

Toelichting
bestemmingsplan “Scheidingsweg 24
te Een”



Planstatus: ontwerp

Datum: 14-10-2021

Plan identificatie: NL.IMRO.1699.2021BP097-ow01

Auteur: Jouke Dantuma

1 Inleiding	5
1.1 Algemeen.....	6
1.2 Ligging.....	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	8
1.4 Leeswijzer	9
2 Planbeschrijving.....	10
2.1 Huidige situatie.....	11
2.2 Toekomstige situatie	12
2.3 Landschappelijke inpassing	13
3 Beleid	15
3.1 Rijksbelangen.....	16
3.2 Provinciaal beleid	19
3.3 Gemeentelijk beleid	23
4 Onderzoek	27
4.1 Bodem	28
4.2 Milieuzonering.....	29
4.3 Geluid	31
4.4 Archeologie.....	32
4.5 Waterhuishouding / watertoets.....	33
4.6 Ecologie	34
4.7 Externe veiligheid	36
4.8 Luchtkwaliteit	37
4.9 Kabels en leidingen.....	40
4.10 M.E.R-beoordeling.....	41
5 Toelichting op de regels	42
5.1 Inleiding	43
5.2 Nadere toelichting op de regels	44

6 Uitvoerbaarheid	45
6.1 Algemeen.....	46
6.2 Economische uitvoerbaarheid.....	47
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Handels- en exportstal Heuker B.V. legt zich toe op het exporteren van paarden en pony's, grotendeels buiten Europa. De te verrichten exportwerkzaamheden worden uitgevoerd in samenwerking en onder toezicht van de Nederlandse Voedsel en Waren Autoriteit (NVWA). Handels- en exportstal Heuker B.V. is één van de grotere exportbedrijven van paarden in Nederland. Het bedrijf heeft de afgelopen jaren een dusdanige groei ondergaan dat zij de export van ongeveer 1500 paarden per jaar verzorgt.

Daarnaast heeft de NVWA door de huidige coronacrisis onderscheid gemaakt tussen bedrijven welke paarden mogen exporteren, waarbij Handels- en exportstal Heuker B.V. is aangewezen als één van de zeven erkende exportlocaties binnen Nederland en de enige in de provincies Groningen en Drenthe. Het is dus voor deze regio een uniek bedrijf.

Door de diversiteit van verschillende landen waar het bedrijf naar toe exporteert, zoals Amerika, Mexico, China, Pakistan, Qatar enz., heeft men meerdere ruimtes nodig. Deze paarden mogen namelijk niet in één en dezelfde stalruimte staan. De reden is dat deze paarden ieder een eigen en verschillende gezondheidsstatus hebben.

Op het perceel is één bestaande stal al deels illegaal in gebruik als quarantainestal. Gelet de toename van gevraagde exporten van paarden naar verschillende landen en de erkenning door de NVWA als exportlocatie is deze bestaande stal echter niet toereikend. Handels- en exportstal Heuker B.V. heeft de gemeente Noordenveld dan ook verzocht om een nieuwe quarantainestal achter op het perceel Scheidingsweg 24 te Een te bouwen.

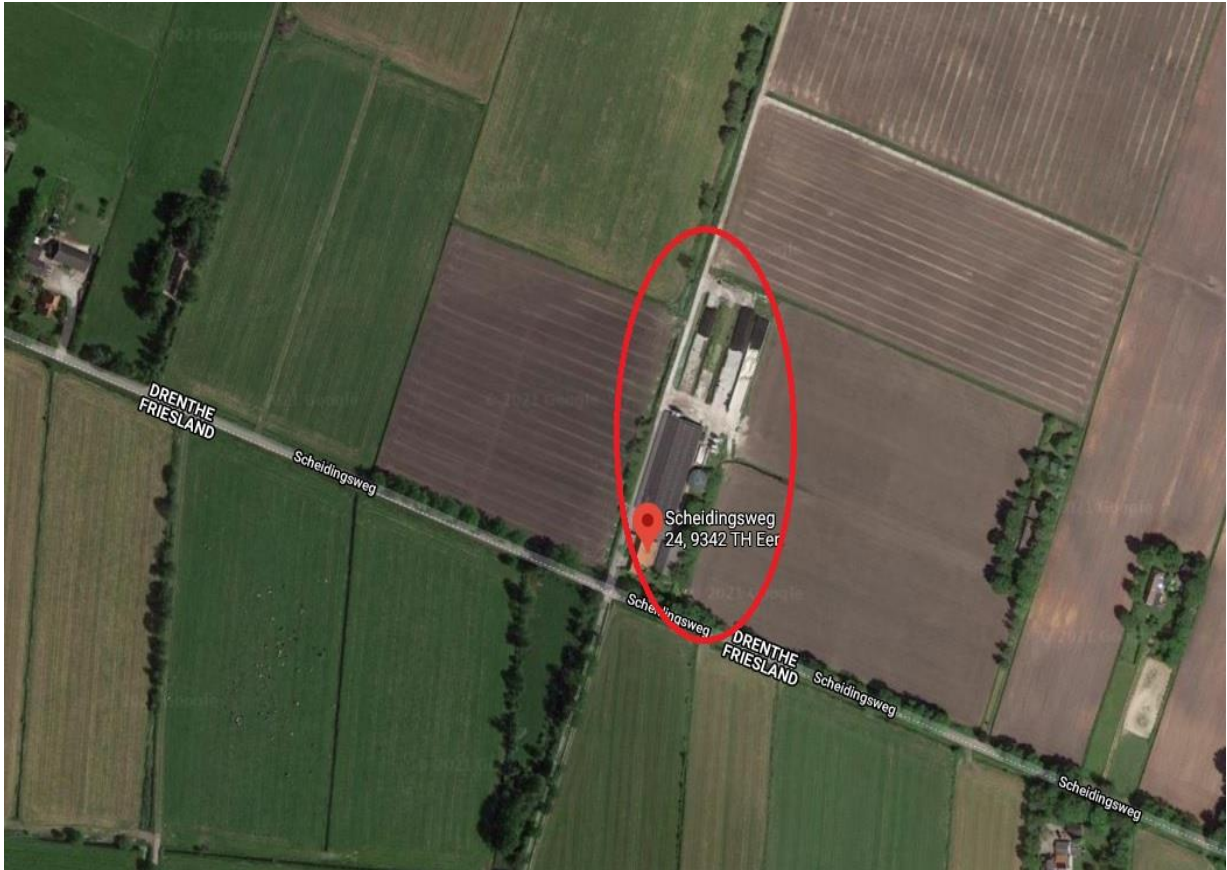
De gemeente staat in beginsel positief tegenover dit initiatief. Omdat het planvoornemen echter niet past binnen de vigerende bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk, waarbij deze bestemming zal worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - Buitengebied gebonden'. Op grond van deze bestemming is de maximale uitbreiding van bedrijfsgebouwen met een afwijkingsprocedure beperkt tot 25% van de huidige oppervlakte.

De nieuwe quarantainestal heeft een oppervlakte van 1041 m². Op het perceel bevinden zich nu een illegale quarantainestal (1330 m²) achter de oorspronkelijke boerderij en een bedrijfsgebouw (292 m²) ten oosten van de woonboerderij. Met dit nieuwe bestemmingsplan wordt ook het illegale gebruik van de bestaande quarantainestal gelegaliseerd.

In de schuur (40 m²) behorende bij de woonboerderij worden geen bedrijfsmatige activiteiten uitgevoerd. Geconcludeerd kan worden dat de bouw van de nieuwe quarantainestal een uitbreiding van ruim 60% van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen betekent. In deze toelichting wordt het beoogde plan omschreven, gemotiveerd waarom in onderhavig geval afgeweken wordt van de zogenaamde 25%-norm en vindt er een toetsing plaats aan het relevante ruimtelijke beleid en aan de wet- en regelgeving op het gebied van de milieu- en omgevingsaspecten.

1.2 Ligging

Het plangebied is gelegen aan de Scheidingsweg te Een. Dit perceel wordt omzoomd door wei- en bouwlanden. Ten (noord)westen bevinden zich op geruime afstand de woningen Scheidingsweg 26 en 28. Ten oosten bevindt zich op ongeveer 175 meter afstand de woning Scheidingsweg 23.



