransuil, Groene specht, Zwarte specht, Grote bonte specht en nesten van in bomen broedende roofvogelsoorten als Sperwer, Buizerd, Havik en Boomvalk.

Soorten met een jaarrond beschermde nestplaats zijn niet aangetroffen. Tevens zijn geen nesten van soorten aangetroffen waar na de op handen zijnde wetswijziging een ontheffing voor moet worden aangevraagd (zie ook onderstaand tekstkader).

Op handen zijnde wetswijziging

Door een op handen zijnde wetswijziging vallen ook nesten van Blauwe reiger, Boerenzwaluw, Gierzwaluw, Grote gele kwikstaart, Huiszwaluw, Kleine bonte specht, Middelste bonte specht, Oehoe, Raaf, Rode wouw, Roek, Slechtvalk, Torenvalk, Wespendief, Zeearend, Zwarte kraai, en Zwarte wouw binnenkort onder de definitie van 'vaste rust- of verblijfplaatsen' in artikel 11 van de Flora- en faunawet. Deze nesten zijn, voor zover ze niet permanent verlaten zijn, jaarrond beschermt. Daarom is na ingang van deze wetswijziging een ontheffing annex art. 75 van de Flora- en faunawet nodig wanneer nestlocaties van deze soorten worden verwijderd of verstoord.

→ *Jaarrond beschermde nestplaatsen van broedvogels ontbreken in het plangebied. Het aanvragen van ontheffing en het verrichten van mitigerende en compenserende maatregelen is voor jaarrond beschermde broedvogels niet aan de orde.*

Overige broedvogels

De bomen die in het plangebied voorkomen, vormen een broedbiotoop voor algemene broedvogels als Groenling, Houtduif, Merel, Tjiftjaf, Vink, Winterkoning en Roodborst. Daarnaast in de te slopen bebouwing broedbiotoop aanwezig voor een soort als Winterkoning.
In het plangebied dat binnen de houtsingels ligt worden geen weidevogels verwacht. In het aangrenzende weiland is het, gezien de terreingesteldheid, mogelijk dat algemene weidevogelsoorten in tot broeden komen (Kievit en Scholekster). Kritische weidevogelsoorten worden gezien de ligging nabij bebouwing en drukke wegen niet verwacht in of nabij het plangebied.

Geconcludeerd wordt dat - door de realisatie van de plannen - voor alle te verwachten soorten de 'gunstige staat van instandhouding' of de huidige populatiegrootte niet in gevaar zal komen. Dit vanwege het feit dat de bomen behouden zullen blijven, in de omgeving voldoende broedgebied aanwezig blijft en deze soorten in de regio relatief algemeen voorkomen.

Werkzaamheden die broedbiotopen van vogels verstoren of beschadigen dienen buiten het broedseizoen van de aanwezige vogels te worden gestart.

Voor de meeste soorten kan de periode tussen 15 maart en 15 juli worden aangehouden als broedseizoen. De broedperiode verschilt per soort en soms ook per jaar.
In het kader van de Flora- en faunawet wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum.

Als in de periode tussen 15 juli en 15 november gestart wordt met de werkzaamheden is het van belang om na te gaan of bewoonde nesten van Houtduif aanwezig in de invloedsfeer van de plannen. Houtduif kan namelijk broeden tot 15 november.

→ *Werkzaamheden die broedbiotopen van vogels verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering op te starten buiten het broedseizoen van de aanwezige vogels.*

3.5 Vissen

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig waardoor leefgebied in het plangebied voor vissen ontbreekt. Langs het onderzoeksgebied lopen echter wel greppels en sloten waar in natte periodes water aanwezig is. Omdat ook hier permanent oppervlaktewater ontbreekt, kan de aanwezigheid van vissen worden uitgesloten.

→ *Het aanvragen van ontheffing annex art. 75 van de Flora- en faunawet en het verrichten van compenserende/ mitigerende maatregelen is voor vissen niet aan de orde.*

3.6 Amfibieën

In de greppels buiten het plangebied is in natte periodes water aanwezig. Het gebied is daarom beperkt geschikt als voortplantingsbiotoop voor laag beschermde amfibieënsoorten als Bruine kikker, Gewone pad en Kleine watersalamander. De aanwezige strooisellaag binnen het plangebied is mogelijk beperkt geschikt als overwinteringsgebied voor de bovengenoemde laag beschermde amfibieënsoorten.

Omdat het hier 'algemene soorten' betreft die vallen onder een laag beschermingsregime (FFW Tabel 1), geldt automatisch vrijstelling bij ruimtelijke ingrepen van de verbodsartikelen 9, 11 en 12 van de Flora en faunawet en is geen ontheffing annex artikel 75 nodig.

→ *Het aanvragen van ontheffing annex art. 75 van de Flora- en faunawet en het verrichten van compenserende/ mitigerende maatregelen is voor amfibieën niet aan de orde.*

3.7 Reptielen

Er zijn geen reptielen aangetroffen in het plangebied. Gezien de terreingesteldheid en bekende verspreidingsgegevens zijn deze ook niet te verwachten (Natuurloket en RAVON).

→ *Het aanvragen van ontheffing annex art. 75 van de Flora- en faunawet en het verrichten van compenserende/ mitigerende maatregelen is voor reptielen niet aan de orde.*

3.8 Ongewervelden

Dagvlinders en libellen

In het plangebied zijn geen beschermde dagvlinders en libellen of soorten van de Rode lijst aangetroffen. Wegens het ontbreken van geschikt biotoop ontbreken geschikte voortplantingslocaties voor (beschermde) vlinder- en libellensoorten binnen het plangebied.

Mieren

In het plangebied zijn geen nestkoepels van beschermde mierensoorten aangetroffen. Beschermde mierensoorten zijn voornamelijk gebonden aan droge, open (naald)bossen en heideterreinen. Beide biotopen ontbreken in het plangebied.

Kevers

In Nederland komen/ kwamen vijf beschermde keversoorten voor. Juchtleerkever, Heldenbok en Brede geelgerande waterroofkever zijn al sinds de jaren '70 niet meer in Nederland waargenomen (Huijbregts 2003). Twee beschermde keversoorten komen nog wel voor in Nederland (Vliegend hert en Gestreepte waterroofkever). Binnen het plangebied is echter geen geschikt biotoop aanwezig voor beide soorten.

→ *Ten aanzien van ongewervelden is het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet niet aan de orde.*

4 GERAADPLEEGDE BRONNEN

Brink H. van den, A. van Dijk, B. van Os & P. Venema (1996) Broedvogels van Drenthe. Provincie Drenthe, Stichting Werkgroep Avifauna Drenthe, SOVON Vogelonderzoek Nederland.

Broekhuizen S., B. Hoekstra, V. van Laar, C. Smeenk, J.B.M. Thissen (1992). Atlas van de Nederlandse zoogdieren. KNNV Uitgeverij, Utrecht.

Heusden W.R.M. van & S.J. Vreugdenhil (2006). Handreiking Flora- en faunawet. Voor werkzaamheden en activiteiten in het kader van bestendig gebruik, bestendig beheer en onderhoud en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling. Dienst Landelijk Gebied, Ministerie van LNV.

Huijbregts H. (2003). Beschermde kevers in Nederland (Coleoptera). Nederlandse faunistische mededelingen 19.

Lange E., P. Twisk, A. van Winden en A. Diepenbeek (1994). Zoogdieren van West-Europa. Uitgegeven door de KNNV.

Limpens, H., K. Mostert & W. Bongers (red.) (1997). Atlas van de Nederlandse vleermuizen, Stichting Uitgeverij van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, Utrecht.

Ministerie van LNV (2007). Natura 2000 gebieden (www.synbiosys.alterra.nl/natura2000).

Ministerie van LNV (2004). Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit TRCJZ/2004/5727, houdende vaststelling van Rode Lijsten flora en fauna.

Natuurloket (www.natuurloket.nl).

Nöllert, A. & C. Nöllert (1992). Amfibieëngids van Europa.

Provincie Drenthe (2004). Ecologische structuren, POP2. Vaststelling Provinciaal Omgevingsplan Drenthe. POPII, kaart 7.

Provincie Drenthe (2007). Concretisering EHS. Atlas van Drenthe.

RAVON Reptielen, Amfibieën, Vissenonderzoek Nederland (www.ravon.nl).

SOVON Vogelonderzoek Nederland (1996). Broedvogels inventariseren in Proefvlakken, Handleiding Broedvogel Monitoring (BMP). SOVON, Beek-Ubbergen.

Sparreboom (red.) 1981. De amfibieën en reptielen van Nederland, België en Luxemburg.

Waarneming.nl (website met soortenwaarnemingen in Nederland).

Werkgroep Florakartering Drenthe (1999). Atlas van de Drentse flora. Schuyt & Co Uitgevers en Importeurs BV, Haarlem/ Werkgroep Florakartering Drente.

BIJLAGEN

BIJLAGE I: WETTELIJK KADER

Flora- en faunawet

Inleiding

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht. Met de Flora- en faunawet (Ffwet) is beoogd een geïntegreerd soortenbeschermingsregime te creëren dat voldoet aan de internationale verplichtingen. Doordat het verkrijgen van ontheffing en vrijstelling slechts mogelijk was onder bepaalde voorwaarden, werd de Flora- en faunawet na de inwerkingtreding al snel als belemmerend ervaren in het maatschappelijke verkeer.
De belemmerende factoren werden met name veroorzaakt, door het afwegingskader, dat ook voor zeer algemeen voorkomende soorten gold als b.v. Mol, Veldmuis, Bosmuis en Konijn. Dit zorgde voor onnodige belemmeringen van werkzaamheden en veel administratieve lastendruk.

Vanaf 23 februari 2005 is een wetswijziging van kracht geworden waarbij de mogelijkheden verruimd zijn voor het verlenen van ontheffing/ vrijstelling van de verbodsbepalingen in het kader van de Ffwet. Dit geldt met name voor de algemeen voorkomende soorten.

Beschermde dier- en plantensoorten

Beschermde inheemse planten- en diersoorten zijn bij algemene maatregel van bestuur aangewezen. Het zijn soorten die van nature in Nederland voorkomen en die in hun voortbestaan worden bedreigd of het gevaar lopen in hun voortbestaan te worden bedreigd. Ook zijn soorten aangewezen die niet noodzakelijkerwijs in hun voortbestaan worden bedreigd, maar wel bescherming genieten ter voorkoming van overmatige benutting.

De volgende diersoorten zijn beschermd volgens de Ffwet:

1) Alle van nature in Nederland voorkomende soorten *zoogdieren*, met uitzondering van gedomesticeerde dieren en met uitzondering van de zwarte rat, de bruine rat en de huismuis;
2) Alle van nature op het Europese grondgebied van de Lidstaten van de Europese Unie voorkomende soorten *vogels* met uitzondering van gedomesticeerde vogels;
3) Alle van nature in Nederland voorkomende soorten *amfibieën en reptielen*;
4) Alle van nature in Nederland voorkomende soorten *vissen*, met uitzondering van de soorten waarop de Visserijwet 1963 van toepassing is.
5) Een aantal ongewervelden (o.a. insecten, libellen en kevers) die in hun voortbestaan bedreigd zijn of het gevaar lopen in hun voortbestaan te worden bedreigd.

Verbodsbepalingen

De Ffwet kent een groot aantal verbodsbepalingen die samenhangen met ruimtelijke ingrepen, plannen en projecten. De verbodsbepalingen betreffende planten op hun groeiplaats zijn opgenomen in artikel 8 van de Ffwet. De verbodsbepalingen betreffende dieren in hun natuurlijke leefomgeving zijn vermeld in artikel 9 tot en met 12 (zie kader). In hoeverre de verbodsbepalingen van toepassing zijn is afhankelijk van het beschermingsregime waartoe de soort behoort.

Algemene verbodsbepalingen voor beschermde inheemse soorten dieren en planten. Flora- en faunawet, artikelen 8 t/m 12.

Art. 8:	Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.
Art. 9:	Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.
Art. 10:	Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten.
Art. 11:	Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.
Art. 12:	Het is verboden eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Drie beschermingsregimes planten- en diersoorten

Met ingang van het wijzigingsbesluit artikel 75 zijn drie verschillende beschermingsregiems van kracht, mede afhankelijk van de zeldzaamheid van de soort en de status in Europese richtlijnen. In alle gevallen is onverminderd de zorgplicht van toepassing:

'Ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden veroorzaakt, is verplicht dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of voorzover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of na te laten.'

Tabel 1 'Algemene soorten'

Onder deze groep vallen o.a. alle algemeen voorkomende beschermde zoogdieren, amfibieën en vaatplanten (in totaal 43 soorten). Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud, bestendig gebruik of

ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor deze soorten voor overtreding van de artikelen 8 t/m 12 van de Ffwet en hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

Tabel 2 'Overige soorten (gedragscode)'
Onder deze groep vallen een aantal minder algemene soorten (in totaal 101) en vogels. Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud, bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor deze soorten voor overtreding van de artikelen 8 t/m 12 van de Ffwet, mits de activiteiten worden uitgevoerd op basis van een gedragscode. De gedragscode moet door een sector of ondernemer zelf opgesteld worden en ingediend voor goedkeuring door de minister van LNV. De gedragscode geeft richtlijnen aan om schade aan de soort te voorkomen of te minimaliseren (Artikel 16c wijzigingsbesluit).

Voorheen was nooit vrijstelling mogelijk voor van nature voorkomende vogelsoorten. Nu kan alleen vrijstelling verkregen worden indien:

- sprake is van belang a) t/m d);
- sprake is van onopzettelijk verstoren (artikel 10) in geval van bij de wet genoemde belangen, en er geen wezenlijke invloed (significante effecten) is;
- In geval van belang g), behalve in de periode 15 maart-15 juli.

Tabel 3 'Soorten van Bijlage I AMvB Artikel 75 / soorten van Habitatrichtlijn Bijlage IV'
Onder de eerste groep vallen met name soorten die een kwetsbare status hebben (in totaal 37 soorten) en vogels (in geval niet gewerkt wordt met een gedragscode). Ze hebben een vergelijkbare bescherming als soorten van Habitatrichtlijn Bijlage IV.
Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, is voor deze soorten ontheffing van de artikelen 8 t/m 12 van de Ffwet altijd noodzakelijk. De ontheffingsaanvraag wordt getoetst aan drie criteria:

1. er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang[1];
2. er is geen alternatief;
3. de activiteiten doen geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

De laatste twee criteria worden in het wijzigingsbesluit samengevat als 'zorgvuldig handelen', waarbij elke vorm van schade aan de soort voorkomen moet worden. Aan alle drie criteria moet gelijktijdig voldaan worden
Voor activiteiten in het kader van bestendig beheer en onderhoud in de landbouw en bosbouw en bestendig gebruik, is het niet mogelijk voor artikel 10 van de Ffwet een ontheffing te verkrijgen. Voor de artikelen 8, 9, 11 en 12 geldt wel een vrijstelling, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode.

Rode lijsten

De Minister van LNV heeft ter uitvoering van de bepalingen in artikelen 1 en 3 van het Verdrag van Bern een aantal Rode lijsten voor bedreigde en kwetsbare soorten dieren en planten gepubliceerd[2]. Voor Rodelijst-soorten heeft de overheid zich verplicht onderzoek en werkzaamheden te bevorderen die nodig zijn voor bescherming en beheer. Het voorkomen van een soort op de Rode Lijst heeft geen wettelijke beschermingsstatus tot gevolg. Opname op de Rode Lijst zegt alleen iets over de zeldzaamheid en populatieontwikkelingen van de betreffende soorten.

Natuurbeschermingswet 1998

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van LNV. Daarnaast zal Nederland in de komende jaren voor alle gebieden die samen Natura 2000 vormen, beheerplannen opstellen.

In deze samenvatting zijn alleen de meest relevante onderdelen van de wetgeving vereenvoudigd weergegeven. Voor een volledig begrip wordt verwezen naar de oorspronkelijke wetsteksten (www.minlnv.nl 'Onderwerpen Natuur'). Aan deze tekst kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

[1] a) de bepalingen inzake de gemeenschappelijke markt en een vrij verkeer van goederen van het Verdrag tot oprichting van de Europese Gemeenschap; b) de bescherming van flora en fauna; c) de veiligheid van het luchtverkeer; d) de volksgezondheid of openbare veiligheid; e) dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten; f) het voorkomen van ernstige schade aan vormen van eigendom, anders dan gewassen, vee, bossen, bedrijfsmatige visserij en wateren; g) belangrijke overlast veroorzaakt door dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort; h) de uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en onderhoud in de landbouw en in de bosbouw; i) bestendig gebruik; j) de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.

[2] Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit vanTRCJZ/2004/5727, houdende vaststelling van rode lijsten flora en fauna

BIJLAGE 4 Advies archeologie

Hilbolling H. (Hilda)

Van: Michiel Huisman [m.huisman@drentsplateau.nl]
Verzonden: vrijdag 12 juni 2009 11:12
Aan: Hilbolling H. (Hilda)
Onderwerp: RE: aanvraag advies al dan niet archeologisch onderzoek perceel Rheeveld 2 te Hijken (gemeente Midden-Drenthe)
Bijlagen: Rheeveld 2 Hijken Archiskaart.pdf

geachte mevrouw Hilbolling,

Op uw verzoek heb ik gekeken naar de archeologische situatie rondom het door u aangegeven plangebied te Hijken.

Archeologische kennis
Het plangbied ligt op de overgang van de rug van Hijken / Brunsting naar het dal van de Hijkenleek en heeft daardoor een middelhoge archeologische verwachtingswaarde (IKAW). Binnen een straal van een kilometer zijn nauwelijks archeologische vondstmeldingen bekend. Ten noordwesten van de planlocatie ligt de Zuideres van Hijken. Hier zijn vondsten bekend uit verschillende perioden, van de IJzertijd/Romeinse Tijd tot en met de Middeleeuwen.

Provinciaal beleid
Voor gebieden met een archeologische verwachtingswaarde hoog of middelhoog geldt een maximale onderzoeksvrijstelling van 500 m2. De geplande loods meet circa 750 m2 plus 220 m2 voor de kapschuur is totaal 970 m2 mogelijkte maken ontwikkeling . Dit is dus groter dan deze vrijstelling. Daarnaast geldt echter ook een vrijstelling van de eerste 30 centimeter, gerekend vanaf het oppervlak. Cruciaal voor de archeologische impact is de totale nieuwe te verwachten bodemverstoring.

Archeologisch advies

U geeft aan dat er in het verleden grond is opgebracht en tevens sprake is geweest van bodemverstoring. Normaal gesproken is nu juist het doel van de eerste fase van archeologisch onderzoek het vaststellen van de gaafheid van de bodem. In de praktijk blijkt namelijk dat de nauwelijks met documenten aan te tonen valt welke ingrepen exact op welke plek hebben plaats gevonden. Tevens blijken er vaak grote, zeer locale verschillen voor te komen in de daadwerkelijke verstoring/ophoging. Indien de te bouwen structuren inderdaad op stiepen gefundeerd worden is de verstoring in dit geval echter dusdanig gering dat in dit specifieke geval een archeologisch vooronderzoek niet zinvol lijkt.

Mochten er tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten (vondsten en/of grondsporen) worden aangetroffen, dan dienen deze conform de Monumentenwet 1988 terstond gemeld te worden bij mijn collega Wijnand van der Sanden (provinciaal archeoloog; w.sanden@drentsplateau.nl of 06-22662601).

Ik hoop u hierbij naar tevredenheid te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijk groet,

Michiel Huisman
Beleidsmedewerker archeologie
T: 0592 - 305 963
F: 0592 - 305 940
e: m.huisman@drentsplateau.nl

Aanwezig op dinsdag en vrijdag. Op andere dagen voor dringende zaken te bereiken via 06-25034686

Van: Hilbolling H. (Hilda) [mailto:Hilda.Hilbolling@witpaard.nl]
Verzonden: donderdag 4 juni 2009 9:36
Aan: Michiel Huisman
Onderwerp: RE: aanvraag advies al dan niet archeologisch onderzoek perceel Rheeveld 2 te Hijken (gemeente Midden-Drenthe)

Geachte meneer Huisman,

De eigenaar van de houtzagerij heeft het terrein geinspecteerd. Tot op een diepte van circa 50 cm worden puinresten aangetroffen. Aangenomen kan daarom worden dat het terrein met ongeveer 50 cm is opgehoogd.

De fundering zal bestaan uit losse palen, zogenaamde stiepen. De bestaande bouw is gefundeerd op circa 70 cm beneden maaiveld. Naar alle waarschijnlijkheid kan deze maatvoering ook worden aangenomen voor de nieuw te bouwen loodsen.

Wij zien uw advies met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,
Hilda Hilbolling
senior medewerker landelijk gebied

WITPAARD

Govert Flinckstraat 31 8021 ET Zwolle
Postbus 1158 8001 BD Zwolle
T. 038 421 68 00 F. 038 421 07 37
hilda.hilbolling@witpaard.nl
www.witpaard.nl

Stedenbouwkundig adviesbureau

Van: Michiel Huisman [mailto:m.huisman@drentsplateau.nl]
Verzonden: vrijdag 29 mei 2009 13:31
Aan: Hilbolling H. (Hilda)
Onderwerp: Re: aanvraag advies al dan niet archeologisch onderzoek perceel Rheeveld 2 te Hijken (gemeente Midden-Drenthe)

geachte mevrouw Hilbolling,

Kunt u achterhalen hoe veel het terrein indertijd is opgehoogd?
En hoe de nieuwe opstallen worden gefundeerd? is er sprake van een volledige bouwkuip of bv van funderingssleuven of losse palen/stiepen?

Indien de nieuwe opstallen minder diep gefundeerd worden dan deze ophoging plus ca 30 cm (de gemiddelde dikte van de bouwvoor in Drenthe) dan is archeologisch onderzoek waarschijnlijk niet noodzakelijk. Indien de ophoging niet aantoonbaar is, is het waasrchijnlijk het meest efficient om de huidige staat van het terrein toch aan te laten tonen door een beperkt archeologisch booronderzoek.

op basis van de boven gevraagde gegevens kan ik een juiste inschatting maken van de noodzaak van nader onderzoek.

Met vriendelijk groet,

Michiel Huisman

Beleidsmedewerker archeologie
T: 0592 - 305 963
F: 0592 - 305 940
e: m.huisman@drentsplateau.nl

Aanwezig op dinsdag en vrijdag. Op andere dagen voor dringende zaken te bereiken via 06-25034686

Van: Marjo Montforts
Verzonden: woensdag 27 mei 2009 10:43
Aan: Michiel Huisman
Onderwerp: FW: aanvraag advies al dan niet archeologisch onderzoek perceel Rheeveld 2 te Hijken (gemeente Midden-Drenthe)

Adviesvraag bureau Witpaard.d.d. 180509

Van: Hilbolling H. (Hilda) [mailto:Hilda.Hilbolling@witpaard.nl]
Verzonden: maandag 18 mei 2009 13:33
Aan: Marjo Montforts
Onderwerp: aanvraag advies al dan niet archeologisch onderzoek perceel Rheeveld 2 te Hijken (gemeente Midden-Drenthe)

Geachte mevrouw Montforts,

Voor een particulier in de gemeente Midden-Drenthe zijn wij bezig met het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing voor de uitbreiding van een houtzagerij aan de Rheeveld 2 te Hijken. Een situeringskaartje is bijgevoegd.

De ruimtelijke onderbouwing zal onderdeel gaan uitmaken van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe.

Het uitbreidingsplan van de houtzagerij omvat in de eerste plaats de bouw van een tweede loods. Deze zal aan de huidige loods vast worden gebouwd (aan de zuidkant). Zie ook kaartje met bouwplan. Het nieuwe gedeelte krijgt een oppervlakte van circa 750 m2.
Het uitbreidingsplan omvat daarnaast de bouw van een werktuigenberging (open kapschuur) van circa 220 m2 (circa 20 bij 11 meter), voor situering: zie ook kaartje met bouwplan.

Graag horen wij van u of voor dit bouwplan een verkennend archeologisch onderzoek (veldonderzoek) dient te worden uitgevoerd.

Van de particulier begrepen wij dat bij de bouw van de bestaande loods (in 1966) het perceel Rheeveld 2 al is opgehoogd met zand en puin. De bodem is hier dus al verstoord. Is een veldonderzoek (archeologie) dan nog zinvol?

Wij zien uw advies met belangstelling tegemoet.
Kunt u ook aangeven wanneer wij het advies kunnen verwachten?

Alvast bedankt.
Mocht u nog meer informatie nodig hebben, laat het dan even weten.