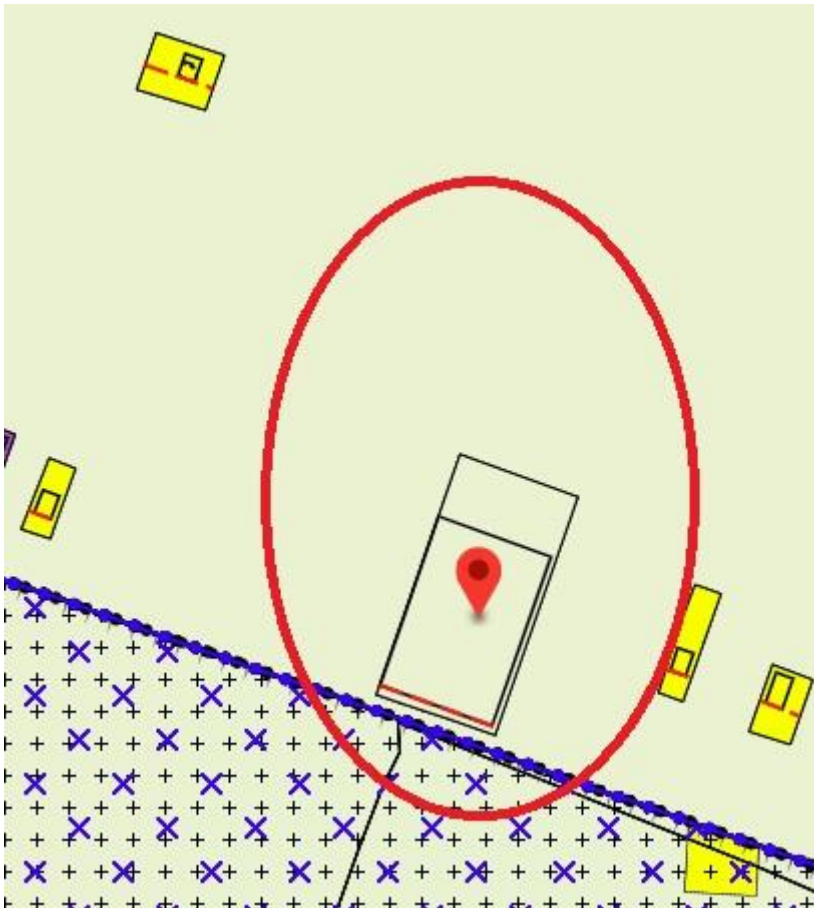
Figuur 1. Luchtfoto Scheidingsweg 24 Een (bron: Google Earth).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het perceel Scheidingsweg 24 te Een is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordenveld' dat op 17 april 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. Op het plangebied vigeert momenteel de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'.

De voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf en mede voor dienstwoningen, aan huis-verbonden werkactiviteiten en/of bed & breakfast met daarbij behorende bedrijfswoningen, bedrijfsgebouwen enz.

Bedrijfsgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf is binnen het bouwvlak tot een oppervlakte van ten hoogste 15.000 m² toegestaan. Echter het betreft hier een uitbreiding die niet gerelateerd is aan een agrarisch bedrijf. Deze strijdigheid kan alleen worden weggenomen om de vigerende bestemming te wijzigen in 'Bedrijf - Buitengebied gebonden'.



Figuur 2. Fragment bestemmingsplan 'Buitengebied Noordenveld'.

1.4 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk van deze toelichting wordt een beschrijving van het plan gegeven. Daarna volgt in hoofdstuk 3 het beleidskader dat relevant is voor het plan. Er wordt ingegaan op het landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid. Vervolgens volgt in hoofdstuk 4 een toetsing aan de milieuaspecten. Wanneer deze van toepassing zijn, worden daarbij de uitgangspunten voor het bestemmingsplan genoemd. In hoofdstuk 5 volgt een toelichting op de werking van het bestemmingsplan en de daarin opgenomen regelingen. Het laatste hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Op het perceel Scheidingsweg 24 te Een bevindt zich achter de oorspronkelijke boerderij een grote loods (1330 m²). Deze stal is al deels illegaal in gebruik als quarantainestel. Ten oosten van de boerderij bevindt zich ook een bedrijfsgebouw (292 m²). Er worden geen bedrijfsmatige activiteiten uitgevoerd in de schuur (40 m²) van de woonboerderij. Momenteel bieden de bedrijfsruimten maximaal stalling voor 90 paarden.

Handels- en exportstal Heuker B.V. legt zich toe op het exporteren van paarden en pony's voornamelijk buiten Europa. Hierbij verzorgt men de volledige afhandeling van export- en douanepapieren voor het verkrijgen van de nodige exportdocumenten. Momenteel verzorgt het bedrijf de export van circa 1500 paarden per jaar.

Klanten uit Amerika, Zuid-Amerika, China en de groeiende Aziatische markt bezoeken regelmatig hotelaccommodaties in zowel Roden als Norg.



Figuur 3.

2.2 Toekomstige situatie

Op het achtererf en binnen het huidige agrarisch bouwvlak zal een nieuwe quarantainest al worden gebouwd. De nieuwe quarantainest al heeft een oppervlakte van 1041 m². De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 4,3 m en 9.61 m. In figuur 4 is de nieuwe situering weergegeven. De gevelaanzichten en dwarsdoorsneden van de nieuwe loods zijn als [bijlagen bij toelichting bijlage 1](#) toegevoegd.

De nieuw te bouwen quarantaine faciliteiten worden in het kader van dierenwelzijn in nauw overleg met de NVWA gerealiseerd. Dit om het de paarden zo aangenaam mogelijk te maken tijdens hun isolatieperiode. In de nieuw te ontwikkelen quarantainest al zijn vier verschillende compartimenten geplaatst. Hier kunnen vier verschillende groepen paarden worden geplaatst met verschillende gezondheidstatussen. Dit is noodzakelijk om de gevraagde exporten van paarden te kunnen blijven uitvoeren. Daarnaast is de nieuw te bouwen quarantainest al zeer efficiënt ingericht. Om te voorkomen dat deze stal nog groter moest worden gebouwd is de verdieping boven het eerste compartiment gesitueerd. In de toekomstige situatie bieden de bedrijfsruimten maximaal stalling voor 160 paarden.



Figuur 4.

2.3 Landschappelijke inpassing

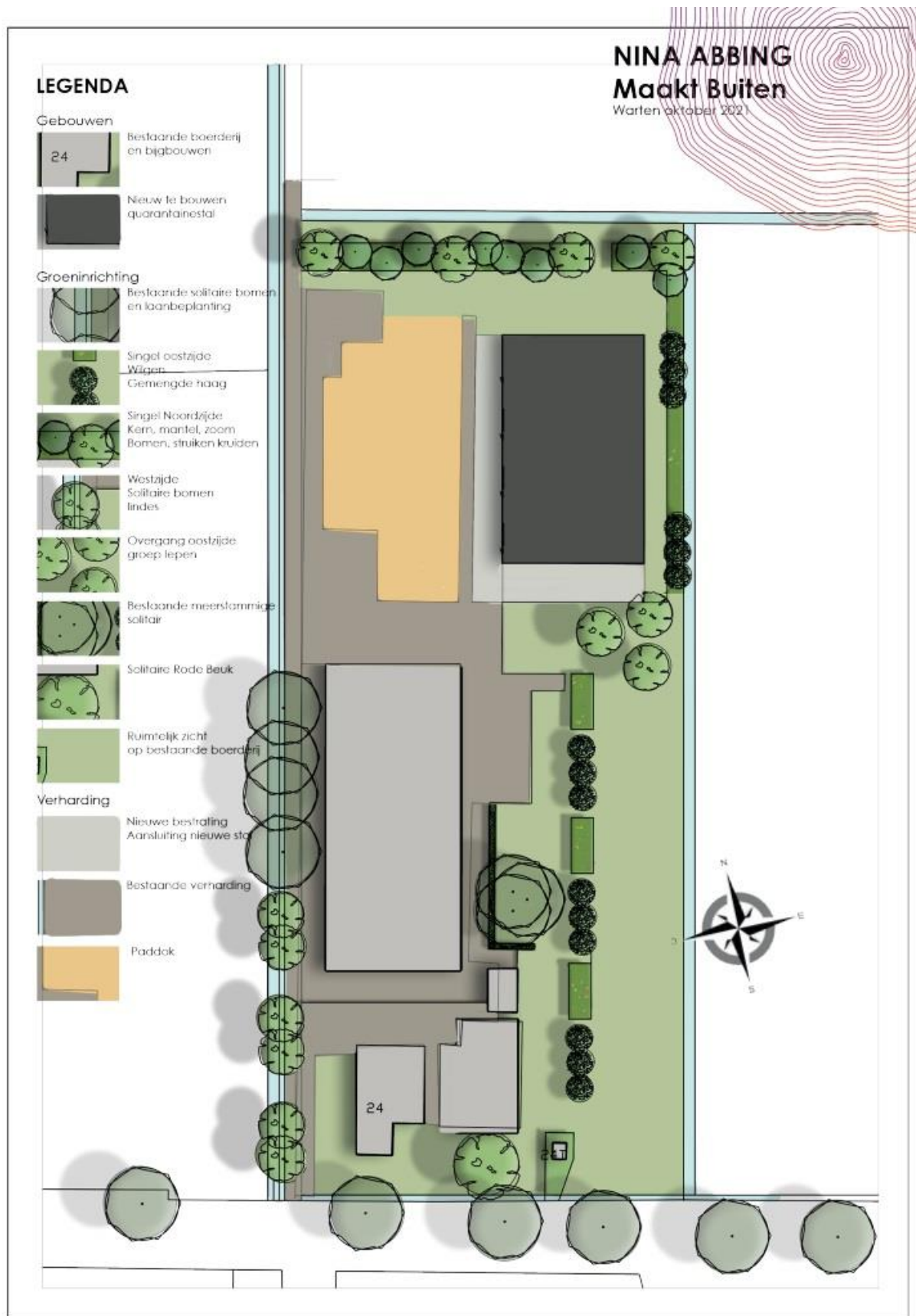
Tuin & landschapsarchitect Nina Abbing heeft een plan om zowel de illegale quarantainestal als de nieuwe quarantainestal op een verantwoorde wijze in het landschap in te passen opgesteld. Het onderliggende rapport is als [bijlagen bij toelichting bijlage 2](#) toegevoegd.

De huidige singel aan de oostzijde wordt doorgezet aan de achterzijde. Door de aankoop van een strook grond met een breedte van 17 meter zal deze singel verspringen in lijn met de nieuw te bouwen quarantainestal. Aan de noordzijde van het perceel wordt een nieuwe singel ingeplant met boomvormers en struiken. Hiermee wordt de stal aan twee zijden onttrokken aan het zicht. Aan de westzijde staan een aantal solitaire bomen. Deze lijn wordt aan de voorzijde van het perceel doorgezet met lindes. Hiermee is er rondom het boerenerf meer dan 65% van de erfgrenzen aangeplant met groen. Uitgangspunt voor de keuze van beplanting is biodiversiteit.

In de singel aan de noordzijde wordt rekening gehouden met het kern, mantel zoom principe en wordt er gekozen voor meer diversiteit en bloei in de aanplant om de biodiversiteit op het erf en in de omgeving te vergroten. De elzen en wilgen (kernvegetatie) in de singel worden afgewisseld met hazelaar, lijsterbes, hult en Gelderse roos (mantelvegetatie). Eventuele ruigte kruiden zullen zich vanzelf ontwikkelen in de singel (zoomvegetatie).

Aan de oostzijde is de singel 3 meter breed, om ruimte te creëren voor het in en uitrijden van de stal. Hier wordt gekozen voor wilgen en een gemengde haag (zie foto). In het versprong van beide singels zijn iepen geplaatst. Er is gekozen voor drie verschillende iepsoorten (Clusius, Dodoens en Rebona). Cultuurhistorisch was de iep aanwezig in deze omgeving maar door de iepziekte is hij verdwenen. Inmiddels bestaan er meerdere resistente soorten die we goed kunnen toepassen. De iep is belangrijk voor de biodiversiteit. Duits onderzoek heeft uitgewezen dat er ten minste 77 soorten insecten van de iep afhankelijk zijn en dat er tal van (korst-)mossen op groeien. De zomereik is ook een veel voorkomende boom in de singels in Drenthe maar door de aanwezigheid van de eikenprocessierups is gekozen voor de iepen. Door het aanplanten van diverse soorten zijn de bomen minder kwetsbaar en zorgen ze voor een gevarieerder beeld.

Bij het inrichten van de nieuwe singel doen we dat met een klimatologische inslag. De nieuwe singel wordt voorzien van solitaire bomen (kern). Solitaires zijn bomen die niet als hakhout worden behandeld, maar de gelegenheid krijgen om ongehinderd door te groeien. Ze bieden variatie in hoogte en structuur. Solitaire bomen bieden uitwijkplaatsen aan dieren. Voor vogels vormen ze een rustplaats, uitkijkpost en broedgelegenheid. Door weinig in te grijpen (naast de onderhoudscyclus van 7 jaar) krijg je een rustige groei in de singels.



Figuur 5. Inrichtingsplan.

3 Beleid

3.1 Rijksbelangen

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het ontwikkelen van een toekomstbestendig landelijk gebied en past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

Barro en Bro

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro worden een aantal projecten die van Rijksbelang zijn met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan ruimtelijke plannen moeten voldoen.

Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;

- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater, maximering van het de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer en is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen. Per 1 juli 2016 zijn er nog enkele wijzigingen van de Barro van kracht geworden. Deze wijzigingen hebben geen directe invloed op het voorliggende plan. Wel is de term 'Ecologische Hoofdstructuur' gewijzigd in 'Natuurnetwerk Nederland' ('NNN').

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro (artikel 3.1.6 lid 2) bepaalt dat voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen de treden van de ladder moeten worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Of de Ladder Duurzame Verstedelijking van toepassing is op de planlocatie is afhankelijk van de aard en de omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Het bieden van ontwikkelingsruimte aan één bedrijf wordt in dit kader niet gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Desondanks is kort getoetst aan de ladder. Deze bestaat uit de volgende drie treden:

Is er behoefte aan de beoogde ontwikkeling?

Er is zeker behoefte om de bestaande quarantainest al te legaliseren en een nieuwe quarantainest al te bouwen nu het bedrijf Handels- en exportstal Heuker B.V. als enige exportbedrijf door de NVWA in de provincies Groningen en Drenthe is aangewezen om paarden te mogen exporteren. Hierdoor ontstaat een schaalvergroting binnen deze sector en is de initiatiefnemer genoodzaakt om zijn bedrijfsgebouwen uit te breiden. Ook gewijzigde regelgeving op het gebied van isolatie en gezondheid leidt tot noodzakelijke aanpassingen van de ruimtes waar de paarden in verblijven.

Kan de behoefte worden opgevangen binnen bestaand stedelijk gebied?

Binnen het bestaand stedelijk gebied van Een is geen ruimte om dit bedrijf op te vangen. Er zijn hier namelijk geen bedrijfskavels aanwezig. Uitwijken naar een andere kern is geen optie, omdat er heel veel in het bedrijf is geïnvesteerd en bovendien de vestiging van dit bedrijf milieutechnisch gezien juist om enige afstand vraagt ten opzichte van woongebieden.

Kan een nieuwe locatie worden gevonden die passend multimodaal is ontsloten?

De locatie heeft voor auto- en vracht- en landbouwverkeer een goede ontsluiting op de Scheidingsweg en is voor de werknemers ook redelijk met het openbaar vervoer te bereiken.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 13

aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Dit bestemmingsplan raakt geen rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskaders benoemd in de NOVI, Barro en de Bro. Vanuit deze beleidsdocumenten en regelgeving zijn geen randvoorwaarden of uitgangspunten die rechtstreeks doorwerken op het voorgenomen plan.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Drenthe

Op 2 juni 2010 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. Provinciale Staten hebben op 2 juli 2014 ingestemd met de Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe 2014. De actualiseerde visie is inwerking getreden op 20 augustus 2014. En op 26 september 2018 is de actualisatie Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld, welke op 1 november 2018 in werking is getreden.

In de omgevingsvisie zijn de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijk domein geformuleerd. De omgevingsvisie vormt het strategisch kader voor de ruimtelijke economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2020, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna. De Omgevingsvisie Drenthe is een integraal document en fungeert als provinciale structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening, als provinciaal milieubeleidsplan, als regionaal waterplan en als provinciaal verkeers- en vervoersplan.

Drenthe wordt geroemd om haar prachtige landschap met esdorpen, heide en bossen. Daarnaast vind je er tal van tastbare sporen van de rijke geschiedenis die het gebied kent. De wisselwerking tussen landschappelijke kwaliteiten en economische initiatieven schept een typisch Drentse dynamiek. Een ruim recreatief aanbod draagt bij aan deze dynamiek.

Het ondernemende deel van Drenthe wil men volop de ruimte bieden, binnen de kaders van het provinciaal beleid. De missie voor de Omgevingsvisie Drenthe luidt dan ook:

'Het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe passend bij deze kernkwaliteiten.'

Op de visiekaart 2020 is het plangebied aangeduid als 'complex Landbouwgebied'. In de gebieden aangewezen als landbouwgebied wordt de landbouw maximale speelruimte geboden. Bij de te nemen inrichtingsmaatregelen voor de landbouw dient zo veel mogelijk rekening gehouden te worden met de kernkwaliteiten. Ontwikkelingen in deze gebieden mogen daarom geen negatief effect hebben op de landbouw. In deze gebieden streeft de provincie naar een waterhuishoudkundige inrichting die is afgestemd op de functie landbouw.

Het behouden en ontwikkelen van de kernkwaliteiten is belangrijk voor een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving in Drenthe, maar even belangrijk is een gezond economisch klimaat, met voldoende bedrijvigheid en werkgelegenheid, en een gezond sociaal klimaat, met voldoende variatie in het aanbod van woonmilieus en voorzieningen met een hoge leefbaarheid. De provincie Drenthe wil voorwaarden creëren voor het ontwikkelen van een robuuste sociaal economische structuur van Drenthe, met daarbij centraal het onderscheid tussen stad en land en het complementaire karakter van deze gebieden.

Om werkgelegenheid te behouden en nieuwe te creëren, streeft men naar de ontwikkeling van een dynamische, vitale en zichzelf vernieuwende, regionale economie. In het landelijk gebied wil men voldoende ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor landbouw, recreatie en toerisme. De gebruiksgerichte paardenhouderij is sterk verwant aan de landbouw.

Provinciale omgevingsverordening Drenthe

De Provinciale omgevingsverordening Drenthe, met inbegrip van de navolgende wijzigingen, geeft de randvoorwaarden voor het opstellen van ruimtelijke plannen.