Met vriendelijke groet,
Hilda Hilbolling
senior medewerker landelijk gebied

Rheeveld 2 te Hijken

AMK, essen en waarn. op IKAW

12-06-2009

Drents plateau

231719 / 546508

228110 / 542899

Legenda

- WAARNEMINGEN
- PLAATSNAMEN
- TOP10 ((c)TDN)

MONUMENTEN

- archeologische betekenis
- archeologische waarde
- hoge archeologische waarde
- zeer hoge archeologische waarde
- zeer hoge arch waarde, beschermd
- ESSEN_PROV_DR

IKAW

- zeer lage trefkans
- lage trefkans
- middelhoge trefkans
- hoge trefkans
- lage trefkans (water)
- middelhoge trefkans (water)
- hoge trefkans (water)
- water
- niet gekarteerd
- PROVINCIES

0 1 km

N

Archis2

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap

BIJLAGE 5 Watertoets

INVULLIJST WATERTOETS

Reest & Wieden waterschap

Vul *alle vragen* zo goed mogelijk in en voeg een *situatiekaart of luchtfoto* van het plangebied toe. Zorg ervoor dat de invullijst is *ondertekend*. Een invullijst waarbij één van de hierboven genoemde aspecten ontbreekt, wordt niet in behandeling genomen! Opmerkingen kunt u eventueel na de invullijst invoegen. Stuur de invullijst naar: Waterschap Reest en Wieden, postbus 120, 7940AC MEPPEL, t.a.v. dhr. M. Manenschijn

Algemeen

Naam gemeente: Midden-Drenthe

Contactpersoon gemeente: Mevrouw Jeanet Oosterveld
(dit hoeft niet dezelfde naam als de indiener van dit formulier te zijn)

Plangegevens

1 **Waar ligt het plan?** Beilen, sectie R, nummer 692, Rheeveld 2 te Hijken
(kadastraal gemeente, sectie, nummer of het complete adres)

2 **Aard en omvang van het plan**
- wat wordt er gerealiseerd met het plan: Bouw van twee loodsen.
- om hoeveel eenheden gaat het: Afmetingen: 25x30,5 meter en 20,5X11 meter
-

3 **Soort plan in het kader van WRO**
- wat is de bestemming volgens het bestemmingsplan: Bedrijfsdoeleinden
- betreft het een vrijstelling (19.1/19.2/19.3), herziening of wijziging: het huidige bestemmingsplan buitengebied wordt vernieuwd.

Waterhuishouding

4 **Is er in of rond het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?**
Nee
(vraag andere betrokken partijen (particulieren) als u het antwoord niet weet)

5 **Oppervlakte van het plan**
- wat is de totale bruto oppervlakte in m^2: 2,3 ha
- wat is de verharde oppervlakte in de oude situatie: circa 1040 m2
- wat is de verharde oppervlakte in de nieuwe situatie: circa 2550 m2 (een tweetal tijdelijke opslagplaatsen zullen verwijderd worden. Zie ook bijgaande kaart en berekening.

6 **Hoogtes binnen het bouwplan**
- Wat is de bouwhoogte van plan (= bovenkant afgewerkte vloer bebouwing)? Circa 12 m en circa 7 m.
- Wat is de maaiveldhoogte van het plan in m NAP? ***** Geen gegevens van bekend
- Wijken één van deze hoogtes af van de directe omgeving (ja of nee): Nee, er wordt aangesloten bij de bestaande bebouwing.

7 **Wat is de gemiddeld hoogste grondwaterstand in het plan (in cm onder het maaiveld)?**
*****Geen gegevens van bekend

8 **Is er in de buurt van het plan oppervlaktewater aanwezig?**
Rond het terrein is een schouwsloot aanwezig. Deze sloot is grotendeels een droge sloot.

9 **Op welke wijze zorgt u ervoor dat het afstromende regenwater niet verontreinigd raakt?**
Bij de bouw wordt gebruik gemaakt van duurzame materialen.
(bijvoorbeeld door geen gebruik te maken van lood, zink, koper, geen contact te hebben met meststoffen of bijzondere chemicaliën of door het toepassen van een zuiverende voorziening)

10 **Hoe wordt in het plan het afvalwater en het regenwater behandeld?**
- In de oude situatie: Het regenwater stroomt vanaf het dak op de grond. Doordat het terrein niet verhard is infiltreert het regenwater.
- In de nieuwe situatie: Het regenwater wordt deels opgevangen gebruikt voor de sanitaire voorziening. Langs de loods en de werktuigenberging wordt een molgoot/greppel aangelegd. Het overige deel van het water wordt via deze molgoten/greppels vertraagd afgevoerd naar de omringende sloot. In de overgang van de molgoot naar de sloot wordt een verhoogde uitstroomopening aangebracht, deze zorgt voor een vertraagde afvoer. Het regenwater zal in eerste instantie in deze molgoot/greppel

infiltreren, bij hevige neerslag zal het regenwater naar de omringende sloot afgevoerd worden.
- Worden infiltratiemogelijkheden benut? Ja, zie omschrijving hierboven.
- Is nagedacht over gescheiden sanitatie? Ja

Ondertekening

Naam indiener: T. de Jong-Koerts Datum: 25 mei 2008 Handtekening: T. de Jong
Organisatie:Houtzagerij Koerts

Berekening verhard oppervlakte houtzagerij

datum 25-5-2008

Bestaande situatie	nummer op de kaart	lengte	breedte	oppervlak	
bestaande schuur	1	25,5	24	612	m2
tijdelijke opslag 1	2	8	6,5	52	m2
tijdelijke opslag 2	3	10,5	7	73,5	m2
bestrating	4			300	m2
Totaal				**1037,5**	m2

Nieuwe situatie					
bestaande schuur	1	25,5	24	612	m2
loods	5	25	30,5	762,5	m2
werktuigenberging	6	20,5	11	225,5	m2
bestaande betrating	4			300	m2
nieuwe bestrating	7			650	m2
Totaal				**2550**	m2

Verschil verhard oppervlak oude t.o.v. nieuwe situatie

toename verhard terrein	1512,5	m2
benodigde compensatie 10%	151,25	m2

Realisatie compensatieberging door aanleg molgoten/greppel

molgoot loods	30	3	90	m2
molgoot werktuigenloods	36	3	108	m2
Totaal			**198**	**m2**

Reest & Wieden
waterschap

Gemeente Midden-Drenthe
t.a.v. mevrouw J. Oosterveld
Postbus 24
9410 AA BEILEN

Meppel, 3 juli 2008

verzonden op:

uw kenmerk:
uw brief van:
ons kenmerk: WS/WOP/MMa/1816
eek

onderwerp: watertoets uitbreiding houtzagerij Koerts te Hijken

Geachte mevrouw Oosterveld,

In een brief van 25 mei 2008 vraagt de initiatiefnemer van het plan "Uitbreiding houtzagerij Koerts" te Hijken om een wateradvies in het kader van de watertoets. Voor dit plan is de normale procedure volgens de notitie 'Reest en Wieden Watertoets' doorlopen. De initiatiefnemer heeft aangetoond rekening te houden met ruimte voor water door voldoende waterberging op het eigen terrein te creëren. Daarnaast wordt met de hoogte van de bebouwing aangesloten op de hoogte van de bestaande bebouwing, waardoor de kans op wateroverlast gering is. Er is in het plan rekening gehouden met onze uitgangspunten.

Uitgaande van de door de initiatiefnemer geleverde informatie komt waterschap Reest & Wieden tot het volgende advies:
"De procedure in het kader van de watertoets is gevoerd conform de Handreiking Watertoets II.
Het Waterschap Reest & Wieden geeft een positief wateradvies".

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer M. Manenschijn, Medewerker stedelijk waterbeheer en ruimtelijke ordening, telefoonnummer 0522-276819.

Hoogachtend,

ir. J. Supèr,
Afdelingshoofd Onderzoek en
Planvorming

waterschaps verkiezingen
2008
13 t/m 25 november 2008
www.waterschapsverkiezingen.nl

Waterschap Reest en Wieden, Blankenstein 540, Postbus 120, 7940 AC Meppel, tel. 0522-276767, fax 0522-276799.
e-mail: Waterschap@Reest-Wieden.nl, BTW nummer NL 808373894 B 01

BIJLAGE 6 Akoestisch onderzoek

Rapport: 093348-00
Akoestisch onderzoek houtzagerij Koerts te Hijken

Verantwoording

Auteur(s)	: ing. R.F. Smid
Paraaf auteur(s)	:
Status	: definitief
Versie	: 1
Aantal pagina's	: 12 (exclusief figuren en bijlagen)
Akkoord divisiemanager	:
Datum	: 25 mei 2009
Uitgevoerd in opdracht van:	
naam opdrachtgever	: Houtzagerij Koerts
adres opdrachtgever	: Lijsterlaan 41 9411 JB Beilen
contactpersoon	: mevrouw T. De Jong

Colofon

Stroop raadgevende ingenieurs bv
Divisie Industrie
Postbus 46
9350 AA LEEK
Telefoon : 0594-515522
Telefax : 0594-515533
E-mail : info@stroopri.nl
Internet : www.stroopri.nl

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderzijds zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever of Stroop raadgevende ingenieurs bv.

Kwaliteit en verbetering van product en proces hebben bij Stroop raadgevende ingenieurs bv een hoge prioriteit. Stroop raadgevende ingenieurs bv hanteert hiertoe een managementsysteem dat is gecertificeerd volgens NEN-EN-ISO 9001.

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Bedrijfskarakteristiek	4
2.1	Situering	4
2.2	Bedrijfsomschrijving	4
3	Toetsingskader	6
4	Beoordelingsgrootheden	7
5	Bedrijfssituaties	8
5.1	Representatieve bedrijfssituatie	8
5.2	Afwijkende bedrijfssituaties	8
6	Geluidmetingen en bepaling geluidvermogenniveaus	9
6.1	Meetapparatuur	9
6.2	Bepaling geluidvermogenniveaus	9
7	Geluidbelasting op omgeving	10
7.1	Algemeen	10
7.2	Geluidbelasting representatieve situatie	10
8	Conclusie	12

Figuren

1. Situering
2. Overzicht objecten, geluidbronnen en beoordelingspunten

Bijlagen

1. Overzicht objecten
2. Overzicht geluidbronnen
3. Overzicht beoordelingspunten
4. Overzicht rekenresultaten
5. Uitwerking geluidvermogenniveaus

1 Inleiding

In opdracht van houtzagerij Koerts is door Stroop raadgevende ingenieurs bv een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de huidige alsmede toekomstige bedrijfsactiviteiten aan het Rheeveld 2 te Hijken, gemeente Midden-Drenthe.

Houtzagerij Koerts is gelegen in bestemmingsplangebied "buitengebied Midden-Drenthe". Het huidige bestemmingsplan wordt momenteel geactualiseerd, waarbij voor houtzagerij Koerts is gekeken naar de bestaande functie en er geen rekening is gehouden met toekomstige ontwikkelingen. Om een wijziging van het (voorontwerp)bestemmingsplan mogelijk te maken dienen de huidige en toekomstige bedrijfsactiviteiten akoestisch inzichtelijk te worden gemaakt.

Doel van het onderzoek is het vaststellen van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{Ar,LT}$) en de maximale geluidniveaus (L_{Amax}), als gevolg van de geluidproducerende activiteiten op het terrein van de inrichting. De geluidniveaus worden getoetst aan de geluidnormen, zoals die gelden uit het bestemmingsplan voor bedrijven in categorie 3.2 van de bij de voorschriften behorende Staat van bedrijven. Hierbij wordt voor uw bedrijf (houtzagerijen) voor het aspect geluid een richtafstand van 100 meter vermeld. Op deze richtafstand geldt een geluidbelasting (etmaalwaarde) van de maximaal toelaatbare milieucategorie van maximaal 45 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en 65 dB(A) maximale geluidniveaus.

Het onderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de "Handleiding meten en rekenen industrielawaai" van april 1999.

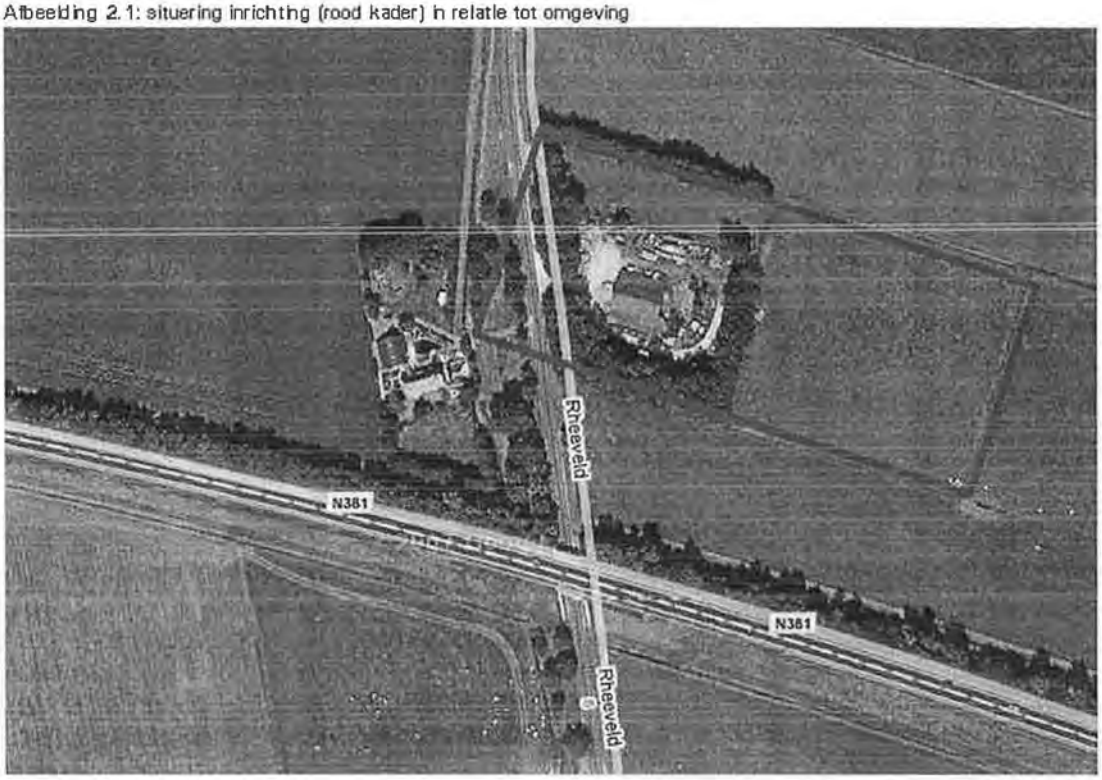
2 Bedrijfskarakteristiek

2.1 Situering

Houtzagerij Koerts is gevestigd aan het Rheeveld 2 aan de zuidzijde van het dorp Hijken. Op een afstand van circa 65 meter is de provinciale weg N381 gelegen en op een afstand van circa 700 meter is de Rijksweg A28 gelegen. De dichtstbijzijnde woning van derden bevindt zich aan de zuidwestzijde van de inrichting op een afstand van circa 50 meter, gemeten vanaf de terreingrens. Dit is de woning aan het Rheeveld 1.

De situatie van de inrichting in relatie tot de omgeving is weergegeven in afbeelding 2.1.

Afbeelding 2.1: situering inrichting (rood kader) in relatie tot omgeving



2.2 Bedrijfsomschrijving

Houtzagerij Koerts is een ambachtelijk familiebedrijf en al ruim 32 jaar gevestigd aan het Rheeveld 2. Binnen de inrichting worden streekeigen houtsoorten verwerkt tot praktisch bruikbare houtproducten. De activiteiten die op voorgenoemde locatie plaatsvinden bestaan onder meer uit: de verkoop en zagen, schillen en schaven van houtproducten.

Aan de zuidzijde van het huidige bedrijfspand zal een nieuwe loods worden opgericht met afmetingen van circa (lxbxh) 30 x 25 x 6 meter. De wanden van het gebouw worden opgetrokken uit metselwerk. Het dak zal bestaan uit geluidisolerende sandwichpanelen. In het westelijk deel van de bedrijfsloods wordt een kantoor- en kantineruimte gevestigd. In de voor- en achtergevel wordt overheaddeur aangebracht.

3 Toetsingskader

Het in dit onderzoek gehanteerde toetsingskader is onderstaand weergegeven.

Representatieve bedrijfssituatie
Als toetsingscriterium geldt dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) op 100 meter van de inrichtingsgrens niet meer in ag bedragen dan 45 dB(A) etmaalwaarde. Hiervoor is aansluiting gezocht bij de richtlijnen uit het boekje 'Bedrijven en milieuzonering', opgesteld door Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

In aanvulling op het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) dient tevens een beoordeling plaats te vinden voor het optreden van maximale geluidniveaus (L_{Amax}). Door de gemeente Midden Drenthe is aangegeven dat de maximale geluidniveaus (L_{Amax}) ter plaatse van de beoordelingspunten niet hoger mogen zijn dan de volgende grenswaarden:

- 65 dB(A) tussen 07.00 en 19.00 uur (dagperiode);
- 60 dB(A) tussen 19.00 en 23.00 uur (avondperiode);
- 55 dB(A) tussen 23.00 en 07.00 uur (nachtperiode).

Bovengenoemde richt-en grenswaarden gelden voor de geluidemissie die de inrichting onder normale omstandigheden veroorzaakt, aangeduid met de representatieve bedrijfssituatie. De representatieve bedrijfssituatie heeft in dit geval betrekking op een voor de geluiduitstraling kenmerkende bedrijfsvoering bij volledige capaciteit van de inrichting.

Afwijkende bedrijfssituaties
Daarnaast kunnen zich incidentele afwijkingen van de representatieve bedrijfssituatie voordoen. Voor deze situaties kan ontheffing worden verleend om meer geluid te veroorzaken dan de grenswaarden voor de representatieve geluidsituatie.

In onderhavig rapport is onderzocht in hoeverre de inrichting aan de bovengenoemde waarden kan voldoen.

4 Beoordelingsgrootheden

De beoordeling van het geluid afkomstig van inrichtingen die vergunningsplichtig zijn in het kader van de Wet milieubeheer, vindt plaats voor elk van de drie beoordelingsperioden van het etmaal (dag, avond en nacht). Het uitgangspunt hierbij is het invallend geluidniveau. Naast voorschriften voor een normale, representatieve bedrijfssituatie, kan het bevoegd gezag besluiten in de vergunning nog aparte voorschriften op te nemen voor uitzonderlijke situaties die incidenteel voorkomen. De representatieve bedrijfssituatie kan bestaan uit verschillende bedrijfstoestanden (zie ook module A §5.2 van de Handleiding). Per bedrijfstoestand wordt het immissieniveau (Li) bepaald. Voor nadere details verwijzen wij naar pagina 52 en 53 van de Handleiding. Het langtijdgemiddeld deelgeluidniveau $L_{Aeqi,LT}$ ten gevolge van een bepaalde bedrijfstoestand i wordt bepaald uit het A-gewogen gestandaardiseerde immissieniveau volgens de formule:

$$L_{Aeqi,LT} = Li - C_b - C_m - C_g$$

waarin:

$L_{Aeqi,LT}$ = langtijdgemiddeld deelgeluidniveau in dB(A)
Li = gestandaardiseerd immissieniveau in dB(A)
C_b = bedrijfsduurcorrectieterm in dB
C_m = meteocorrectieterm in dB
C_g = gevelcorrectieterm in dB

Het gestandaardiseerde immissieniveau is het gemeten of berekende geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats en hoogte, tijdens een bepaalde bedrijfstoestand onder meteoraam omstandigheden. De bedrijfsduurcorrectieterm brengt de periode T_b in rekening zolang de bedrijfstoestand tijdens een beoordelingsperiode T_o (dag; T_o = 12 uur, avond T_o = 4 uur, nacht T_o = 8 uur) blijft bestaan.

De meteocorrectieterm corrigeert voor wisselingen in geluidoverdracht door meteorologische omstandigheden zoals wind en temperatuur. De correctie is afhankelijk van bronhoogte, beoordelingspunt en afstand. Tenzij uitdrukkelijk anders gespecificeerd wordt het niveau van het invallend geluid bepaald, dus zonder bijdrage van reflecties tegen achterliggende gevel (C_g = 0). Voor nadere specificatie van C_g verwijzen wij naar pagina 54 van de Handleiding.

Indien er diverse bedrijfstoestanden binnen één beoordelingsperiode optreden, worden voor de bepaling van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) de langtijdgemiddelde deelbeoordelingsniveaus ($L_{Ari,LT}$) energetisch gesommeerd. De energetische sommatie dient te geschieden volgens formule 7.4 in module A van de Handleiding. Indien er één bedrijfstoestand binnen één beoordelingsperiode optreedt, is het langtijdgemiddeld deelbeoordelingsniveau gelijk aan het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$).

Het maximale geluidniveau (L_{Amax}) ter plaatse van de waarneempunten wordt gecorrigeerd met de meteocorrectieterm en bepaald door middel van onderstaande vergelijking:

$$L_{Amax} = L_{imax} - C_m$$

5 Bedrijfssituaties

Voor het berekenen van de geluidbelasting op de omgeving is het van wezenlijk belang om uit te gaan van een bedrijfssituatie die alle activiteiten op het terrein van een inrichting in ogenschouw neemt. De representatieve bedrijfssituatie is vastgesteld in overleg met houtzagerij Koerts.

5.1 Representatieve bedrijfssituatie

De bedrijfsactiviteiten binnen de inrichting vinden plaats van maandag tot en met zaterdag van 08.00 uur tot 17.00 uur.

In de bedrijfsloodsen vinden geluidproducerende activiteiten plaats zoals het zagen, schaven en schillen van bomen. De toegangsdeuren aan de voorzijde zullen - behoudens het doorlaten van voertuigen en materialen - gesloten zijn. De toegangsdeuren aan de achterzijde van de bestaande loods dienen tijdens het zagen van bomen met de lintzaag geopend te zijn, omdat via deze zijde de aanvoer van bomen plaatsvindt.

Voor onderneer de aan- en afvoer van diverse goederen en materieel worden - naast vervoer met eigen tractor - vrachtwagens van derden gebruikt. Voor het laden, lossen en verplaatsen van materialen in zowel de bedrijfsloodsen als op het buitenterrein wordt gebruik gemaakt van eigen tractor. Een overzicht van de representatieve bedrijfssituatie is weergegeven in tabel 5.1.

Tabel 5.1: overzicht representatieve bedrijfssituatie

Omschrijving	Bedrijfstijden en/of aantal transportbewegingen		
	dagperiode 07.00 - 19.00 uur	avondperiode 19.00 - 23.00 uur	nachtperiode 23.00 - 07.00 uur
Personenwagens aankomst: vertrek:	 10 stuks 10 stuks	 -- --	 -- --
Vrachtwagens (aan- en afvoer materiaal en producten) aankomst: vertrek:	 1 stuks 1 stuks	 -- --	 -- --
Werkzaamheden in bedrijfsloods	8 uur	--	--
Tractor werkzaam op buitenterrein	1 uur	--	--
Nieuwe loods – deuren open (voor- en achterzijde)	1 uur	--	--
Bestaande loods – deuren open (achterzijde)	8 uur	--	--
Bestaande loods – deuren open (voorzijde)	1 uur	--	--

5.2 Afwijkende bedrijfssituaties

Naast de representatieve bedrijfssituatie doet zich voor de onderhavige inrichting geen situaties (regelmatige afwijkingen en incidentele bedrijfssituaties) voor, waarbij een hogere geluidemissie plaatsvindt dan onder representatieve bedrijfsomstandigheden.

6 Geluidmetingen en bepaling geluidvermogenniveaus

De bepaling van de geluidvermogenniveaus, metingen en berekeningen, zijn uitgevoerd overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen industrielawaai, uitgave april 1999. Voor het bepalen van het geluidvermogen van de immissierelevante geluidbronnen is gebruik gemaakt van ons bronnenbestand aangevuld met geluidmetingen op de huidige locatie. Hiervoor is gebruik gemaakt van methode II.2 (geconcentreerde bronmethode) en methode II.7 (uitstraling gebouwen).

6.1 Meetapparatuur

Voor het uitvoeren van de metingen is gebruik gemaakt van de in de tabel 6.1 weergegeven meetapparatuur.

Tabel 6.1: Meetapparatuur

Benaming	Fabrikant	Type	Bijzonderhede
Microfoon (rondomgevoelig)	Bruël & Kjaer	4189	-
Geluidniveaumeter	Bruël & Kjaer	2260	real-time analyser
Kalibrator	Bruël & Kjaer	4231	type 1 kalibrator
Windbol	Bruël & Kjaer	-	conform eisen

Voor en na de metingen is het meetsysteem inclusief de microfoon geijkt door middel van een 1000 Hz toonijking.

De metingen zijn verricht in de meterstand "F" (Fast) conform de eisen van de milieuwetgeving. De geluidmetingen zijn zo verricht dat verstoring door omgevingslawaai en/ of het geluid van andere geluidbronnen op en rond het bedrijf zoveel mogelijk is uitgesloten.

6.2 Bepaling geluidvermogenniveaus

Voor het bepalen van onderneer de geluidvermogens van de personenwagens, vrachtwagens en tractor is gebruik gemaakt van het bronnenbestand en meetarchief van ons bureau. Dit geldt ook voor het piekniveau veroorzaakt door het optrekken van vrachtwagens en tractoren.
De geluidvermogenniveaus, zoals deze door ons zijn toegepast, zijn in tabel 6.2 weergegeven.