De verordening heeft onder meer als doel om de kernkwaliteiten van Drenthe te behouden en te versterken. Als bij een ruimtelijk project kernkwaliteiten betrokken zijn, moet in het ruimtelijk project uiteengezet worden dat met het desbetreffende project wordt bijgedragen aan behoud en ontwikkeling van de bij het project betrokken kernkwaliteiten conform de provinciale ontwikkelingsvisie. Een ruimtelijk project mag geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk maken die de kernkwaliteiten significant aantasten. Hieronder worden de kernkwaliteiten behandeld.

In de provinciale omgevingsvisie is aangegeven dat men vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zeer terughoudend is als het gaat om de uitbreiding van de bestaande bedrijfslocaties. Vestiging op een bedrijventerrein binnen stedelijk gebied en dan in het bijzonder op bedrijventerreinen, heeft de voorkeur. Daarbij is aangegeven dat indien verplaatsing niet mogelijk of onwenselijk is of als het bedrijf een gunstige invloed op de werkgelegenheid en daarmee op de vitaliteit van het landelijk gebied acht men uitbreiding verantwoord.

Met de bepalingen voor bedrijvigheid wil de provincie garanderen dat gemeenten gelegen in eenzelfde stedelijk netwerk hun plannen voor regionale bedrijvigheid onderling afstemmen. Echter in Handels- en exportbedrijf Heucker is een internationaal georiënteerd bedrijf gelegen buiten bestaand stedelijk gebied.

In artikel 2.18 van de omgevingsverordening worden de randvoorwaarden genoemd waar een ruimtelijk plan aan moet voldoen wanneer er sprake is van een nieuwe regionale werklocaties of uitbreiding van een bestaande regionale werklocatie. In de begripsbepaling (lokale werklocatie) is aangegeven op welke wijze een lokale werklocatie dient te worden getypeerd. De genoemde elementen vormen geen harde sturingscriteria. Wel dient beleidsmatig te worden gewaarborgd dan wel te worden bespoedigd dat de ontwikkeling van een lokale werklocatie zoveel mogelijk aansluit bij deze typering. De verder gestelde randvoorwaarden dienen onvoorwaardelijk in acht te worden genomen en eventueel te worden geconcretiseerd binnen het desbetreffende ruimtelijke plan. Die randvoorwaarden geven op het niveau van het provinciaal belang een goede aanzet tot waarborging van de kenmerken 'kleinschalig en lokaal georiënteerd'.

De provincie gaat ervan uit dat gemeenten in ruimtelijke plannen de VNG uitgave 'Handreiking Bedrijven en Milieuzonering' toepassen.

'Regionaal georiënteerd' is een bedrijf wanneer deze boven de criteria van een lokaal georiënteerd bedrijf uitstijgt. Het gaat hier niet om sociaaleconomische elementen die als sturingscriteria worden gebruikt, maar om criteria met betrekking tot de ruimtelijke impact, met name in termen van aard en omvang. Het betreft hier niet om bedrijven uit de agrarische sector, de sector recreatie en toerisme en functioneel aan het buitengebied verbonden bedrijven, zoals loonbedrijven en grondverzetbedrijven.

Handels- en exportstal Heuker B.V. is een gebruiksgerichte paardenhouderij die sterk functioneel verbonden is aan de agrarische sector en gelegen is buiten bestaand stedelijk gebied en is uitgesloten van het voornoemde beleid. Op grond van artikel 2.13 van de

provinciale verordening is er voor gekozen om de landschappelijke inpassing als een voorwaardelijke verplichting aan de regels toe te voegen.

Kernkwaliteiten

In de omgevingsvisie zijn de provinciale belangen benoemd, waarmee gemeenten rekening dienen te houden bij het beoordelen van ruimtelijke plannen. De provinciale belangen zijn verdeeld in Drentse kwaliteiten en ontwikkelingen. Binnen de Drentse kwaliteiten staat het behoud en de ontwikkeling van de kernkwaliteiten, de dynamiek van bedrijvigheid, de biodiversiteit en de milieu- en leefomgevingskwaliteit centraal. De kernkwaliteiten zijn opgenomen op een kernkwaliteitenkaart. Op het gebied van ontwikkelingen zijn onder meer het regionale economische vestigingsklimaat, de landbouw, het toerisme, de demografische ontwikkeling, de mobiliteit en de ontwikkeling van natuur en landschap (ecologische hoofdstructuur, diversiteit in landschapstypen) als provinciaal belang benoemt.

De kernkwaliteiten vormen de belangrijkste basis voor het begrip 'ruimtelijke kwaliteit'. Daarnaast is zorgvuldig ruimtegebruik en milieu- en leefomgevingskwaliteit van belang.

Kernkwaliteit Landschap

De provinciale doelstellingen voor de kernkwaliteit Landschap zijn:

- het behouden en versterken van de ruimtelijke afwisseling van landschapstypen;
- het behouden en versterken van karakteristieke kenmerken van de verschillende landschapstypen.

Het plangebied is met de kernkwaliteit Landschap aangeduid als 'Landschap van de Veenkoloniën'. Kenmerkend voor deze hoogveengebieden is de strakke orthogonale verkaveling, de bebouwingslinten langs kanalen en monden en de grote, weidse ruimtes met wijken. Van provinciaal belang is de orthogonale samenhang tussen het systematische ontginningspatroon van grootschalige openheid met kenmerkende wijkenstructuur en de bebouwingslinten met daaruit opgaande percelen.

Het realiseren van een tweede quarantainetal biedt de ruimte voor de ingezette doorontwikkeling van het bedrijf. Deze zal worden gesitueerd binnen het agrarisch bouwvlak wat nu nog aanwezig is en doet hierdoor geen afbreuk de orthogonale samenhang tussen het systematische ontginningspatroon van grootschalige openheid met kenmerkende wijkenstructuur en de bebouwingslinten met daaruit opgaande percelen.

Kernkwaliteit Cultuurhistorie

Met betrekking tot de kernkwaliteit Cultuurhistorie geldt het sturingsniveau 'respecteren'. Het plangebied is voor de kernkwaliteit Cultuurhistorie aangeduid als 'Deelgebied 1: de Kop van Drenthe- rijk landschap, rijke dorpen'. Dit gebied wordt gekenmerkt door een centraal deel met een van oorsprong middeleeuws esdorpensysteem en randveenontginningen, gekoppeld aan een hoefijzervormig beekdalstelsel dat via het Peizerdiep afwatert naar het noorden. De noordelijke benedenloop (het Peizerdiep) wordt geflankeerd door de ontginningslinten van het laaggelegen randveen, die als het ware overlopen in een reeks van veenterpen, en die dezelfde ontstaansperiode hebben.

Dit gebied heeft zijn hoofdstructuur vooral gekregen in de middeleeuwen, toen de esdorpen hun vaste plek kregen toen ook de randveenontginningen ontstonden vanuit smalle zandruggen in het laagveen. De bewoningsgeschiedenis is niet zeer intensief; wel zijn de

sporen van de (pre-)historische voorgangers vooral ondergronds naar verwachting aanwezig. Het plangebied wordt op de kaart aangegeven als 'hoge rug'.

Voor de ambitie voor dit gebied is het herkenbaar houden van een oud cultuurlandschap leidend. Dat vertaalt zich in het stand houden van de karakteristiek van het esdorpenlandschap, het vasthouden en zorgvuldig doorzetten van de ruimtelijke opzet van de esdorpen en het behouden van de openheid van de brede beekdalen als contrast met hun scherpe begrenzingen in de vorm van houtwallen en bossen.

Met betrekking tot de kernkwaliteit Cultuurhistorie geldt het sturingsniveau 'respecteren'. Dit geldt voor alle onderdelen van de cultuurhistorische hoofdstructuur. De cultuurhistorische samenhang, zoals die in de hoofdstructuur is verwoord en verbeeld, is van provinciaal belang. Bij ontwikkelingen ligt de inzet bij het waarborgen van de cultuurhistorische samenhang voor de toekomst. Het legaliseren van de bestaande quarantainestal en de bouw van de nieuwe quarantainestal en daarmee gepaard gaande verwijdering van een 1,5 hectare groot agrarisch bouwvlak zal een positieve invloed hebben op de cultuurhistorische samenhang zoals die in de hoofdstructuur is verwoord en verbeeld.

Kernkwaliteiten Aardkundige waarden

Het plangebied is voor de kernkwaliteit Aardkundige waarden aangeduid met het beschermingsniveau 'generiek'. In gebieden met een generieke bescherming gaat het om respecteren van aardkundige waarden. Bij ontwikkelingen kunnen aardkundige kwaliteiten als inspiratiebron gebruikt worden. Dit beschermingsniveau geldt voor gebieden buiten de aardkundige hoofdstructuur.

Gezien het feit dat het plan ingrepen in de bodem mogelijk maakt ter plaatse van in het verleden reeds verstoorde gronden, is er geen sprake van een significante aantasting van de kernkwaliteit Aardkundige waarden.

Kernkwaliteiten Archeologie

Het plangebied is voor de kernkwaliteit Archeologie aangeduid met het beschermingsniveau 'generiek'. Bij het beschermingsniveau 'Generiek' is het uitgangspunt dat alle behoudenswaardige vindplaatsen die op de Archeologische Monumentenkaart van Drenthe (AMK) staan en de nieuw ontdekte (behoudenswaardige) vindplaatsen niet ongezien kunnen verdwijnen.

Omdat er binnen het plangebied zich geen of nieuw ontdekte behoudenswaardige vindplaatsen zich bevinden doet deze ontwikkeling geen afbreuk aan de archeologische waarde van het gebied.

Kernkwaliteiten Natuur en Rust

Het plangebied is met betrekking tot de kernkwaliteiten Natuur en Rust niet voorzien van enige waarde aanduiding.

Conclusie

Dit project is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Noordenveld 2030

Op 8 februari 2017 is de Omgevingsvisie Noordenveld 2030 vastgesteld. De Omgevingsvisie is de strategische visie van de gemeente waarin aspecten van het ruimtelijke en sociale domein zijn geïntegreerd. In de visie staan vijf kernwaarden centraal: transparant, leefbaar, groen, ondernemend en duurzaam.

Transparant en een transparant bestuur betekent dat het voor inwoners helder is welke afwegingen het bestuur maakt, het betekent niet dat inwoners altijd gelijk krijgen. Leefbaarheid staat voor alles wat het samenleven in Noordenveld prettig maakt. Groen staat voor natuur, rust en ruimte voor de inwoners en bezoekers. Recreatie en toerisme, hoogwaardige kennisindustrie, een levendige middenstand in de verschillende kernen en de agrarische sector zijn de pijlers van Noordenveld als ondernemende gemeente. Duurzaam is het zorgvuldig omgaan met de beschikbare bronnen en het gebruik van de ruimte.

Onderdeel van de kernwaarde ondernemend is werkgelegenheid. De ambitie van de gemeente voor het buitengebied is ook vastgelegd in de Omgevingsvisie. Deze zijn voor landbouwgebieden:

- De landbouwgebieden blijven primair beschikbaar voor landbouwbedrijven;
- Het landbouwareaal blijft zoals het nu is;
- Schaalvergroting vindt plaats in de aangewezen landbouwgebieden;
- Vergroting van een agrarisch bouwvlak is maatwerk, mits passend binnen (wettelijke) kaders;
- In de landbouwgebieden is de infrastructuur ingericht op het gebruik door agrarische bedrijven.

Een gebruiksgerichte paardenhouderij is sterk verwant aan de agrarische sector. Met dit planvoornemen blijven de landbouwgebieden beschikbaar voor landbouwbedrijven en is er geen sprake van name van het landbouwareaal of schaalvergroting. Het agrarisch bouwvlak wordt niet vergroot, integendeel deze wordt in de toekomst voor de bestemming 'Bedrijf - Buitengebied gebonden' kleiner.

Landschapsbeleidsplan

Het landschapsbeleidsplan van de gemeente Noordenveld (vastgesteld in 2003) is een plan dat een kader vormt voor alle maatregelen die betrekking hebben op natuur en landschap.

In het Landschapsbeleidsplan wordt voor het buitengebied van de gemeente een visie weergegeven welke zich richt op het bieden van ruimte aan nieuwe processen en het versterken en behouden van bestaande waarden van de natuur en het landschap.

Het landschapbeleidsplan bestaat uit een beleidskader, een inventarisatie (van verschillende waarden, zoals ecologische waarden en de verschillende aanwezige landschapstypen) een landschapsvisie en een uitwerking in deelgebieden.

Aan de landschapsvisie wordt richting gegeven door een aantal basisstrategieën. De uitwerking in deelgebieden houdt in dat er een visie wordt gegeven, gekeken wordt naar de mogelijke kansen en bedreigingen en er maatregelen worden aangedragen om de visie tot uitvoer te brengen. De deelgebieden zijn de landschapstypen van de gemeente

Noordenveld. Dit zijn het esdorpenlandschap, Kolonie Veenhuizen, het laagveenontginningsgebied en de Veenkoloniën.

Enkele punten uit de Landschapsvisie:

- De landschapsvisie spreekt zich uit over de mogelijkheden en wensen voor het behoud, de versterking en de ontwikkeling van het landschap;
- Het versterken en herstellen samenhangen van cultuurhistorische, landschappelijke en aardkundige waarden;
- Het behouden van landschappelijk, aardkundig en/ of cultuurhistorisch waardevolle elementen of gebieden;
- Handhaven en versterken van de bestaande openheid in het laagveenontginningsgebied;
- Handhaven, versterken en ontwikkelen van nieuwe landschappelijke kwaliteit in het veenkoloniale landschap en ruimte geven aan natuurlijke ontwikkeling in het Fochteloërveen;
- Handhaven grootschalige rationele verkaveling en versterken landschappelijke hoofdstructuur in de jonge veldontginningen;
- Zowel in dorp als daarbuiten gebruik maken van gebiedseigen en landschappelijke beplantingen.

In het plan is rekening gehouden met de aanwijzingen uit het Landschapsbeleidsplan die gelden voor de omgeving van het plangebied.

De Noordenveldse kwaliteitsgids

Deze kwaliteitsgids (februari 2020) is in eerste instantie opgesteld als een document dat de gemeente betreft bij de afweging van ruimtelijke ontwikkelingen en initiatieven. Voor het dorp Een en met name de planlocatie zijn de onderstaande gidsprincipes van toepassing:

1. behoud en versterk het contrast tussen het besloten dorpsgebied en de open essen, beekdalen en het Eenderveld;
2. houd de smalle, langgerekte percelen (op de flank) van het beekdal afleesbaar;
3. speel met (vervangende) nieuwbouw in op het heersende bebouwingsbeeld in de omgeving;
4. koester zware boombeplanting, grasbermen, greppels enzovoorts langs wegen;
5. behoud de onverharde- en klinkerwegen.

Omdat de bouw mogelijkheden in de toekomst worden beperkt (kleiner bouwvlak) voldoet het plan aan de gidsprincipes genoemd onder 1 en 2. Zowel de bestaande illegale quarantainestal als de nieuwe quarantainestal sluit aan op het heersende bebouwingsbeeld in de directe omgeving, namelijk forse agrarisch bedrijfsgebouwen. Er is geen sprake van aantasting van boombeplanting, grasbermen, greppels enz. en/of het verwijderen van onverharde- en klinkerwegen.

Bestemmingsplan Buitengebied

In het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Noordenveld zal regels opgenomen ten zien van niet buitengebied gebonden bedrijven. Hieraan worden met betrekking tot bedrijfsgebouwen de volgende voorwaarden gehanteerd:

- de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag bij recht met maximaal 10% worden vergroot. Via afwijking is uitbreiding mogelijk tot ten hoogste 25% van de bestaande oppervlakte. Een grotere oppervlakte is (via wijziging) mogelijk;
- de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 m;
- de bouwhoogte bedraagt maximaal 9 m.

De nieuwe quarantaineststal voldoet niet aan bovengenoemde voorwaarden. De bestaande oppervlakte van de bedrijfsgebouwen zal met 60% worden vergroot. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 4,3 m en 9.61 m.

Handels- en exportstal Heuker B.V. is een uniek bedrijf. Dit bedrijf is namelijk onlangs door de NVWA aangewezen als één van de zeven erkende exportlocaties - en enige in de provincies Groningen en Drenthe - in Nederland aangewezen. Dit vereist planologisch ook een bijzondere benadering.

De bestaande stal op het perceel is al deels illegaal in gebruik als quarantaineststal. Gelet de toename van gevraagde exporten van paarden naar verschillende landen en de erkenning door de NVWA als exportlocatie is de bouw van een nieuwe quarantaineststal van levensbelang voor het bedrijf. In deze stal zijn ook een aantal algemene voorzieningen ondergebracht. Handels- en exportstal Heuker B.V. richt zich met name op het exporteren van paarden buiten Europa. Ter voorkoming van dierziekteverspreiding stelt ieder land haar eigen importeisen omtrent dierziektes en isolaties vast. Om deze reden is het vereist dat elke te exporteren groep paarden per land en isolatiedatum afzonderlijk van elkaar gesitueerd wordt. Op het moment dat de isolatie van de te exporteren groep paarden start, is het verboden om een paard in of uit de stal te laten. Dit houdt dus in dat één stal/compartiment ongeveer 4 weken alleen in gebruik is voor betreffende groep paarden. Dit alles impliceert dat de nieuwe quarantaineststal ruim van opzet moet zijn om aan de genoemde eisen ter voorkoming van dierziektes te voldoen.

Ook de afwijkingen ten opzichte van de goot- en bouwhoogte zijn te rechtvaardigen. De vrachtwagens dienen de nieuwe quarantaineststal in te rijden en daarom is deze verruiming nodig. Een te hanteren goothoogte van 4,3 meter is dan ook een alleszins redelijke hoogte. De bouwhoogte blijft binnen de 10% afwijking die die op grond van artikel 7.2.1. lid b eenmalig mag worden vergroot.

Daarnaast beschikt het perceel Scheidingsweg 24 te Een momenteel over een agrarisch bouwvlak van 1,5 hectare. Dit agrarisch bouwvlak zal met de nieuwe bestemming 'Bedrijf - Buitengebied gebonden' van de plankaart verdwijnen. De maximale goot- en bouwhoogte bedragen momenteel respectievelijk 4,5 meter en 12 meter. De huidige bebouwingsmogelijkheden worden met het planvoornemen fors ingeperkt. Dit betekent in het kader van een goede ruimtelijke ordening een aanzienlijke verbetering ten opzichte van de bestaande situatie.

Een gebruiksgerichte paardenhouderij is een bedrijf dat ressorteert onder de milieucategorie 3.1 en dit betreft geen grotere milieubelastende functie voor de omgeving dan een grondgebonden agrarisch bedrijf, die in milieucategorie 3.2 valt. Er is dus sprake van een verminderde aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Conclusie:

Handels- en exportstal Heuker B.V. heeft een uniek karakter. De doorgevoerde wijziging van het bestemmingsplan betekent dat de bouwmogelijkheden worden beperkt en er sprake is

van verminderde aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden. Daarmee is voldoende gemotiveerd om af te wijken van de voorwaarden die het gemeentelijk beleid stelt ten aanzien van bedrijfsgebouwen.

Daarnaast voldoet het planvoornemen aan Omgevingsvisie Noordenveld 2030, het landschapsbeleidsplan en de gidsprincipes van de Noordenveldse kwaliteitsgids.

4 Onderzoek

4.1 Bodem

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

Het plangebied heeft momenteel de enkelbestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'. In voorliggend bestemmingsplan zal het hele plangebied de enkelbestemming 'Bedrijf - Niet buitengebied gebonden' krijgen. Voor wat betreft het deel aan de achterzijde van het perceel blijkt dat het gebruik altijd agrarisch is geweest. Op het online bodemloket (www.bodemloket.nl) zijn geen verontreinigde activiteiten bekend op deze locatie.

Conclusie

De bodemkwaliteit is toereikend voor het voorgenomen gebruik. Er is geen verder bodemonderzoek noodzakelijk.

4.2 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de ruimtelijk-functionele afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en hindergevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden aangetoond dat een planvoornemen buiten de invloedssfeer van eventuele hinderlijke activiteiten in de omgeving valt en daarnaast geen belemmeringen oplevert voor nabijgelegen functies.

Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten (betreffende geluid, geur, stof en gevaar) redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

In de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering worden twee omgevingstypen onderscheiden. Bij het omgevingstype 'rustige woonwijk of rustig buitengebied' wordt functiescheiding nagestreefd. Hiertoe worden minimale richtafstanden gehanteerd, waarbij een bepaalde bij een bedrijf of voorziening behorende milieucategorie een zoneringsafstand ten opzichte van hindergevoelige functies inhoudt. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' is sprake van functiemenging. In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen mogelijk. Hiertoe mogen de aangegeven minimale richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind (de afstandsstap van 100 mag naar 50 meter, van 30 naar 10 en van 10 naar 0.).

Geluid

Het planvoornemen maakt het legaliseren van de bestaande quarantainestal en de realisatie van een nieuwe quarantainestal mogelijk. Onderzocht worden of het bedrijf binnen de invloedssfeer komen te liggen van bedrijven en voorzieningen in de directe omgeving. Conform de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering wordt een gebruiksgerichte paardenhouderij beoordeeld als een zogenaamde milieucategorie 3.1-bedrijf. Bij een dergelijk bedrijf geldt geluid met 50 meter als bepalende richtafstand. Ten aanzien van het bepalen van de afstand tussen de bron en het gevoelige object dient gemeten te worden vanaf het bestemmingsvlak (de bedrijfsbestemming) tot aan daar waar het geluidsgevoelig object (inclusief vergunningsvrije mogelijkheden) gebouwd mag worden. Dit bedraagt ruim 175 meter. In de toekomstige situatie wordt dus voldaan aan bovengenoemde richtafstand.

Activiteitenbesluit milieubeheer

De grenswaarden in het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn niet hoger dan uit de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering. Bovendien hoeven in het kader van een melding (Activiteitenbesluit) een groot aantal bronnen niet te worden beschouwd. Aan deze grenswaarden wordt dus ook automatisch voldaan. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Geur

De opslag en verlading van compost is in de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering niet als aparte milieucategorie weergegeven, maar kan het best worden vergeleken met de opslag van kuilvoer (lijst 2. opslagen en installaties), waarvoor een richtafstand van 50 meter is aangegeven.

In het Activiteitenbesluit is in paragraaf 3.4.5 voor de opslag van agrarische bedrijfsstoffen (zoals vaste mest, kuilvoer en compost) een afstand van 50 meter afstand aangehouden tot een geurgevoelig object dat buiten de bebouwde kom is gelegen.

Conclusie

De conclusie is dat het aspect bedrijven en milieuzonering via de gevolgde milieuzonering voor het onderhavige bestemmingsplan dat hinderveroorzakende en gevoelige functies bevinden zich op voldoende afstand van elkaar bevinden.

4.3 Geluid

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is erop gericht de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï te voorkomen en te beperken. Deze wet is in de loop van de afgelopen jaren diverse malen gewijzigd.

In de Wgh is bepaald dat bij elke weg in beginsel een (geluids)zone aanwezig is. Dit met uitzondering van wegen binnen woonerven en wegen waarop een snelheid van ten hoogste 30 km per uur is toegestaan. In de Wgh is verder bepaald dat de ten hoogste toegestane geluidsbelasting vanwege het verkeerslawaaï op een gevel van een woning binnen een geluidszone 48 dB is.

Conclusie

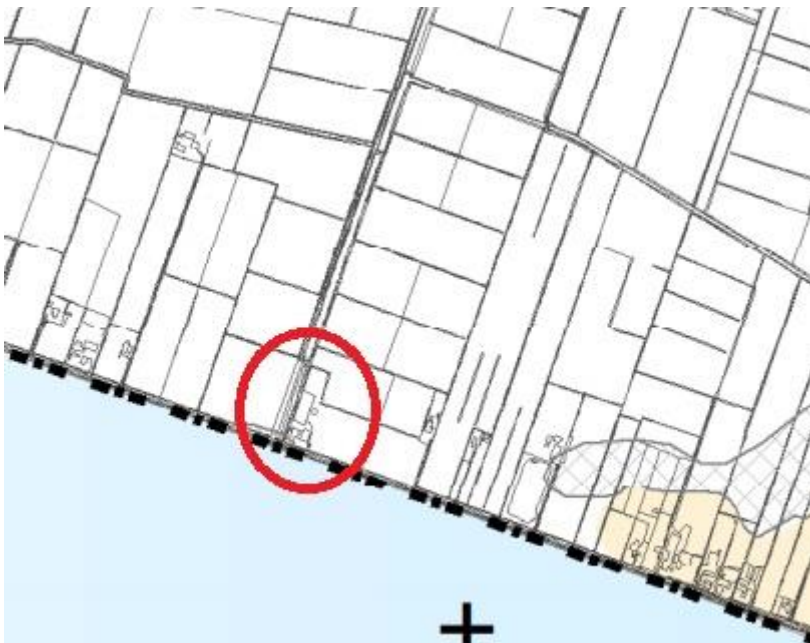
Omdat de illegale bestaande quarantainestal en de nieuwe quarantainestal in tegenstelling tot de bestaande bedrijfswoning geen geluidsgevoelig object is, vormt het aspect verkeersgeluid geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.4 Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van de Erfgoedwet te worden meegewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. De belangrijkste uitgangspunten van de wet zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of voor een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

Op de beleidsadvieskaart van de gemeente Noordenveld is aangegeven welke archeologische (verwachtings)waarden in het gebied voorkomen. Onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van deze beleidsadvieskaart.

Het plangebied heeft een 'lage verwachting'. Dit betekent dat er geen onderzoek is vereist, maar dat er wel een meldingsplicht is.



Figuur 6. Beleidsadvieskaart met archeologische (verwachtings)waarden

4.5 Waterhuishouding / watertoets

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Voor het plan is d.d. 12 februari 2021 een watertoets uitgevoerd, [bijlagen bij toelichting bijlage 3](#). Uit het advies van het Waterschap Noorderzijlvest blijkt dat de volgende aspecten van belang zijn:

Toename verhard oppervlak

Door toename van verhard oppervlak stroomt regenwater, als het wordt verzameld via kolken en goten, sneller af richting oppervlaktewater waardoor afvoeren en piekwaterstanden toenemen. Dit kan leiden tot wateroverlast. Bij een toename van het verhard oppervlak met meer dan 750 m² (in de bebouwde kom, binnen gemeentelijke uitbreidingsplannen en in glastuinbouwgebieden) of 2500 m² (in overige gebieden) is compensatie door aanleg van waterberging nodig. Niet voor elk ruimtelijk plan is het noodzakelijk op gedetailleerde wijze de waterberging te berekenen.

Om versnelde afvoer te voorkomen is afwatering op het aangrenzende maaiveld of berm een optie. Ook gebruik van waterpasserende bestrating, aanleg van wadi's en infiltratiestroken of andere voorzieningen kunnen bijdragen aan het voorkomen van versnelde afvoer.

Waterschap Noorderzijlvest kan daarin adviseren.

Aan de hand van de volgende regels kan bepaald worden hoe de waterberging berekend dient te worden:

- Voor plannen waarvan de bruto oppervlakte kleiner is dan 10 hectare kan de waterberging volgens de volgende praktische vuistregel berekend worden: Het extra te realiseren wateroppervlak is gelijk aan 10% van de toename van het verhard oppervlak dat versnelde afvoer veroorzaakt. De initiatiefnemer kan dit direct opnemen in de waterparagraaf
- Voor plannen met een bruto oppervlakte van 10 - 200 hectare stelt waterschap Noorderzijlvest vast hoeveel berging vereist is. Waterschap Noorderzijlvest berekent de benodigde waterberging op basis van regenduurlijnen (inclusief klimaatverandering).
- Bij omvangrijke gebieden die groter zijn dan 200 hectare is het noodzakelijk om een waterhuishoudingsplan op te stellen. Onderdeel hiervan is een gedetailleerde modellering van het watersysteem. Een waterkwaliteits- en hydraulische modellering kunnen hier onderdeel van uitmaken. Daarin wordt klimaatverandering meegenomen.

Afvoer van riool- en hemelwater

Het afvalwater wordt afgevoerd via een drukriolering. Afstemming met de gemeente als beheerder van een drukleiding is altijd nodig.

Grondwater

Houdt bij nieuwe ontwikkelingen rekening met de drooglegging.

Conclusie

Omdat er sprake is van een toename van het verhard oppervlak minder dan 2500 m² is compensatie door aanleg van waterberging niet nodig. De conclusie is dat water geen belemmerende factor is voor het voorliggende planvoornemen.

4.6 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Tevens moet worden aangetoond dat de gewenste plantonwikkeling op het perceel Scheidingsweg 24 te Een voor het onderdeel natuur (stikstofdepositie) inpasbaar is.

Het plangebied wordt nu als erf intensief gebruikt. Daarnaast wordt dit deel regelmatig bereden door landbouwvoertuigen en vrachtverkeer. Momenteel is er sprake van gemiddeld 6 vervoersbewegingen per dag. Dit houdt in dat hier met zekerheid geen soorten zullen voorkomen welke vallen onder een strikt beschermingskader.

De enige soorten welke op een dergelijk grondstuk kunnen voorkomen zijn algemene soorten welke onder de Wet natuurbescherming op grond van artikel 3.10 in aanmerking komen voor vrijstelling. En dan ook zal het hier gaan om slechts een beperkt aantal soorten zoals de haas en de mol. Een ecologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Natuur Netwerk Nederland (NNN)

Natuur Netwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij' - principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten de NNN en de aard en omvang van dit wijzigingsplan wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

Natura-2000 gebieden

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied in het kader van de Wet natuurbescherming. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft: 'Norgerholt' en ligt op een afstand van ruim 6 kilometer. Gelet op de grote afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.

Algemene Zorgplicht

In het kader van de uitvoering van dit project moet de initiatiefnemer zich ervan bewust zijn dat er voor een ieder een algemene zorgplicht geldt voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving op grond van artikel 1.11 Wet natuurbescherming. De zorg(plicht), die tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden in acht moet worden genomen, houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:

- a. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
- b. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevegd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of

- c. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Als het ‘achterwege laten’ niet mogelijk is dan zal voor de gevallen onder b en c vooraf toestemming moeten worden gevraagd aan de provincie Drenthe.

Stikstofdepositie

De depositie van stikstof in Natura 2000-gebieden ten gevolge van de emissie van NO_x en NH₃ van deze ontwikkeling, alsmede van het verkeer van en naar de locatie is berekend met het programmapakket AERIUS. Met het rekenmodel Aerius is vastgesteld dat zowel de realisatie- als de gebruiksfase van de beoogde planontwikkeling niet zal leiden tot een stikstofdepositie boven de drempelwaarde van 0,00 mol/ha/jr. Zie [bijlagen bij toelichting bijlage 3](#). De inpassing kan wat betreft stikstofdepositie dan ook zonder het nemen van verdere maatregelen plaatsvinden.

Conclusie

Onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht. Vaststelling van dit wijzigingsplan heeft geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of de NNN. Ten aanzien van de omliggende Natura 2000-gebieden blijkt uit de Aerius-berekening dat er geen sprake is van een depositietoename.

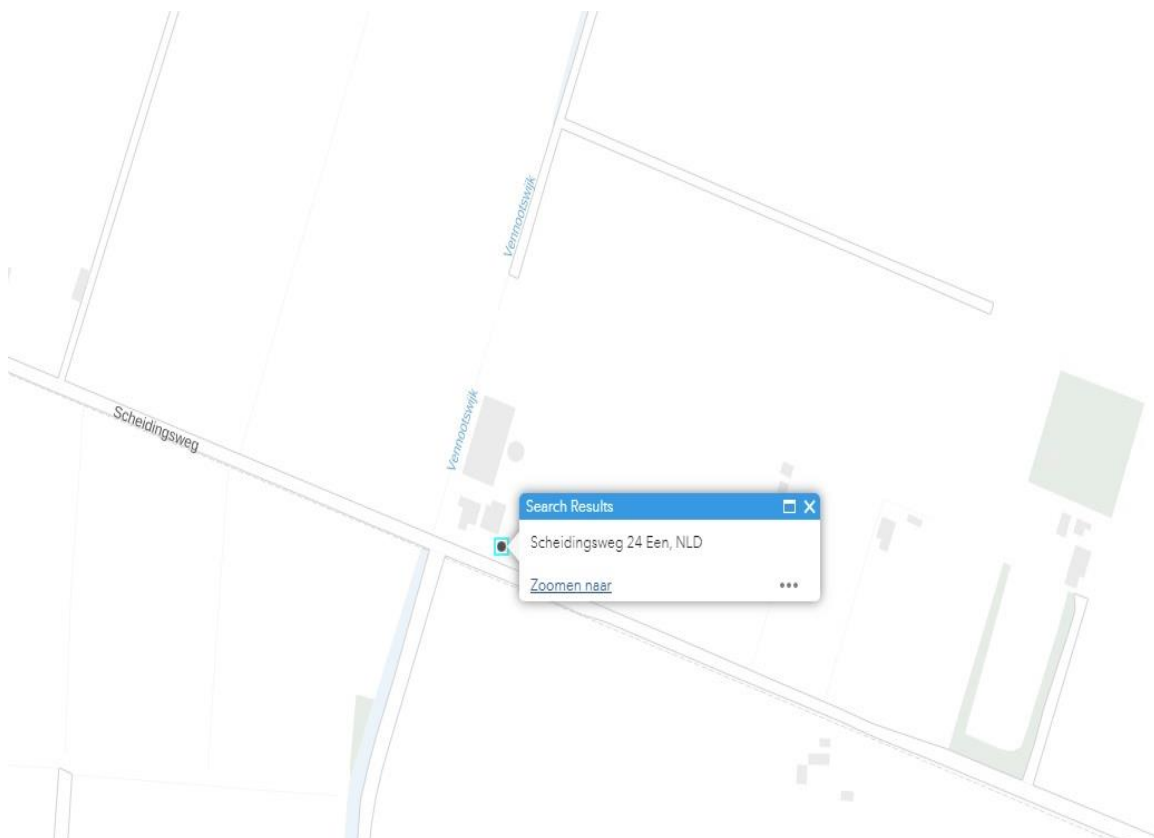
4.7 Externe veiligheid

De wet- en regelgeving in het kader van externe veiligheid, zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen, het Besluit externe veiligheid transport en het Besluit externe veiligheid buisleidingen, verplicht gemeenten en provincies die milieuvergunningen verlenen of ruimtelijke plannen maken, rekening te houden met externe veiligheid. Doel is burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen geeft grenswaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd. Deze grenswaarde wordt uitgedrukt in de kans per jaar dat een persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting.

Daarnaast gaat het Besluit in op het groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang slachtoffer wordt van een ongeval in een inrichting.

Uit de risicokaart Drenthe blijkt dat in en in de directe nabijheid van het plangebied geen risicobronnen zijn gelegen waarvan de risicocontouren of het invloedsgebied (in paars weergegeven) over het plangebied vallen. Daarnaast worden met de planvorming geen nieuwe risicobronnen toegelaten.



Figuur 7: Fragment risicokaart Drenthe.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het voorliggend plan.

4.8 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit is 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. Volgens de nieuwe regeling vormt luchtkwaliteit in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van een ruimtelijk project als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (nibm) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Planvoornemen

In het plan wordt de bouw van een nieuwe quarantainestall mogelijk gemaakt en een bestaande quarantainestall gelegaliseerd. De verwachting is dat er sprake is van beperkte wijzigingen op het gebied van het aantrekken van verkeer. Dit in verband met de strenge eisen die gesteld worden aan een quarantainestall. Het wagenpark van de initiatiefnemer zal dan minimaal worden uitgebreid. Daarnaast wordt er geen melk meer opgehaald door de RMO iedere 3 dagen en de levering van voer wordt efficiënt ingekocht en geleverd. Wel is er meer dierenvervoer in verband met het tijdelijk verblijven van de paarden.

Het perceel is nu te bereiken via een uitrit die zich westelijk van de oorspronkelijk boerderij bevindt. Deze uitrit zal ook voor de quarantainestallen worden gebruikt. Het parkeren van het materieel van bedrijf vond al op eigen erf plaats en zal ook in de toekomst op het eigen erf plaatsvinden.

Onderzoek nibm-tool

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	6
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,00
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 9.

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit vanwege de toename van het verkeer is niet noodzakelijk.

Onderzoek achtergrondniveau

Hoewel geconstateerd is dat het project een zogenaamd nibm-project betreft, dient ook te worden gezien of de luchtkwaliteit in het besluitgebied niet zodanig is dat de normen voor een goed woonklimaat worden overschreden. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van de Grootschalige Concentratiekaarten Nederland 2011.

De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). De grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) uit de wet zijn opgenomen in de navolgende tabel.

Grenswaarden luchtconcentraties

NO ₂ en PM ₁₀ Luchtconcentratie	Norm
NO ₂ jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
PM ₁₀ jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³

Getoetst dient te worden aan de norm voor NO₂ per 1 januari 2015. Vanaf die datum moet blijvend aan de norm van NO₂ worden voldaan. Per 21 juni 2011 moet aan de grenswaarden voor fijnstof worden voldaan. Uit de Grootschalige Concentratiekaarten blijkt dat in het

gebied de achtergrondniveaus voor NO₂ en PM₁₀ ruimschoots onder de grenswaarden liggen.

Conclusie

Het initiatief kan worden beschouwd als een nibm-project. Daarnaast is de luchtkwaliteit in en rond het plangebied zodanig dat de normen voor een goed woonklimaat worden gewaarborgd.

4.9 Kabels en leidingen

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels en/of leidingen die belemmeringen met zich mee kunnen brengen.

4.10 M.E.R-beoordeling.

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmerplichtig, projectmerplichtig of merbeoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Het legaliseren van de bestaande quarantainestal en de realisatie van een nieuwe quarantainestal kunnen gezien worden als 'De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren' (onderdeel D14 van de bijlage, behorende bij het Besluit milieueffectrapportage). De drempelwaarde (kolom 2) van 100 stuks paarden of pony's (Rav cat. K.1 en K.3), waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld, wordt overschreden. Dit is de aanleiding geweest om het bureau Veenstra & Riemersma een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling te laten opstellen. Zie [bijlagen bij toelichting bijlage 4](#). Hierbij is aan verschillende milieuthema's aandacht besteed. Deze thema's zijn:

1. Effecten op mensen, dieren en planten;
 - a. Ammoniak
 - b. Geur
 - c. Fijn stof
2. Geluid;
3. Externe veiligheid;
4. Effecten op bodem en water;
5. Effecten op het oppervlaktewater en beheer afvalwater;
6. Effecten op afvalstoffen;
7. Effecten op het verbruik van energie en natuurlijke hulpbronnen;
8. Effecten op landschappelijke, natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Conclusie

De conclusie die getrokken kan worden is dat zich geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen voordoen ten gevolge van de voorgestane uitbreiding van het voormalige melkveebedrijf. Er bestaat derhalve geen aanleiding om ten behoeve van het initiatief een M.E.R. op te stellen.

5 Toelichting op de regels

5.1 Inleiding

Wat is een bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bepaalt hoe de gronden gebruikt mogen worden, of er ergens gebouwd mag worden en wat voor bebouwing dat mag zijn. Het gaat om het toelaten van bepaalde gebruiksmogelijkheden (toelatingsplanologie). De grondgebruiker (zoals eigenaar, huurder) mag de functie die het bestemmingsplan geeft uitoefenen. De grondgebruiker kan niet worden verplicht om een aangewezen bestemming daadwerkelijk te realiseren, maar de grondgebruiker mag ook geen andere functies uitoefenen die in strijd is met de gegeven bestemming, of in strijd met het bestemmingsplan bouwen.

Het is belangrijk om voor de toekomstige en bestaande bebouwing en functies een bestemmingsregeling te ontwerpen die zo veel mogelijk ruimte biedt voor verandering en aanpassing aan veranderende wensen. Het plan dient, met andere woorden, flexibel en doelmatig te zijn, en dient rechtszekerheid te bieden omtrent de ruimte voor verandering. Daar staat tegenover, dat het plan de nodige bescherming moet bieden tegen ontwikkelingen die schadelijk zijn voor anderen. Bescherming tegen een zodanige ontwikkeling wordt samengevat in de term rechtsbescherming.

Er wordt bij het onderhavige bestemmingsplan zo veel als mogelijk aangesloten bij de uitgangspunten zoals deze zijn geformuleerd in het kader van het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordenveld'. Echter het verschil blijft wel dat de bestemmingen in dit bestemmingsplan iets minder ruim zijn opgezet doordat deze zijn afgestemd op een ander schaalniveau.

Waaruit bestaat een bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bestaat uit:

- De verbeelding;
- De regels;
- De toelichting.

De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouw- en gebruiksregels gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan. Hierin staat hoe een plan tot stand is gekomen, een beschrijving van het gebied en wat de bedoelingen van de gemeente zijn in het plangebied. In de [toelichting paragraaf 5.2](#) volgt een toelichting op de regels.

5.2 Nadere toelichting op de regels

Toelichting op regels

In het eerste hoofdstuk zijn de inleidende regels opgenomen. De inleidende regels bevatten de begripsbepalingen en de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels.

In hoofdstuk 2 zijn de regels van de verschillende bestemmingen opgenomen. Elk artikel kent de volgende opzet: eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels en daarna eventuele wijzigingsbevoegdheden. Hiermee wordt flexibiliteit geboden.

In hoofdstuk 3 zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het gehele plan, zoals algemene afwijkings- en wijzigingsregels en overige regels.

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangs- en slotregels opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

Uitleg bestemmingen

Hieronder volgt een uitleg van een aantal bestemmingen en een gebiedsaanduiding die het bestemmingsplan kent.

Agrarisch

Omdat het oude agrarische bouwvlak wordt wegbestemd dienen de gronden achter het bedrijf van de initiatiefnemer te worden bestemd als 'agrarisch'. Deze gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf en voor cultuurgrond. Echter hier mogen met uitzondering van nutsvoorzieningen geen gebouwen worden gebouwd.

Bedrijf - Buitengebied gebonden

Paardenhouderijen, die zijn gericht op het houden en africhten van paarden, zijn bestemd als 'Bedrijf - Buitengebied gebonden'. Deze bedrijven zijn niet aan te merken als grondgebonden agrarisch bedrijf, er vindt immers geen agrarische productie plaats. Toch is wel sprake van functioneel aan het landelijke gebied gebonden bedrijven. Deze bedrijven kennen dezelfde mogelijkheden als functioneel aan het landelijke gebied gebonden niet-agrarische bedrijvigheid.

Voor de grootte van het bouwvlak is gezien het unieke karakter van dit bedrijf een uitzondering gemaakt.

Voor deze categorie bedrijven geldt dat maximaal één bedrijfswoning is toegestaan overeenkomstig de bestaande situatie. Nieuwe bedrijfswoningen zijn (met uitzondering van herbouw) niet toegestaan.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Dit plan heeft betrekking op een particulier initiatief waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De gronden binnen het plangebied zijn in eigendom bij de initiatiefnemer.

De gemeente moet, volgens de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening de gemaakte gemeentelijke kosten verhalen op de initiatiefnemers van de ontwikkeling. Het opstellen van een exploitatieplan is niet aan de orde. Met betrekking tot het kostenverhaal zal de gemeente een planschadeovereenkomst sluiten met de initiatiefnemer.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg

Volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarover overleg met de besturen van betrokken gemeenten, waterschappen en diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het bestemmingsplan in het geding zijn. Versnelling van besluitvormingsprocedures is één van de doelstellingen van de Wet ruimtelijke ordening. Als mogelijke vertrager in de procedure is het vooroverleg genoemd. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belangen wordt benadeeld.

Het plan wordt voor het overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening verzonden aan waterschap Noorderzijlvest en provincie Drenthe.

Ontwerp bestemmingsplan

In het kader van de bestemmingsplanprocedure, zoals bepaald in de Wet ruimtelijke ordening, ligt het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage. Binnen deze termijn kan een ieder zijn/haar zienswijze over het bestemmingsplan geven. Dan zal duidelijk worden hoe men tegen het plan aankijkt.

Bestemmingsplan

Indien noodzakelijk wordt het bestemmingsplan aangepast aan de zienswijzen. Vervolgens wordt het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vastgesteld. Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan nogmaals zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij de Raad van State.