Tabel 6.2: Geluidniveaus en geluidvermogenniveaus

Omschrijving	Gehanteerde meetmethode, geluidniveaus en geluidvermogenniveaus in dB(A)		
	Methode	Geluidniveau	Geluidvermogeniveau
Bedrijfsloodsen	ruimteniveau	90	-
Personenwagens	kental	-	89
Vrachtwagens	kental	-	104
Tractor	kental	-	106
Optrekken vrachtwagen / tractor (L_{Amax})	kental	-	110

7 Geluidbelasting op omgeving

7.1 Algemeen

Voor de geluidbelasting op de omgeving is door ons gebruik gemaakt van een computerrekenmodel overeenkomstig methode II.8 (overdrachtsmodel) van de Handleiding. Conform de Handreiking is de geluidbelasting in de dagperiode berekend op een hoogte van 1,5 meter boven het plaatselijk maaiveldniveaus.

De verkeersbewegingen op het terrein van de inrichting zijn weergegeven als een reeks van puntbronnen. De puntbronnen zijn voor de voertuigen gelijkmatig verdeeld over de rijroute. De bedrijfduurcorrectie C_b is afgeleid van het aantal puntbronnen waarover de rijroute is verdeeld.

Een uitgebreid overzicht van de invoergegevens van het rekenmodel zijn terug te vinden in de figuren en bijlagen van dit rapport.

7.2 Geluidbelasting representatieve situatie

In tabel 7.1 zijn de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (L_{Arlt}) op de maatgevende beoordelingspunten samengevat en getoetst aan de richtwaarde uit de Handreiking.

Tabel 7.1: rekenresultaten langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Arlt}) – inclusief 5 dB toeslag tonaal geluid

Beoordelingspunt	Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Arlt}) [dB(A)]			Toetsingskader [dB(A)]			Overschrijding [dB(A)]		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
01_referentiepunt noord	44	--	--	45	40	35	-1	--	--
02_referentiepunt oost	45	--	--	45	40	35	0	--	--
03_referentiepunt zuid	45	--	--	45	40	35	0	--	--
04_referentiepunt west	45	--	--	45	40	35	0	--	--

Uit de rekenresultaten blijkt dat op alle beoordelingspunten aan het toetsingkader, zoals weergegeven in hoofdstuk 3, wordt voldaan.

In tabel 7.2 zijn de maximale geluidniveaus (L_{Amax}) op de maatgevende beoordelingspunten samengevat en getoetst aan de grenswaarden, zoals weergegeven in hoofdstuk 3.

Tabel 7.2: rekenresultaten maximale geluidniveaus (L_{Amax})

Beoordelingspunt	Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Alt}) [dB(A)]			Toetsingskader [dB(A)]			Overschrijding [dB(A)]		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
01_referentiepunt noord	51	--	--	65	60	55	-14		
02_referentiepunt oost	50	--	--	65	60	55	-15		
03_referentiepunt zuid	52	--	--	65	60	55	-13		
04_referentiepunt west	53	--	--	65	60	55	-12		

Uit de rekenresultaten blijkt dat op alle beoordelingspunten aan het toetsingkader, zoals weergegeven in hoofdstuk 3, wordt voldaan.

8 Conclusie

In opdracht van houtzagerij Koerts is door Stroop raadgevende ingenieurs bv een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de huidige alsmede toekomstige bedrijfsactiviteiten aan Rheeveld 2 te Hijken, gemeente Midden-Drenthe.

Representatieve bedrijfssituatie
Uit de rekenresultaten blijkt dat aan het gestelde toetsingskader wordt voldaan. Ter plaatse van het maatgevende referentiepunt aan de oostzijde van de inrichting - op een afstand van 100 meter vanaf de erfgrens - bedraagt (inclusief toeslag van 5 dB voor tonaliteit) het beoordelingsniveau in de dagperiode ten hoogste 45 dB(A).

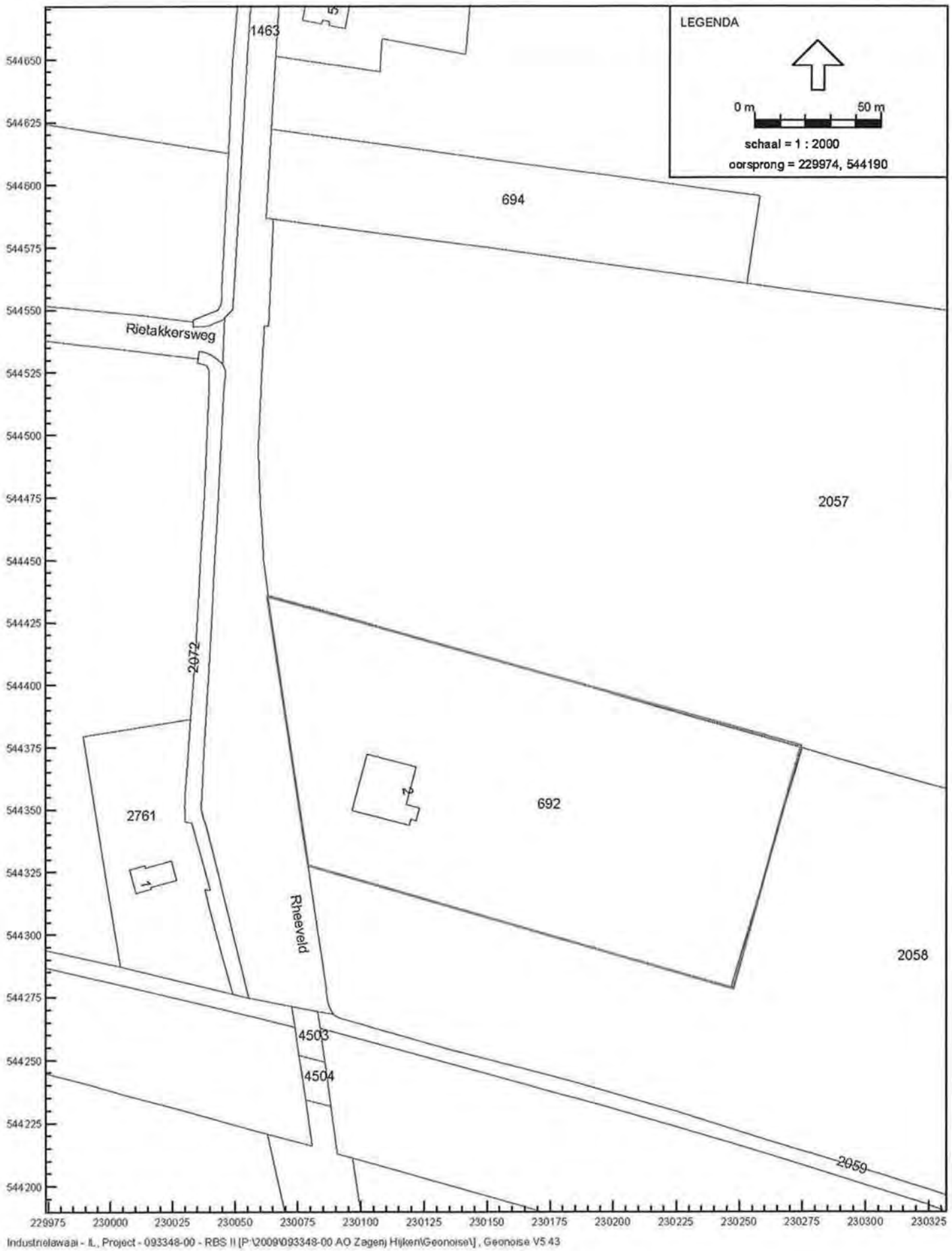
In aanvulling op de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus zijn bovendien de optredende maximale geluidniveaus bepaald. Bij hantering van de grenswaarden van 65 dB(A) voor de dagperiode kan op op alle referentiepunten aan de norm worden voldaan.

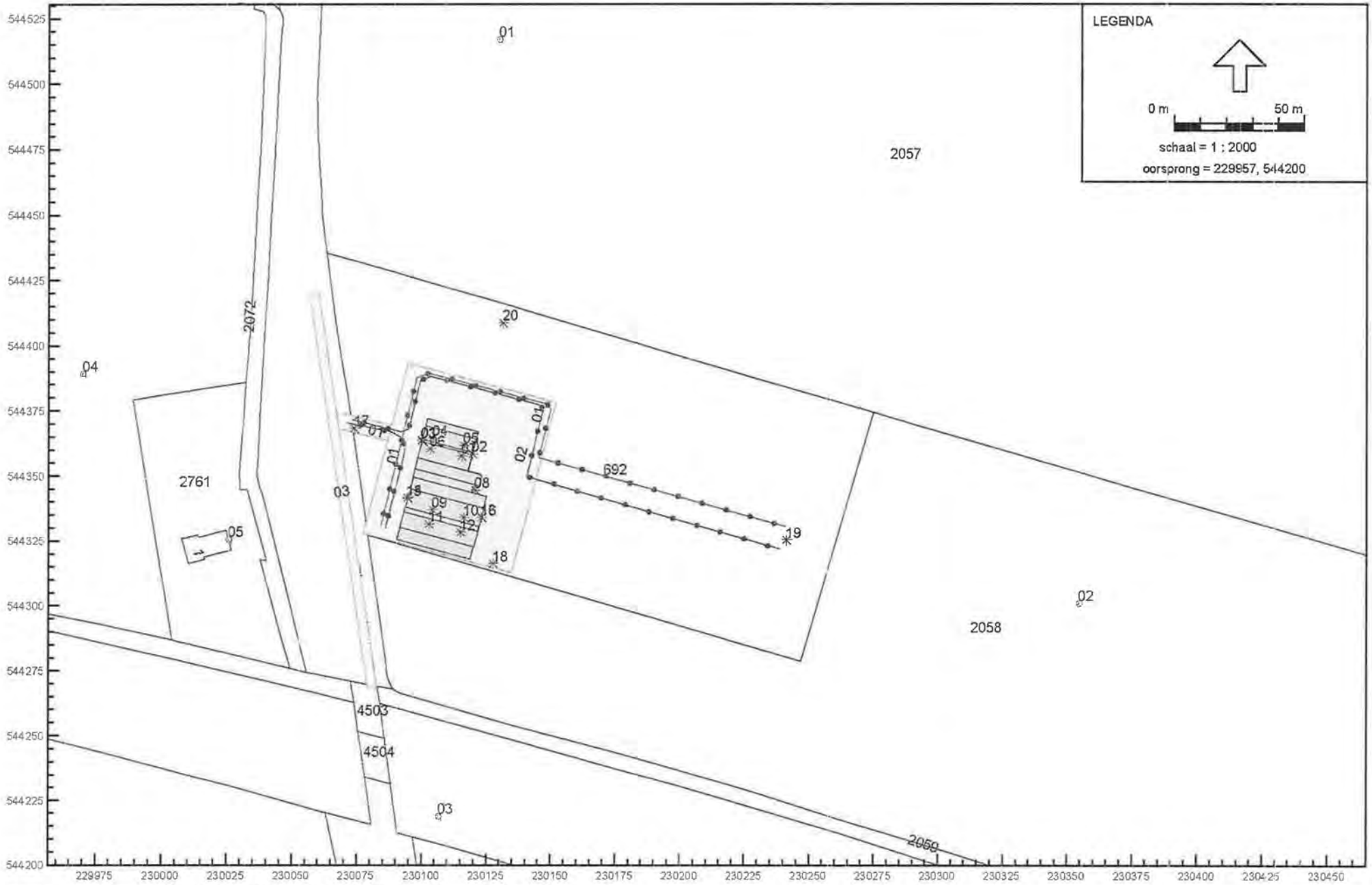
Conclusie
Uit onderhavig onderzoek blijkt dat op alle beoordelingspunten wordt voldaan aan de in hoofdstuk 3 genoemde beoordelingscriteria.

Leek, 22 mei 2009
Stroop raadgevende ingenieurs bv

Ing. R. Laan

Figuur 1


LEGENDA
0 m
50 m
schaal = 1 : 2000
oorsprong = 229974, 544190
1463
694
Rietakkersweg
2057
2072
2761
692
Rheeveld
2058
4503
4504
2059
544650
544625
544600
544575
544550
544525
544500
544475
544450
544425
544400
544375
544350
544325
544300
544275
544250
544225
544200
229975
230000
230025
230050
230075
230100
230125
230150
230175
230200
230225
230250
230275
230300
230325
Industrielawaai - IL, Project - 093348-00 - RBS II [P:\2009\093348-00 AO Zegen) Hijken\Geonoise\], Geonoise V5.43



Industrielawaai - IL, Project - 093348-00 - RES II [P:\2009\C93348-00 AO Zagerij Hijken\Geonoise\] , Geonoise V5.43

Figuur 2

Model:RBS II
Groep:hoofdgroep
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Id	Omschrijving	X-1	Y-1	Bf	Omtrek	Oppervlak
01	Bodem	230100,31	544366,01	0,00	82,48	215,33
02	Bodem	230151,73	544377,62	0,00	253,79	4009,06
03	Bodem	230082,32	544268,13	0,00	314,48	643,85

Model:RBS 11
Groep:hoofdgroep
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Id	Omschrijving	X-1	Y-1	Hoogte	Maaiveld	HDef	Cp	Koppel1	Koppel2	Refl. 31	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
01	gebouwen	230101.96	544371.64	2.00	0.00	Eigen waarde	0 dB	05	--	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
02	gebouwen	230101.19	544366.87	4.00	0.00	Eigen waarde	0 dB	--	--	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
03	gebouwen	230098.09	544356.63	3.00	0.00	Eigen waarde	0 dB	--	--	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
04	gebouwen	230099.60	544362.76	6.00	0.00	Eigen waarde	2 dB	--	--	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
05	gebouwen	230098.00	544325.14	2.00	0.00	Eigen waarde	0 dB	01	--	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
06	gebouwen	230092.35	544335.81	6.00	0.00	Eigen waarde	2 dB	--	--	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
07	gebouwen	230119.75	544322.30	5.00	0.00	Eigen waarde	2 dB	--	--	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Model:RBS ()
Groep:hoofdgroep
Lijst van Mobiele Bron. voor rekenmethode Industrieterrein - IL

Id	Omschrijving	X-1	Y-1	ISO H	ISO maaiveldhoogte	HDef.	Gem.snelhe	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
01	Personenwagen	230071,25	544369,94	1,00	0,00	Eigen waarde	15	20	--	--	29,74	--	--	60,00	67,00	73,00	74,00	78,00	86,00	84,00	75,00	66,00	89,03
02	Vrachtwagen	230072,65	544371,16	1,00	0,00	Eigen waarde	15	2	--	--	39,73	--	--	59,00	82,00	89,00	92,00	99,00	100,00	96,00	87,00	79,00	103,99

Model:RBS II
Groep:hoofdgroep
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Id	Omschrijving	X	Y	Maaiveld	Hoogte	Gevel	Gemp. ID	Hoek	Richt.	Cb(D)	Cb(A)	Cb(H)	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	Red. 250
01	Bestaand - deur dicht	230089,65	544363,42	0,00	2,50	02	--	360,00	0,00	2,34	--	--	10,61	50,51	63,51	66,51	72,51	76,51	78,51	79,51	77,51	85,04	0,00
02	Bestaand - deur open	230119,35	544358,08	0,00	2,50	02	--	360,00	0,00	1,76	--	--	15,51	55,51	68,51	81,51	87,51	91,51	93,51	94,51	94,51	100,01	0,00
03	Bestaand - deur open	230099,60	544363,19	0,00	2,50	02	--	360,00	0,00	10,79	--	--	15,61	55,51	68,51	81,51	87,51	91,51	93,51	94,51	94,51	100,01	0,00
04	Bestaand - dak	230104,01	544364,24	0,00	5,00	02	--	360,00	0,00	1,76	--	--	18,63	52,63	63,63	71,63	77,63	81,63	83,63	84,63	84,63	90,14	0,00
05	Bestaand - dak	230115,95	544361,26	0,00	5,00	02	--	360,00	0,00	1,76	--	--	18,63	52,63	63,63	71,63	77,63	81,63	83,63	84,63	84,63	90,14	0,00
06	Bestaand - dak	230102,95	544360,33	0,00	5,00	02	--	360,00	0,00	1,76	--	--	18,63	52,63	63,63	71,63	77,63	81,63	83,63	84,63	84,63	90,14	0,00
07	Bestaand - dak	230115,01	544357,16	0,00	5,00	02	--	360,00	0,00	1,76	--	--	18,63	52,63	63,63	71,63	77,63	81,63	83,63	84,63	84,63	90,14	0,00
08	Aggregaat	230120,49	544344,12	0,00	1,75	--	--	360,00	90,00	1,76	--	--	29,79	80,29	85,49	88,99	96,89	96,99	95,89	89,69	76,65	102,75	0,00
09	Nieuw - dak	230103,79	544336,37	0,00	5,00	07	--	360,00	0,00	1,76	--	--	--	12,91	50,71	64,81	68,11	63,71	49,41	46,81	--	70,83	0,00
10	Nieuw - dak	230115,90	544333,55	0,00	5,00	07	--	360,00	0,00	1,76	--	--	--	12,91	50,71	64,81	68,11	63,71	49,41	46,81	--	70,83	0,00
11	Nieuw - dak	230102,37	544331,72	0,00	5,00	07	--	360,00	0,00	1,76	--	--	--	12,91	50,71	64,81	68,11	63,71	49,41	46,81	--	70,83	0,00
12	Nieuw - dak	230114,56	544328,13	0,00	5,00	07	--	360,00	0,00	1,76	--	--	--	12,91	50,71	64,81	68,11	63,71	49,41	46,81	--	70,83	0,00
13	Nieuw - overheaddeur dicht	230122,91	544333,58	0,00	3,00	07	--	360,00	0,00	2,34	--	--	--	-2,09	35,71	50,81	58,11	54,71	54,41	49,81	--	61,58	0,00
14	Nieuw - overheaddeur dicht	230094,15	544341,31	0,00	3,00	07	--	360,00	0,00	2,34	--	--	--	-2,09	35,71	50,81	58,11	54,71	54,41	49,81	--	61,58	0,00
15	Nieuw - overheaddeur open	230094,07	544341,21	0,00	3,00	07	--	360,00	0,00	13,80	--	--	--	17,91	63,71	79,81	89,11	87,71	94,41	96,81	--	99,57	0,00
16	Nieuw - overheaddeur open	230122,82	544333,55	0,00	3,00	07	--	360,00	0,00	10,79	--	--	--	17,91	63,71	79,81	89,11	87,71	94,41	96,81	--	99,57	0,00
17	LAmax - vrachtwagen/tractor	230073,54	544367,90	0,00	1,50	--	--	360,00	0,00	199,00	--	--	65,00	84,00	96,00	102,00	106,00	104,00	100,00	96,00	86,00	109,97	0,00
18	LAmax - vrachtwagen/tractor	230127,25	544315,59	0,00	1,50	--	--	360,00	0,00	199,00	--	--	65,00	84,00	96,00	102,00	106,00	104,00	100,00	96,00	86,00	109,97	0,00
19	LAmax - vrachtwagen/tractor	230240,95	544324,59	0,00	1,50	--	--	360,00	0,00	199,00	--	--	65,00	84,00	96,00	102,00	106,00	104,00	100,00	96,00	86,00	109,97	0,00
20	LAmax - vrachtwagen/tractor	230131,17	544408,44	0,00	1,50	--	--	360,00	0,00	199,00	--	--	65,00	84,00	96,00	102,00	106,00	104,00	100,00	96,00	86,00	109,97	0,00

Model:RBS II
Groep:hoofdgroep
Lijst van Lijnbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Id	Omschrijving	X-1	Y-1	ISO H	ISO maaiveldhoogte	HOef.	Max.afst.	CD(D)	CD(A)	CD(N)	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
01	Tractor	230083.81	544330.52	1.50	0.00	Eigen waarde	10.00	10.79	--	--	49.00	73.00	80.00	86.00	97.00	101.00	99.00	97.00	89.00	105.03

Model:RBS II
Groep:hoofdgroep
Lijst van Ontvangers, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Id	Omschrijving	X	Y	Maaiveld	Hoogtedefinitie	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Gevel
01	Noord	230129,58	544516,62	0,00	Eigen waarde	1,50	--	--	--
02	Oost	230454,18	544300,49	0,00	Eigen waarde	1,50	--	--	--
03	Zuid	230106,30	544218,49	0,00	Eigen waarde	1,50	--	--	--
04	West	229969,87	544389,03	0,00	Eigen waarde	1,50	--	--	--
05	Rhenevld 1	230026,40	544325,34	0,00	Eigen waarde	1,50	--	--	--

Model: RBS II - 09334A-00 - Project
Bijdrage van hoofdgroep op alle ontvangerpunten
Rekenmethode Industrielawaai - IL: Periode: Alle perioden

Id	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	LI
01_A	Noord	1,5	38,8	--	--	38,8	62,0
02_A	Oost	1,5	40,4	--	--	40,4	60,0
03_A	Zuid	1,5	39,6	--	--	39,6	62,4
04_A	West	1,5	40,5	--	--	40,5	62,9
05_A	Rheeveld 1	1,5	45,3	--	--	45,3	66,1

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Model: RDS II - 093340-08 - Project
Bijdrage van hoofdgroep op ontvangerpunt 04_A - West
Rekenmethode Industrielawaai - IL; Periode: Alle perioden

Id	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	LI	LA
01	Tractor	1,5	33,7	--	--	33,7	48,4	4,0
08	Aggregaat	1,7	33,4	--	--	33,4	39,1	4,0
03	Bestaand - deur open	2,5	32,9	--	--	32,9	47,2	3,5
15	Nieuw - overheaddeur open	2,0	30,2	--	--	30,2	47,3	3,3
06	Bestaand - dak	5,0	29,4	--	--	29,4	33,8	2,6
04	Bestaand - dak	5,0	29,4	--	--	29,4	33,8	2,6
05	Bestaand - dak	5,0	28,4	--	--	28,4	32,9	2,8
07	Bestaand - dak	5,0	28,4	--	--	28,4	32,9	2,8
01	Bestaand - deur dicht	2,5	26,4	--	--	26,4	32,2	3,5
16	Nieuw - overheaddeur open	3,0	18,1	--	--	18,1	32,5	3,6
02	Vrachtwagen	1,0	16,5	--	--	16,5	60,3	4,1
02	Bestaand - deur open	2,5	14,6	--	--	14,6	20,0	3,7
01	Personenwagen	1,0	10,9	--	--	10,9	44,6	4,0
09	Nieuw - dak	5,0	7,9	--	--	7,9	12,4	2,7
11	Nieuw - dak	5,0	7,8	--	--	7,8	12,3	2,8
10	Nieuw - dak	5,0	7,0	--	--	7,0	11,7	2,9
12	Nieuw - dak	5,0	4,6	--	--	4,6	9,3	2,9
14	Nieuw - overheaddeur dicht	3,0	2,7	--	--	2,7	8,8	3,3
13	Nieuw - overheaddeur dicht	3,0	-12,2	--	--	-12,2	-6,2	3,6
17	LAmax - vrachtwagen/tractor	1,5	146,0	--	--	-146,0	56,6	3,6
20	LAmax - vrachtwagen/tractor	1,5	-152,7	--	--	-152,7	50,4	4,1
18	LAmax - vrachtwagen/tractor	1,5	-156,1	--	--	-156,1	47,1	4,1
19	LAmax - vrachtwagen/tractor	1,5	-157,8	--	--	-157,8	45,6	4,5
Totalen			40,5	--	--	40,5	62,9	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

LAmax totaal resultaten voor ontvangers
Model: RBS !!
Groep: hoofdgroep

Identificatie Ontvanger	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
01_A	Noord	1.5	50.6	--	--
02_A	Oost	1.5	49.8	--	--
03_A	Zuid	1.5	51.6	--	--
04_A	West	1.5	53.0	--	--
05_A	Rheeveld 1	1.5	57.0	--	--

II7 UITSTRALING GEBOUWEN

Onderdeel : <Onderdeel>
Bronnaam : Bestaand - deur open
MeetDatum : 22-4-2009
Opp. meetv [m²] : 20,00
Cd [dB] : 3

Frequentie [Hz] :	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB(A)
Lp [dB(A)] :	5,5	45,5	58,5	71,5	77,5	81,5	83,5	84,5	84,5	90,0
10log(S) [dB] :	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	
Isolatie [dB] :	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Cd [dB] :	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	
Lw [dB(A)] :	15,5	55,5	68,5	81,5	87,5	91,5	93,5	94,5	94,5	100,0

II7 UITSTRALING GEBOUWEN

Onderdeel : <Onderdeel>
Bronnaam : Bestaand - deur dicht
MeetDatum : 22-4-2009
Opp. meetv [m²] : 20,00
Cd [dB] : 3

Frequentie [Hz] :	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB(A)
Lp [dB(A)] :	5,5	45,5	58,5	71,5	77,5	81,5	83,5	84,5	84,5	90,0
10log(S) [dB] :	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	
Isolatie [dB] :	5,0	5,0	5,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	
Cd [dB] :	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	
Lw [dB(A)] :	10,5	50,5	63,5	66,5	72,5	76,5	78,5	79,5	79,5	85,0

II7 UITSTRALING GEBOUWEN

Onderdeel : <Onderdeel>
Bronnaam : Bestaand - dak
MeetDatum : 22-4-2009
Opp. meetv [m²] : 65,00
Cd [dB] : 3

Frequentie [Hz] :	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB(A)
Lp [dB(A)] :	5,5	45,5	58,5	71,5	77,5	81,5	83,5	84,5	84,5	90,0
10log(S) [dB] :	18,1	18,1	18,1	18,1	18,1	18,1	18,1	18,1	18,1	
Isolatie [dB] :	2,0	8,0	10,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	
Cd [dB] :	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	
Lw [dB(A)] :	18,6	52,6	63,6	71,6	77,6	81,6	83,6	84,6	84,6	90,1

II7 UITSTRALING GEBOUWEN

Onderdeel : <Onderdeel>
Bronnaam : Nieuw - overheaddeur open
MeetDatum : 23-4-2009
Opp. meetv [m²] : 20,00
Cd [dB] : 3

Frequentie [Hz] :	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB(A)
Lp [dB(A)] :	-200,0	7,9	53,7	69,8	79,1	77,7	84,4	86,8	-200,0	89,6
10log(S) [dB] :	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	
Isolatie [dB] :	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Cd [dB] :	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	
Lw [dB(A)] :	-200,0	17,9	63,7	79,8	89,1	87,7	94,4	96,8	-200,0	99,6

II7 UITSTRALING GEBOUWEN

Onderdeel : <Onderdeel>
Bronnaam : Nieuw - overheaddeur dicht
MeetDatum : 23-4-2009
Opp. meetv [m²] : 20,00
Cd [dB] : 3

Frequentie	[Hz] :	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB(A)
Lp	[dB(A)] :	-200,0	7,9	53,7	69,8	79,1	77,7	84,4	86,8	-200,0	89,6
10log(S)	[dB] :	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	
Isolatie	[dB] :	0,0	20,0	28,0	29,0	31,0	33,0	40,0	47,0	0,0	
Cd	[dB] :	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	
Lw	[dB(A)] :	-200,0	-2,1	35,7	50,8	58,1	54,7	54,4	49,8	-200,0	61,6

II7 UITSTRALING GEBOUWEN

Onderdeel : <Onderdeel>
Bronnaam : Nieuw - dak
MeetDatum : 23-4-2009
Opp. meetv [m²] : 200,00
Cd [dB] : 3

Frequentie	[Hz] :	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB(A)
Lp	[dB(A)] :	-200,0	7,9	53,7	69,8	79,1	77,7	84,4	86,8	-200,0	89,6
10log(S)	[dB] :	23,0	23,0	23,0	23,0	23,0	23,0	23,0	23,0	23,0	
Isolatie	[dB] :	0,0	15,0	23,0	25,0	31,0	34,0	55,0	60,0	0,0	
Cd	[dB] :	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	
Lw	[dB(A)] :	-200,0	12,9	50,7	64,8	68,1	63,7	49,4	46,8	-200,0	70,8

II2 GECONCENTREERDE BRON

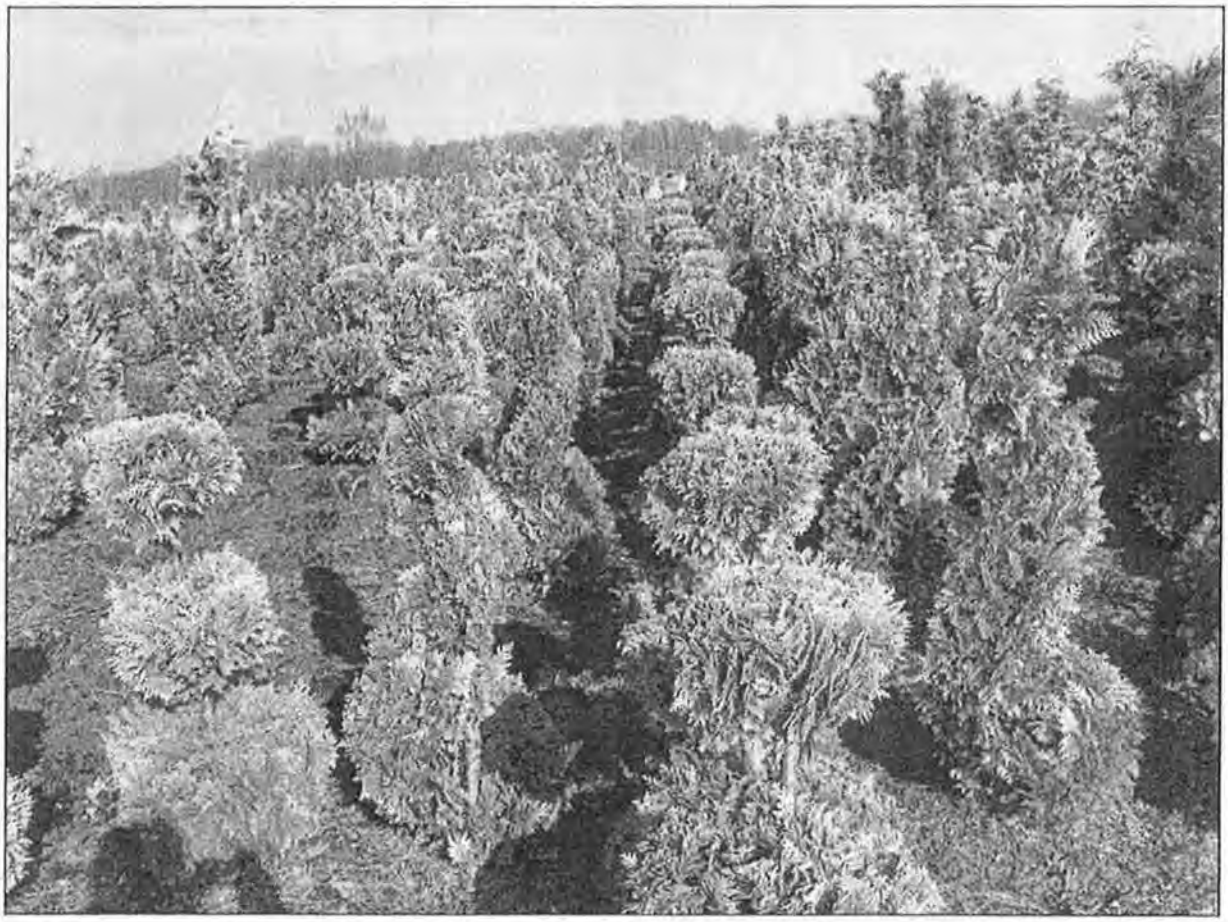
Onderdeel : <Onderdeel>
Bronnaam : Aggregaat
MeetDatum : 22-4-2009
Alu conform : HMRI-II.8
Bronhoogte [m] : 2,00
Meetafstand [m] : 10,00
Meethoogte [m] : 3,00

Frequentie	[Hz] :	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB(A)
Lp	[dB(A)] :	4,8	55,3	56,5	60,0	69,9	68,0	66,9	60,7	47,7	73,8
DGeo	[dB] :	31,0	31,0	31,0	31,0	31,0	31,0	31,0	31,0	31,0	
DAlu*R	[dB] :	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
DBodem	[dB] :	6,0	6,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	
Lw	[dB(A)] :	29,8	80,3	85,5	89,0	98,9	97,0	95,9	89,7	76,7	102,8

7. Ruimtelijke onderbouwing gelegen aan de Zuideres 7-9 te Wijster

rentmeesters AcvastVanderSlikke

Ruimtelijke onderbouwing



Gemeente Midden Drenthe

Gelegen aan de Zuideres 7- 9 te Wijster

2 5 SEP 2009

taxaties, beheer, advisering, onteigeningen, planschade, grond- en pachtzaken, aan- en verkoop, productierechten
AcvastVanderSlikke BV, Dirk IV plein 1e, 4223 NJ Hoornaar, tel. 0183-671735, fax 0183-588553
www.acvastvanderslikke.nl, info@acvastvanderslikke.nl, KvK 09097228,
BTW 8072.26.221.b, Rabobank 37.51.86.042

Opdrachtgever

De opdracht tot het uitvoeren van deze ruimtelijke onderbouwing is verstrekt door:

De heer R.A. Fokkens
Zuideres 7
9418 TA Wijster

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
2.	Het projectgebied	4
3.	Geldend bestemmingsplan	4
4.	Het project	4
5.	Provinciaal en gemeentelijk beleid	6
6.	Milieuaspecten	8
7.	Omgevingsfactoren	10
8.	Economische uitvoerbaarheid	12
9	Conclusie	12
10.	Verantwoording	12

Bijlagen:

I	Locatie
II	Foto's
III	Kadastrale gegevens
IV	Bestemmingsplan
V	Bestemmingsplan kaart
VI	Natuurloket
VII	Tennet

1. Inleiding

De heer Fokkens exploiteert een sierteeltbedrijf waarbij de activiteiten voornamelijk bestaan uit de teelt van heesters en coniferen. De heer Fokkens is bezig om een deel van de teelt van heesters en coniferen te verplaatsen van de binnenzijde naar de buitenzijde van de Zuideres.

De heer Fokkens heeft de bouwkavel de laatste jaren fors gerenoveerd en gemoderniseerd. Hierbij is de stal gerenoveerd en ingericht voor opslag van materialen ten bate van de teelt met daarnaast een kantoor en kantine. Hiervoor is op 4 juli 2005 vergunning verleend. Een nieuw gebouwde schuur (bouwvergunning 5 december 2006) is thans in gebruik voor de verwerking van planten uit de kwekerij alsmede machineopslag. De boerderij is grondig gerenoveerd en thans volledig in gebruik als bedrijfswoning (bouwvergunning 17-11-2005, fase1 en 16-05-2006, fase 2). Voor een beeld van de actuele situatie zie bijlage II.

Het vigerend bestemmingsplan laat de huidige activiteiten bij recht niet toe. Daarom heeft de heer Fokkens aan Rentmeesters AcvastvanderSlikke gevraagd een ruimtelijke onderbouwing op te stellen om de bestemmingwijziging naar kwekerij c.q. sierteelt van de gewenste gronden en de bouwkavel voor de teelt van heesters en coniferen juridisch-planologisch te legaliseren en via dit plan te verwerken in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. Hierdoor hoeft er geen aparte planprocedure gevolgd te worden.

2. Het projectgebied

De betreffende locatie is gelegen aan de Zuideres 7 en 9 in de gemeente Midden-Drenthe, ten zuiden van het dorp Wijster, zie bijlage I. De gemeente Midden-Drenthe kenmerkt zich door een landschappelijke diversiteit.

In dit gebied zijn veel verschillende landschappelijk structuren te herkennen: van esdorpen landschappen en wegdorpenlandschappen tot veenkoloniën en ontginningslandschappen. Dit houdt in dat er zowel "kleinschalige als grootschalige" landschappen zijn. Hierdoor is een grote variëteit in het ruimtelijk beeld ontstaan. De diversiteit heeft tevens geleid tot een grote diversiteit aan functies, die bovendien op veel plaatsen met elkaar verweven zijn.

3. Geldend bestemmingsplan

Het projectgebied maakt deel uit van het Bestemmingsplan VAM terrein en omgeving, van de gemeente Beilen, zoals dat is vastgesteld door de Raad op 27 juni 1991. Het erf, de woningen en bedrijfsgebouwen hebben de bestemming: agrarische doeleinden A (bouwpercelen). De gronden hebben de bestemming: agrarische doeleinden B (produktiegebied), zie bijlage IV.

Het betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf (AG). Het bestemmingsplan schrijft voor: veeteelt-, akkerbouw-, of tuinbouwbedrijven die geheel of hoofdzakelijk aan de open grond als productiemiddel gebonden zijn, alsmede de aanleg van tijdelijk bos. In beginsel worden onder tuinbouwbedrijf niet verstaan: boom-, heester-, tuin- en sierplantenkwekerijen; Het vigerend bestemmingsplan is niet in overeenstemming met de huidige activiteiten op de betreffende locatie.

4. Het project

Deze onderbouwing is opgesteld om de inmiddels bijna gerealiseerde verplaatsing van een deel van de teelt juridisch-planologisch op de in gebruik genomen percelen te regelen. Hierbij wordt gestreefd dat de teelt van heesters en coniferen alleen op de percelen direct achter het bouwvlak Zuideres 7-9, plaats zal vinden.

De gemeente Midden Drenthe is momenteel bezig met een nieuw ontwerpbestemmingsplan Buitengebied. Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing wordt getracht de bestemming via het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen/legaliseren in de gewenste bestemming welke sierteelt c.q. kwekerij mogelijk maakt. Hierdoor is een procedure voor een partiële herzieningen niet meer noodzakelijk. In bijlage V is een kaart bijgevoegd met de gewenste bestemming.

Voorgeschiedenis
In 2004 heeft de heer Fokkens de bij het eigendomsperceel gelegen boerderij met gronden gekocht. De boerderij bevatte een bouwkavel met aanwezige bedrijfsgebouwen en een tweetal woningen. Begin 2009 heeft Fokkens nog eens 10 ha aangekocht deze percelen sluiten direct aan op de bestaande percelen.

Hiermee heeft Fokkens totaal 28,1 ha in eigendom. Dit betreft de kadastrale nummers I 4570, I 4476, I 4536, I 4569 en I 4482. Totaal is anno 2009 ruim 28 ha in gebruik voor de kwekerij. Vanwege de noodzakelijke vruchtwisseling wordt jaarlijks ca. 7 ha met maïs ingezaaid. Zie voor de ligging van de percelen bijlage I.

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Grootte ha.a.ca.
BEILEN	I	4476	10.23.50
BEILEN	I	4482	07.19.00
BEILEN	I	4536	00.41.00
BEILEN	I	4569	00.19.17
BEILEN	I	4570	10.07.33
		Totaal	**28.10.00**

* zie bijlage III voor de kadastrale gegevens

Naast het revitaliseren van de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen en bijbehorende bedrijfswoning, heeft de gemeente aangedrongen op verplaatsing van de teelt van de binnenzijde Zuideres naar de zuidzijde ten zuiden van het bestaande bouwkavel.

In de zomer van 2009 is van de binnenzijde van de es nog slechts enkele duizenden vierkante meters in gebruik voor de teelt. In de loop van 2010 zal dit gedeelte geheel vrij zijn van heesters en coniferen. Hiermee zijn de gronden waarop de teelt van heesters en coniferen plaatsvindt geheel aaneengesloten en liggen volledig ten zuiden het bouwkavel. Hiermee zijn de exploitatiemogelijkheden van de gronden verbeterd.

Huidige en toekomstige bedrijfsvoering
Bij aanvang van het bedrijf heeft de heer Fokkens de teelt van met name coniferen opgepakt. Wegens de noodzakelijke vruchtwisseling kwamen daar al snel heesters bij en werd het assortiment verder uitgebreid. Daarnaast is gestart met de teelt van Buxus.

Ontwikkelingen in de markt dwongen er toe om de teelt grootschaliger op te zetten hetgeen weer leidde tot mechanisatie. Het rendement van deze teelten was aanvankelijk goed te noemen maar door het steeds groter wordend aanbod kwamen de prijzen van haagconiferen onder druk waardoor in dit marktsegment thans alleen nog maar rendement is te behalen met zeer grootschalige opzet gecombineerd naar een maximaal mogelijke mechanisatie. De heer Fokkens heeft hier bewust niet voor gekozen en is zijn bedrijfvoering tijdig om gaan vormen naar een meer exclusief product. Met name worden hierin verdere ontwikkelingen voorzien in het kweken van vormconiferen.
Gelet op de exclusieve productie welke inmiddels deels is ontstaan en verder uitgebreid zal worden is eveneens een optimale bedrijfsbebouwing noodzakelijk.

Inrichting bouwkavel
Zoals beschreven dient voor de afzet het op de kwekerij opgekweekte product te worden opgepot voordat dit kan worden afgeleverd. Hiervoor is ruimte op de bouwkavel nodig voor de tijdelijke opslag daarvan.

5. Provinciaal en gemeentelijk beleid

Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan (POP II)
In het Provinciaal Omgevingsplan II (POP II), is de provincie Drenthe verdeeld in een zestal verschillende zones. Door uit te gaan van deze zones, is het volgens de provincie mogelijk een beleid te voeren dat, op hoofdlijnen, recht doet aan de gewenste verschillen in beleid tussen de verschillende typen gebieden. Het integrale in de zonering is vooral gericht op de aspecten die rechtstreeks te maken hebben met de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

In het POP II is aangegeven dat de boomkwekerij aan de buitenzijde van de Zuideres in zone I gelegen is. De binnenzijde van de Zuideres is gelegen in zone II. Deze zonering wordt bij de beoordeling van de locatie in acht genomen. Voor de locatie (zone I) en de Zuideres (zone II) is op provinciaal niveau de volgende doelstelling van toepassing: Uitoefening van grondgebonden landbouw op bedrijfseconomische grondslag staat voorop. Recreatief medegebruik en de ontwikkeling van toeristisch/ recreatieve bedrijven worden bevorderd. Daarbij mag de landbouwkundige hoofdfunctie niet wezenlijk worden aangetast (zone I) en wordt gestreefd naar het instandhouden van de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie (zone II).

Inrichting
Zone I: Inrichtingsmaatregelen die over het algemeen in deze zone kunnen worden toegepast, zijn verbetering van de verkaveling, de ontsluiting, het bodemprofiel en de hoogte van het maaiveld.
Zone II: Inrichtingsmaatregelen voor de landbouw en de recreatie zijn mogelijk, zolang de waarden van natuur en landschap, evenals het aanwezige reliëf, in hoofdzaak gehandhaafd blijven.

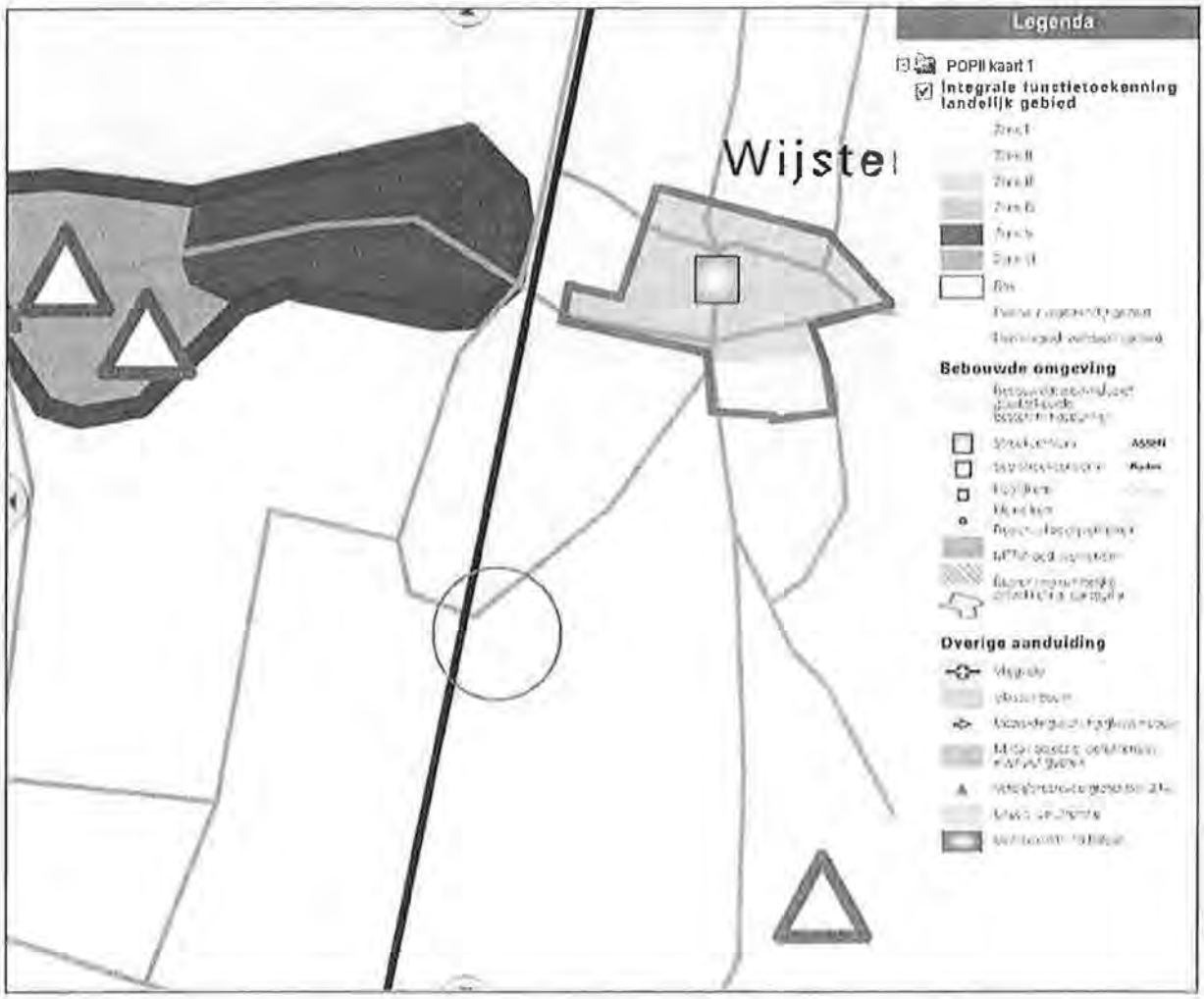
Kwekerijen
Zone I en II: Kwekerijen worden in het algemeen gevestigd op een (voormalig) agrarisch bouwperceel.

Gemeentelijk beleid

Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied
Kwekerijen
Uitgangspunt bij nieuwvestiging van kwekerijen dat dit voornamelijk gebeurd in voormalige agrarische bedrijfsbebouwing in de zones I en II. De planlocatie ligt in de zone I. Toevoeging van het onderdeel detailhandel aan dergelijke kwekerijen wordt niet toegestaan. De functie kwekerij wordt dus ondergebracht in de bestaande gebouwen, die al aanwezig waren op het moment van de wijziging.

Wijzigingsbevoegdheid
In het voorontwerpbestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de bestemming te wijzingen van agrarisch naar "Tuinbouw- en kwekerijbedrijven".
De voorwaarden betreffen:
1) dat na de wijziging wordt voldaan aan de bestemmingsregels die gelden voor de bestemming "Tuinbouw- en kwekerijbedrijven".

2) De aanduiding "grondgebonden agrarisch bedrijf" verdwijnt van de kaart.
3) Er is geen onevenredige schade voor de aangrenzende omliggende (agrarische) bedrijven in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.
4) De functie wordt in de bestaande gebouwen ondergebracht, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van de wijziging.
5) Indien de tuinbouwactiviteiten aansluiten op bestaande opgaande landschapselementen, zodat de grootschalige openheid niet wordt aangetast en vestiging niet plaatsvindt op gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanvullende bestemmingen "Archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol gebied" of "Verwachtingswaarde archeologische waarden" Aan deze voorwaarde wordt voldaan , zie hiervoor de paragraaf archeologie en het verkennend archeologisch onderzoek en deze onderbouwing.
Aan alle voorwaarden voor deze wijziging wordt voldaan, hierdoor kan de wijziging via het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied plaatsvinden.



Functiekaart POP II, Integrale functietoekenning landelijk gebied (uitsnede Midden-Drenthe)

Conclusie beleid
De locatie is volgens het POP II gelegen in zone I. Voor zone I geldt dat uitoefening van grondgebonden landbouw op bedrijfseconomische grondslag voorop staat. Daarnaast wordt er gestreefd naar het instandhouden van de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorische. De beoogde bestemming past binnen dit beleid; de grondgebonden landbouwactiviteiten hebben een bedrijfseconomische grondslag en de natuur, landschap en cultuurhistorische waarden worden niet bedreigd.

Zowel volgens het POP II als het voorontwerpbestemmingsplan is het uitgangspunt bij nieuwvestiging van kwekerijen dat dit voornamelijk gebeurd in voormalige agrarische bedrijfsbebouwing in de zones I en II. De planlocatie ligt in de zone I en bestaat uit een voormalig agrarisch bedrijf.

In het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die voorziet in de voorgenomen bestemmingswijziging. Aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan.

6. Milieuaspecten

Milieuvergunning

Er is een milieuvergunning afgegeven door de gemeente Midden-Drenthe voor het houden van 84 stuks overig rundvee en 25 stuks vrouwelijk jongvee.

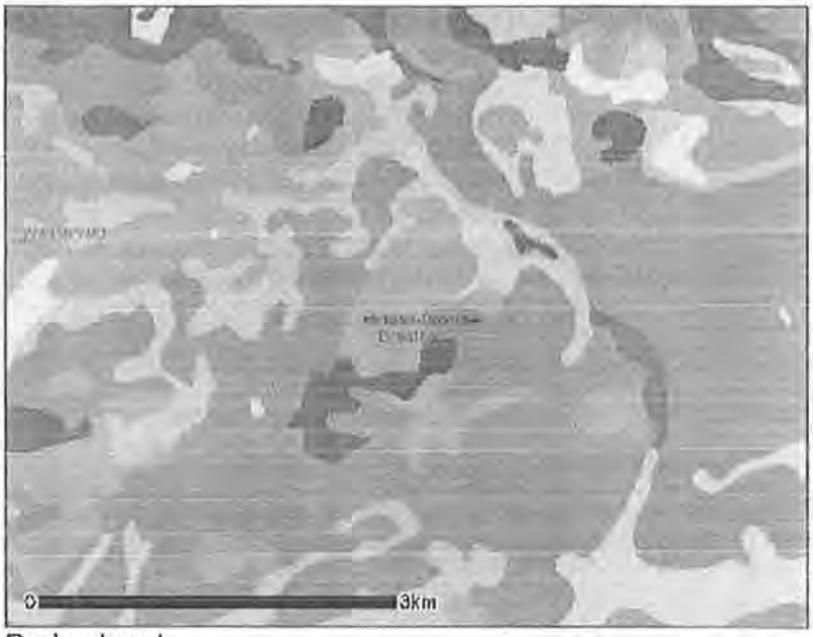
Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidsbelasting op woningen niet de 50 dB (A) mag overschrijden.

Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen op een bepaalde afstand van een nieuwe geluidsgevoelige bestemming.
De projectlocatie is gelegen langs de spoorlijn Hoogeveen-Beilen. Voor en van de kwekerij kan geen geluidsoverlast worden verwacht.

Bodem

Volgens de bodemkaart van Nederland bestaat de grond op de es en aan de rand van de es uit fijn zand (enkeerdgronden) en sterk lemig fijn zand op (kei-)leem. Bodemonderzoek dient niet verricht te worden aangezien het gebruik van de gronden voor teelt de functie niet zal veranderen. De functie blijft agrarisch.



Bodemkaart

Water

In dit gebied treedt het Waterschap Reest en Wieden op als beheerder van zowel de waterkwantiteit als de waterkwaliteit. Het Waterschap kent een AMvB open teelt waaronder ook de volle grondsteelten voor de boomkwekerij vallen.

De belangrijkste criteria voor de AMvB open teelt zijn:

- Het voorkomen van drift van gewasbeschermingsmiddelen naar het oppervlaktewater;
- Het voorkomen van het meebemesten van slootkanten
- Het in acht nemen van teeltvrije- en spuitvrije en bemestingsvrije zones;
- Het voorkomen van emissies door activiteiten in en rond gebouwen.

De voorgenomen bedrijfsvoering (met de daarbij behorende inrichting) past binnen de gestelde criteria van de AMvB open teelt.

Bij langere droge periodes in de zomermaanden worden de gewassen beregend. Om de beregening mogelijk te maken beschikt het bedrijf over drie waterputten waaruit water wordt onttrokken ten behoeve van de beregening. Het water wordt op deze wijze niet rechtstreeks onttrokken aan het oppervlaktewater. Hierdoor is het bedrijf niet vergunningsplichtig.

De bedrijfsvoering past binnen de gestelde voorwaarden voor een goed tot normaal landbouwkundig gebruik en vereist geen specifieke maatregelen. Het vestigen van boomteeltactiviteiten op de percelen aan de Zuideres 7-9 heeft dan ook nauwelijks tot geen consequenties voor het water. Ten opzichte van de eerder op de gronden uitgevoerde agrarische activiteiten zijn er dan ook geen veranderingen of verzwaringen te verwachten. Een melding voor de AMVB open teelt en veehouderij is ingediend bij het Waterschap Reest en Wieden.

Gebruik diep grondwater

De Zuideres is aangegeven als gebied dat met betrekking tot het gebruik van diep grondwater beperkte gebruiksmogelijkheden heeft in verband met natuurwaarden. De boomkwekerij is gelegen aan de zuidoostzijde van deze es en is niet als zodanig betiteld. Daarnaast reiken de wortels van de te kweken coniferen niet tot aan het diepe grondwater, maar beperken zich tot het water tussen het maaiveld en de grondwaterspiegel. Aantasting van het diepe grondwater is hier dan ook niet aan de orde.

Blauwe infrastructuur

De blauwe infrastructuur is aangegeven op de ontwikkelingskaart voor het land. Op basis van deze kaart kan geconstateerd worden dat de locatie voor de boomkwekerij niet alleen buiten het kwelgebied valt, maar ook buiten het intermediair gebied is gelegen. Aantasting van kwelwater is dus eveneens niet aan de orde. Tabel C (gebiedsnummer 114) van het POP II ondersteunt dit: In het gebied komt geen kwel van enige omvang voor.

De procedure in het kader van de watertoets moet worden gevoerd conform de Handreiking Watertoets. Wanneer het waterschap een positief wateradvies geeft betreffende het plan, dan wordt de brief van het waterschap als bijlage toegevoegd.

7. Omgevingsfactoren

In dit hoofdstuk komen verschillende factoren aan bod die deels of gedeeltelijk van invloed kunnen zijn op de omgeving. Hierna komen de verschillende omgevingsfactoren kort aan de orde en wordt duidelijk in hoeverre deze van invloed zijn op de situering van de boomkwekerij aan de Zuideres. De omgevingsfactoren zijn mede te herleiden uit het Provinciaal Ontwikkelingsplan (POP II).

Geomorfologie en bodem

Aardkundig waardevolle gebieden
Het gedeelte van de kwekerij is niet als aardkundig waardevol aangeduid. Dit in tegensteiling tot het grootste gedeelte van de Zuideres. Een verplaatsing van het gedeelte van de boomkwekerij van de Zuideres naar de zuidoostzijde is dan ook, aardkundig gezien, gunstig voor de es.
Aandachtsgebieden bodem
De locatie van de kwekerij is op deze kaart (Kaart aandachtsgebieden bodem) niet aangegeven als belangrijk gradiëntgebied of als gebied met veel bodemgradiënten. Daarnaast is de Zuideres ook niet aangeduid als een waardevolle tot zeer waardevolle es, maar als overige es. Dit kan inhouden dat de es slechts op enkele kenmerken te herkennen is als es en dus niet als zeer waardevol element betiteld wordt.

Cultuurhistorische aspecten
Cultuurhistorische gaafheden
De locatie is gelegen in het esdorpen gebied. De mate waarin het landschapstype esdorpen nog in tact is (de gaafheid) is hier als "laag" aangegeven. Tabel C (gebiedsnummer 114) van het POP II ondersteunt dit op het gebied van de historische geografie: Het gebied bevat slechts weinig elementen die voor de historische geografie van belang zijn.
De Zuideres heeft echter de middelste gaafheidsgraad. Een verplaatsing van de gronden die momenteel nog in gebruik zijn voor de kwekerij zou kunnen betekenen dat de "gaafheidsgraad" van de es verhoogd zou worden.

Archeologische waarden
Het Drents Plateau stelt hierin de boomkwekerij gelijk met houtopstanden of bosbeplanting. Dit is echter niet het geval, de plantopstanden worden eens in de twee of maximaal drie jaar geoogst. Hierdoor blijven de gronden ook in de toekomst goed toegankelijk en vind er geen zwaardere belasting of beworteling van de bodem plaats in vergelijking met bijvoorbeeld akkerbouw.

Er is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de aanwezigheid van archeologische grondsporen in het gebied, gezien de vondsten en terreinen in de omgeving en de relatief hoge ligging van het plangebied, niet geheel uit te sluiten is. Aan de hand van de resultaten van het veld- en bureauonderzoek concluderen wij echter dat de kans op onverstoorde archeologische grondsporen klein is. De bodem is namelijk sterk verstoord. Op basis van de huidige staat van kennis zijn beperkende en/of beschermende maatregelen niet wetenschappelijk verdedigbaar. Vervolgonderzoek wordt voor het plangebied aan de Zuideres te Wijster dan ook niet noodzakelijk geacht. Verwezen wordt naar het inventariserend archeologisch veldonderzoek Wijster, Zuideres (Dr.), Steekproefrapport 2006-02/06.

Natuur en landschap
Verschillende soorten planten en dieren worden beschermd in de flora en faunawet. Verder zijn op basis van de Natuurbeschermingswet en de Vogel- en Habitatrichtlijn gebieden aangewezen die een grote betekenis hebben voor het behoud van de ecologische diversiteit.

De wet schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk plan onderzoek gedaan wordt naar de gevolgen van het plan voor beschermde planten en diersoorten binnen en buiten de speciale beschermingszone. Een ruimtelijke ontwikkeling is alleen mogelijk als duidelijk is dat de wettelijk beschermde dieren niet worden verontrust, dat de nesten, holen of andere verblijfplaatsen niet worden vernield, beschadigd of verstoord en dat de wettelijke beschermde planten niet worden verwijderd van hun groeiplaats. Indien deze garantie niet kan worden geboden zal er compensatie geboden dienen te worden voor de negatieve gevolgen van de geplande ingreep.

Gebiedsbescherming:
In het plangebied is niet aangewezen als liggend in de EHS of als toekomstig natuurgebied. De afstand tot Natura 2000 Dwingelderveld is circa drie km en de afstand naar de dichtstbijzijnde EHS is circa 800 meter.

Soortenbescherming:
Het betreffende perceel is niet gelegen in een door de overheid aangewezen habitat richtlijngebied of vogelrichtlijngebied. Zie tevens gegevens Natuurloket in bijlage VI.

Natuurdoelen
De Zuideres en het gebied rondom de Zuideres zijn niet aangewezen als gebieden met een te ontwikkelen natuurfunctie of een meervoudige functie.

Ecologische structuren
Op de kaart Ecologische structuren van het POP zijn naast wateren, bos en natuurgebieden en overgangsgebieden ook natuurlijke elementen in het agrarische gebied aangegeven. De spoorlijn Hoogeveen-Beilen verdeelt de Zuideres als het ware in twee gedeelten. In het westelijk gedeelte van de es is een klein gedeelte aangegeven als waardevol gebied voor ganzen, zwanen en steltlopers. Dit gebied is vrijwel te verwaarlozen en door de aanwezigheid van de spoorlijn grenst het gebied niet aan de betreffende locatie. Tevens zijn er op de betreffende locatie geen ecologische structuren en waarden aangeduid. Dit houdt in dat er geen bijzondere soorten zijn aan te treffen en dat een flora en fauna onderzoek naar mening van ondergetekenden niet uitgevoerd zal hoeven te worden. Tabel C (gebiedsnummer 114) van het POP II ondersteunt dit op het gebied van de beplanting: In het gebied komt geen of weinig waardevolle beplanting voor.

Groene infrastructuur
De locatie voor de boomkwekerij valt op de "ontwikkelingskaart land", in een prioritair gebied voor de ontwikkelingsgerichte benadering van het landschap.

Hoogspanningsleiding
Over het project loopt een hoogspanningsleiding. Met de beheerder Tennet is overleg geweest over de bouwplannen. Uit het in bijlage VII opgenomen schrijven van Tennet blijkt dat van beheerderzijde geen bezwaar bestaat tegen de bouwplannen. De bouwvergunning is reeds verleend.

Luchtkwaliteit
Op 31 juli 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gestart. Het NSL is een samenwerkingsprogramma van Rijk, provincies en gemeenten in de gebieden waar de normen worden overschreden. Het bevat alle maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren en alle ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit verslechteren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden en heeft een looptijd van 1 augustus 2009 tot 1 augustus 2014. Het NSL moet ertoe leiden dat Nederland tijdig aan de Europese normen voor luchtkwaliteit kan voldoen.

Volgens artikel 5.16 uit de Wm kan een ruimtelijke ontwikkeling zonder specifieke toetsing aan luchtkwaliteitseisen plaatsvinden, als het initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof uit bijlage 2 bij de Wm. De term 'niet in betekenende mate bijdragen' is in een amvb en een ministeriele regeling verder uitgewerkt

Bij het opstellen van een bestemmingsplan zal het bevoegd gezag de aangewezen instantie zijn om aannemelijk te maken of aan een voorwaarde uit artikel 5.16 Wm wordt voldaan. Hiervoor kan een luchtkwaliteitsonderzoek nodig zijn. Partijen zijn in principe vrij om in onderling overleg afspraken te maken over de uitvoering van het luchtkwaliteitsonderzoek. Er is geen duidelijk voorgeschreven stramien, dat moet worden gevolgd. De verwachting is dat de voorgenomen bestemmingswijziging geen negatief effect op de luchtkwaliteit zal hebben.

Conclusie omgevingsfactoren
De locatie is niet aangewezen als aardkundig waardevol gebied of als aandachtsgebied bodem. Tevens blijkt uit onderzoek dat de kans op aanwezigheid van onverstoorde archeologische grondsporen klein is. De cultuurhistorische gaafheid kan, door verplaatsing van de kwekerijgronden uit de es, vergroot worden.
De verwachting is dat door de bestemmingswijziging geen verontrusting, verstoring of vernieling van beschermde dierensoorten en plantensoorten met zich mee zal brengen. De locatie is niet gelegen in een (toekomstig) beschermd natuurgebied.
Vanuit de beheerder van de hoogspanningleiding, Tennet, is er geen bezwaar tegen reeds gerealiseerde bouwplannen op de locatie.
De verwachting is dat de luchtkwaliteit door de toekomstige activiteiten niet zal verslechteren. Vanuit de omgevingsfactoren zijn er geen beiemmeringen voor de bestemmingswijziging naar kwekerij.

8. Economische uitvoerbaarheid

Het project wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De leges zijn bij de gemeente bekend. De kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen komen rekening van de indiener. De kosten en leges die voor het project worden opgesteld zijn afhankelijk van de door de gemeente te bepalen procedure.

9. Conclusie

De heer Fokkens heeft het voornemen om de voor teelt in gebruik zijnde gronden te verplaatsen naar de zuidzijde van het bedrijf. De verplaatsing dient plaats te vinden omdat teelt op de Zuideresgronden niet gewenst is. Voor de verplaatsing dient de bestemming van de toekomstige teeltgronden gewijzigd te worden. Ondergetekenden zijn van mening dat de voorgenomen ontwikkelingen van de heer Fokkens passen binnen het beleid zoals dat wordt voorgestaan door provincie en de gemeente. De gronden zijn reeds in gebruik voor teelt. Om de huidige activiteiten te legaliseren kan de bestemming via dit plan in het nieuwe bestemmingsplan gewijzigd worden.

10. Verantwoording

Ondergetekende aanvaard ten aanzien van dit rapport geen verantwoordelijkheden jegens anderen dan de opdrachtgever en slechts bij gebruik voor het doel waarvoor het is opgesteld.

In het kader van dit rapport is geen opdracht verstrekt tot het uitvoeren van een (uitgebreid) bodemonderzoek. Exacte gegevens zijn dan ook niet voor handen. Ondergetekenden aanvaarden derhalve geen aansprakelijkheid voor de gevolgen van toch aanwezige bodemverontreiniging.

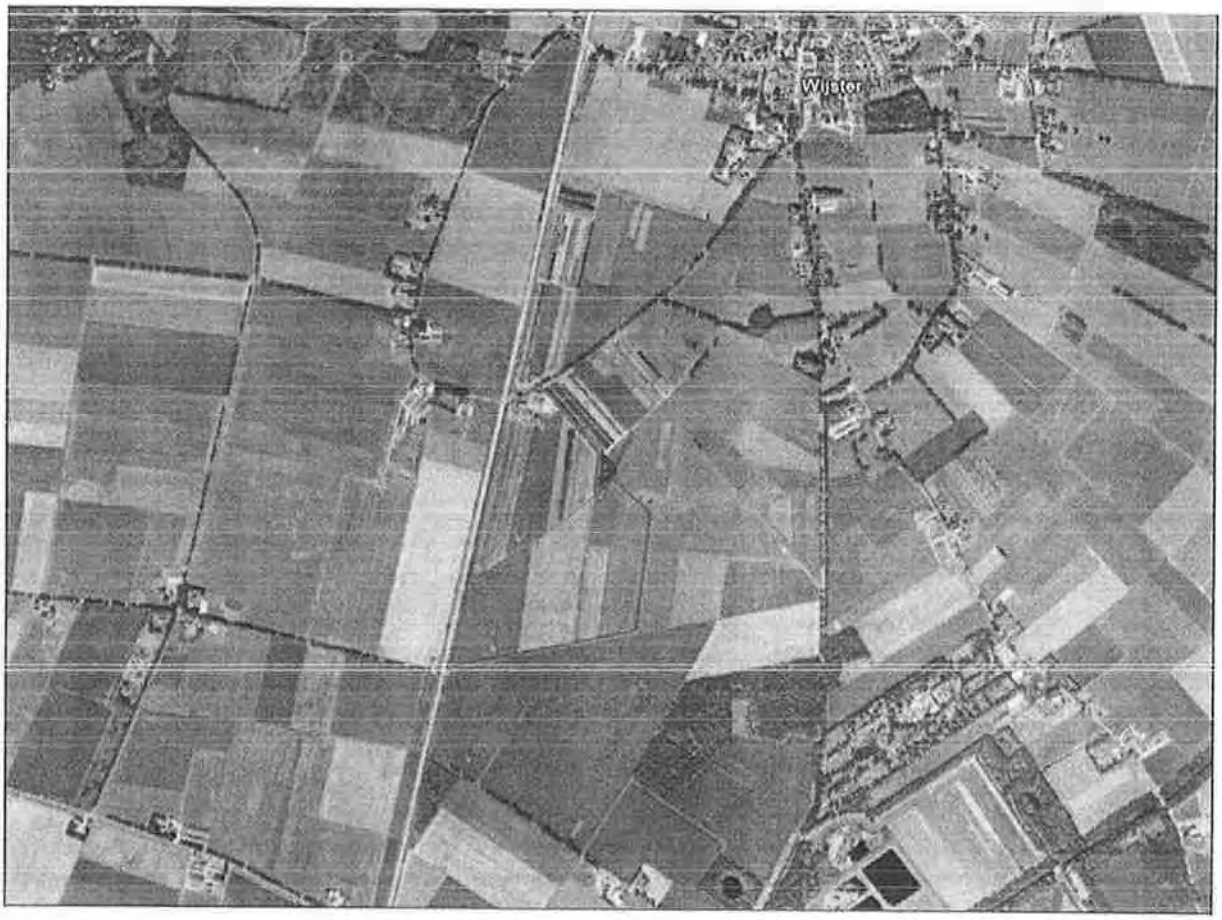
De onderbouwing is gebaseerd op door de opdrachtgever of derden verstrekte informatie. Opdrachtnemer heeft kennis genomen van deze informatie, heeft deze zo mogelijk gecontroleerd en gaat uit van de juistheid en volledigheid van de verkregen informatie. De opdrachtnemer aanvaardt geen aansprakelijkheid indien blijkt dat de verstrekte informatie onvolledig of onjuist is geweest.

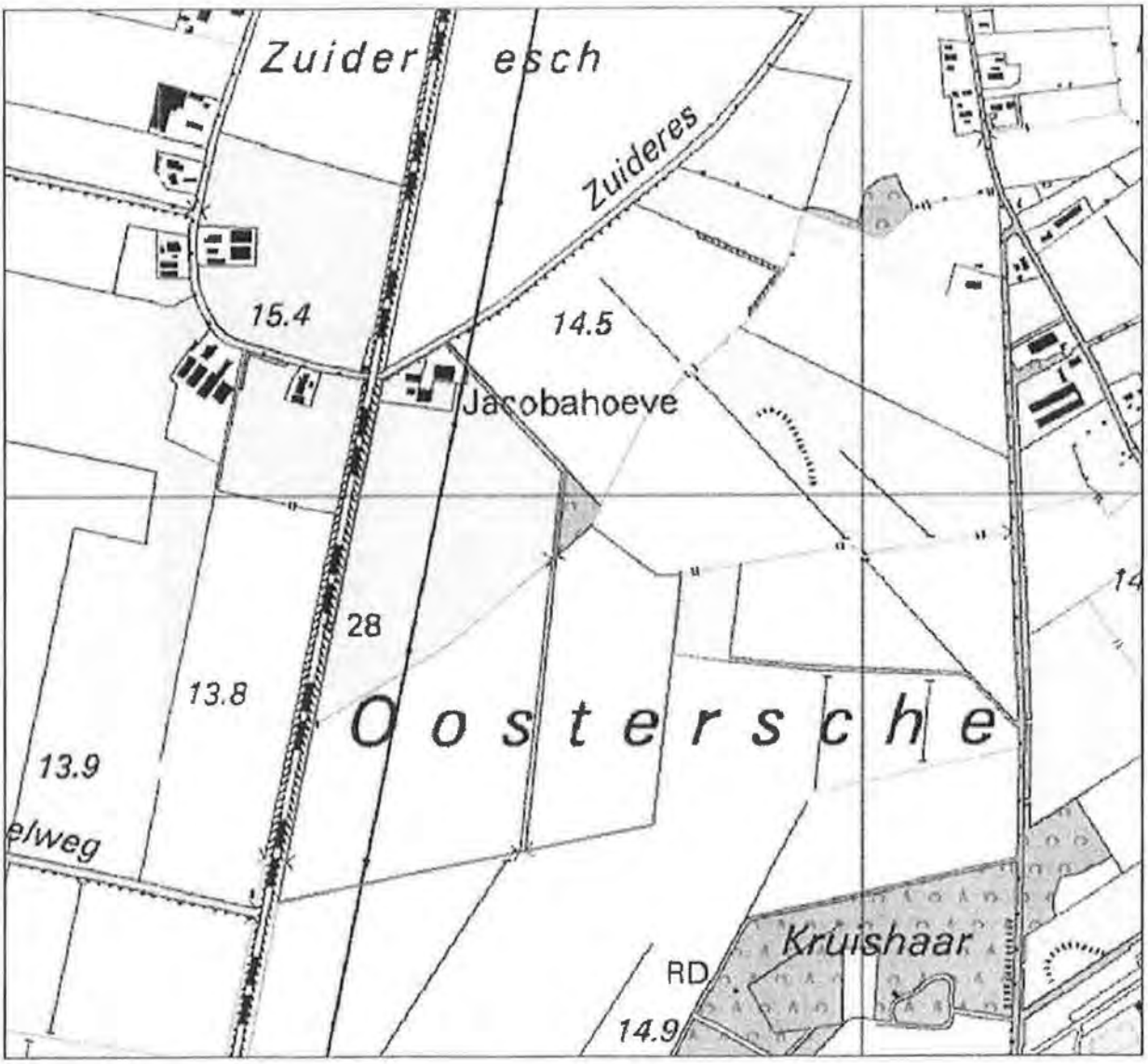
Aldus gedaan, te goeder trouw en naar beste kennis en wetenschap, te Hoornaar, d.d. 14 september 2009.

H. de Bakker *re*
Register Taxateur VRT

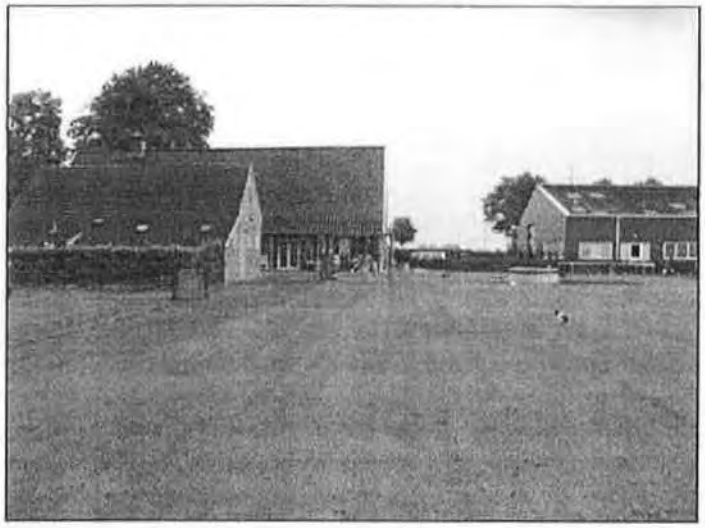
ing. M.C.E. Konings
Aspirant rentmeester NVR

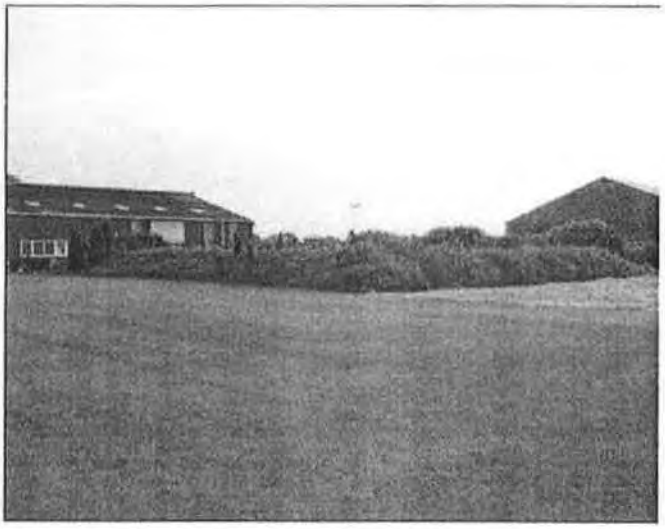
Bijlage I

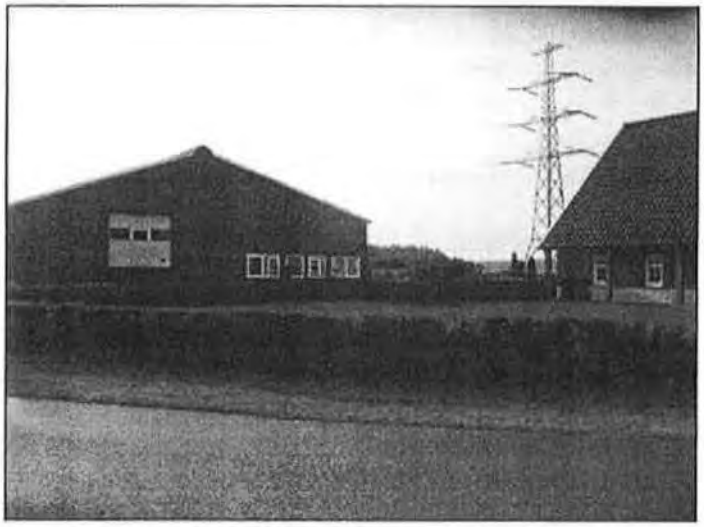


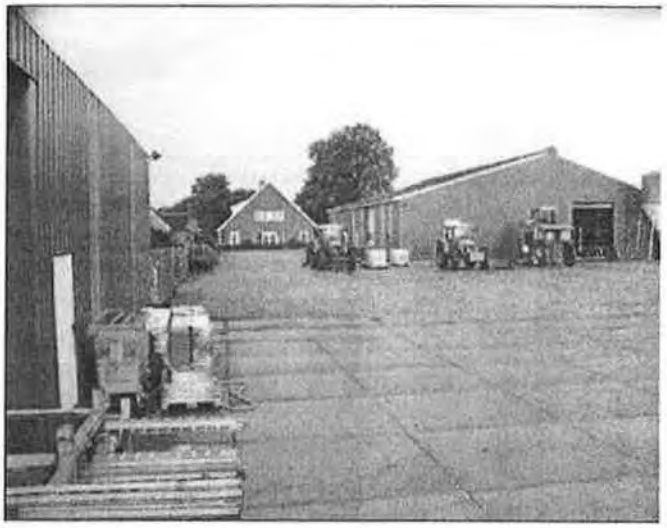

Zuider esch
Zuideres
15.4
14.5
Jacobahoeve
28
13.8
Oosterssche
13.9
elweg
Kruishaar
RD
14.9

Bijlage II









Bijlage III

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	BEILEN I 4476		24-8-2009
	Zuideres	WIJSTER	14:34:40
Uw referentie:	MK		
Toestandsdatum:	22-8-2009		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:
BEILEN I 4476
Grootte: 10 ha 23 a 50 ca
Coördinaten: 230407-535615
Omschrijving kadastraal object:
TERREIN (AKKERBOUW)

Locatie: Zuideres
WIJSTER
Koopsom: € 332.637 Jaar: 2009
Ontstaan op: 14-2-1989

Publiekrechtelijke Beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde

EIGENDOM
R.A. FOKKENS BEHEER B.V.
Zuideres 7
9418 TA WIJSTER
Zetel: WIJSTER
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 56564/ 193 d.d. 1-5-2009
Eerst genoemde object in brondocument:
BEILEN I 4476

Gerechtigde

ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B,VAN DE BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT
NV ENERGIE DISTRIBUTIEMAATSCHAPPIJ VOOR OOST EN NOORD NEDERLAND EDON
Dokter Klinkertweg 1
8025 BR ZWOLLE
Postadres: POSTBUS 519
8000 AM ZWOLLE
Zetel: ZWOLLE
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 ASSEN 4736/ 38 d.d. 9-11-1990

Kadaster

Betreft:	BEILEN I 4476		24-8-2009
	Zuideres	WIJSTER	14:34:40
Uw referentie:	MK		
Toestandsdatum:	22-8-2009		

Gerechtigde

ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B,VAN DE BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT

SARANNE B.V.
Utrechtseweg 310
6812 AR ARNHEM
Postadres: POSTBUS 718
6800 AS ARNHEM
Zetel: ARNHEM
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 ASSEN 4736/ 38 d.d. 9-11-1990

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft: BEILEN I 4482 24-8-2009 14:37:34

Uw referentie: MK Fokkens
Toestandsdatum: 22-8-2009

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:
BEILEN I 4482
Grootte: 7 ha 19 a
Coördinaten: 230657-535714
Omschrijving kadastraal object:
TERREIN (AKKERBOUW)
Koopsom: € 179.447 Jaar: 2003
Ontstaan op: 14-2-1989

Publiekrechtelijke Beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde

EIGENDOM

De heer ROELOF ALBERT FOKKENS
Zuideres 7
9418 TA WIJSTER
Geboren op: 5-4-1966
Geboren te: ROLDE
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 ASSEN 7886/ 9 d.d. 25-4-2003
Eerst genoemde object in brondocument:
BEILEN I 4482

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
Mevrouw JOLANDE DIANE BERNARDA GRONIGER
(In de naamgeving zijn diakritische tekens niet opgenomen)
Zuideres 7
9418 TA WIJSTER
Geboren op: 26-11-1969
Geboren te: HAAKSBERGEN
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)
Ontleend aan: BSA 506/ 9002 ASN d.d. 2-6-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft: BEILEN I 4536 24-3-2009 11:57:13

Uw referentie: fokkens
Toestandsdatum: 23-3-2009

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: BEILEN I 4536
Grootte: 41 a
Coördinaten: 230600-536000
Omschrijving kadastraal object: TERREIN (NATUUR)
Koopsom: € 100 Jaar: 2006
Ontstaan op: 8-7-1994

Ontstaan uit: BEILEN I 4478 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde

EIGENDOM
De heer ROELOF ALBERT FOKKENS
Zuideres 7
9418 TA WIJSTER
Geboren op: 5-4-1966
Geboren te: ROLDE
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 50992/ 73 d.d. 6-11-2006
Eerst genoemde object in brondocument: BEILEN I 4536

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Ontleend aan: HYP4 50992/ 73 d.d. 6-11-2006

Gerechtigde

ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B, VAN DE BELEMM. WET PRIVAATR OP GED. VAN PERCEEL
NV ENERGIE DISTRIBUTIEMAATSCHAPPIJ VOOR OOST EN NOORD NEDERLAND EDON
Dokter Klinkertweg 1
8025 BR ZWOLLE
Postadres: POSTBUS 519
8000 AM ZWOLLE
Zetel: ZWOLLE
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 ASSEN 4736/ 38 d.d. 9-11-1990

Kadaster

Betreft: BEILEN I 4536 24-3-2009 11:57:13

Uw referentie: fokkens
Toestandsdatum: 23-3-2009

Gerechtigde

ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B, VAN DE BELEMM. WET PRIVAATR OP GED. VAN PERCEEL

SARANNE B.V.
Utrechtseweg 310
6812 AR ARNHEM
Postadres: POSTBUS 718
6800 AS ARNHEM
Zetel: ARNHEM
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 ASSEN 4736/ 38 d.d. 9-11-1990

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	BEILEN I 4569		24-3-2009
	Zuideres 7	9418 TA WIJSTER	11:57:36
Uw referentie:	fokkens		
Toestandsdatum:	23-3-2009		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: BEILEN I 4569
Grootte: 19 a 17 ca
Coördinaten: 230371-536180
Omschrijving kadastraal object: WONEN (AGRARISCH) ERF - TUIN

Locatie: Zuideres 7
9418 TA WIJSTER
Ontstaan op: 7-4-2006

Ontstaan uit: BEILEN I 4568 gedeeltelijk
BEILEN I 4567 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde

EIGENDOM
De heer ROELOF ALBERT FOKKENS
Zuideres 7
9418 TA WIJSTER
Geboren op: 5-4-1966
Geboren te: ROLDE
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 ASSEN 8025/ 189 d.d. 4-4-2005
Eerst genoemde object in brondocument: BEILEN I 4568

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
Mevrouw JOLANDE DIANE BERNARDA GRONIGER
(In de naamgeving zijn diakritische tekens niet opgenomen)
Zuideres 7
9418 TA WIJSTER
Geboren op: 26-11-1969
Geboren te: HAAKSBERGEN
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)
Ontleend aan: BSA 506/ 9002 ASN d.d. 2-6-2005

Kadaster

Betreft:	BEILEN I 4569		24-3-2009
	Zuideres 7	9418 TA WIJSTER	11:57:36
Uw referentie:	fokkens		
Toestandsdatum:	23-3-2009		

Gerechtigde

ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B, VAN DE BELEMM. WET PRIVAATR OP GED. VAN PERCEEL

NV ENERGIE DISTRIBUTIEMAATSCHAPPIJ VOOR OOST EN NOORD NEDERLAND EDON
Dokter Klinkertweg 1
8025 BR ZWOLLE
Postadres: POSTBUS 519
8000 AM ZWOLLE
Zetel: ZWOLLE
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 ASSEN 4736/ 38 d.d. 9-11-1990

Gerechtigde

ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B, VAN DE BELEMM. WET PRIVAATR OP GED. VAN PERCEEL

SARANNE B.V.
Utrechtseweg 310
6812 AR ARNHEM
Postadres: POSTBUS 718
6800 AS ARNHEM
Zetel: ARNHEM
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 ASSEN 4736/ 38 d.d. 9-11-1990

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	BEILEN I 4570		24-8-2009
	Zuideres 9	9418 TA WIJSTER	14:27:21
Uw referentie:	MK Fokkens		
Toestandsdatum:	22-8-2009		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: BEILEN I 4570
Grootte: 10 ha 7 a 33 ca
Coördinaten: 230389-536021
Omschrijving kadastraal object: BERGING-STALLING (GARAGE-SCHUUR) TERREIN (TEELT KWEEK)

Locatie: Zuideres 9
9418 TA WIJSTER
Ontstaan op: 7-4-2006

Ontstaan uit: BEILEN I 4568 gedeeltelijk
BEILEN I 4567 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde

EIGENDOM
R.A. FOKKENS BEHEER B.V.
Zuideres 7
9418 TA WIJSTER
Zetel: WIJSTER
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 ASSEN 8075/ 103 d.d. 1-12-2005
Eerst genoemde object in brondocument:
BEILEN I 4568 gedeeltelijk

Gerechtigde

ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B, VAN DE BELEMM. WET PRIVAATR OP GED. VAN PERCEEL
NV ENERGIE DISTRIBUTIEMAATSCHAPPIJ VOOR OOST EN NOORD NEDERLAND EDON
Dokter Klinkertweg 1
8025 BR ZWOLLE
Postadres: POSTBUS 519
8000 AM ZWOLLE
Zetel: ZWOLLE
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 ASSEN 4736/ 38 d.d. 9-11-1990

Kadaster

Betreft:	BEILEN I 4570		24-8-2009
	Zuideres 9	9418 TA WIJSTER	14:27:21
Uw referentie:	MK Fokkens		
Toestandsdatum:	22-8-2009		

Gerechtigde

ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B, VAN DE BELEMM. WET PRIVAATR OP GED. VAN PERCEEL

SARANNE B.V.
Utrechtseweg 310
6812 AR ARNHEM
Postadres: POSTBUS 718
6800 AS ARNHEM
Zetel: ARNHEM
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

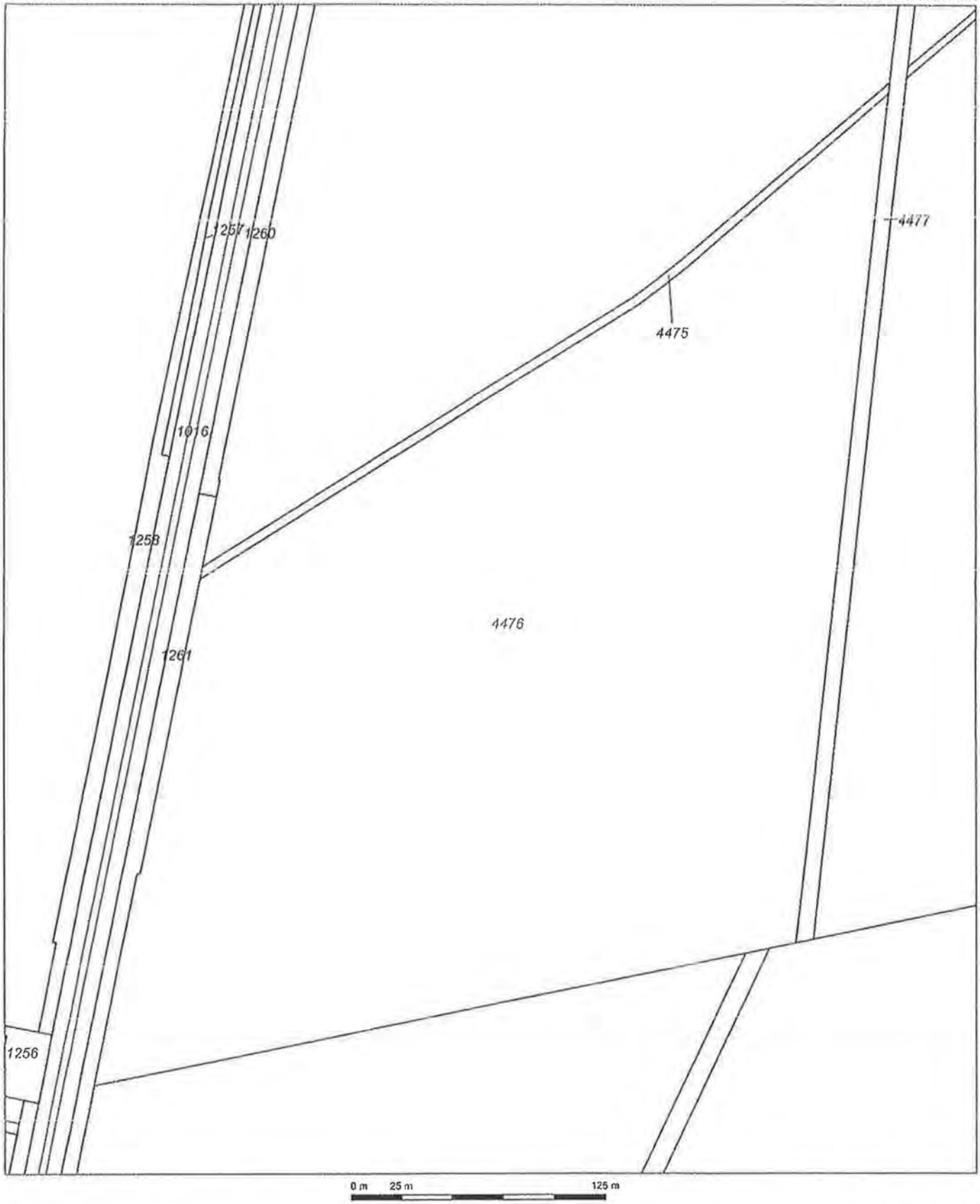
Recht ontleend aan: HYP4 ASSEN 4736/ 38 d.d. 9-11-1990

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: MK



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Schaal 1:2500

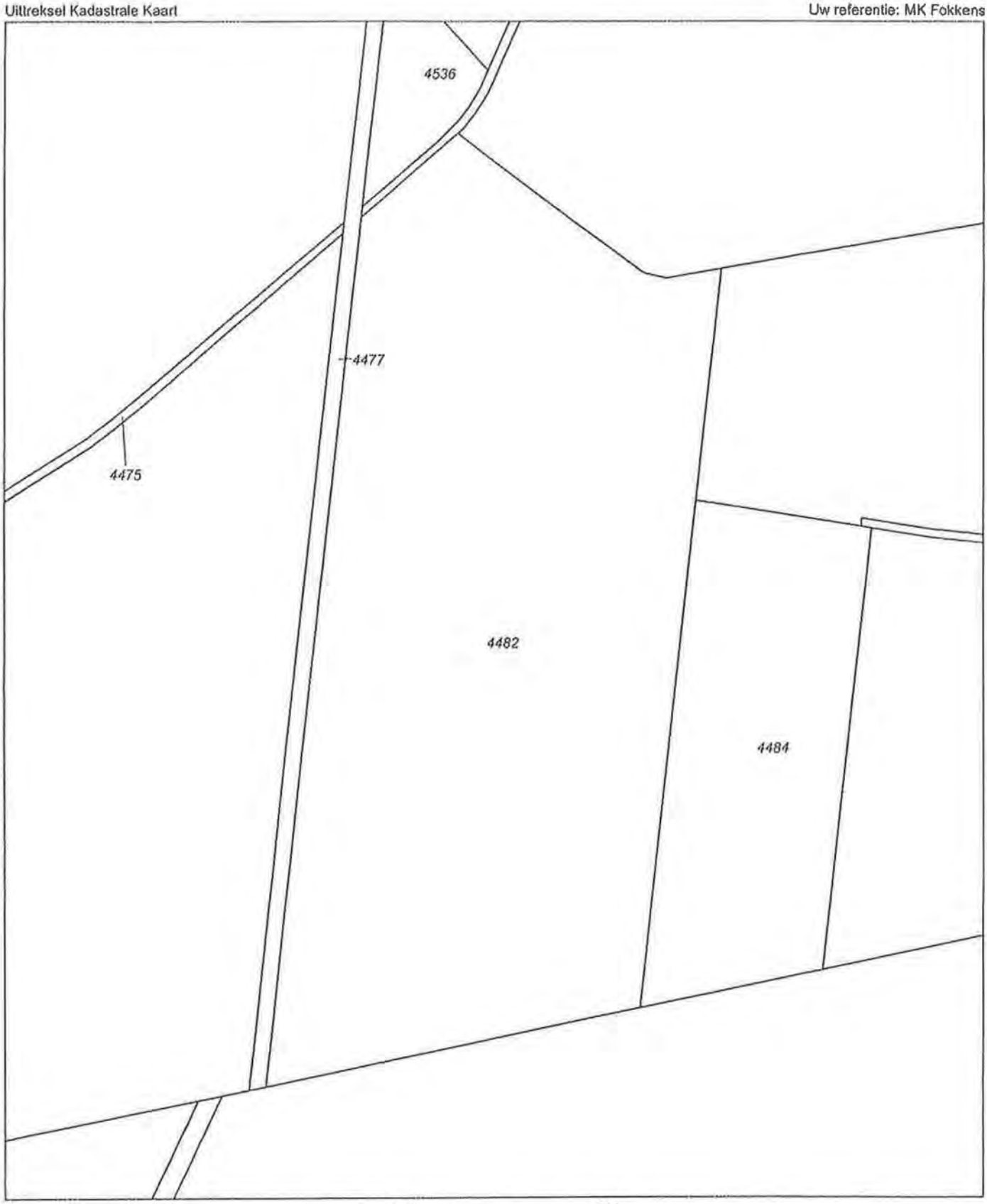
Kadastrale gemeente	BEILEN
Sectie	I
Perceel	4476

Voor een geactualiseerd uittreksel, ASSEN, 24 augustus 2009
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: MK Fokkens



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Schaal 1:2500

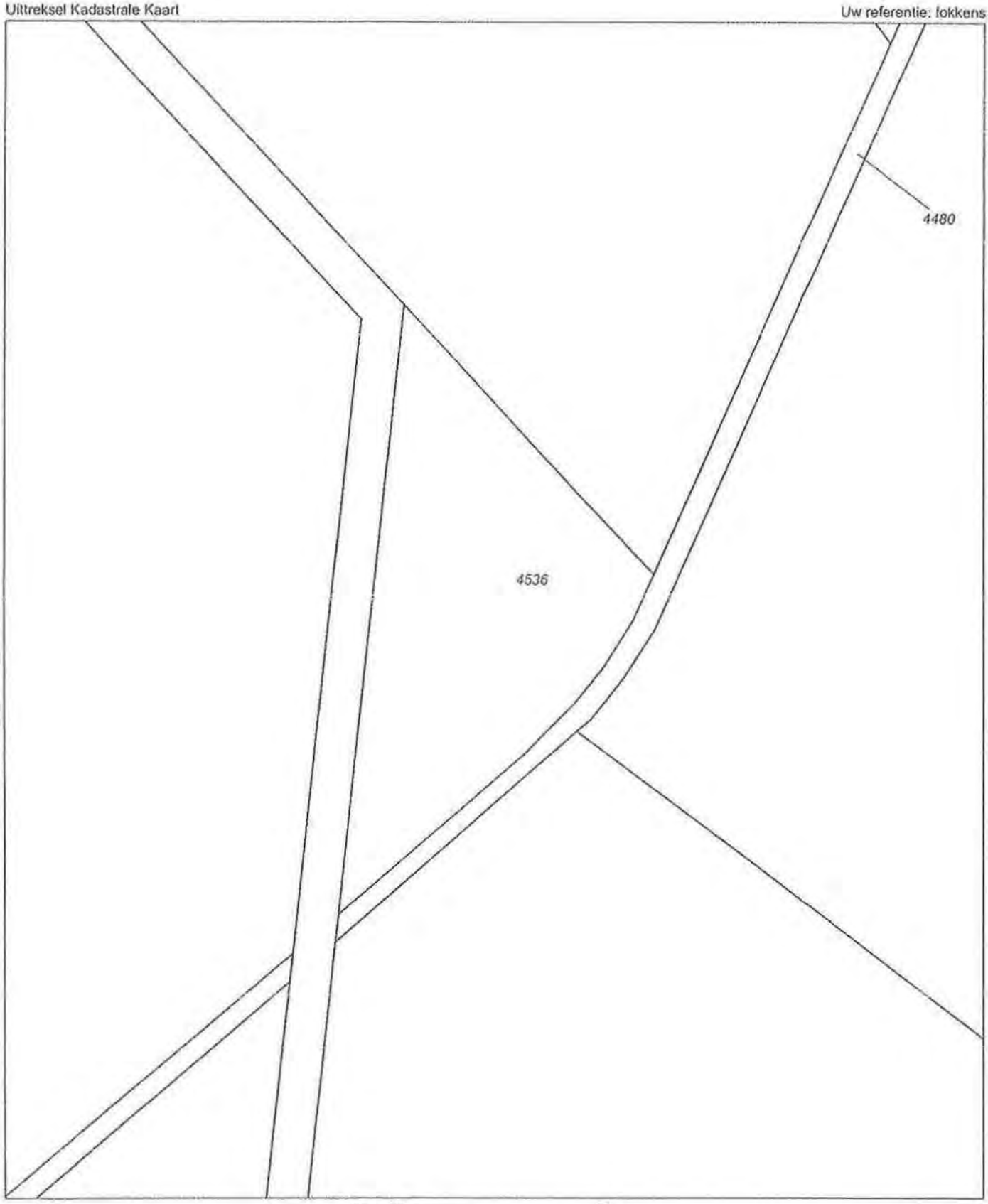
Kadastrale gemeente	BEILEN
Sectie	I
Perceel	4482

Voor een eensluidend uittreksel, ASSEN, 24 augustus 2009
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: fokkens



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Schaal 1:1000

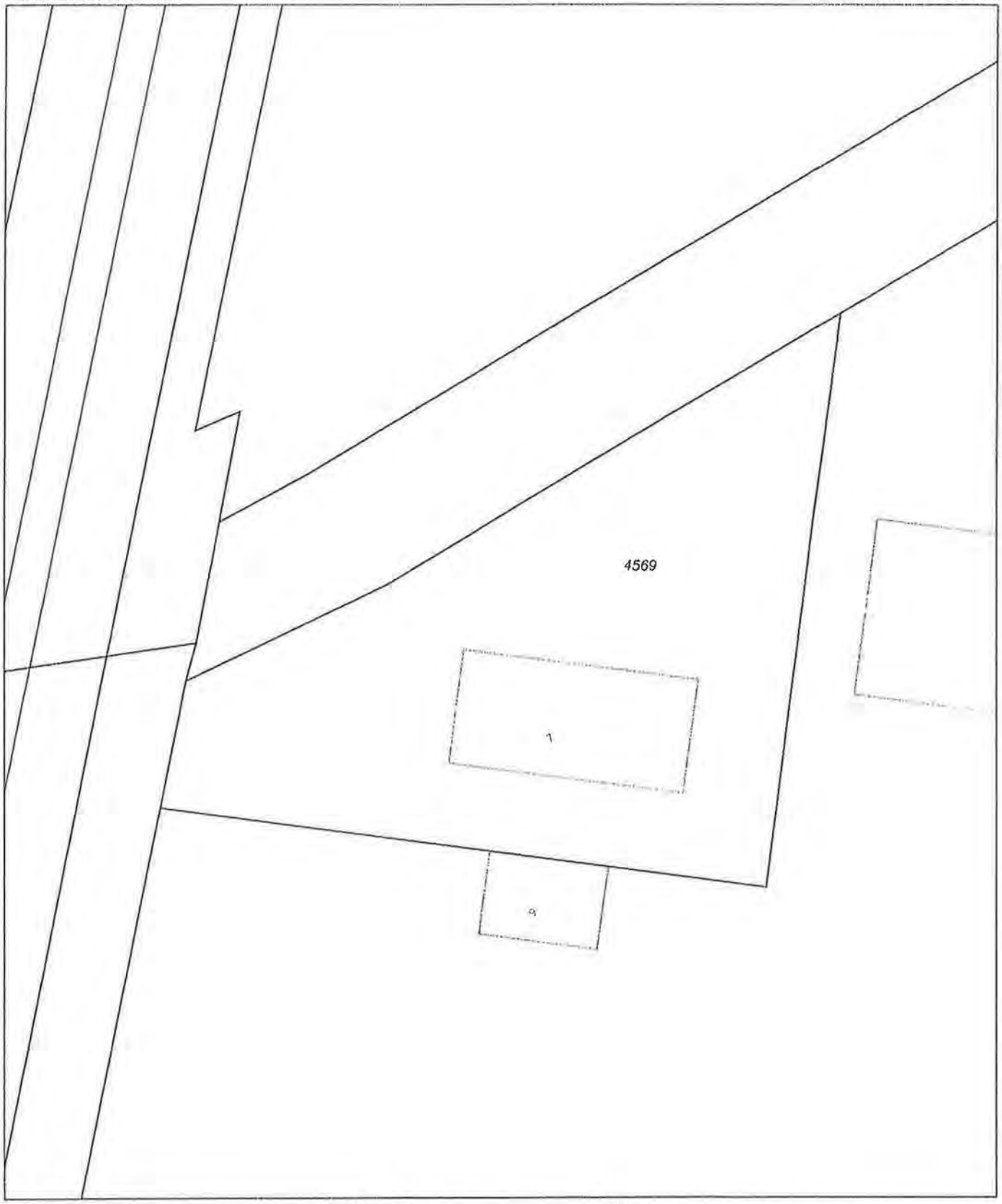
Kadastrale gemeente	BEILEN
Sectie	I
Perceel	4536

Voor een eensluidend uittreksel, ASSEN, 24 maart 2009
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: fokkens



0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Schaal 1:500

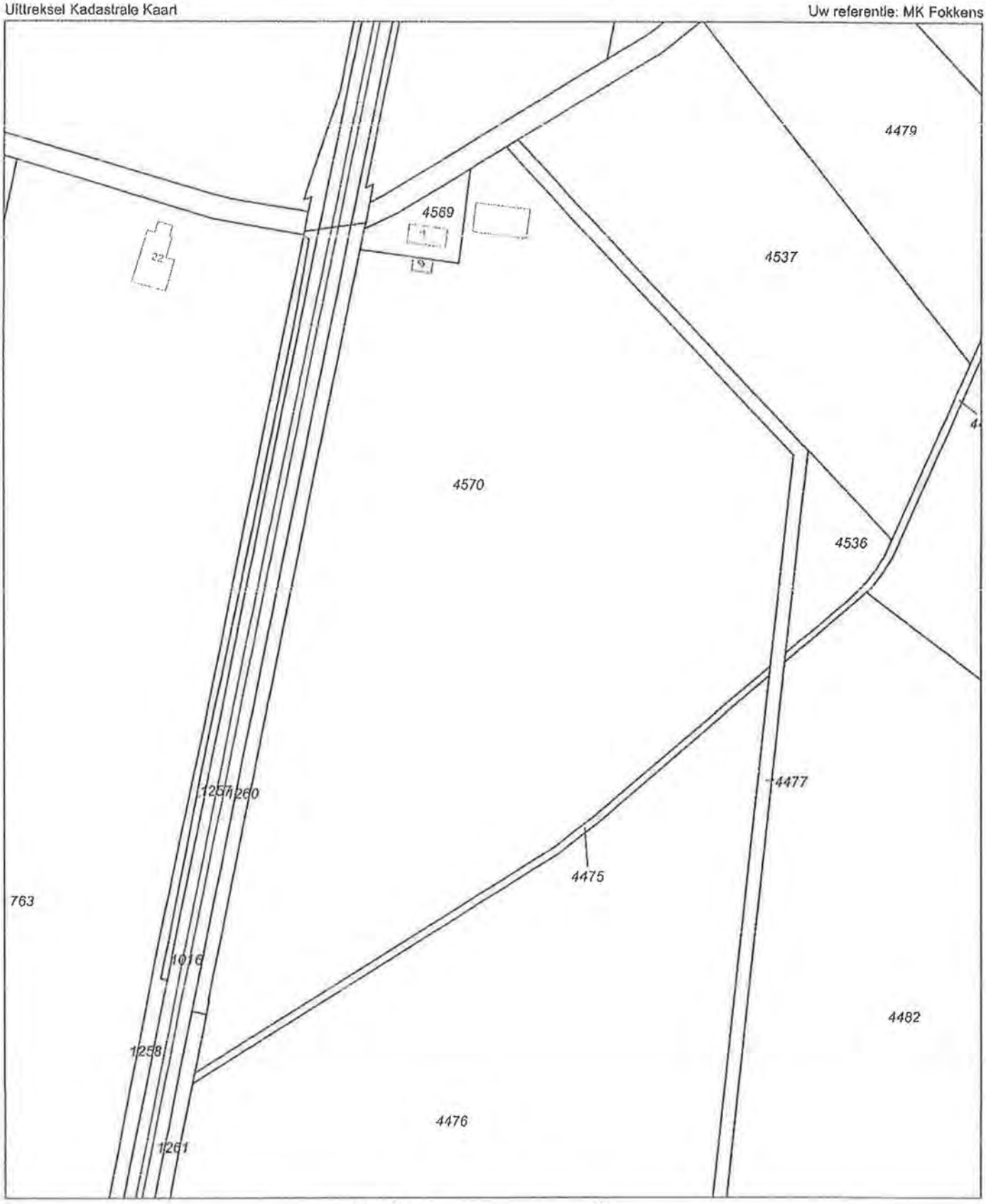
Kadastrale gemeente	BEILEN
Sectie	I
Perceel	4569

Voor een eensluidend uittreksel, ASSEN, 24 maart 2009
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: MK Fokkens



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Kadastrale grens
	Bebouwing
	Overige topografie

Schaal 1:3000

Kadastrale gemeente	BEILEN
Sectie	I
Perceel	4570

Voor een eensluidend uittreksel, ASSEN, 24 augustus 2009
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

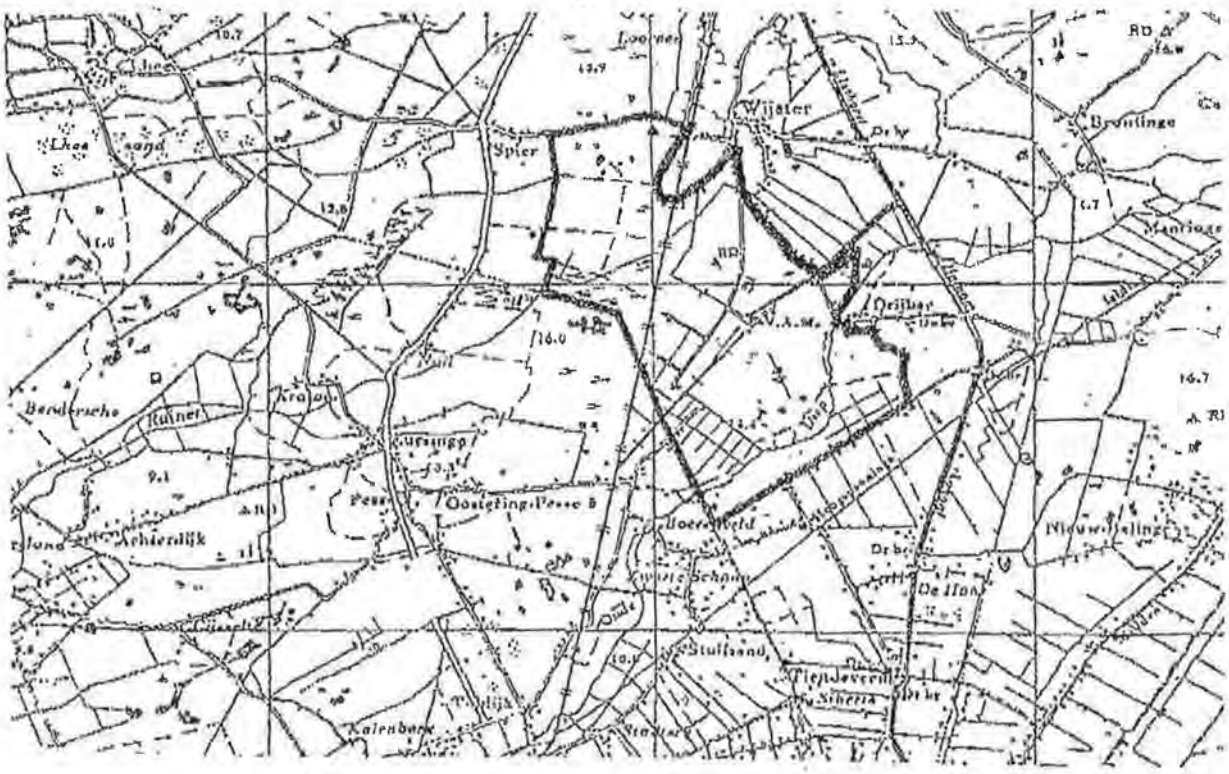
Bijlage IV

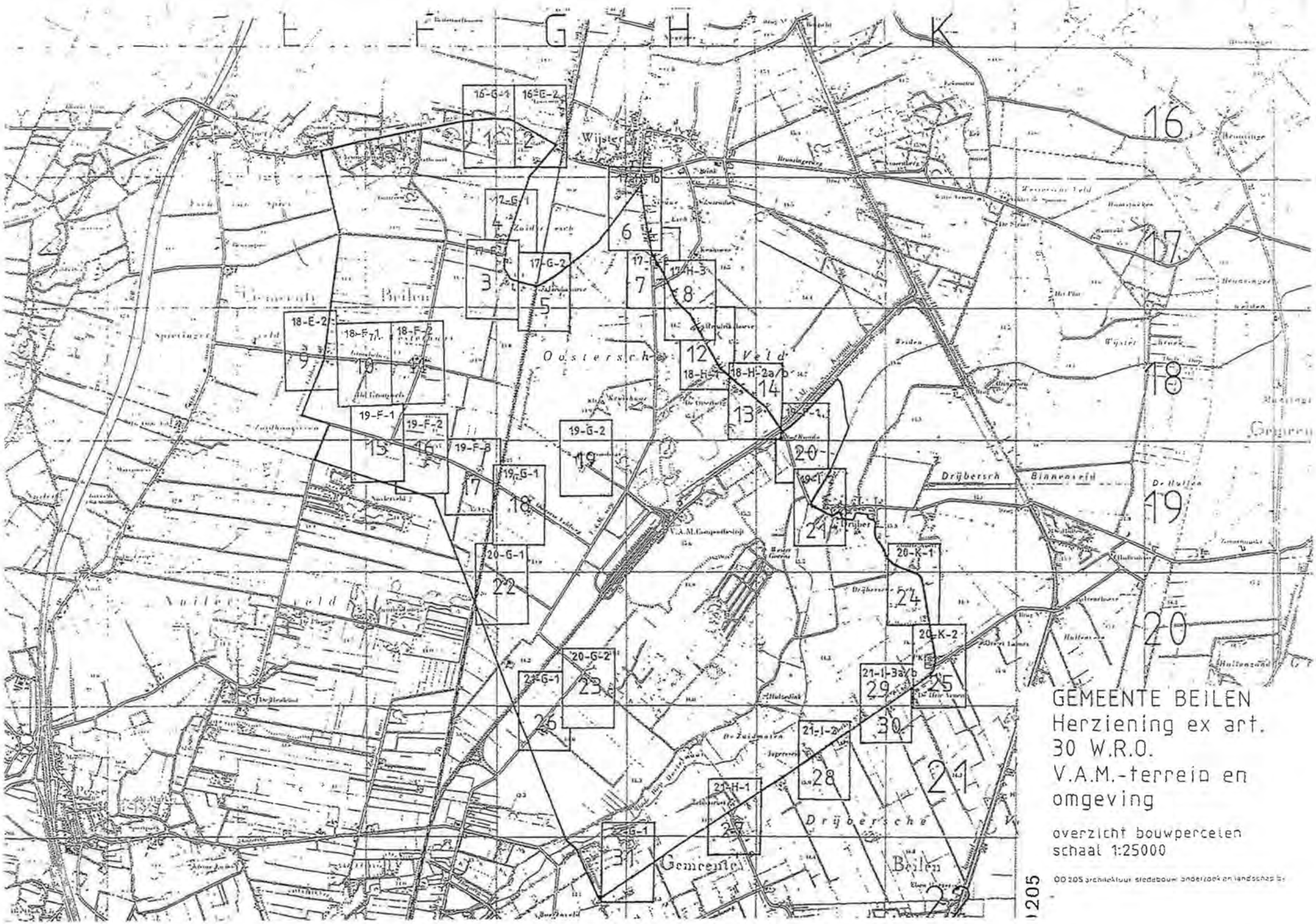
OD 205

GEMEENTE BEILEN

Herziening ex art. 30 W.R.O.

BESTEMMINGSPLAN
VAM-terrein en omgeving



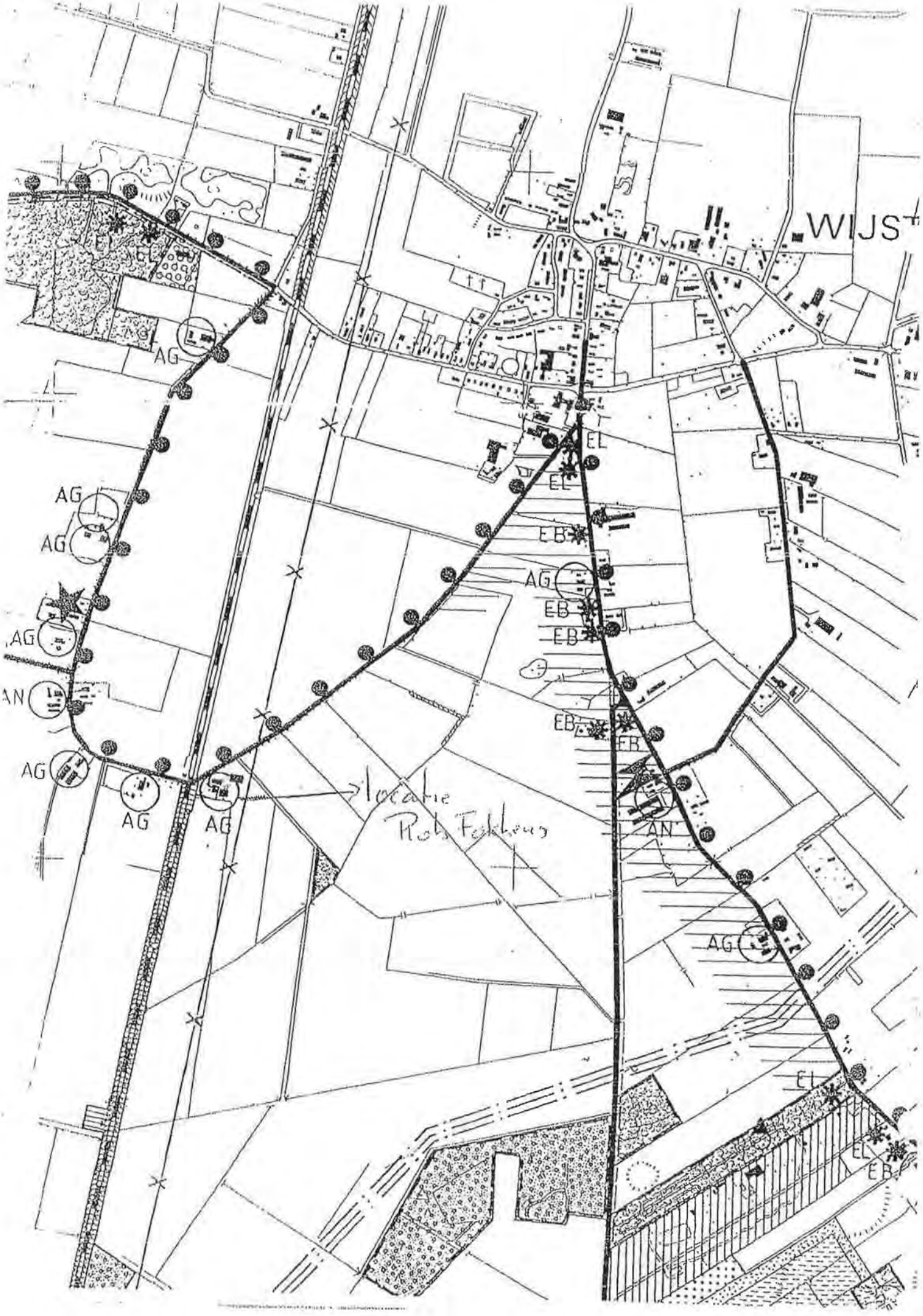


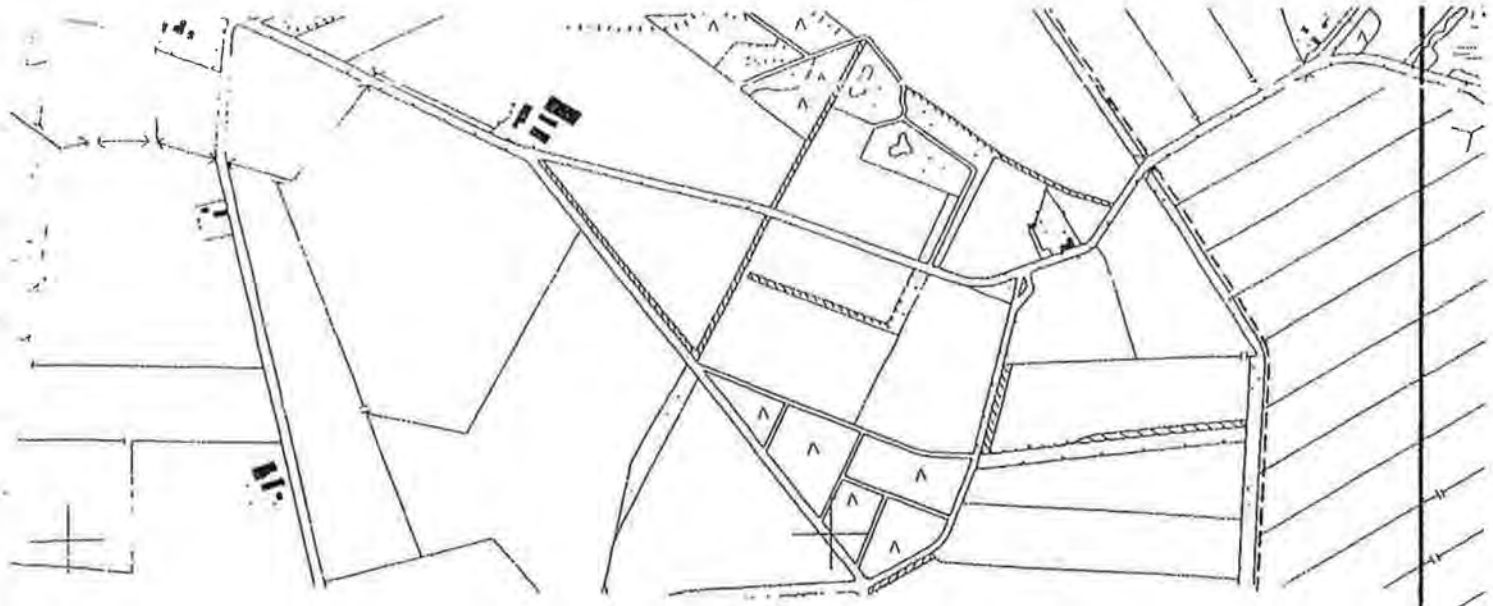
GEMEENTE BEILEN
Herziening ex art. 30 W.R.O.
V.A.M.-terrein en omgeving

overzicht bouwpercelen
schaal 1:25000

0205

00 205 architectuur stedebouw onderzoek en landschap bv


WIJST
AG
AG
AG
AG
AG
AG
AG
AG
AN
EL
EL
EB
AG
EB
EB
EB
EB
AN
AG
EL
EL
EB
locatie
Rob Fokkens



VERKLARING

bestaande toestand en topografische indeling

grens van het bestemmingsplan

gebied vallende buiten het bestemmingsplan

20 23 40 maten in meters ten opzichte van maaiveld

W waterzuiveringsinstallatie

D dienstwoning

gasdistributieleidingen

hoogspanningsleiding 220 KV

hoogspanningsleiding 110 KV

archeologisch monument (grafheuvel)

voor verzuring gevoelig gebied

zonering schuilstallen

houtwal

BESTEMMINGEN

T. Gronden bestemd voor

afvalverwerkingsbedrijf 2 : bedrijfsterrein met bebouwing

" " 3 : stortterrein

" " 4 : tijdelijke opslag verontreinigde grond

" " 5 : waterzuivering

" " 6 : groenvoorzieningen, opslagterrein voor afdekgrond

10 ○ AN/AG agrarische doeleinden A (bouwpercelen)

11 " " B (produktiegebied)

12 " " C I (agrarisch produktiegebied met landschappelijke waarde)

13 " " C II (agrarisch produktiegebied met hoge landschappelijke waarde)

14 bos

15 natuurgebied

16 recreatieve doeleinden (kampeer- en zomerhuisjesterreinen)

17 ✱ EL/EB woondoeleinden

18 bijzondere doeleinden

19 bedrijfsdoeleinden

20 agrarisch hulpbedrijf

21 verkeersdoeleinden

22 spoorwegdoeleinden

23 water

23A gastransportleiding

Gemeente
BEILEN

Ter inzage	Vastgesteld	Goedgekeurd	Onherroepelijk
	27-6-'91	19-11-'91	KB 5-2-93

BESTEMMINGSPLAN
VAM ferrein en omgeving

Blad
A BESTEMMINGEN
B OVERZICHT BOUWPERCELEN

Schaal	Kad. sektie	Noordpijl	
1:10.000			10-6-91
Getekend	Formaat		JUNI 1991
HAK	70 X 100		MEI 1991
Werknummer	Teknummer	Blad	Datum
1285	226	A	APRIL 1991

OD 205

OD 205 architektuur, stedebouw, onderzoek en landschap bv

Delft, Oude Delft 205
Postbus 2890
2601 CW Delft
Telefoon (015) 131915
Telex 38075 od nl

Eindhoven, Celebeslaan 4
Postbus 286
5600 AG Eindhoven
Telefoon (040) 433601
Telex 51358 od nl

Artikel 8. Afvalverwerkingsbedrijf 6 (groenvoorzieningen, opslagterrein voor afdekgrond)

1. De op de kaart met afvalverwerkingsbedrijf 6 (groenvoorzieningen, opslagterrein voor afdekgrond) aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen en opslagterrein voor afdekgrond met daarbij behorende andere bouwwerken, paden, ringsloot en buffervijvers.

2. De hoogte van de in lid 1 genoemde andere bouwwerken mag maximaal 3.00 m bedragen.

Artikel 9. Afschermend groen

1. De op de kaart voor afschermend groen aangewezen gronden zijn bestemd voor groenstroken, beplantingen, houtwallen, bomen en andere groen-voorzieningen met een afschermende functie.

2. De in lid 1 genoemde opgaande afschermende beplanting dient minimaal 5 m diep te zijn.

3. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend hekwerken gebouwd worden, welke maximaal 2.50 m hoog mogen zijn.

Artikel 10. Agrarische doeleinden A (bouwpercelen)

1. De op de kaart voor agrarische doeleinden A (bouwpercelen) aangewezen gronden zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven met dien verstande dat:

   a. de op de kaart met AN aangeduide bouwpercelen zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van niet-grondgebonden agrarische bedrijven; dit laat de mogelijkheid onverlet om op deze bouwpercelen een grondgebonden agrarisch bedrijf (AG) te voeren;
   b. de op de kaart met AG aangeduide bouwpercelen zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van grondgebonden agrarische bedrijven;
   c. de verkoop van eigen geteelde en gekweekte producten, vanaf het eigen agrarisch bedrijfsperceel, tot de agrarische bedrijfsvoering wordt gerekend.

   De beplanting op de erven kan een aanvullende bijdrage leveren aan de landschappelijke inpassing van het in artikel 5 bestemde stortterrein.

2. Op de in lid 1 bedoelde bouwpercelen mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. agrarische niet voor bewoning bestemde bedrijfsgebouwen die blijkens aard en indeling rechtstreeks ten dienste staan van het betreffende agrarisch bedrijf; per grondgebonden agrarisch bedrijf mogen maximaal ~~300 m²~~ gebouwen voor niet-grondgebonden activiteiten worden gebouwd;
b. maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen per bedrijf;
c. andere bouwwerken ten dienste van het betreffende agrarisch bedrijf.

3. De in lid 2 genoemde bouwwerken dienen te worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. de bouwwerken dienen te worden gebouwd binnen de op de desbetreffende bouwpercelenkaart aangegeven bouwpercelen;
b. de gebouwen mogen niet plat worden afgedekt;
c. de onderlinge afstand tussen de gebouwen dient tenminste 3 m te bedragen;
d. de nokhoogte van de bedrijfsgebouwen mag maximaal 12.00 m zijn;
e. de goothoogte van de bedrijfswoningen mag maximaal 3.50 m zijn;
f. de hoogte van aangebouwde bijgebouwen mag maximaal 2.80 m zijn, de hoogte van vrijstaande bijgebouwen maximaal 2.50 m;
g. de hoogte van de andere bouwwerken, met uitzondering van vlaggemasten, windmolens, silo's en hooibergen, mag maximaal 3.00 m zijn; de hoogte van vlaggemasten en mestsilo's mag maximaal 6.00 m bedragen, de hoogte van de overige silo's, hooibergen en windmolens mag maximaal 12.00 m zijn.

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten aanzien van grondgebonden agrarische bedrijven vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, sub a, met dien verstande dat:

a. maximaal ~~550 m²~~ gebouwen ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische activiteiten gebouwd mogen worden;
b. ook na realisering van deze bedrijfsgebouwen sprake dient te zijn van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
c. de bouw van dergelijke bedrijfsgebouwen bedrijfseconomisch noodzakelijk dient te zijn.

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, sub b, voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning, mits:

a. het bedrijf ook op termijn qua omvang voldoende arbeid en inkomen biedt aan twee volwaardige arbeidskrachten;
b. de aard van het bedrijf zodanig is dat de tweede arbeidskracht in verband met de bedrijfsvoering ook op het bedrijf woonachtig moet zijn;
c. de inhoud van zodanige woning niet meer dan 600 m3 en de goothoogte niet meer dan 3.50 m zal bedragen;

d. de geluidbelasting vanwege de spoorlijn Hoogeveen-Meppel op de naar de spoorlijn gekeerde gevel van de woning niet meer bedraagt dan 60 dB(A) of de door Gedeputeerde Staten verleende hogere grenswaarde;
e. vrijstelling slechts wordt verleend indien vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, sub b, voor het plat afdekken van delen van gebouwen voor zover deze van ondergeschikte aard zijn, zoals verbindingen tussen gebouwen.

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub g, met dien verstande dat:

a. de hoogte van silo's en hooibergen maximaal 20.00 m mag zijn;
b. zulks om bedrijfstechnische en bedrijfseconomische redenen noodzakelijk moet zijn;
c. door de bouw van dergelijke silo's en hooibergen geen onevenredige schade mag worden toegebracht aan de landschappelijke waarden van de gronden met de bestemming agrarische doeleinden C-I of C-II of natuurgebied welke grenzen aan het betreffende agrarische bouwperceel.

8. a. Het is verboden om in het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft:
1e behoudens het bepaalde in dit lid sub b, gronden met de zich daarop bevindende agrarische bedrijfsgebouwen te gebruiken voor permanente en niet-permanente bewoning of recreatief nachtverblijf;
2e gronden met de zich daarop bevindende agrarische bedrijfsgebouwen, welke op de plankaart zijn aangegeven als grondgebonden agrarisch bedrijf te gebruiken voor de uitoefening van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat de in lid 2 onder a en lid 4 bedoelde gebouwen voor niet-grondgebonden activiteiten als dusdanig mogen worden gebruikt.

b. Het in dit lid, onder a, sub 1e, bepaalde verbod van het gebruik van de in dit artikel bedoelde gronden met de zich daarop bevindende agrarische bedrijfsgebouwen als recreatief nachtverblijf, geldt niet ten aanzien van het gelegenheid geven tot:
1e het kamperen bij de boer in de zin van artikel 21 van de kampeerwet;
2e het recreatief overnachten in gebouwen deel uitmakend van een agrarisch bedrijf (kampeerboerderij) in de zin van artikel 22, onder c, van de kampeerwet;
tenzij het agrarisch bouwperceel is gelegen in een gebied met de bestemming agrarische doeleinden C-II of de bestemming natuurgebied.

c. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in dit lid, sub a, indien strikte toepassing van die voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Artikel 11. Agrarische doeleinden B (productiegebied)

1. De op de kaart voor agrarische doeleinden B (productiegebied) aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met dien verstande dat:

   a. behoudens het bepaalde sub b, geen gebouwen mogen worden gebouwd;
   b. binnen de op de kaart als zodanig aangegeven zone, agrarische schuilstallen mogen worden gebouwd met een maximum grondoppervlak van 35 m2 en een maximum goothoogte van 3.00 m;
   c. op deze gronden andere bouwwerken mogen worden gebouwd, welke blijkens aard en indeling rechtstreeks ten dienste staan van het agrarisch bedrijf, met uitzondering van silo's;
   d. de hoogte van de andere bouwwerken maximaal 1.50 m mag zijn.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats van de in lid 1, sub c, bedoelde andere bouwwerken mits deze eisen in het belang zijn van het landschap en hierdoor een normale agrarische bedrijfsvoering niet wordt belemmerd.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, sub a, voor de bouw van agrarische bedrijfsgebouwen niet bestemd voor bewoning zoals veldschuren en melkstallen, met dien verstande dat:

   a. zodanig gebouw noodzakelijk is voor een goede agrarische bedrijfsvoering;
   b. de goothoogte maximaal 3.00 m zal bedragen;
   c. de nokhoogte maximaal 6.00 m zal bedragen;
   d. het grondoppervlak van een gebouw maximaal 50 m² zal bedragen.

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, sub c, voor de bouw van silo's met een maximum hoogte van 2.00 m en een maximum inhoud voor mestsilo's van 2500 m3 mits:

   a. onvoldoende ruimte op het agrarisch bouwperceel aanwezig is, danwel
   b. door milieuhygiënische knelpunten op het bouwperceel geen ruimte aanwezig is, danwel
   c. bedrijfstechnische overwegingen het bouwen op de veldkavel noodzakelijk maken.

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de leden 1 t/m 4 voor het gebruik van de gronden voor boom-, heester-, tuin en/of sierplantenkwekerijen, met dien verstande dat ten behoeve van dit gebruik:
   a. geen gebouwen mogen worden opgericht;
   b. andere bouwwerken mogen worden gebouwd, welke blijkens aard en indeling rechtstreeks ten dienste staan van de kwekerij, met een maximum hoogte van 1.50 m.

6. Het is verboden op, in of aan de gronden waarop deze bestemming betrekking heeft zonder schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

   a. het ophogen met meer dan 50 cm;
   b. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
   c. het aanleggen van bosstroken en houtwallen ten behoeve van de terreinbegrenzing en/of windvang die op het tijdstip dat het plan rechtskracht zal hebben verkregen niet als bosgronden konden worden aangemerkt;
   d. het rooien of vellen van houtgewas anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstanden voor zover de Boswet, krachtens die wet vastgestelde voorschriften of een kapverordening niet van toepassing zijn.

7. Het in het zesde lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke:

   a. het normale onderhoud betreffen;
   b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
   c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

8. De in het zesde lid vermelde werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt of zal worden gedaan aan het karakter van het landschap en de agrarische waarden van de omliggende agrarische percelen.

OD 205

OD 205, architektuur,
stedebouw, onderzoek en
landschap bv

GEMEENTE BEILEN

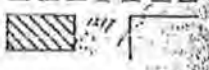
Herziening ex art. 30 W.R.O.

BESTEMMINGSPLAN
VAM-terrein en omgeving

DETAILKAARTEN BOUWPERCELEN

AG
AG
BEILEN VAN
bouwperceel

VERKLARING



bestaande bebouwing en kadastrale indeling

grens van gebieden, vallende buiten het bestemmingsplan

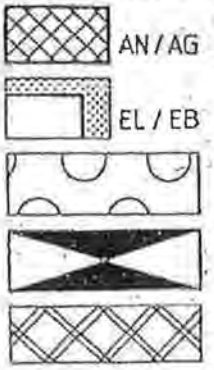
bebouwingsgrens

16-G-2 kaartnummer, zie overzichtkaart

1 volgnummer

BESTEMMINGEN

Gronden bestemd voor:



AN / AG agrarische bouwpercelen

EL / EB woondoeleinden

bijzondere doeleinden

bedrijfsdoeleinden

agrarisch hulpbedrijf

Gemeente

BEILEN

Projekt

bestemmingsplan

VAM-terrein en omgeving

OD 205 architektuur stedebouw onderzoek en landschap bv

Delft Oude Delft 205
Postbus 2890
2601 CW Delft
Telefoon (015) 131915
Telex 38075 od n

Eindhoven Geldenaaksebaan 4
Postbus 286
5600 AG Eindhoven
Telefoon (040) 433601
Telex 51358 od nl

OD 205

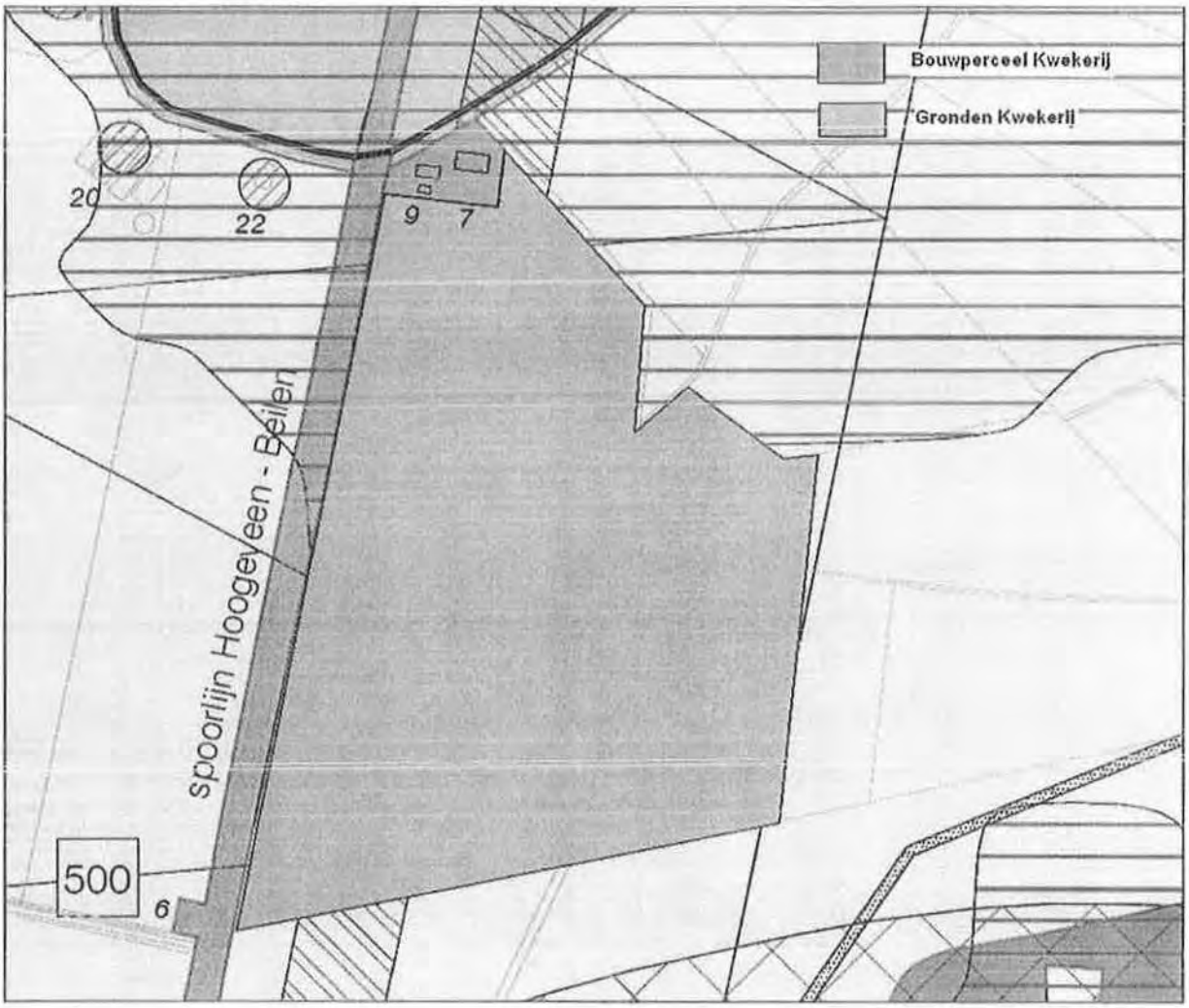
Ter inzage	Vastgesteld	Goedgekeurd	Onherroepelijk

Blad

RENVOOI T.B.V. DETAILKAARTEN BOUWPERCELEN

Schaal	Kad. sektie	Noordpijl	
1: 2000			
Getekend	Formaat		
Werknummer	Teknummer	Blad	Datum

Bijlage V


Bouwperceel Kwekerij
Gronden Kwekerij
20
22
9
7
spoorlijn Hoogeveen - Beilen
500
6

Bijlage VI

Globaal rapport verspreiding beschermde en bedreigde soorten

Samenstelling: 31 augustus 2009

Let op: Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Lees ook de afwijzing van aansprakelijkheid op onze website.

In onderstaande tabel staat het aantal beschermde en bedreigde soorten per kilometerhok.

Databanken worden regelmatig geactualiseerd. Het kan dus zijn dat er meer gegevens beschikbaar zijn dan in dit overzicht vermeld staat. Wanneer u gegevens bij Het Natuurloket koopt, dan krijgt u uiteraard de meest recente informatie.

Als in een kilometerhok geen beschermde soorten zijn aangetroffen, terwijl het hok niet goed is onderzocht, dan is het veelal nodig om aanvullend veldonderzoek uit te voeren. Als een kilometerhok goed is onderzocht, hoeft u voor de desbetreffende soortgroep geen aanvullend onderzoek te doen: de gegevens die u bij Het Natuurloket koopt, volstaan dan.

Rapportage voor kilometerhok X:230 / Y:535

Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels Hil*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten					niet	-	1975-1990
Mossen					niet		1997-2007
Korstmossen					niet		1992-2007
Paddestoelen					slecht		1992-2007
Zoogdieren	1	1			slecht	51-100%	1997-2007
Broedvogels					niet		1996-2007
Watervogels					niet		96/97-06/07
Reptielen					niet		1992-2007
Amfibieën					niet		1992-2007
Vissen					niet		1992-2007
Dagvlinders					redelijk		1998-2008
Nachtvlinders					niet		1980-2008
Libellen					niet		1993-2007
Sprinkhanen					niet		1993-2007
Overige ongewervelden					niet		1993-2007

Landelijke vegetatiedatabank: gegevens inzien van dit hok

Rapportage voor kilometerhok X:230 / Y:536

Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels	Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten						niet	-	1975-1990
Mossen						niet		1997-2007
Korstmossen						niet		1992-2007
Paddestoelen					2	slecht	0%	1992-2007
Zoogdieren	1					slecht	51-100%	1997-2007
Broedvogels						niet		1996-2007
Watervogels						niet		96/97-06/07
Reptielen						niet		1992-2007
Amfibieën						niet		1992-2007
Vissen						niet		1992-2007
Dagvlinders						matig		1998-2008
Nachtvlinders						niet		1980-2008
Libellen						niet		1993-2007
Sprinkhanen					0	redelijk		1993-2007
Overige ongewervelden						slecht		1993-2007

Landelijke vegetatiedatabank: gegevens inzien van dit hok

Landelijke vegetatiedatabank: gezamenlijke kilometerhokken

* Legenda

FF1 = Flora- en faunawet lijst 1 (vrijstelling)
FF23 = Flora- en faunawet lijst 2 – 3 (streng beschermd)
Hrl = Habitatrichtlijn (alleen bijlage 3 en 4)
RL = Rode Lijst
(#) = tevens meetnetgegevens verzameld.

Volledigheid onderzoek: Hiermee wordt aangegeven of op basis van de gebrachte bezoeken een volledig overzicht is te verwachten van de soorten van de betreffende soortgroep. Een toelichting op deze categorieën kunt u vinden onderaan deze rapportage.

Detail: Met dit percentage wordt aangegeven welk aandeel van alle van dit kilometerhok beschikbare gegevens van Rode-Lijstsoorten en wettelijk beschermde soorten op gedetailleerder niveau beschikbaar is.

Actualiteit: per groep is aangegeven uit welke periode de gegevens zijn opgenomen.

niet van toepassing

Bijlage VII

TenneT bv

Utrechtseweg 310
Postbus 718
6800 AS Arnhem

Telefoon 026 373 11 11
Fax 026 373 11 12
www.tennet.org

Handelsregister Arnhem
09083317

Rentmeesters Acvast Van der Slikke B.V.
T.a.v. de heer H. de Bakker
Hogeweg 4
4323 TC ELLEMEET

Datum 8 november 2005
Onze referentie TI-ION 05-676 AGM/NE
Behandeld door A.B. Gemmink
Direct nummer 026 373 15 62
Direct fax 026 373 12 95
E-mail b.gemmink@tennet.org
Onderwerp nieuwbouw bedrijfsloods

Geachte heer Bakker,

Met referte aan uw brief van 18 oktober 2005 deelt TenneT bv u namens Saranne B.V. het volgende mede.

De werkzaamheden zijn geprojecteerd binnen een strook grond die, ten behoeve van de 220 kV-hoogpanningslijn Zeyerveen-Hoogeveen, is belast met een zakelijk recht. Deze 'belaste strook' wordt begrensd door zijden op 25,00 meter ter weerszijden van de hartlijn van de hoogspanningslijn (totale breedte 50,00 meter).

Wij hebben geen bezwaar tegen de bouw van een bedrijfsloods in de belaste strook tussen de masten 75 en 76, mits daarbij aan de hierna genoemde voorwaarden wordt voldaan.

- De werkzaamheden zullen worden uitgevoerd conform de door ons goedgekeurde tekening (zie bijlage). Elke verandering hierin behoeft onze goedkeuring.

- De maximale vrije werkhoogte in het gebied dat enerzijds begrensd wordt door mast 76 en anderzijds 25,00 meter gerekend in de richting van mast 75, bedraagt 11,50 meter ten opzichte van het huidige maaiveld dat geacht wordt te liggen op +14,50 meter ten opzichte van NAP.

- De maximale vrije werkhoogte in het gebied, dat enerzijds wordt begrensd door een afstand van 25,00 meter van mast 76, gerekend in de richting van mast 75 en anderzijds 55,00 meter gerekend van mast 76 in de richting van mast 75, bedraagt 9,50 meter ten opzichte van het maaiveld, dat geacht wordt te liggen op +14,50 meter ten opzichte van NAP.

- Buiten voornoemd gebied, zullen binnen de belaste strook geen werktuigen en/of materialen worden gebruikt die hoger zijn of kunnen zijn dan 4,50 meter boven het niveau van het huidige maaiveld.

- De maximale bouwhoogten in deze gebieden zijn 2,00 meter lager dan de genoemde maximale vrije werkhoogte.

- Buiten de belaste strook zullen materialen en/of werktuigen zodanig worden gebruikt dat bij eventueel omvallen de geleiders (spanningvoerende draden) niet dichter genaderd worden dan een afstand van 6,00 meter. Indien dit niet kan worden gegarandeerd dient men maatregelen ter stabilisatie aan te brengen, bijvoorbeeld door het tuien van het werktuig.

- De door u te gebruiken werktuigen zullen door middel van een sleepketting worden geaard.

- Indien er binnen de belaste strook lichtmasten geplaatst zullen worden, dan dient u dit schriftelijk met toevoeging van relevante technische tekeningen en gegevens omtrent de situering van de te plaatsen lichtmasten bij onze vennootschap aan te vragen, waarna wij u schriftelijk zullen mededelen onder welke voorwaarden deze lichtmasten geplaatst kunnen worden.

- Ter informatie delen wij u mede dat rekening gehouden dient te worden met een lichtpunthoogte die 1,00 meter lager dient te zijn dan de opgegeven vrije werkhoogte. Dit in verband met het plaatsen, onderhouden, vervangen of verwijderen van de lichtmasten.

- Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor gevolgen van eventuele inductiespanningen op of enigerlei schade aan voorwerpen, installaties en gebouwen, noch voor storingen bij radio- en tv-ontvangst, ten gevolge van de aanwezigheid van de onderhavige hoogspanningslijn.

- Eventueel aan te schaffen apparatuur voor procesbeheersing dient te voldoen aan de daarvoor geldende IEC-norm, teneinde storingen ten gevolge van de aanwezigheid van de hoogspanningslijn uit te sluiten.

- Alle metalen delen van de bouwloods, zoals spanten en dakplaten, zullen geleidend met elkaar worden verbonden aan aardelektroden, aan te brengen op de hoekpunten van de bouwloods, voor het afvoeren van mogelijk optredende inductieve spanningen. Wij gaan er daarbij vanuit dat de aardingsinstallatie van het voedende net zal voldoen aan de geldende eisen van het elektriciteitsbedrijf.

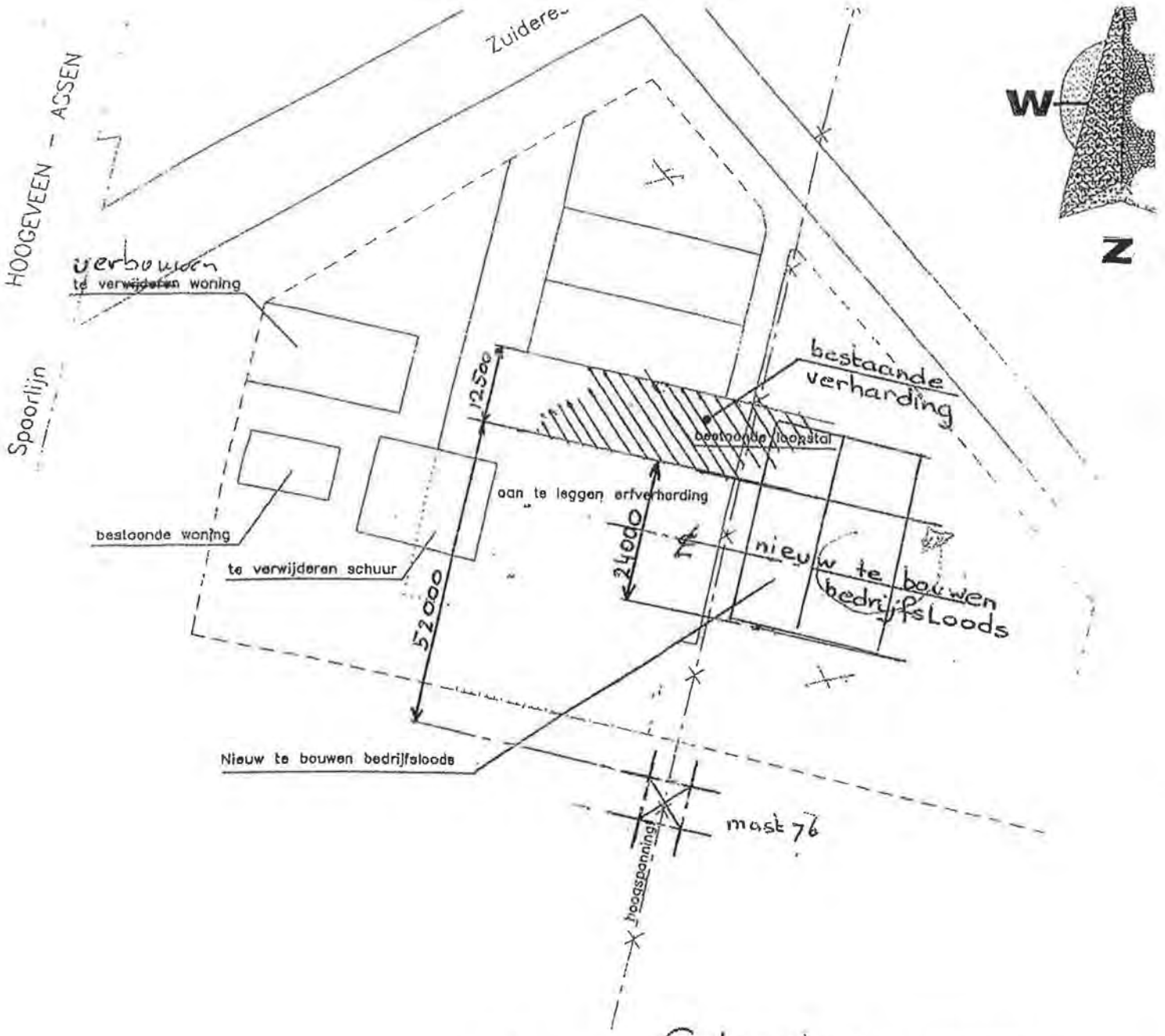
- Eventueel in de belaste strook aan te brengen hekwerken en/of afrasteringen zullen worden geaard.

Bij de uitvoering van de werkzaamheden zullen de 'Veiligheidsvoorschriften' volgens bijgaand boekje in acht worden genomen.

Hoogachtend,
Tennet bv

C. de Jong
Hoofd Grondzaken

Aantal bijlagen 2



Situatie 1:1000

Situatietekening bouwkavel

R ...

Zuideres 7-9

Wijster

Fennet
Postbus 718, NL-6800 AS Arnhem

R.A. Fokkens
Boerkadeweg 2
...

bij melding Lozingenbesluit

Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Midden-Drenthe

Contactpersoon
De heer R. Engbers

Rapport
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
De heer mr. P. Schollema
BügelHajema Adviseurs

Supervisie
De heer mr. A.J. Meeuwissen
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
153.00.01.24.00

BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort