



&RESULTAAT

TAM-OMGEVINGSPLAN HF 22Q - BROEKSTUKKENWEG ONG. ZWEELOO

bestemmingsplan

BOUW



TAM-omgevingsplan HF 22Q - Broekstukkenweg ong. Zweeloo

Adviseur ROM

M. ten Hagen

Datum:

14-11-2025

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding voor het plan	4
1.2 Omschrijving van de locatie	4
1.3 Geldend omgevingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Beschrijving van het initiatief	7
2.1 Uitgangspunten	7
2.2 Gewenste situatie	8
Hoofdstuk 3 Voorbereiding	10
3.1 Vooroverleg met de gemeente Coevorden	10
3.2 Participatie	10
Hoofdstuk 4 Beleidsmatige afweging	11
4.1 Rijksbeleid	11
4.2 Provinciaal beleid	12
4.3 Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten	17
5.1 Milieu	17
5.2 Ecologie	29
5.3 Archeologie en cultuurhistorie	34
5.4 Verkeer en parkeren	38
5.5 Wateraspecten	39
5.6 Duurzaamheid	42
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	43
6.1 Economische uitvoerbaarheid	43
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
6.3 Conclusie	45
Hoofdstuk 7 Belangenafweging en conclusie	46
7.1 Evenwichtige toedeling	46
7.2 Conclusie	46

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het plan

Deze ruimtelijke onderbouwing beschrijft de wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Coevorden voor een locatie aan de Broekstukkenweg te Zweeloo. Bij een wijziging van het omgevingsplan voor een locatie is het van belang dat de gevolgen op de fysieke leefomgeving van de activiteiten die mogelijk worden gemaakt worden afgewogen zodat ook na de wijziging van het omgevingsplan sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze afweging vindt plaats in deze toelichting.

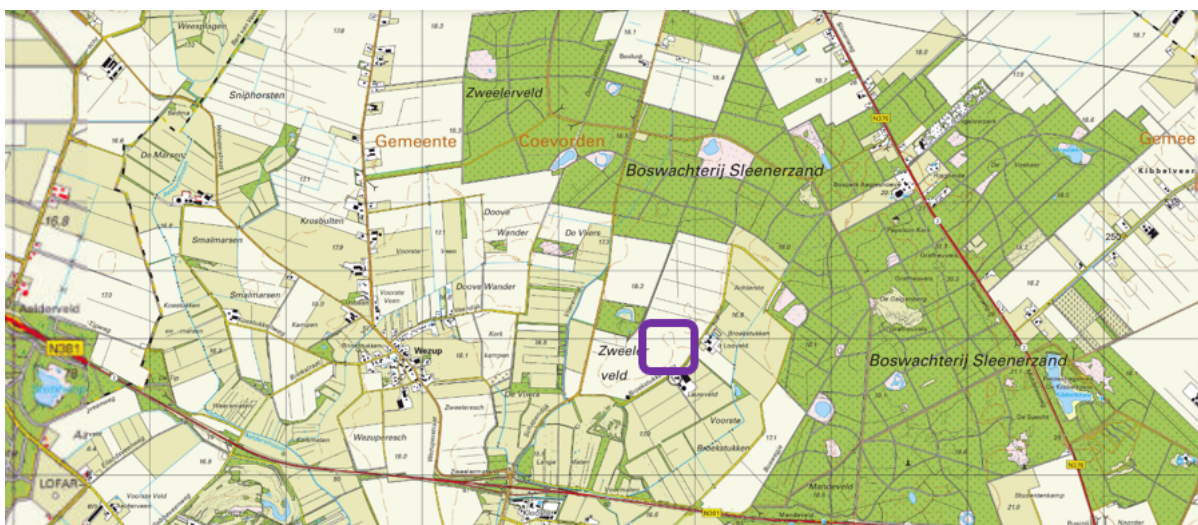
Initiatiefnemer heeft een akkerbouwbedrijf, gevestigd aan de Bennevelderstraat 41 te Benneveld. Initiatiefnemer verbouwt hoofdzakelijk gewassen voor de consumptie, zoals aardappelen en uien. Het akkerbouwbedrijf is een echte familieonderneming en al ruim twee generaties op de huidige locatie aanwezig. In de afgelopen jaren is gebleken dat de bestaande locatie niet langer toekomstbestendig is voor dit bedrijf. Het bedrijf heeft altijd kort op de kern van Benneveld gelegen. Nu is echter het punt gekomen dat de locatie zo ver ingesloten is door de stedelijke functie van de kern, dat ontwikkeling van het bedrijf bemoeilijkt wordt. Er is per direct extra opslagcapaciteit nodig. Dit komt door het toegenomen areaal en de steeds grilliger weersomstandigheden die een impact maken op de bedrijfsvoering en mogelijkheid tot afluand verkopen (direct vanaf het land verkopen zonder tussentijds opslag) van teeltproducten. Daarbij is de kans op hinder van het bedrijf voor de omwonenden ook gestegen door de afnemende afstanden tussen woonfuncties en de bedrijvigheid. Daarom is het, met het oog op de lange termijn en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, wenselijk om deze agrarische functie te onttrekken aan de stedelijke concentratie.

De aangewezen locatie voor de hervestiging is middels een zorgvuldig proces gekozen uit meerdere opties en in goed overleg met de gemeente Coevorden. De locatie wordt verder omschreven in paragraaf 1.2. De totstandkoming van de keuze en het verloop van het vooroverleg worden besproken in hoofdstuk 3.

1.2 Omschrijving van de locatie

De locatie is gelegen aan de Broekstukkenweg ong. te Zweeloo en ligt in het landelijk gebied van de gemeente Coevorden. De gronden zijn kadastraal bekend als gemeente Zweeloo, sectie P, perceelnummers 155, 168 en 169.

In de volgende afbeelding is de topografische ligging van de locatie weergegeven.



Uitsnede topografische kaart met locatie aangegeven. Bron: Kadaster

De locatie bevindt zich in een jong ontginningslandschap, dat wordt gekenmerkt door een rationele verkavelingsstructuur en een open ruimtelijk karakter – de belangrijkste kwaliteiten van dit type landschap. In de bredere omgeving zijn daarnaast nog duidelijke elementen van het traditionele essenlandschap herkenbaar. De verkaveling rond de locatie is gemengd van aard en kent een relatief kleinschalige

structuur. Het aanwezige groen bestaat voornamelijk uit bospercelen en groene singels, die bijdragen aan de landschappelijke variatie. De directe omgeving wordt overwegend gebruikt voor agrarische doeleinden. De locatie zelf is onbebouwd en in gebruik als bouwland. Ze ligt binnen een gebied met een primair agrarische bestemming. Op de volgende afbeelding is de huidige situatie weergegeven aan de hand van een luchtfoto.



luchtfoto huidige situatie locatie. Bron: Streetsmart

1.3 Geldend omgevingsplan

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op grond van deze wet moet elke gemeente een omgevingsplan vaststellen voor het gehele gemeentelijke grondgebied. Veel gemeenten, waaronder de gemeente Coevorden, hebben echter nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. In dergelijke gevallen is het zogenoemde omgevingsplan van rechtswege van toepassing. Dit omgevingsplan van rechtswege bestaat uit regels afkomstig uit eerdere ruimtelijke instrumenten die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn vervallen, zoals bestemmingsplannen en verordeningen. Daarnaast bevat het regels over activiteiten die door het Rijk zijn vastgesteld – de zogenoemde bruidsschat. In de gemeente Coevorden wordt bij het beoordelen van nieuwe ruimtelijke initiatieven getoetst aan het voorheen geldende bestemmingsplan, aangevuld met de bepalingen uit de bruidsschat. Deze toetsing geldt formeel als een toets aan het geldende omgevingsplan.

Planologisch regime

Binnen het geldende omgevingsplan valt de locatie binnen een gebied met de volgende aanduidingen:

- Agrarisch met waarden – Ontginningslandschap
- Waarde – Archeologie 3
- Waarde - archeologische verwachtingswaarde

Daarnaast zijn op de locatie zelf aanvullende functies en aanduidingen van toepassing, zoals te zien is op de onderstaande uitsnede van de kaart van het geldende omgevingsplan.



Uitsnede kaart geldend omgevingsplan ter plaatse van de locatie Bron: Omgevingsloket.

Afwijking van het geldende omgevingsplan

Het initiatief voorziet in de verplaatsing van een akkerbouwbedrijf. Het gaat om verplaatsing in de zin van artikel 1.82 van het bestemmingsplan. Hiervoor zijn de realisatie van een bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen, mestopslagvoorziening en erfverharding noodzakelijk. Binnen het geldende omgevingsplan zijn deze ontwikkelingen echter niet toegestaan, om de volgende redenen: Nieuwbouw is uitsluitend toegestaan binnen het vastgelegde bouwvlak (artikel 5.2 sub a). De functieaanduiding 'akkerbouw' ontbreekt voor deze locatie (artikel 5.1 lid 2 sub b). Het initiatief past daarmee niet binnen het huidige omgevingsplan. Met een herziening van het omgevingsplan kan de benodigde planologische ruimte voor deze ontwikkelingen worden gecreëerd.

Functieverandering vertreklocatie

In samenhang met dit initiatief wordt op de vertreklocatie van het akkerbouwbedrijf een functiewijziging van agrarisch naar wonen voorgesteld. Deze wijziging draagt bij aan het zorgvuldig beëindigen van de agrarische functie op die locatie en past binnen de bredere beleidsdoelstellingen ten aanzien van functiemenging en woningbouw in het buitengebied. Bij beide locaties is het van belang om een zorgvuldige afweging te maken van de mogelijke effecten op de fysieke leefomgeving. Voor de locatie Bennevelderstraat 41 zal een separaat traject gevolgd worden.

1.4 Leeswijzer

- Hoofdstuk 2 met daarin de beschrijving van het initiatief. Daarbij wordt het initiatief beschreven en wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing van het initiatief.
- Hoofdstuk 3 met daarin de beschrijving van de voorbereiding op de te doorlopen procedure. Daarin is beschreven welke (procedurele) stappen al zijn gezet ter voorbereiding op de aanvraag van de omgevingsvergunning.
- Hoofdstuk 4 met daarin de beleidsmatige afweging. Daarbij wordt het initiatief getoetst aan het beleid dat van toepassing is vanuit de Rijksoverheid, de provincie en de gemeente.
- Hoofdstuk 5 met daarin de afweging van de mogelijke effecten van het initiatief op de fysieke leefomgeving. Daarbij wordt het initiatief getoetst aan de verschillende van belang zijnde regels voor de fysieke leefomgeving en of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
- Hoofdstuk 6 met daarin de uitvoerbaarheid van het initiatief. Daarbij wordt een afweging gemaakt van de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het initiatief

2.1 Uitgangspunten

Het akkerbouwbedrijf had in 2022 een teeltplan van 117,49 hectare met aardappelen, suikerbieten, zaaiuien, waspeen en droogbloemen. Met een dergelijk groot areaal genereert de onderneming voldoende inkomsten. Dit wordt ook onderstreept binnen het kader voor bedrijfstypering. Om het bedrijf te categoriseren naar bedrijfstype en omvang kan gebruik worden gemaakt van de NSO-typering van Wageningen Economic Research. Uit deze wetenschappelijke berekening blijkt dat de onderneming behoort tot de klasse 4 bedrijven, zijnde de grote bedrijven.

Op het bedrijf is een opslagcapaciteit aanwezig voor de opbrengst van slechts 10 hectare van de 117,49 hectare die geteeld wordt. Daardoor is de onderneming voor een groot deel van de omzet afhankelijk van de 'aflandprijs'. De gangbare wijze van verkoop is dat men zelf root, zelf de producten in bewaring neemt en vervolgens over een langere periode verkoop kan realiseren uit 'eigen voorraad'. Voor de aflandse verkoop, betekent dit dat de vraag speelt óf en hoe snel een koper zich aandient voor de geteelde producten, zodat ze direct van het land in de vrachtwagen van de koper geladen kunnen worden. De verkoopprijs van aflandse verkoop ligt lager dan verkoop uit bewaring.

De ondernemers willen het omzet- en verdienvermogen vergroten door producten te gaan bewaren. Daarnaast willen de ondernemers het teeltplan herzien en meer uien en consumptie-aardappelen telen. Deze teelten hebben een betere verdien capaciteit dan zetmeelaardappelen. Deze teeltproducten moeten in bewaring voordat ze aan kopers kunnen worden verstrekt. De producten worden het jaar rond door hun afnemers aan de consument geleverd. Derhalve is verandering in gewassen en groei in areaal bijna niet mogelijk als er geen bewaarfaciliteit aanwezig is. Daarom wil men een bewaarloods bouwen om, naast de bestaande 10 ha, ook nog de opbrengst van 25-30 ha op te slaan.

Waarom een nieuwe locatie?

Met een realisatie van extra opslagcapaciteit kan meer product uit eigen bewaring verkocht worden. Op de thuislocatie is het bouwvlak echter te klein en te vol. Er is geen ruimte voor het uitbreiden van de opslagcapaciteit in het bouwvlak. Voor bouwen buiten het bouwvlak spelen meer factoren mee. Zo is de ligging van de bedrijfslocatie tegen de kern van Benneveld aan, niet meer de logische plaats voor een agrarisch bedrijf. In het licht van milieuzonering en de verkeersbewegingen, is uitbreiding van het bouwvlak voor het realiseren van een bewaarloods niet wenselijk, zo dicht op de kern. Ook zorgt de bestaande mestopslag voor discussie met omwonenden. Exemplarisch voor groeirichting van het type functie in de omgeving is de ligging van Bennevelderstraat 41 inmiddels een bestemmingsplan met de naam 'Bestemmingsplan Kemen'. Een toekomstgerichte agrarische onderneming zij aan zij met woonfuncties, is zeker niet onmogelijk, maar wel onnodig ingewikkeld te realiseren.

Een groei van het bedrijf aan de bestaande locatie gaat per definitie gepaard met een toename in verkeersbewegingen. Dit levert voor de fietsers en voetgangers in de directe omgeving meer risico's op overlast en gevaarlijke situaties op. Bij een omschakeling naar een woonbestemming, neemt de verkeersbelasting juist af. Met de sloop van alle bedrijfsopstallen minus de bedrijfswoning, verbetert ook de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse aanzienlijk.

Waarom deze locatie?

Aan de Broekstukkenweg in Zweeloo teelt de familie Lubbers 40 hectare en dit is goed voor één derde aandeel van het areaal. De reistijd per trekker is ongeveer 10 minuten extra. Het is tevens grond die beter geschikt is voor de teelt van uien, consumptie-aardappelen en vollegrondsgroenten. Deze vragen meer tijd tijdens het groeiseizoen en zijn de gewassen welke opgeslagen gaan worden in de nieuwe bedrijfsgebouwen.

Om de gewassen op te slaan, hoeft er dus het minst te worden gereden. Hierdoor zijn de bewerkingskosten en de reistijd op deze locatie het kleinst. Ook de oogst kan nu met eigen mechanisatie en eigen arbeid plaatsvinden.

Hoofdstuk 3 Voorbereiding

3.1 Vooroverleg met de gemeente Coevorden

Zoals al eerder omschreven in de inleiding van deze onderbouwing is het voor de initiatiefnemer om meerdere redenen noodzakelijk om op de locatie hervestiging van het akkerbouwbedrijf mogelijk temaken. Hiervoor heeft eerst een vooroverleg met de gemeente plaatsgevonden. Daarbij is eerst een verzoek bij de gemeente ingediend om mee te werken met het initiatief. In dat verzoek is uitgebreid omschreven waarom het initiatief wenselijk of noodzakelijk is en wat het initiatief precies inhoudt. Het ingediende verzoek is door de gemeente behandeld op de zogenaamde “intaketafel” en/of “omgevingstafel”, waarbij de gemeente het verzoek op verschillende vakgebieden uitgebreid heeft beoordeeld.

Bij omgevingstafel van de gemeente Coevorden heeft een uitgebreide analyse plaatsgevonden van drie alternatieve hervestigingslocaties. De planlocatie is daarbij als meest passende locatie beoordeeld.

Na het vooroverleg met de gemeente heeft de gemeente aangegeven medewerking te willen verlenen aan de bedrijfsverplaatsing, mits de mogelijke effecten van het initiatief op de fysieke leefomgeving goed zijn afgewogen. Deze onderbouwing dient als motivatie van deze afweging.

3.2 Participatie

Participatie, of met andere woorden het betrekken van anderen bij het initiatief, is een belangrijk onderdeel van de Omgevingswet. Bij een nieuwe ontwikkeling is het belangrijk dat belangen van anderen die met die ontwikkeling te maken kunnen hebben, zoals bijvoorbeeld de burens, mee worden genomen in de afweging van het initiatief. De participatie moet in een vroeg stadium worden uitgevoerd, zodat op tijd alle belangen en meningen op tafel komen te liggen. Daarmee kan worden voorkomen dat er laat in het traject nog zaken op tafel komen die ingrijpende gevolgen kunnen hebben voor de ontwikkeling.

Initiatiefnemer heeft een rondetafelgesprek gevoerd met de huidige bewoners van (dit deel van) de Broekstukkenweg. Dat zijn de adressen Broekstukkenweg 2 en 4. Initiatiefnemer heeft toegelicht hoe het nieuwe erf eruit zal komen te zien en welke voorzieningen aanwezig zullen zijn. Verder heeft initiatiefnemer toegelicht op welke manier zij rekening houden met de belangen van het ondernemerschap van de belanghebbenden.

Van de uitgevoerde participatie is een verslag gemaakt. Dit verslag is opgenomen als “Bijlage 3”. Vanwege privacy overwegingen zijn de persoonsgegevens in het verslag onherkenbaar gemaakt.

Hoofdstuk 4 Beleidsmatige afweging

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 heeft de Rijksoverheid de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI is de visie voor de lange termijn van de Rijksoverheid op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de duurzame leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting door strategische keuzes te maken. Ook maakt de NOVI ruimte voor maatwerk in de regio en werkt gebiedsgericht, dat wil zeggen bij de aanpak van de opgaven worden de kenmerken van het gebied als uitgangspunt genomen.

Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

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 is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies te vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
2. 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.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze samenleving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Zo lang geen sprake is van een nationaal belang en zo lang de ambities van de Rijksoverheid niet worden tegengewerkt wordt de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen zoveel mogelijk aan provincies en gemeenten gegeven en is er geen sprake van een ontwikkeling in strijd met de NOVI.

Toetsing:

Het initiatief is kleinschalig van aard en heeft geen gevolgen voor de nationale belangen die zijn opgenomen in de NOVI en werkt de ambities van de Rijksoverheid niet tegen. Het initiatief is daarom niet in strijd met de nationale belangen zoals zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie van de Rijksoverheid.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 3 juli 2018 heeft de Rijksoverheid het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) vastgesteld. Met ingang van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is ook het Bkl in werking getreden. Het Bkl is één van de vier Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) die verdere invulling geven aan de Omgevingswet. In het Bkl zijn inhoudelijke normen voor gemeenten, provincies, waterschappen en de Rijksoverheid opgenomen voor het behalen van de nationale doelstellingen en het voldoen aan de internationale verplichtingen.

Het Bkl bestaat uit instructieregels (voor programma's, omgevingsplannen, omgevingsverordeningen, waterschapsverordeningen en projectbesluiten), omgevingswaarden, regels voor omgevingsvergunningen en regels over monitoring en informatie. Provincies, gemeenten en waterschappen dienen de regels uit het Bkl door te vertalen in hun beleid. Een verdere toetsing aan de normen uit het Bkl vindt dan ook plaats bij de toetsing aan het beleid van de provincie, het waterschap en de gemeente.

In het Bkl is verder de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Dit houdt in dat wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling er een zorgvuldige afweging gemaakt dient te worden van de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte van de betreffende ontwikkeling.

De ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaven terrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

Toetsing:

Het initiatief voorziet niet in de ontwikkeling van een bedrijventerrein, zeehaven terrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties en/of een andere stedelijke voorziening van substantiële omvang. Daarmee is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Een nadere afweging van de (kwalitatieve en kwantitatieve) behoefte is dan ook niet noodzakelijk. Dit sluit aan bij vaste jurisprudentie, waarin onder meer is overwogen dat een agrarische bestemming niet kan worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling (uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 25 mei 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1438, gemeente Maasdriel).

4.2 Provinciaal beleid

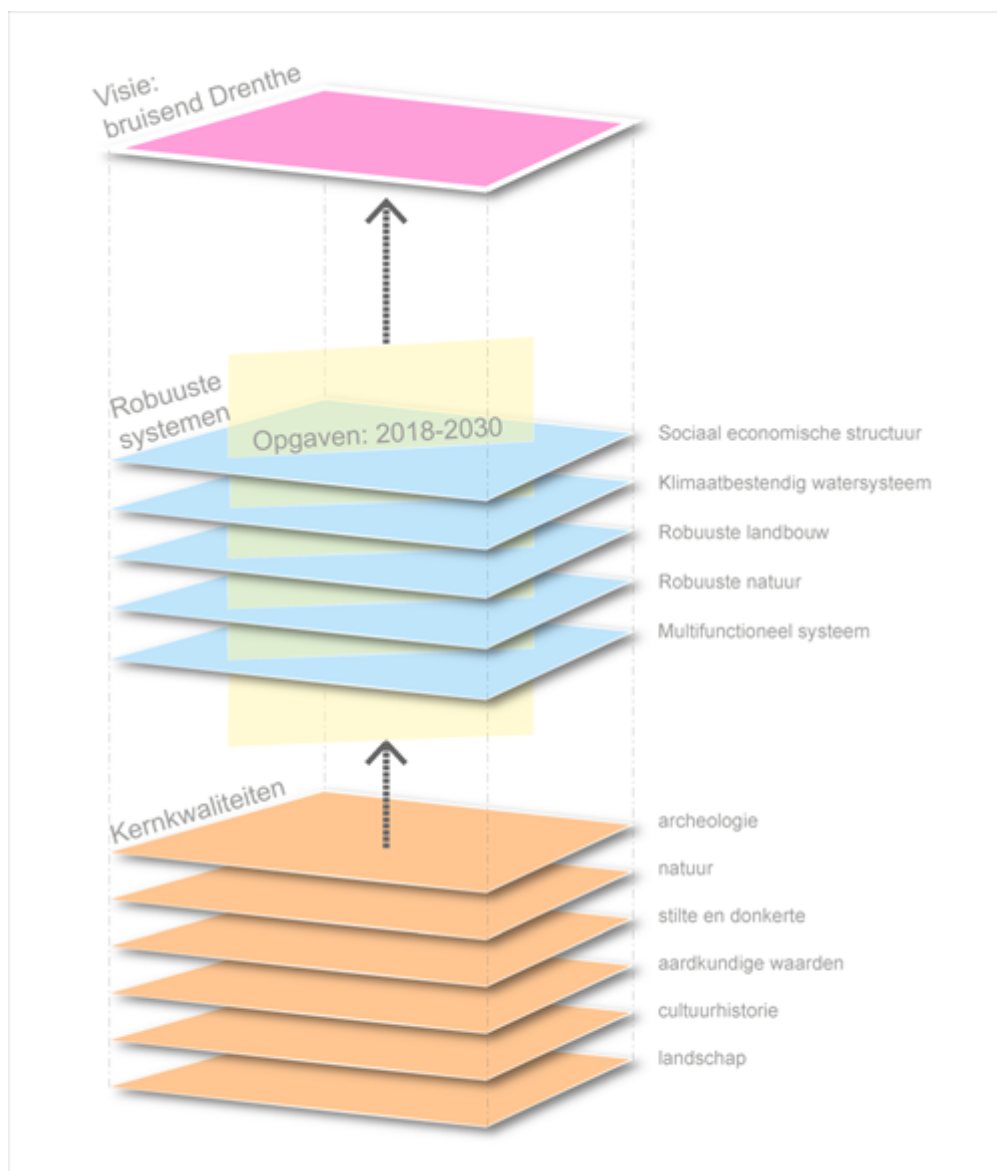
4.2.1 Provinciale omgevingsvisie

Provinciale Staten van Drenthe hebben op 3 oktober 2018 de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. Deze visie is in 2022 nogmaals geactualiseerd en vastgesteld op 28 september 2022. De missie uit de Omgevingsvisie is het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe passend bij deze kernkwaliteiten. Deze ambitie vormt het hart van het beleid. De provincie wil 'ontwikkelen met ruimtelijke kwaliteit', mede vanuit de wetenschap dat landschapskwaliteit een belangrijke vestigingsfactor is. In het beleid zijn zes verschillende kernkwaliteiten benoemd die de Drentse ruimtelijke identiteit inhoud geven. Het gaat om landschap, cultuurhistorie, aardkundige waarden, archeologie, rust en natuur.

De provincie streeft naar een robuuste ontwikkeling van de ruimtelijke dragers: de sociaaleconomische structuur, het landbouwsysteem, het watersysteem en het natuursysteem. Een systeem is robuust als het weinig gevoelig is voor verstoringen als gevolg van nieuwe ontwikkelingen. Waar geen dominant

systeem aanwijsbaar is, wordt gesproken over 'multifunctionele gebieden'.

Het doel is om functies, kwaliteiten en strategische opgaven met elkaar te combineren. In het combinatiemodel is sprake van een gelaagde aanpak. De basis wordt gevormd door de kernkwaliteiten. Daarop liggen de robuuste systemen, waarin de strategische opgaven voor 2030 landen. De combinatie van opgaven en robuuste systemen binnen de context van de Drentse identiteit geeft invulling aan de visie van een bruisend Drenthe.

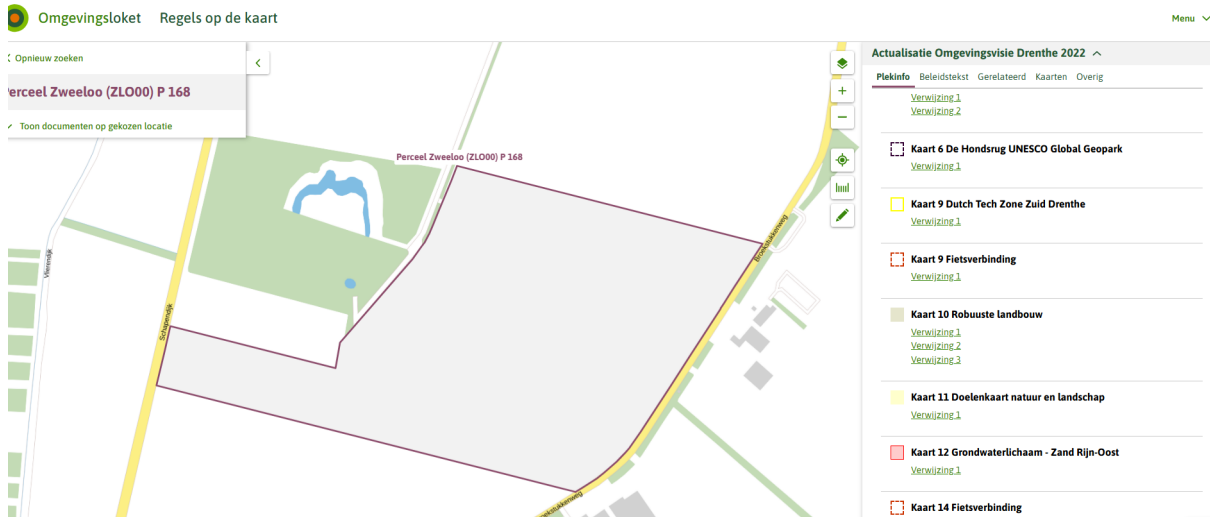


Combinatiemodel Omgevingsvisie Drenthe 2018 (bron: Provincie Drenthe).

Toetsing:

Het initiatief zorgt voor een hervestiging van een toekomstbestendig en productief akkerbouwbedrijf. Dit past bij de ontwikkeling van een robuuste landbouwsector. Dit bedrijf kan zich op de huidige locatie niet verder ontwikkelen en op de nieuwe locatie wel. In de gebieden die zijn aangewezen voor robuuste landbouw zijn thema's als borging van de waterhuishoudingsysteem en toekomstgerichte landbouw van belang. Het wateraspect wordt vroegtijdig in de planvorming meegenomen. Zie hiervoor de verschillende paragrafen over wateraspecten. Verder is er in de robuuste landbouw plaats voor korte ketens en voldoende voedsel van hoogwaardige kwaliteit. De nieuwbouw wordt duurzaam ontwikkeld en de vergroote en verbeterde bewaarcapaciteit zorgt een verhoogde kwaliteit van de goederen die initiatiefnemer op de

markt brengt. Het initiatief sluit daarmee goed aan bij de doelstellingen en beleidsuitgangspunten die zijn opgenomen in de Omgevingsvisie Drenthe van de provincie Drenthe.



Uitsnede planlocatie op de omgevingsvisiekaart (Omgevingsloket.nl)

4.2.2 Provinciale omgevingsverordening

De provincie Drenthe heeft op 1 januari 2024 de Omgevingsverordening Drenthe vastgesteld. De omgevingsverordening bevat de juridische vertaling van de doelstellingen en beleidsuitgangspunten uit de provinciale omgevingsvisie, waarbij deze zijn vastgelegd in instructieregels die de verschillende gemeenten in hun omgevingsplannen moeten verwerken.

In verschillende artikelen borgt de omgevingsverordening dat elk omgevingsplan, en daarmee indirect ieder initiatief, rekening houdt met de aangewezen kernkwaliteiten en het behoud daarvan faciliteert. De volgende kernkwaliteiten zijn van toepassing op de planlocatie.

Toetsing:

- Artikel 3.1 Kernkwaliteit Landschap

Ten aanzien van de kernkwaliteit Landschap ligt het plangebied in het landschapstype 'Esdorpenlandschap'. Het provinciaal beleid is gericht op het behouden en versterken van de kavelstructuur met de omringende kenmerkende open ruimtes en de ontsluitingsstructuur. Dit gebeurt mede door het zoveel mogelijk behouden van de wegbepanting langs de hoofdontsluiting. Er worden ten behoeve van de nieuwe inritten enkele bomen verwijderd, omdat de inrit (met duiker) aangelegd dient te worden. Er wordt bij de nieuwe erfinrichting rekening gehouden met de aanplant van nieuwe bomen langs weersijden van de nieuwe inrit. Daarmee blijft de langvormige structuur van de wegbepanting minimaal onderbroken.

Ten behoeve van voorgenomen ontwikkeling is door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. In paragraaf 2.2.2 wordt hier nader op in gegaan.

- Artikel 3.2 Kernkwaliteit Cultuurhistorie

Op grond van de kernkwaliteit Cultuurhistorie behoort het plangebied tot het deelgebied 'Mars- en Westerstroom'. De volgende karakteristieken zijn van provinciaal belang:

1. Visuele relatie dorp, es en beekdal door open doorzichten;
2. Binnen de esdorpen afwisseling open en gesloten ruimtes, verspreide bebouwing;
3. Ontginningen zijn open en doorsneden door rechte lijnen -in de vorm van wegen en beplanting;
4. Oranjekanaal als rechte ontginningsas;
5. Witteveen als gepland ontginningsdorp, met huizen en boerderijen in vaste ritmiek en plaatsing aan het lint;

6. Grote boseenheden, door rechte lijnen begrensd en doorsneden, met daarbinnen (restanten van) heidegebieden;
7. Coevorden
 - a. Centrum met radiaal stratenpatroon en kasteel met motte;
 - b. Herkenbaarheid van de loop van de vestingwerken, in water en stedenbouwkundige structuren;
 - c. Tracé van de historische postweg.

Ten aanzien de 'Mars- en Westerstroom' stuurt de provincie op:

- Het in stand houden van de karakteristiek van het esdorpenlandschap. Deze karakteristiek uit zich in een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen esdorp, es, beekdal en veld, met bijbehorend microreliëf en beplantingselementen als houtwallen en esrandbosjes;
- Het in stand houden van het karakter van Coevorden als vestingstad, zowel ondergronds als bovengronds, met alle onderdelen die daaraan refereren, zoals de motte, het kasteel, bastions, kazernes, wapenopslagplaats en radiale wegenstructuren;
- Het herkenbaar houden van de scherpe belijningen van de heideontginningen, waarbij binnen die belijningen variatie kan plaatsvinden;
- Het verder versterken van de oorspronkelijke ritmiek van bebouwing in de linten van Witteveen.

Ten behoeve van voorgenomen ontwikkeling is door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. In paragraaf 2.2.2 wordt hier nader op in gegaan.

• Artikel 3.4 Kernkwaliteit Aardkundige Waarden

Op grond van de kernkwaliteit Aardkundige waarden geldt voor het plangebied een generiek beschermingsniveau. In deze gebieden kunnen aardkundige kwaliteiten als inspiratiebron bij ontwikkelingen worden gebruikt. De provincie Drenthe verwacht van gemeenten dat zij in deze gebieden nagaan welk kenmerkend aardkundig erfgoed aanwezig is en dat zij hieraan bescherming geven via de gemeentelijk Omgevingsvisie en plannen en initiatieven daarop beoordelen.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in realisatie van een bewaarloods en een werktuigenberging, en een bedrijfswoning. Er zijn geen aardkundige beschermingswaarden. Aardkundige waarden worden met het planvoornemen dus niet aangetast.

Het initiatief is daarmee niet in strijd met de regels zoals zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Drenthe.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Gemeentelijke structuurvisie

Op 17 oktober 2023 heeft de gemeente Coevorden de Omgevingsvisie vastgesteld. Deze visie beschrijft hoe de leefomgeving zich de komende jaren moet ontwikkelen. De Omgevingsvisie schetst het gewenste toekomstbeeld van de gemeente en benoemt de kansen en opgaven waarmee men aan de slag wil gaan. Waar het toekomstbeeld de horizon op de lange termijn verkent, vormen de benoemde kansen en opgaven de eerste concrete stappen richting dat doel.

Voor de ontwikkeling van Coevorden heeft de gemeente drie hoofdambities geformuleerd.

1. Eigen thuisbasis: Een gemeente waar generaties samen wonen en leven. Bereikbare voorzieningen, een groene en duurzame omgeving en een sterke identiteit van dorpen en wijken staan centraal.
2. Evenwichtig platteland: In het buitengebied ontwikkelen landbouw, natuur, landschap, recreatie, toerisme, waterbeheer en andere functies zich in duurzame samenhang.
3. Economisch regionaal knooppunt: Coevorden versterkt zijn rol als (internationaal) regionaal knooppunt. De historische vestingstad vormt het hart van deze ontwikkeling, met goede verbindingen via weg, water en spoor en ruimte voor bedrijvigheid.

Daarnaast is het beheergebied van de gemeente verdeelt in vijf deelgebieden.

- Het 'reusachtige' noorden – het grootschalige landschap rondom Schoonoord met De Kiel, Wezuperbrug, 't Haantje-Kibbelveen.
- Het centrum van de boermarken – de esdorpen Zweeloo, Aalden, Sleen, Oosterhesselen en omringende dorpen en buitengebied.
- Lange lijnen in het westen – de lintdorpen Geesbrug, Dalerpeel, Steenwijksmoer en omgeving
- Het grootse oosten – Dalen, Dalerveen, Stieltjeskanaal, Den Hool, Holsloot, Wachstum en omgeving en het zuidoostelijk gebied aan de Duitse grens (de buurtschappen Pikveld, Weijerswold, Vliegghuis en Padhuis).
- Regiostad – de stad Coevorden.

De transitie van het landelijk gebied en de landbouw is actueel en urgent. De gemeente Coevorden streeft naar een toekomstbestendige inrichting, in samenwerking met haar partners. Er moet ruimte zijn om te boeren en voor andere plattelandsgebonden bedrijvigheid, maar ook voor wonen, recreatie, natuurontwikkeling, klimaatadaptatie en duurzame energie. Belangrijke speerpunten zijn verbetering van de waterkwaliteit, ruimte voor waterberging, bescherming van drinkwaterbronnen, en toename van biodiversiteit. De bodemgesteldheid is daarbij richtinggevend: wat kan waar? De balans tussen verschillende functies blijft het uitgangspunt.

Toetsing:

De voorgenomen ontwikkeling betreft de hervestiging van een akkerbouwbedrijf. Conform de Omgevingsvisie wil de gemeente ruimte blijven bieden voor agrarische bedrijvigheid. De plannen van de initiatiefnemer sluiten hier goed op aan. De huidige locatie van het bedrijf nabij de kern Benneveld vormt een knelpunt voor de bedrijfsvoering en belemmert de toekomstbestendigheid, mede door toenemende regeldruk. Niet alleen uitbreiding, maar zelfs het voortbestaan in de huidige vorm staat onder druk. Door het bedrijf te verplaatsen, wordt bovendien het woon- en leefklimaat in de kern verbeterd.

In het gebiedskompas wordt de landbouw benoemd als een belangrijke drager en beheerder van het gebied. Daarbij wordt opgemerkt dat schaalvergroting in dit gebied niet voor de hand ligt, maar dat er wél ruimte wordt geboden aan initiatieven die bijdragen aan de toekomstbestendigheid van agrarische bedrijven en die mogelijkheden tot experimenten bieden. De hervestiging van het akkerbouwbedrijf sluit hierbij aan, omdat hiermee wordt voorzien in de continuïteit van de bedrijfsvoering, zonder dat sprake is van grootschalige uitbreiding of intensivering.

Gelet op bovenstaande is de voorgenomen ontwikkeling in lijn met de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Coevorden.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

5.1.1 MER-beoordeling

Vanuit de Omgevingswet geldt een verplichting voor het opstellen van een milieueffectrapportage als sprake is van een plan of programma dat aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Om te kunnen bepalen of sprake is van een dergelijk plan of programma dient eerst te worden bekeken welke activiteiten met het plan of programma mogelijk worden gemaakt en of deze activiteiten kunnen leiden tot aanzienlijke milieueffecten. In het Omgevingsbesluit is, in bijlage V daarvan, een overzicht opgenomen voor welke activiteiten een beoordelingsplicht geldt. Komt een activiteit niet op de lijst uit bijlage V van het Omgevingsbesluit dan geldt voor die activiteit geen beoordelingsplicht en hoeft dus geen milieueffectrapportage te worden opgesteld.

Als een activiteit wel op de lijst uit bijlage V van het Omgevingsbesluit voorkomt dan moet verder worden bekeken wanneer sprake is van een beoordelingsplicht of wanneer er meteen een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. Voor elk van de in de lijst voorkomende activiteiten zijn gevallen opgenomen wanneer voor die activiteit een beoordelingsplicht geldt. Daarnaast is in de lijst voor elk van deze activiteiten opgenomen wanneer een milieueffectrapportage moet worden opgesteld.

Bij een wijziging van het omgevingsplan kan een mer-beoordelingsplicht ontstaan. Dit is het geval als de wijziging van het omgevingsplan een project mogelijk maakt waarvoor de activiteit bouwen van bouwwerken of het totstandbrengen van installaties en/of werken wordt gefaciliteerd (artikel 16.34 lid 4 Ow).

Toetsing:

In het kader van deze wijziging is beoordeeld of het initiatief activiteiten omvat zoals bedoeld in bijlage V van het Omgevingsbesluit, of dat sprake is van een beoordelingsplichtige activiteit. Er is geen sprake van het faciliteren van activiteiten die mer-plichtig zijn conform bijlage V van het Ob. Er is geen sprake van het in gebruik nemen van niet in cultuur gebrachte gronden voor intensieve landbouw conform de begripsomschrijving van onderdeel A2. Er is reeds sprake van in cultuur gebrachte grond op het gehele kadastaal perceel waarop het erf wordt gerealiseerd.

De wijziging van het omgevingsplan faciliteert een bedrijfsverplaatsing en aldus de activiteit bouwen van bouwwerken of het totstandbrengen van installaties en/of werken. Daarom dienen de milieugevolgen gewogen te worden.

De mer-beoordeling is vormvrij, maar wel gebonden aan inhoudelijke toetsingsvoorwaarden. De verschillende milieuaspecten komen in het hoofdstuk van de omgevingsaspecten afzonderlijk aan bod. Daarmee is dit hoofdstuk een invulling van de mer-beoordeling. Er worden geen activiteiten uitgevoerd die kunnen leiden tot aanzienlijke milieugevolgen.

5.1.2 Milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geur, stof, geluid. In de Omgevingswet is het belangrijk dat er sprake is van een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. Dat wil zeggen dat het ruimtelijke spoor en het milieuspoor verder samen geïntegreerd worden. Deze integratie vindt plaats op lokaal niveau en wordt geregeld in het omgevingsplan. In de praktijk vraagt dit om maatwerk met een lokale afweging per locatie in plaats van een meer algemene afweging.

In de tabel met activiteiten die de VNG bij de publicatie heeft opgenomen zijn voor elk van de activiteiten zogenaamde “geluidruimte zones” en “geurruimte zones” opgenomen. Binnen deze zones zijn in de publicatie richtwaarden voor geluid en geur opgenomen waaraan een activiteit moet voldoen. Met andere woorden, de activiteit mag maximaal de richtwaarden aan geluidhinder en geurhinder veroorzaken op gevoelige gebouwen die binnen de “geluidruimte zone” en “geurruimte zone” van die activiteit gelegen zijn.

In de publicatie van de VNG wordt onderscheid gemaakt tussen gebieden die zijn aan te merken als “rustige woonwijk/rustig buitengebied” en gebieden die zijn aan te merken als “gemengd gebied”. Een gemengd gebied is een gebied waarin meerdere functies naast elkaar voorkomen of een gebied dat aan een (drukke) ontsluitingsweg ligt. In een dergelijk gebied is een zekere mate van hinder te verwachten, waardoor in gemengde gebieden meer ruimte is voor activiteiten.

Vanwege het toepassen van het overgangsrecht van de Omgevingswet gelden binnen het omgevingsplan van de gemeente Coevorden nog steeds de voormalige bestemmingsplannen grotendeels als kaders. Dit geldt ook voor de planlocatie. Die bestemmingsplannen zijn toegeschreven op het oude stelsel (vóór 2024). Daarin lag de focus op richtafstanden, waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken met gegevens over de feitelijke impact op de omgeving. De milieuzonering in 'nieuwe stijl' heeft een grotere focus op de feitelijke impact bij de toepassing, omdat zij dit als uitgangspunt neemt. Een concrete beoordeling van dit initiatief kan dus onder zowel het oude als nieuwe regime plaatsvinden. De nieuwe stijl heeft evenwel nog geen concrete toepassing op het buitengebied gekregen. Daarom brengen de toetsing hieronder en de paragrafen hierna hoofdzakelijk in beeld wat de feitelijke impact is van het concrete planvoornemen. In deze paragraaf wordt het afgezet tegen de 'oude stijl', nu er nog sprake is van inpassing van het voormalig bestemmingsplan Buitengebied Coevorden.

Toetsing:

De locatie is gelegen in een gebied waarin verschillende functies naast elkaar voorkomen. Er is sprake van woningen en (agrarische en/of niet-agrarische) bedrijvigheid die op redelijke afstand van elkaar aanwezig zijn. Daarnaast is het gebied waarin de locatie is gelegen aan een ontsluitingsweg gelegen (Broekstukkenweg). Het gebied waarin de locatie is gelegen kan daarmee worden gezien als een “rustig buitengebied”. Er is geen sprake van functiemenging in dit gebied.

Toetsing: akkerbouwbedrijf

Binnen de grondgebonden agrarische activiteiten zijn zowel de richtafstanden voor geluid als geur gehaald. Het dichtstbijzijnde gevoelig gebouw betreft de bedrijfswoningen van Broekstukkenweg 2 en Broekstukkenweg 4. De afstanden zijn opgenomen in onderstaande tabel. De richtafstanden voor de bedrijfsgebouwen zijn 30 meter (geluid) en 10 meter (geur). De feitelijke ligging overschrijdt deze ruim. Het is daarmee niet te verwachten dat het initiatief zal leiden tot een overschrijding van de maximale waarden voor geluid en geur die het mag veroorzaken op de daarvoor gevoelige gebouwen. In de paragraaf 'geluid' wordt dit nader toegelicht aan de hand van akoestisch onderzoek.

Type functie/bedrijf	Adres	Afstand tot de bedrijfswoning tot beoogd bouwvlak
Grondgebonden agrarische functie, melkveehouderij	Broekstukkenweg 2	148 meter
Grondgebonden agrarische functie, melkveehouderij met minicamping	Broekstukkenweg 4	87 meter

- In het kader van de externe werking: is hier geen verwachting van geluids-, geur- of anderszins hinder op omliggende gevoelige functies;
- In het kader van de interne werking: bieden de omliggende functies geen beperkingen op het agrarische bedrijf ten aanzien van deze bewaarloods/ werktuigenberging.

Toetsing: mestopslagvoorziening

De beoogde mestopslagvoorziening is ongeveer 156 meter van de bedrijfswoning van Broekstukkenweg 4

en ongeveer 218 meter van de bedrijfswoning van Broekstukkenweg 2 gelegen. Voor mestopslag gelden geen aparte richtafstanden op grond van de milieuzonering. Op de verdere (wettelijke) kaders wordt in de betreffende paragrafen verder ingegaan. De afstand is dusdanig groot dat daarmee niet te verwachten is dat het initiatief zal leiden tot een overschrijding van de maximale waarden voor geluid en geur die het mag veroorzaken op de daarvoor gevoelige gebouwen.

- In het kader van de externe werking: is hier geen verwachting van geluids-geur- of anderszins hinder op omliggende gevoelige functies;
- In het kader van de interne werking: bieden de omliggende functies geen beperkingen op beperkingen op het agrarische bedrijf ten aanzien van deze mestopslag.

Toetsing: bedrijfswoning

Met het initiatief wordt een bedrijfswoning opgericht. Dit is een gebouw met een woonfunctie en daarom aangewezen als een gevoelig gebouw, in artikel 3.20 van het Bkl. Het is daarom van belang om te kijken welke soort functies en activiteiten in de omgeving aanwezig zijn die mogelijk zouden kunnen worden beperkt door een nieuw of gewijzigd gevoelig gebouw. In de nabije omgeving van de locatie (binnen ongeveer 200 meter) zijn de volgende functies en/of bedrijven gelegen die beperkt zouden kunnen worden door een nieuw of gewijzigd gevoelig gebouw:

Type functie/bedrijf	Adres	Afstand tot de bedrijfswoning van initiatiefnemer- tot rand bouwvlak van adres	Afstand van de beoogde bedrijfswoning tot agrarische bebouwing van adres
Grondgebonden agrarische functie, melkveehouderij	Broekstukkenweg 2	135 meter	165 meter
Grondgebonden agrarische functie, melkveehouderij met minicamping	Broekstukkenweg 4	65 meter	166 meter

Uitgaand van de planologische mogelijkheden van een grondgebonden agrarische functie, zijnde een melkveehouderij geldt een grootste richtafstand van 100 meter (geur) en 30 meter (geluid). Ten opzichte van het bouwvlak tot van Broekstukkenweg 4 wordt de richtafstand niet gehaald. Binnen de paragraaf 'Geur' wordt hier nader op ingegaan.

Uit deze verdere afweging blijkt dat ter plaatse van de locatie geen sprake is van een overschrijding van de normen die gelden voor geluid en geur uit het gemeentelijke omgevingsplan. Daarmee zullen geen van de functies en/of bedrijven in de nabije omgeving van de locatie in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

5.1.3 Geluid

Vanuit de Omgevingswet is het van belang dat geluidgevoelige gebouwen worden beschermd tegen geluid van activiteiten in de omgeving. Een geluidgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

- woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- gezondheidszorgfunctie met bedgebed en nevengebruiksfuncties daarvan; of
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebed en nevengebruiksfuncties daarvan.

Gemeenten moeten voor de bescherming van deze geluidgevoelige gebouwen regels opstellen in het

omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels die gemeenten bij het opstellen van het omgevingsplan in acht moeten nemen. In deze instructieregels staan standaardwaarden en grenswaarden. Binnen deze waarden hebben gemeenten de ruimte om naar eigen inzicht normen in het omgevingsplan op te nemen die zij voor de geluidbelasting op geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar vinden. De geldende normen voor wat betreft geluid zijn dan ook opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente. Ook mag een gemeente in het omgevingsplan nog extra gebouwen aanwijzen als geluidgevoelig gebouw als daar voldoende aanleiding voor is. Dit moet door de gemeente dan wel goed worden onderbouwd in het omgevingsplan.

De gemeente Coevorden heeft nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de normen voor geluid hebben opgenomen is de zogenaamde “bruidsschat” van toepassing waarin de regels uit de voormalige Wet geluidhinder en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De “bruidsschat” valt onder het zogenaamde “omgevingsplan van rechtswege” en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

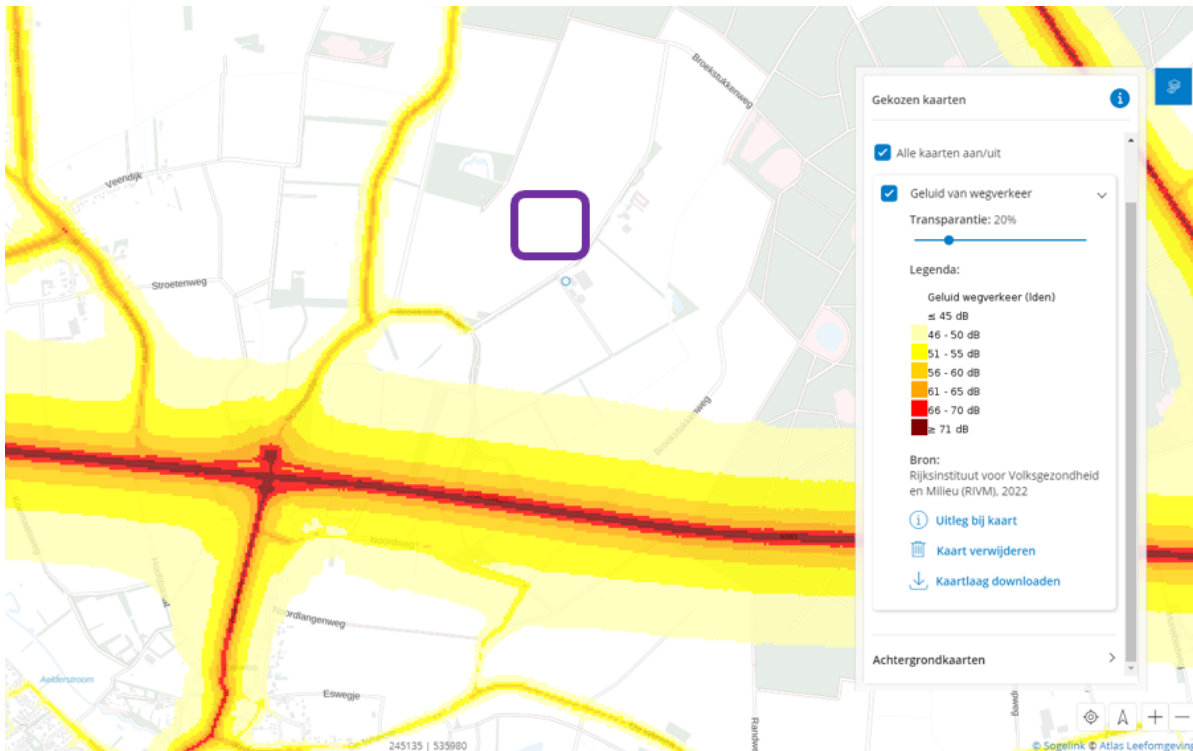
Toetsing: mestopslagvoorziening

Een mestopslagvoorziening emitteert geen geluid. Daarmee is verder toetsing niet noodzakelijk.

Toetsing: bedrijfswoning

De realisatie van de bedrijfswoning betreft de oprichting van een gevoelig gebouw, zoals ook aangewezen in artikel 3.20 Bkl. Dat betekent dat er sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De woning ligt op zeer ruime afstand van de omringende agrarische bedrijven (165 meter tot gevel dierenverblijf Broekstukkenweg 2 en 115 meter tot de gevel dierenverblijf Broekstukkenweg 2. Er zal daarom naar verwachting geen sprake zijn van overmatig geluidsbelasting op de woning.

Voor het beoordelen van de mogelijke geluidshinder op de woonfunctie is gekeken naar de beschikbare gegevens over het wegverkeerslawaai in de omgeving. Op de onderstaande kaart is te zien dat de beoogde locatie niet binnen een geluids-invoedscontour van de omliggende wegen met een toegestane maximumsnelheid van meer dan 30 km/u van toepassing is, ligt.



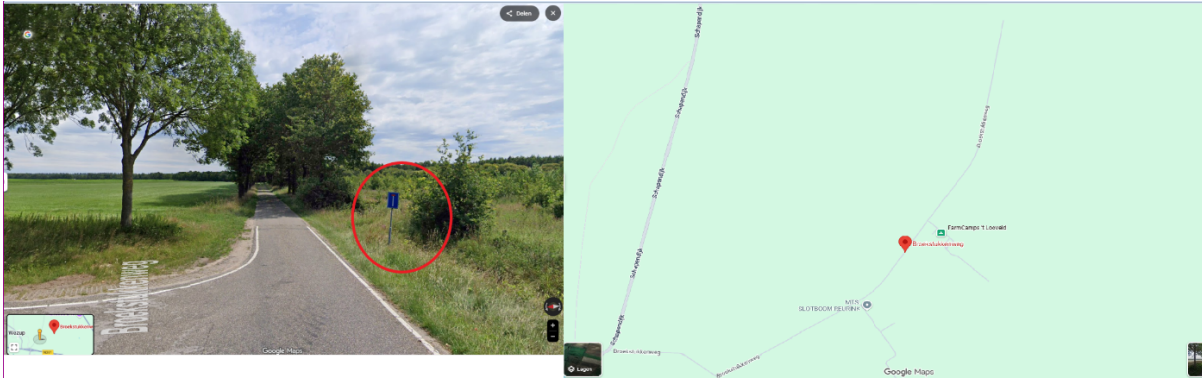
Uitsnede kaart 'geluid van wegverkeer' van Atlas Fysieke Leefomgeving, locatie ongeveer ter hoogte van paarse arcering.

Geluidaandachtsgebieden

Geluidaandachtsgebieden worden niet vastgelegd in het omgevingsplan. Het bevoegd gezag neemt het geluidaandachtsgebied op in het geluidregister. Dat is bepaald in artikel 11.52 Bkl.

Lokale (spoor)wegen hebben een geluidaandachtsgebied dat is gebaseerd op vaste afstanden. Dit staat in artikel 17.5 Omgevingsregeling. Het geluidaandachtsgebied heeft een breedte van 100 meter, 200 meter of 350 meter aan weerszijden van de weg. Dit is afhankelijk van het aantal rijstroken, het aantal sporen en de snelheid van de situatie waarop het besluit is gebaseerd.

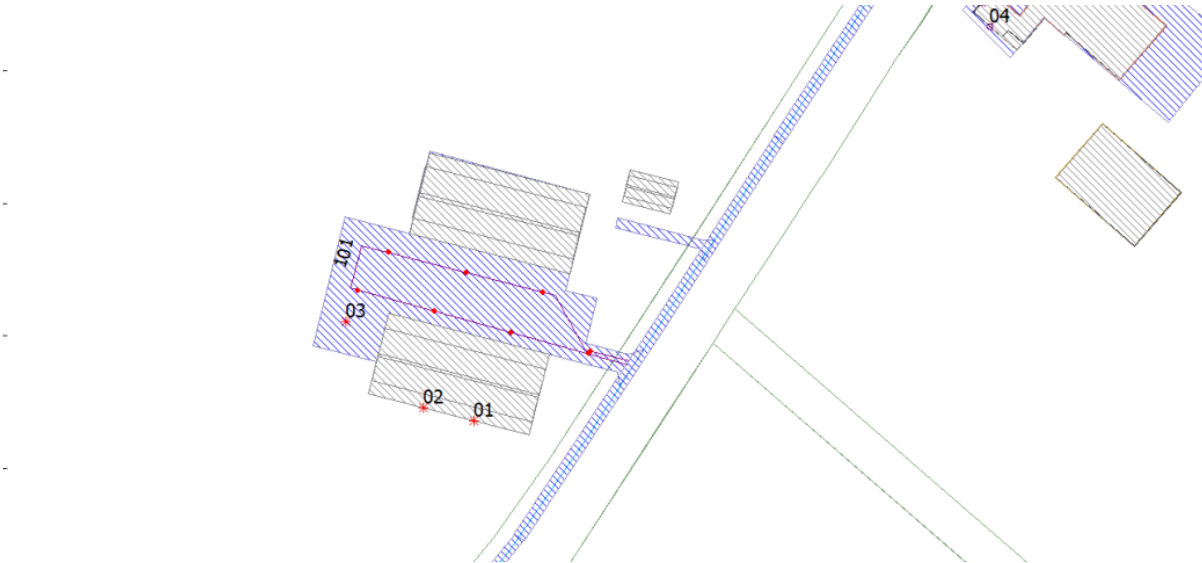
Op grond van artikel 17.5 Omgevingsregeling zou het geluidsandachtsgebied van de Broekstukkenweg, waarvan de maximumsnelheid hoger ligt dan 30 km/u, aan weerszijden van de weg 200 meter bedragen. De beoogde bedrijfswoning ligt op 20 meter. Het bepalen van het geluidsandachtsgebied is gebaseerd op bijlage Vc van de Or, artikel 1.4. Hieruit blijkt dat de toegepaste methode om tot het geluidsandachtsgebied te komen, is gebaseerd op lokale wegen waarop minstens 1.000 voertuigbewegingen per etmaal plaatsvinden. Dat maakt dat de toepassing van een veronderstelde zone van 200 meter op de Broekstukkenweg niet redelijk. De Broekstukkenweg betreft namelijk een doodlopende weg (vanaf de Schapendijk) met nu twee, en na uitvoering van het voorliggend initiatief, drie adressen. Zie hiervoor ook de situering in beeld. De Broekstukkenweg is daarmee geen doorgaande weg en wordt gebruikt door het bestemmingsverkeer. Het verkeersbeeld ter plaatse is aanzienlijk lager dan 1.000 voertuigbewegingen. Daarom is het onaannemelijk dat de geluidsbelasting van het wegverkeer een belemmering oplevert voor het woon- en leefklimaat in de beoogde bedrijfswoning.



Weergave situering Broekstukkenweg (bron: Google Maps)

Toetsing: akkerbouwbedrijf

Bij voorliggend initiatief worden bij de bewaarloods ventilatoren geplaatst. De zijn op de onderstaande figuur zichtbaar bij de rode ster met getal 01 en 02. Dit zou geluidshinder kunnen geven op de omliggende gevoelige functies. Bij de Broekstukkenweg 4 wordt ook verblijfsrecreatie geëxploiteerd, in d vorm van een boerderijcamping. Dat is gezien de beperkte verblijfsduur en de lopende jurisprudentie géén gevoelige functie. Maar de bedrijfswoningen van Broekstukkenweg 2 en 4 zijn dat wel. Daarom is voor het initiatief een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen verwachte geluidshinder boven de geldende waarden voor de locaties Broekstukkenweg 2 en Broekstukkenweg 4 is. Daarmee is het woon- en leefklimaat op deze locaties voldoende geborgd.



Uitsnede overzicht puntbronnen en mobiele bronnen (bron SAIN)

Het gehele rapport van het uitgevoerde akoestisch onderzoek is opgenomen als "Bijlage 4".

5.1.4 Geur

Vanuit de Omgevingswet is het van belang dat geurgevoelige gebouwen worden beschermd tegen geur van activiteiten in de omgeving. Gemeenten moeten hier regels voor opstellen in het omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels die gemeenten bij het opstellen van het omgevingsplan in acht moeten nemen. In deze instructieregels staan standaardwaarden en grenswaarden. Binnen deze waarden hebben gemeenten de ruimte om naar eigen inzicht normen in het omgevingsplan op te nemen die zij voor de geurbelasting op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar vinden. De geldende normen voor wat betreft geur zijn dan ook opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente.

De gemeente Coevorden heeft nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de normen voor geur hebben opgenomen is de zogenaamde “bruidsschat” van toepassing waarin de regels uit de voormalige Wet geurhinder en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De “bruidsschat” valt onder het zogenaamde “omgevingsplan van rechtswege” en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

Toetsing: akkerbouwbedrijf

Met het initiatief wordt de realisatie van een bewaarloods/ werktuigenberging mogelijk gemaakt. Binnenopslag van aardappels en uien veroorzaakt geen geurhinder op geurgevoelige gebouwen. Binnen de directe omgeving van de ter plaatse uitgevoerde activiteiten zijn echter geen geurgevoelige gebouwen gelegen. Het is daarmee niet te verwachten dat met de ter plaatse uitgevoerde activiteiten sprake zal zijn van een overschrijding van de normen voor geur op geurgevoelige gebouwen in de omgeving.

Toetsing: mestopslagvoorziening

Met het initiatief wordt de realisatie van een mestopslagvoorziening mogelijk gemaakt. De opslag van (drijf)mest veroorzaakt mogelijk geurhinder op geurgevoelige gebouwen. In artikel 22.117 van het omgevingsplan is een minimale norm opgenomen van 50 meter tussen de mestopslagvoorziening en gevoelige functies met functionele binding met een veehouderij. Er is sprake van twee gevoelige functies met functionele binding. De 50 meter-afstand wordt op beide woningen ruim gehaald; de afstanden zijn 156 resp. 218 meter op de woningen van nr. 4 en nr. 2. Het is daarmee niet te verwachten dat met de ter plaatse uitgevoerde activiteiten sprake zal zijn van een overschrijding van de normen voor geur op geurgevoelige gebouwen in de omgeving. Het initiatief zal daarmee niet leiden tot geurhinder aan geurgevoelige gebouwen in de omgeving.

Toetsing: bedrijfswoning

Bij het initiatief wordt een bedrijfswoning gerealiseerd. De locatie is daarnaast binnen 100 van één of meerdere functies, bedrijven en/of activiteiten gelegen. Het is daarom belangrijk om te beoordelen of ter plaatse van de het nieuwe geurgevoelige gebouw geen onaanvaardbare geurhinder optreedt.

Afstand tot dierenverblijven (Broekstukkenweg 2 en 4)

De afstand tussen de gevels van de dierenverblijven en de beoogde bedrijfswoning dient op grond van artikel 22.101 Omgevingsplan gemeente Coevorden minimaal 50 meter te zijn. De feitelijke afstand tussen de gevels van dierenverblijven van Broekstukkenweg 4 en de beoogde bedrijfswoning is minimaal 114 meter. De feitelijke afstand tussen de gevels van dierenverblijven van Broekstukkenweg 2 en de beoogde bedrijfswoning is minimaal 165 meter.

Binnen de maximale planologische mogelijkheden van Broekstukkenweg 2 wordt deze afstand circa 140 meter. Binnen de maximale planologische mogelijkheden van Broekstukkenweg 4 wordt deze afstand circa 70,5 meter. Er is in beide gevallen sprake van een geruime overschrijding van de minimale norm.

Afstand tot kuilvoeropslagen (Broekstukkenweg 2 en 4)

De afstand tussen de kuilvoeropslagen en de beoogde bedrijfswoning dient op grond van artikel 22.116 Omgevingsplan gemeente Coevorden minimaal 25 meter bij overdekte opslagen en minimaal 50 meter bij onoverdekte opslagen te zijn. De afstand tussen de beoogde bedrijfswoning en de kuilvoeropslagen van Broekstukkenweg 4 en de beoogde bedrijfswoning is minimaal 195 meter. De feitelijke afstand tussen kuilvoeropslagen van Broekstukkenweg 2 en de beoogde bedrijfswoning is minimaal 222 meter.

Binnen de maximale planologische mogelijkheden van Broekstukkenweg 2 wordt deze afstand circa 140 meter. Binnen de maximale planologische mogelijkheden van Broekstukkenweg 4 wordt deze afstand circa 70,5 meter. Er is in beide gevallen sprake van een geruime overschrijding van de minimale norm.

Afstand tot mestopslagvoorziening Broekstukkenweg 2

In artikel 22.117 van het omgevingsplan is een minimale norm opgenomen van 50 meter tussen de mestopslagvoorziening en gevoelige functies met functionele binding met een dierenverblijf in de omgeving. Dit artikel is van toepassing op het opslaan van drijfmest, digestaat of dunne fractie in een of meer mestbassins met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 750 m² of een gezamenlijke inhoud van ten hoogste 2.500 m³.

Op de locatie Broekstukkenweg 2 is een mestopslagvoorziening aanwezig van 5.200 m³ en een oppervlakte van 1.018 m². Daarop is artikel 22.117 niet van toepassing. Deze mestopslagvoorziening ligt op een afstand van 266 meter tot de beoogde bedrijfswoning. Deze valt via artikel 22.267 onder de regels van het Besluit kwaliteit leefomgeving, artikelen 8.9 tot en met 8.11. Het Bkl geeft ook aan dat de gemeente Coevorden een bebouwingscontour geur zal aanwijzen in het omgevingsplan (paragraaf 5.1.4.6). De bebouwingscontour geur komt te liggen rondom stedelijke gebieden en stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied of lintbebouwing langs wegen, waterwegen of waterkeringen binnen de bebouwingscontour worden opgenomen. Er is in het directe omgeving van de planlocatie geen sprake van stedelijk gebied of stedelijk groen. Het is dan ook niet aannemelijk dat de locatie binnen de bebouwingscontour geur zal komen te vallen. Dat betekent dat voor de beoogde bedrijfswoning ook niet het hogere beschermingsniveau (vergelijkbaar met voorheen 'binnen de bebouwde kom') zal gelden.

Deze specifieke mestopslag is ook nog eens overdekt overdekt, waardoor geuremissie minimaal is. Het uitgangspunt voor de beoogde bedrijfswoning is dat er sprake is van een aanvaardbaar geurniveau. Vanwege de grote afstand tussen de mestsilo en de overdekte uitvoering van de mestsilo, zal er geen onaanvaardbare geurhinder optreden ter plaatse van de beoogde bedrijfswoning van initiatiefnemer.

Afstand tot na-opslag (Broekstukkenweg 2)

In artikel 22.118 is voorzien dat met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder van is de afstand vanaf het dichtstbijzijnde punt van de voorziening voor het biologisch behandelen van dierlijke meststoffen voor of na het vergisten tot een geurgevoelig object niet kleiner dan de afstand van 50 meter tot geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom. Zelfs indien de na-opslag op de rand van het bouwvlak op het meest dichtstbijzijnde punt tot de beoogde bedrijfswoning zou worden gerealiseerd, is de groter dan 50 meter.

Een na-opslag bij een monomestvergistingsinstallatie wordt net als de andere delen van de monomestvergistingsinstallatie, gasdicht uitgevoerd. Het digestaat dient minimaal 28 dagen in de na-opslag dient te verblijven conform NTA 97-66. Zodra in de mestvergister het rendement uit de mest is gehaald, is het mogelijk nog biologisch actief. Daarom is er een rustperiode voorgeschreven. Zowel de installatie als de na-opslag worden gasdicht uitgevoerd, omdat zuurstof toevoeging rendementsverlies zou opleveren. Het is aannemelijk dat vanwege de gasdichte uitvoering van de mestvergistingsinstallatie en na-opslag er weinig tot geen geuremissie kan ontstaan wege deze voorziening.

Daarmee wordt op de locatie aan de normen voor geur zoals zijn opgenomen in het geldende omgevingsplan voldaan en zullen geen van de functies, bedrijven en/of activiteiten in de omgeving in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

5.1.5 Luchtkwaliteit

Gemeenten moet voor een aantal activiteiten de zogenaamde rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}) in acht nemen. Behalve als een activiteit niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging. De gemeente moet de luchtkwaliteit vooral toetsen binnen aangewezen aandachtsgebieden. De gemeente gaat na of toe te laten activiteiten gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit binnen een aandachtsgebied. De gemeente doet dit voor activiteiten:

- die gevolgen hebben voor het gebruik van wegen, water en spoor (verkeersaantrekkende werking); of
- waarvoor luchtrechtsregels zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving.

Het kan dus ook gaan om activiteiten in een omgevingsplan van een gemeente in de buurt van een aandachtsgebied. Het gaat erom of de effecten zich uitstrekken tot binnen een aandachtsgebied.

Gemeenten dienen de normen voor luchtkwaliteit in het omgevingsplan op te nemen. De gemeente Coevorden heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de normen voor luchtkwaliteit hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige Wet milieubeheer en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

De locatie is niet in een aangewezen aandachtsgebied of in de buurt van een aangewezen aandachtsgebied gelegen. Er zal daarmee geen sprake zijn van een activiteit die kan leiden tot een verhoging van de concentratie van fijnstof en/of stikstofoxiden in de aandachtsgebieden.

Met het initiatief is geen sprake van een grootschalige infrastructurele of industriële ontwikkeling en geen sprake van een veehouderijbedrijf. De uitstoot van fijnstof en/of stikstofoxiden zal met het initiatief niet of slechts zeer beperkt toenemen. Daarmee is het initiatief aan te merken als NIBM ontwikkeling.

Toetsing:

Naast de eventuele bijdrage van activiteiten aan de luchtkwaliteit moet ook gekeken worden naar de bijdrage van het verkeer als gevolg van het initiatief aan de luchtkwaliteit. Ook voor het verkeer moet worden nagegaan of dit gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit binnen een aandachtsgebied.

Met het initiatief zal het aantal verkeersbewegingen toenemen. Daarmee kan het verkeer als gevolg van het initiatief gevolgen hebben voor de concentratie van fijnstof en/of stikstofoxiden. Wanneer de toename van het aantal verkeersbewegingen kan worden aangemerkt als NIBM ontwikkeling dan zullen de emissies van de toename van het verkeer niet leiden tot een verhoging van de concentraties van fijnstof en stikstofoxiden. Of sprake is van een NIBM ontwikkeling kan worden berekend met de NIBM-rekentool van InfoMil. Is de bijdrage van het verkeer kleiner dan of gelijk aan 1,2 microgram per kubieke meter lucht ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) dan is sprake van een NIBM ontwikkeling.

Voor het initiatief is een berekening gemaakt met behulp van de NIBM-rekentool. Daarbij is uitgegaan van 48 verkeersbewegingen (worst case en in het oogstseizoen, zie ook de paragraaf 'verkeersbewegingen') per dag met zwaar materieel (tractor en kiepwagen). In de volgende afbeelding zijn de resultaten van deze berekening weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023

Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	48
Aandeel vrachtverkeer	100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,58
PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
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	

Resultaten NIBM-rekentool Bron: InfoMil.

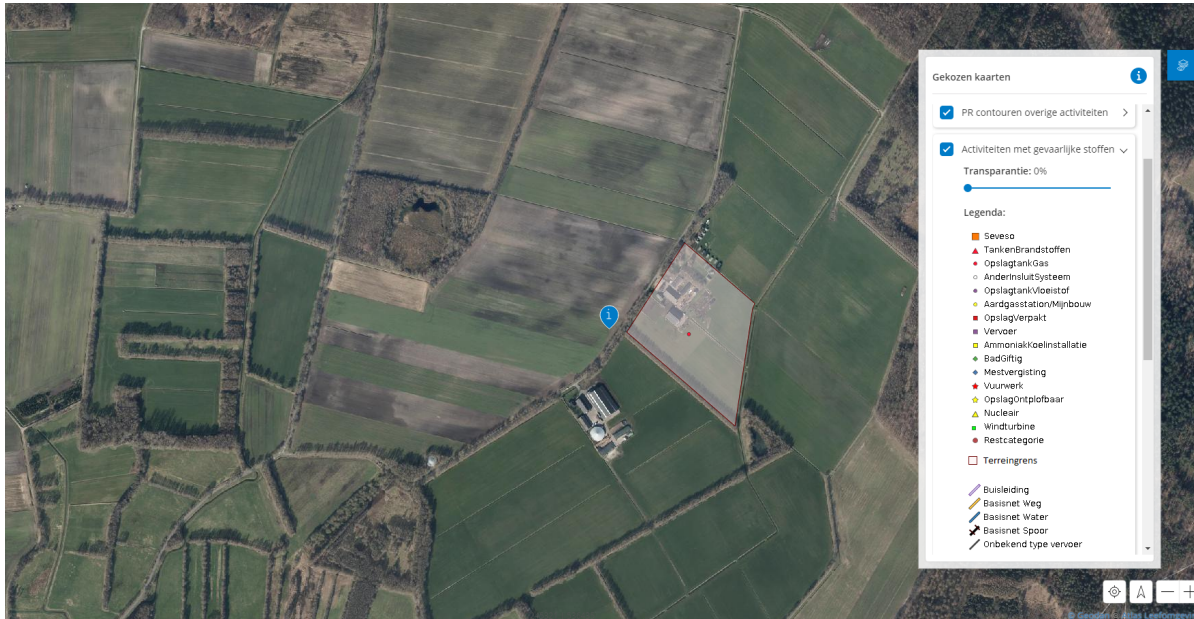
Zoals blijkt uit de resultaten van de NIBM-rekentool is de bijdrage van het verkeer niet groter dan 1,2 µg/m³, waarmee sprake is van een NIBM ontwikkeling. Het verkeer als gevolg van het initiatief zal daarmee niet leiden tot een verhoging van de concentratie van fijnstof en/of stikstofoxiden.

5.1.6 Externe veiligheid

5.1.6.1 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in bijlage VII van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en/of voor het oprichten van beperkt kwetsbare, kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen en/of locaties nabij risicovolle inrichtingen. Er is geen sprake van een activiteit uit bijlage VII van het Bkl van en er zijn geen risicovolle inrichtingen nabij gelegen.

Verder is het belangrijk om te onderzoeken of nabij een locatie risicovolle activiteiten plaatsvinden. Risicovolle activiteiten en transportroutes zijn opgenomen in de kaart "Veilige omgeving" uit de Atlas Leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). In de volgende afbeelding is weergegeven welke risicovolle activiteiten en/of transportroutes mogelijk aanwezig zijn in de omgeving van de locatie.



Uitsnede kaart "Activiteiten met gevaarlijke stoffen" uit de Atlas Leefomgeving. Bron: RIVM.

Toetsing:

De planlocatie is weergegeven op onderstaande kaart. Op de kaart is te zien dat aan de Broekstukkenweg 4 een voorziening is aangemerkt als 'OpslagtankGas'. Bij nadere bestudering blijkt het te gaan om een propaantank, die als zodanig is gemeld bij de Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe (RUDD). De risicocontour van het plaatsgebonden risico (PR) van deze propaantank reikt niet tot aan de planlocatie. Dit betekent dat ter plaatse van het plangebied geen sprake is van veiligheidsrisico's in de zin van het plaatsgebonden risico.



Uitsnede kaart "Activiteiten met gevaarlijke stoffen, PR-contouren overige activiteiten en Plaatsgebonden risico" uit de Atlas Leefomgeving. Bron: RIVM.

5.1.6.2 Groepsrisico

Naast het plaatsgebonden risico dient ook het groepsrisico in acht te worden genomen. Hierbij is het van belang te kijken of de locatie binnen een invloedsgebied van een risicobron of transportroute is gelegen.

Toetsing:

De locatie is niet binnen een invloedsgebied van een risicobron en/of transportroute gelegen. Hiermee hoeft het groepsrisico niet verder te worden verantwoord.

5.1.7 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

Vanuit de Omgevingswet wordt ingezet op het beschermen en verbeteren van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving. Voor wat betreft bodem is het daarbij belangrijk om nieuwe verontreinigingen en aantastingen van de bodem te voorkomen. Daarnaast is een goede afweging nodig van de balans tussen eventuele risico's voor het milieu en voor de gezondheid en van activiteiten die maatschappelijk wenselijk zijn als sprake is van een bodem of van grondwater met een mindere kwaliteit. Gemeenten moeten hiervoor regels opnemen in het omgevingsplan.

De gemeente Coevorden heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de regels voor bodem hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige wetgeving op het gebied van bodem en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend. In het geldende omgevingsplan zijn aanvullende regels opgenomen voor activiteiten die de bodem of het grondwater kunnen verontreinigen. Daarnaast geldt in beginsel een verbod op het bouwen op verontreinigde bodem.

Toetsing:

Met het initiatief is geen sprake van activiteiten die kunnen leiden tot een verontreiniging van de bodem en/of van het grondwater. Er is daarmee geen sprake van mogelijke risico's voor het milieu en/of voor de gezondheid. Het initiatief zal geen nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van de bodem en van het grondwater.

Bij het initiatief wordt ook een bedrijfswoning, en daarmee een verblijfsruimte opgericht. Het is daarom belangrijk na te gaan of de bodem en het grondwater ter plaatse mogelijk verontreinigd zijn.

De gronden ter plaatse zijn langjarig in gebruik geweest als bouwland. Deze gronden en het grondwater daarin zijn nagenoeg altijd schoon. Een uitzondering daarbij is als mogelijk gewasbeschermingsmiddelen zijn gebruikt, boomgaarden aanwezig zijn geweest en/of sloten zijn gedempt. Op de locatie is, voor zover bekend, geen sprake geweest van boomgaarden en/of van het dempen van sloten. Daarmee zijn de gronden en het grondwater ter plaatse naar verwachting niet verontreinigd.

Daarmee zal de kwaliteit van de bodem en van het grondwater geschikt zijn voor de gewenste activiteiten en is een veilige en gezonde fysieke leefomgeving voldoende afgewogen.

5.1.8 Trillingen

Trillingen kunnen mogelijk nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Ze kunnen mogelijk effect hebben op het welzijn van mensen of schade aan gebouwen veroorzaken. Vanuit de Omgevingswet worden (delen van) gebouwen beschermd tegen trillingen. Er zijn verschillende soorten trillingen die kunnen worden veroorzaakt door verschillende bronnen. In de Omgevingswet wordt in de instructieregels voor dit onderwerp onderscheid gemaakt in trillingen die continu plaatsvinden en trillingen die herhaald voorkomen.

In de Omgevingswet zijn het verkeer over de weg of het spoor, machines in de industrie en bouw- en sloop werkzaamheden opgenomen als bronnen voor trillingen. Verder is het soort trilling afhankelijk van de eigenschappen van de bron van de trillingen. Daarbij zijn vooral de massa, de snelheid en de versnelling van de bron belangrijk. Vanuit de Omgevingswet wordt alleen gekeken naar trillingen die zich verspreiden via de bodem en/of de funderingen van gebouwen en het effect hiervan op gebouwen en de mensen die daarin verblijven. Voor trillingen die zich via de lucht verspreiden zijn de regels opgenomen in de regels voor geluid.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn instructieregels opgenomen voor trillingen in relatie tot voor trilling gevoelige gebouwen. Deze regels zijn van toepassing op het toelaten van activiteiten die trillingen veroorzaken in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, in een frequentie van 1 tot 80 Hertz (Hz) en/of voor het toelaten van trillinggevoelige gebouwen.

Bij nieuwe ontwikkelingen is het belangrijk om te kijken of sprake is van het uitvoeren van activiteiten die trillingen kunnen veroorzaken in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw en/of sprake is van het oprichten van trillinggevoelige ruimtes in trillinggevoelige gebouwen. Als sprake is van het oprichten of wijzigen van trillinggevoelige ruimtes in trillinggevoelige gebouwen dan moet verder worden onderzocht of sprake is van mogelijke trillingen door activiteiten in de omgeving.

Toetsing:

Met het initiatief wordt de vestiging van een akkerbouwbedrijf met bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning mogelijk gemaakt. Daarbij worden geen activiteiten uitgevoerd die trillingen veroorzaken van 1 tot 80 Hz. Er zal daarmee geen sprake zijn van mogelijk nadelige effecten op trillinggevoelige gebouwen in de omgeving door de ter plaatse uitgevoerde activiteiten.

Bij het initiatief wordt tevens een bedrijfswoning mogelijk gemaakt. Dit is een gebouw met woonfunctie, hetgeen in het Bkl is aangewezen als een gevoelig gebouw. Het is daarom belangrijk om te onderzoeken of in de omgeving sprake is van activiteiten die kunnen leiden tot onaanvaardbare trillingen in de trillinggevoelige ruimtes van de trillinggevoelige gebouwen op de locatie.

De locatie is niet in de buurt van een weg gelegen waarover veel zwaar verkeer rijdt. Daarnaast is de locatie niet in de buurt van een spoorweg en/of industrieterrein gelegen. In de omgeving van de locatie vinden verder geen activiteiten plaats die leiden tot trillingen van 1 tot 80 Hz, waarmee het niet te verwachten is dat de maximale waarden voor trillingen uit het geldende omgevingsplan op de locatie zullen worden overschreden.

Er zullen daarmee op de locatie geen onaanvaardbare trillingen worden waargenomen in trillinggevoelige ruimtes in trillinggevoelige gebouwen door activiteiten vanuit de omgeving.

5.2 Ecologie

5.2.1 Natuur en natuurlijke waarden

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten, de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In de Wet natuurbescherming wordt de bescherming van verschillende dieren- en plantensoorten geregeld. Met name bescherming van kwetsbare soorten is hierbij van belang.

De Wet natuurbescherming kent een vergunningplicht. Een vergunning voor een project wordt alleen

verleend als de instandhoudingsdoelen van een gebied niet in gevaar worden gebracht en als geen sprake is van mogelijke aantasting van beschermde planten- en diersoorten of de leefgebieden van deze soorten.

Voor activiteiten is het van belang om te bepalen of deze leiden tot mogelijke schade aan de natuur. De Wet natuurbescherming toetst aanvragen op drie aspecten, namelijk gebiedsbescherming, houtopstanden en soortenbescherming.

5.2.1.1 Natura2000 - gebieden

Natura 2000-gebied kunnen benadelen. Degene die een dergelijke activiteit uitvoert moet voldoen aan die regels, zoals de specifieke zorgplicht en een verplichting tot het geven van informatie bij zogenaamde “ongewone voorvallen”. Ook kan hierbij een omgevingsvergunning verplicht zijn.

Voor de bescherming van Natura 2000-gebieden wordt onderscheid gemaakt in Natura 2000-activiteiten (activiteiten die significant nadelige gevolgen kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied) en activiteiten die nadelige gevolgen kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied, maar waarbij deze zeker niet significant zijn. Een Natura 2000-activiteit kan plaatsvinden in een Natura 2000-gebied. Maar heel vaak vindt de activiteit juist plaats buiten een Natura 2000-gebied. Ook dan kan een activiteit effect op het Natura 2000-gebied hebben. Dit wordt dan de “externe werking van een Natura 2000-gebied” genoemd. Als het effect significant kan zijn, moet de initiatiefnemer meestal een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit hebben. Als een activiteit niet significant is dan is geen sprake van een Natura 2000-activiteit en is meestal geen omgevingsvergunning nodig.

Om te bepalen of een activiteit significante gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden moet worden gekeken of de activiteit de instandhoudingsdoelen van het betreffende Natura 2000-gebied in gevaar kan brengen. Activiteiten die de kwaliteit van de habitats (leefgebieden) kunnen verslechteren of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het betreffende gebied is aangewezen zijn daarbij aan te merken als significant.

Vanuit de specifieke zorgplicht voor Natura 2000-gebieden is het van belang om te bepalen of nadelige gevolgen op de betreffende gebieden zijn uit te sluiten. Als nadelige gevolgen niet zijn uit te sluiten dan moet worden nagegaan wat de nadelige gevolgen zijn en moeten maatregelen worden genomen om verslechterende of verstorende gevolgen te voorkomen. Als deze maatregelen ook niet mogelijk blijken of geen effect blijken te hebben dan moet de activiteit stoppen of moeten passende herstelmaatregelen worden getroffen.

Toetsing:

Zoals te zien in de volgende afbeelding is de locatie niet in een Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Mantingerzand, is gelegen op een afstand van ongeveer 7,89 kilometer van de locatie. Op een dergelijke afstand kunnen activiteiten die op de locatie worden uitgevoerd nadelige gevolgen hebben op de betreffende gebieden. Daarom moet eerst verder worden bekeken welke activiteiten nadelige gevolgen kunnen hebben op de betreffende gebieden.



snede kaart Natura 2000-gebieden Bron: Aeries Calculator.

Activiteiten die nadelige gevolgen kunnen hebben op Natura 2000-gebieden zijn vooral de uitstraling van licht, geluid en trillingen naar de betreffende gebieden en de depositie (neerslag) van stikstof op de betreffende gebieden.

Vanwege de grote afstand van de locatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied zullen de effecten van de eventuele uitstraling van geluid, licht en/of trillingen die de activiteiten op de locatie kunnen veroorzaken niet leiden tot nadelige gevolgen op Natura 2000-gebieden. Deze zullen vanwege de afstand in de betreffende gebieden niet merkbaar zijn. De depositie van stikstof op de betreffende gebieden kan echter ook op grotere afstand leiden tot nadelige effecten.

Met het initiatief wordt mogelijk gemaakt. De mestopslagvoorziening heeft een minimale emissie van ammoniak en/of van stikstofoxiden. Er worden geen dierverblijven opgericht of mogelijk gemaakt met dit plan.

Verder kunnen verkeersbewegingen nog leiden tot een toename van de emissie van stikstofoxiden. . De verkeersbewegingen ter plaatse zullen wel toenemen. Zoals echter omschreven is het een NIBM-ontwikkeling Vanuit het verkeer van en naar de locatie zal daarmee sprake zijn van een minimale toename van de emissie van stikstofoxiden.

Voor het initiatief zijn met het rekenprogramma Aeries Calculator berekeningen gemaakt om te bepalen of sprake is van een toename van de depositie van stikstof in de betreffende gebieden. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat geen sprake zal zijn van een toename van de depositie van stikstof op Natura 2000-gebieden voor zowel de realisatie als de gebruiksfase. De volledige resultaten van de uitgevoerde berekeningen zijn als Bijlage 5.

5.2.1.2 Houtopstanden

In de Omgevingswet staan regels over het vellen van houtopstand en herbeplanten om bossen te beschermen. Degene die een dergelijke activiteit uitvoert moet aan die regels voldoen. Een houtopstand is een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend. Het (deels) vellen ervan zorgt ervoor dat die verdwijnen of beschadigd raken. Herbeplanten zorgt voor nieuwe houtopstand.

De regels voor het vellen van houtopstanden en herbeplanten gelden in beginsel voor alle houtopstanden. In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staan echter gevallen waarvoor deze regels niet van toepassing zijn, de zogenaamde uitzonderingsgevallen.

Gemeenten moeten een bebouwingscontour houtkap vaststellen en opnemen in het omgevingsplan. Houtopstanden binnen deze contour gelden altijd als uitzondering vanuit het Bal.

Toetsing:

Er is geen sprake van het kappen van houtopstanden voor het initiatief.

5.2.1.3 Soortenbescherming

In de Omgevingswet zijn regels opgenomen voor de bescherming van soorten flora en fauna. Vanuit deze regels moet de uitvoerder van een zogenaamde flora- en fauna activiteit controleren of en welke soorten dieren en planten aanwezig zijn bij het uitvoeren van de activiteit. Het is daarbij van belang of sprake is van een zogenaamde flora- en fauna activiteit. Een flora- en fauna activiteit is een activiteit die mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten heeft. Concreet betekent dit dat voor iedere activiteit in de fysieke leefomgeving moet worden gecontroleerd of er soorten aanwezig zijn en welke soorten dit dan zijn. Deze controle moet plaatsvinden voordat de activiteit wordt uitgevoerd.

Nadat deze controle heeft plaatsgevonden moet worden bepaald of nadelige effecten op deze mogelijk aanwezige soorten kunnen worden uitgesloten. Als nadelige gevolgen niet zijn uit te sluiten dan moet worden nagegaan wat de nadelige gevolgen zijn en moeten maatregelen genomen worden om nadelige gevolgen voor planten en dieren te voorkomen. Als deze maatregelen ook niet mogelijk blijken of geen effect blijken te hebben dan moet de activiteit stoppen of moeten passende herstelmaatregelen worden getroffen.

Toetsing:

Ten behoeve van het initiatief is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. In deze quickscan is onderzocht of op de planlocatie beschermde soorten aanwezig zijn, welke soorten mogelijk voorkomen, en wat de mogelijke effecten van het initiatief zijn op deze soorten en hun leefgebieden. Uit de resultaten van de quickscan blijkt dat op de planlocatie geen beschermde flora- of faunasoorten zijn aangetroffen. Niettemin geldt op grond van de Wet natuurbescherming een algemene zorgplicht. In dat kader dient bij de uitvoering van het initiatief rekening te worden gehouden met de volgende aandachtspunten:

- De werkzaamheden dienen afgestemd te worden op de voortplantingsperiode van vogels. Indien dit niet mogelijk is, dient voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelscan te worden uitgevoerd.
- Beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën mogen niet worden gedood. Er dient zorgvuldig te worden gewerkt, waarbij indien nodig dieren worden weggevangen of het werkterrein vooraf natuurvrij wordt gemaakt.

Het volledige onderzoeksrapport van de uitgevoerde quickscan is als Bijlage 7 bijgevoegd.

5.2.2 Natuurnetwerk Nederland

De natuur maakt vanuit de Omgevingswet deel uit van de fysieke leefomgeving. Voor de bescherming van de natuur en natuurlijke waarden geldt, naast een specifieke zorgplicht voor Natura 2000-gebieden, houtopstanden en soorten flora en fauna, een algemene zorgplicht. Vanuit deze algemene zorgplicht geldt ook voor de gebieden die zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN) een aanvullende bescherming.

Het NNN is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor planten en dieren. Robuuste leefgebieden voor flora en fauna zijn nodig om het uitsterven van soorten te voorkomen. Het netwerk is er daarnaast ook voor rust en recreatie, voor mensen die willen genieten van de schoonheid van de natuur. Voor het NNN geldt dat het natuurbelang in deze gebieden prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot aantasting of beperking van de natuurdoelen.

Het NNN is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Op plekken waar gaten in het netwerk zitten, leggen de

provincies nieuwe natuur aan. De provincies zijn verantwoordelijk voor begrenzing en ontwikkeling van het NNN en stellen hier zelf beleid voor op.

De provincie Drenthe heeft voor het behoud en de bescherming van het NNN specifieke regels vastgelegd in de omgevingsverordening.

Als een ontwikkeling binnen het NNN plaatsvindt dan moet worden aangetoond dat de activiteiten niet leiden tot beperkingen voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken in het gebied. In beginsel wordt in deze gebieden geen nieuwe bebouwing toegelaten. Eventueel kan in overleg met de provincie maatwerk worden toegepast. In dat geval dient het verlies aan ecologische waarden en kenmerken in het gebied te worden gecompenseerd.

Als een ontwikkeling niet binnen het NNN plaatsvindt, dan moet worden gekeken of de activiteiten kunnen leiden tot een aantasting van de ecologische waarden en kenmerken in het gebied. Dit wordt ook wel de externe werking genoemd. Als sprake is van mogelijke aantastingen dan moeten de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en moeten overblijvende negatieve effecten worden gecompenseerd. Dit geldt niet voor eventuele effecten door de verspreiding van stoffen in de lucht of in het water. Nadelige effecten treden vooral op als binnen een afstand van 250 meter van het NNN activiteiten worden uitgevoerd met een uitstraling van licht, een uitstraling van geluid en/of een emissie van fijnstof.

Toetsing:

Zoals te zien in de volgende afbeelding is de locatie niet in het NNN gelegen. Het dichtstbijzijnde gebied dat is opgenomen in het is op een afstand van ongeveer 270 meter van de locatie gelegen.

Omdat de locatie niet in het NNN en/of binnen 250 meter daarvan is gelegen zal geen sprake zijn van een mogelijke aantasting van de ecologische kenmerken en waarden van de betreffende gebieden.



Uitsnede kaart NNN 2024. Bron: provincie Drenthe

5.3 Archeologie en cultuurhistorie

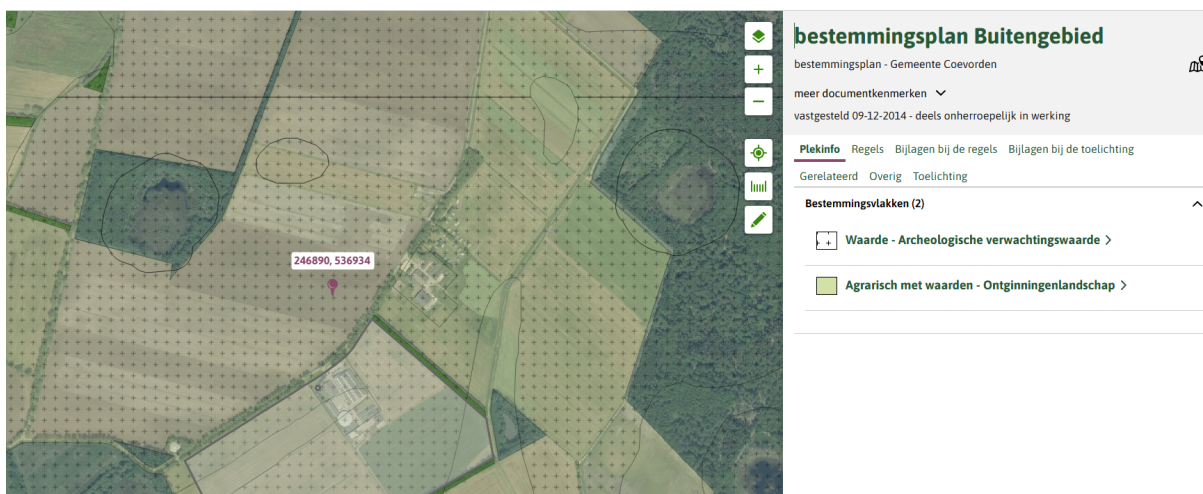
5.3.1 Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat, waar nodig, die waarden veilig gesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

Gemeenten stellen, ter bescherming van mogelijk voorkomende archeologische waarden, een eigen beleid op, waarbij de kans op het aantreffen van archeologische resten in de bodem is weergegeven in een archeologische verwachtingskaart en/of dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan. Afhankelijk van de verwachtingswaarde stelt de gemeente voorwaarden voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

De gemeente Coevorden heeft de archeologische verwachtingen vastgelegd in dubbelbestemmingen in het geldende bestemmingsplan. De locatie is gelegen in een gebied met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde'.



Uitsnede archeologische verwachtingskaart.

Bron: Gemeente Coevorden.

Ten aanzien van deze gebieden stelt de gemeente in haar beleid dat nader onderzoek nodig is bij ingrepen van meer dan 500 m² en dieper dan 0,3 centimeter onder maaiveld.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een ontwikkeling van meer dan 500 m² en dieper dan 0,3 centimeter onder maaiveld. De bewaarloods wordt onderkelderd en de waterberging komt dieper dan 0,3 centimeter onder maaiveld. Dit onderzoek is uitgevoerd door een deskundig bureau. De resultaten van het onderzoek leiden tot de volgende conclusie. In een klein deel van het planperceel is er middelhoge verwachtingswaarde. Indien ter plaatse de vrijstellingsgrenzen overschreden worden, is karterend onderzoek nodig. Op de overige delen van het plangebied is een lage verwachtingswaarde en een middelhoge verwachtingswaarde. Er is geen aanvullend karterend onderzoek nodig voor de beoogde ontwikkelingen. In het gebied waarin karterend onderzoek nodig is, worden de vrijstellingsgrenzen niet overschreden.

Bijlage 11: Archeologische verwachtingskaart



Uitsnede verwachtingenkaart op de locatie (bron: Transect)

Indien bij de graafwerkzaamheden in het plangebied onverhoopt archeologische resten worden aangetroffen er een meldingsplicht geldt, volgens de Erfgoedwet, art. 5.10. De melding wordt ingediend bij de gemeente Coevorden of RCE.

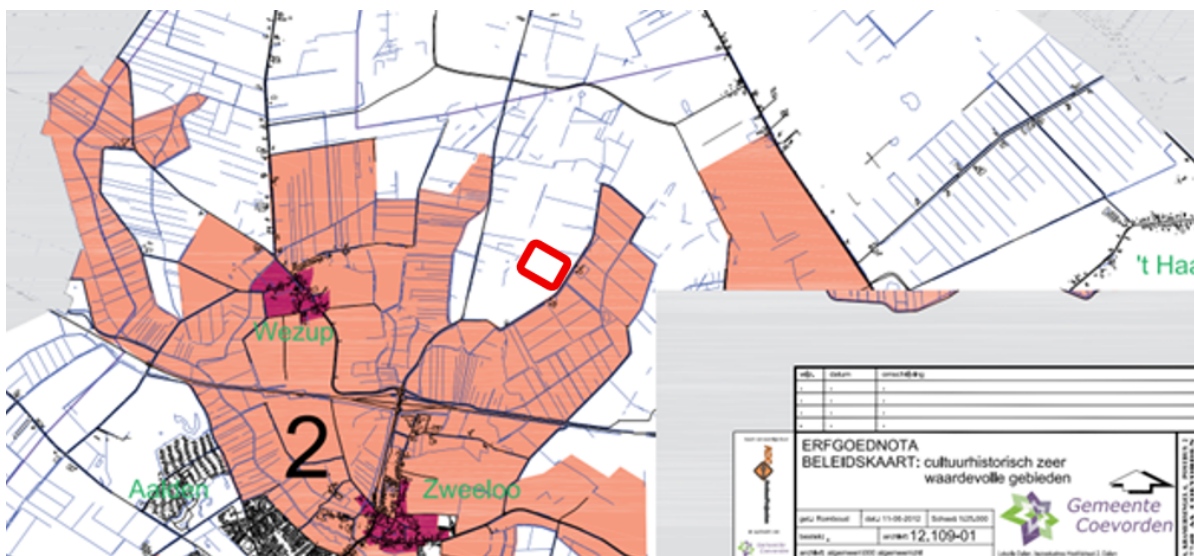
Hiermee zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen mogelijk voorkomende archeologische resten worden geschaad.

5.3.2 Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang.

De cultuurhistorische waarden van een gebied zijn in kaart gebracht in de zogenaamde cultuurhistorische waardenkaart. Deze wordt door de provincies beheerd.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet in een gebied met cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart.

Bron: gemeente Coevorden

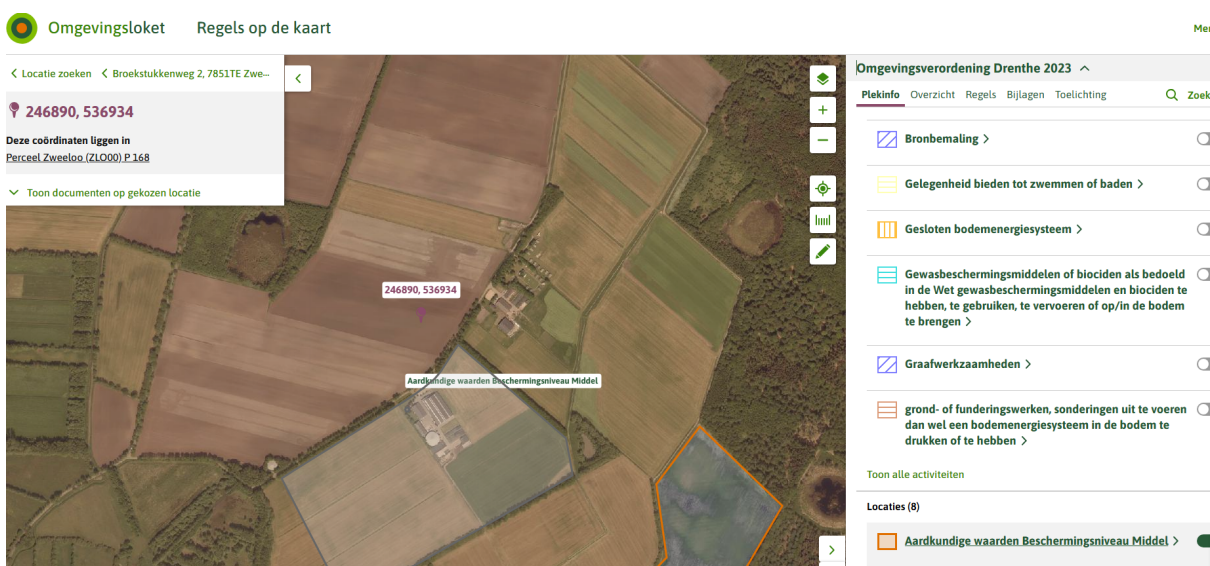
Gezien de locatie niet in een gebied met cultuurhistorisch waardevolle elementen is gelegen zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van onevenredige aantasting van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

Gezien het voorgaande zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen cultuurhistorisch waardevolle elementen worden aangetast.

5.3.3 Aardkundig waardevolle gebieden

Het doel van het beleid met betrekking tot aardkundige waarden is om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Om aardkundige waarden te beschermen zijn aardkundig waardevolle gebieden aangewezen.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet in een bijzonder aardkundig waardevol gebied gelegen. Er geldt een middelmatig beschermingsniveau voor de aardkundige waarden.



Uitsnede kaart aardkundig waardevolle gebieden.

Bron: Provincie Drenthe

Binnen het betreffende aardkundig waardevol gebied is het van belang de voorkomende aardkundige waarden zoveel mogelijk te behouden en/of versterken. Voor het betreffende gebied zijn de volgende aardkundige waarden van belang:

De planlocatie ligt in het gebied dat is aangemerkt als 'esdorpenlandschap rond Mars- en Westerstroom'. De kernkwaliteiten van het gebied zijn per onderdeel getoetst.

1. Ligging en reliëf: Gelegen op de Hondsrug, een zandrug uit de ijstijd. Kenmerkend hoogteverschil tussen essen en beekdalen. Goede natuurlijke afwatering, geschikt voor bewoning en landbouw.

Toetsing:

Het hoogteverschil op het planperceel is klein. Het gebied rondom het planperceel ligt op circa 17.70 meter boven NAP. Het ontwikkelen van de locatie heeft geen verhoging of verlaging van de

2. Esdorpenstructuur: Middeleeuwse dorpen met compacte boerderijenstructuur rond een brink. Omliggende akkers (essen) en lagere graslanden (hooilanden en weilanden). Boerderijen vaak in hallenhuisstijl, met kenmerkende bouwrichting.

Toetsing:

De gronden rondom de planlocatie behoren tot het te verplaatsen akkerbouwbedrijf. Dit sluit aan bij het karakteristiek dat de gevestigde boerderij de omliggende gronden bewerkt. Er is sprake van een es, waarbij het akker bewerkt blijft worden zoals dit gebruikelijk is.

3. Open essenlandschap: Grote, open akkercomplexen op hooggelegen gronden. Ontstaan door eeuwenlange bemesting met plaggen en mest (plaggenbemesting). Bolvormige akkers met brede zichtlijnen.

Toetsing:

Om de zichtlijnen op het achtergelegen landschap te beschermen, is de het planperceel net voorbij de bocht gesitueerd. De openheid van de essen is daarmee minimaal onderbroken door de bebouwing van het nieuwe erf. De nieuwe erfbeplanting zorgt voor een verzachting van het aanzicht van de nieuwe bebouwing.

4. Beekdalen en natte gronden: Laaggelegen gronden langs beken zoals de Westerstroom. In gebruik als hooiland of weiland. Beekdalen vormen een ecologisch waardevol overgangsgebied.

Toetsing:

Er is sprake van een es en in mindere mate van laaggelegen gronden. Er is geen sprake van gebruik als hooiland of weiland. De ontwikkeling tast deze kernkwaliteit evenwel niet aan.

5. Landschapselementen: Houtwallen, bosjes, perceelgrenzen en heiderelicten. Kleinschalig en afwisselend landschap.

Toetsing:

Met het landschappelijk inpassingsplan wordt gebruik gemaakt van allerlei landschapselementen. Het nieuwe erf wordt ingepast met gebiedseigen beplanting. Dat betekent dat de kernkwaliteit niet aangetast wordt met de voorgenomen ontwikkeling.

Hiermee zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen aardkundige waarden worden geschaad.

5.4 Verkeer en parkeren

5.4.1 Infrastructuur en parkeren

Een goede ontsluiting is gerealiseerd op de Broekstukkenweg. De locatie wordt voorzien van een inrit welke aansluit op de openbare weg. Hierbij heeft het inkomend en vertrekkend verkeer voldoende ruimte om het bedrijf te betreden en verlaten, waardoor geen onnodige verkeershinder op de openbare weg zal plaatsvinden. De inrit dient te voldoen aan de eisen van de "Beleidsregel Uitwegen" van de gemeente Coevorden. De bedrijfsinrit is derhalve maximaal 6 meter breed (voorzien van een duiker) en de inrit voor de bedrijfswoning maximaal 4 meter breed.

Op het terrein zelf is voldoende gelegenheid om te keren. Hierbij hoeft niet op de openbare weg alsnog gekeerd te worden, waardoor geen achteruit rijdende voertuigen de openbare weg op hoeven rijden. Dit bevordert de verkeersveiligheid.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal uitsluitend gebruik worden gemaakt van de bestaande infrastructuur. Hierbij zal rekening worden gehouden met de capaciteit van de ontsluitingsweg, zodat geen situatie ontstaat waarbij meer verkeer over de ontsluitingsweg rijdt dan dat deze kan verwerken. Hiermee is geen sprake van aantasting van de bestaande infrastructuur.

In de huidige situatie vindt het parkeren geheel op eigen terrein plaats. Bij de voorgenomen ontwikkeling is het vereist dat het parkeren ook na realisatie van het project geheel op eigen terrein plaatsvindt. Ook na realisatie van het project zal er op eigen terrein voldoende gelegenheid zijn om te kunnen parkeren. Hiermee zal parkeren, ook na realisatie van het project, geheel op eigen terrein plaatsvinden.

5.4.2 Verkeersbewegingen

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van bedrijfsverplaatsing. In vergelijking met de huidige situatie zal het aantal verkeersbewegingen niet in onevenredige mate toenemen.

Er is evenwel sprake van een toename van de verkeersbewegingen ter plaatse. De locatie is het uitvalspunt naar alle akkerbouwpercelen en het centrale opslagpunt van de oogst. Er zijn vanuit de CROW kencijfers geen vaste kenmerken voor akkerbouwbedrijven. Er is in het kader van de projectbeoordeling en weging van alternatieve locaties gekeken naar de feitelijke hoeveelheid verkeersbewegingen bij de voorgestelde ontwikkeling.

Aan de Broekstukkenweg in Zweeloo teelt de familie Lubbers 40 hectare en dit is goed voor één derde aandeel van het areaal. Hier zijn van en naar de locatie minder transportbewegingen nodig vanaf de overige gronden. De ontsluiting van de vrachtwagens gaat via de Schapendijk naar de N381. Deze route vermijdt wegen door de kernen van de omliggende dorpen.

REFERENTIESITUATIE VERKEERSBEWEGINGEN GROOT MATERIEEL

Activiteit	Specifieke informatie	Verkeersbewegingen / dag (van en naar bedrijfslocatie)
Gewasverzorging en zaai-werkzaamheden	Gemiddeld 30 verkeersbewegingen per hectare	2-8 verkeersbewegingen/ dag naar de werklocatie
In de oogstperiode	3 weken lang	40 verkeersbewegingen / dag

Gemiddeld maakt men gebruik van 2 kipwagens. In de oogstperiode is voor de overbrugging van de afstand tot de bedrijfslocatie ongeveer 1 extra kipwagen nodig. Samen zijn dit 3 kipwagens. De rooimachine blijft namelijk op het land en de kipwagens rijden af en aan. De rooimachine blijft continu draaien. Gemiddeld is een kipwagen gevuld in 20 minuten. Aan de Broekstukkenweg worden echter de meeste bewaargewassen geteelt. Daardoor is transport vanaf de andere locaties beperkt. Derhalve is er sprake van ca. 20 verkeersbewegingen per dag voor 3 kipwagens.

In bovenstaande tabel is een ruime becijfering van de verkeersbewegingen opgenomen.

Voor de 'reguliere' dagen is een aantal 30 verkeersbewegingen per hectare teelt op jaarbasis reëel. Niet elke hectare wordt dagelijks geïnspecteerd, maar wel een aantal malen per jaar. $120 \text{ hectare} \times 30 \text{ verkeersbewegingen} = 3.600 \text{ verkeersbewegingen op jaarbasis}$. Dat is per dag $3.600 / 365 = 10$

verkeersbewegingen per dag. Die verkeersbewegingen zijn verspreid op een 8-urige dag ($10 / 8 = 1,25$ verkeersbeweging per uur. Dat is geen onevenredige toename. Het personenverkeer van de bedrijfswoning daarbij opgeteld, uitgaande van de CROW-norm zijnde 8 verkeersbewegingen per etmaal, is het totaal 2,25 verkeersbeweging per uur.

Incidenteel ligt het aantal verkeersbewegingen hoger. In de oogstperiode is er meer drukte. Dat is een beperkte periode per jaar, ongeveer 3 weken per jaar. In de huidige situatie vinden er ook verkeersbewegingen plaats in de oogstperiode. Immers is er al 40 hectare landbouwgrond in bewerking door de initiatiefnemer aan de Broekstukkenweg. Het is gezien de beperkte duur van de verhoging in verkeersbewegingen en de bestaande akkerbouwfunctie aan de Broekstukkenweg niet aannemelijk dat de verkeersbewegingen onevenredig zullen toenemen met het beoogde plan.

Gezien het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt zal geen sprake zijn van negatieve effecten op de verkeersveiligheid en zal geen sprake zijn van een toenemende overlast aan de omgeving.

5.5 Wateraspecten

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.a.) voorkomen worden en kan ook de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Met ingang van 3 juli 2003 is een watertoets in de vorm van een waterparagraaf en de toelichting hierop een verplicht onderdeel voor ruimtelijke plannen en projecten van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten. De watertoets is verankerd in de Waterwet (Wtw). Dit houdt in dat de toelichting bij het ruimtelijk plan of project een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Dit beleid is voortgezet in het huidige Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

In dit besluit wordt het begrip “waterhuishouding” breed opgevat. Aangesloten wordt bij de definitie zoals die is opgenomen in de Wtw. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Bij de voorbereiding van een waterparagraaf dienen alle van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten beoordeeld te worden.

De locatie valt onder het werkgebied van het waterschap Vechtstromen (hierna: het waterschap).

Op 3 juni 2025 besloot het dagelijks bestuur dat bij nieuwe ontwikkelingen waar verharde oppervlakten toenemen, compenserende maatregelen nodig zijn om het watersysteem niet verslechtert te laten functioneren. Er wordt uitgegaan van een afvoer van 95 mm berging per m² verhard oppervlak (uitgaande van een maatgevende bui + 10 %). Voorkeur voor berging binnen het plangebied; alternatieven zoals wadi's, infiltratievoorzieningen of openbaar groen kunnen ook worden ingezet. Gemeente en waterschap trekken samen op bij de uitvoering volgens een stroomschema vastgelegd in de notitie “Advisering compensatie toename verhard oppervlak”.

5.5.1 Voorgenomen activiteit

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een bedrijfsverplaatsing.

Afkoppeling van het hemelwater zal plaatsvinden middels een gescheiden stelsel. Hierbij zal het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak niet op het riool worden afgevoerd, maar middels straatkolken en dakgoten worden afgevoerd naar infiltratie- en/of bergingsvoorzieningen. Van belang daarbij is dat bij een ruimtelijke ontwikkeling hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang (waterbergingscompensatie).

Om negatieve effecten op de huidige goede waterkwaliteit te voorkomen en waterbesparing te bereiken wordt/worden:

- zoveel mogelijk maatregelen getroffen om het waterverbruik zo gering mogelijk te laten zijn en verontreiniging van het regenwater en oppervlaktewater te voorkomen;
- duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toegepast;
- een bergingsvoorziening gerealiseerd.
- De locatie zal worden voorzien van riolering, waar het afvalwater van de bedrijfswoning op wordt

geloosd. De woning zal als enige voorziening aangekoppeld worden op het riool.

De toename in verharding bestaat uit bebouwing en erfverharding. De totale toename is als volgt.

- Bebouwing: 3.900 m² (bewaarlods en woonhuis)
- Erfverharding: 1.080 m²
- **Totaal: 4.980 m²**

De maatstaf is een compensatie van 95 mm berging per m² verhard oppervlak = 0,095 meter per m².

Berekening: 4.980 m² × 0,095 m = **473,1 m³**

Compensatie zal plaatsvinden door middel van waterberging met een infiltratievoorziening.

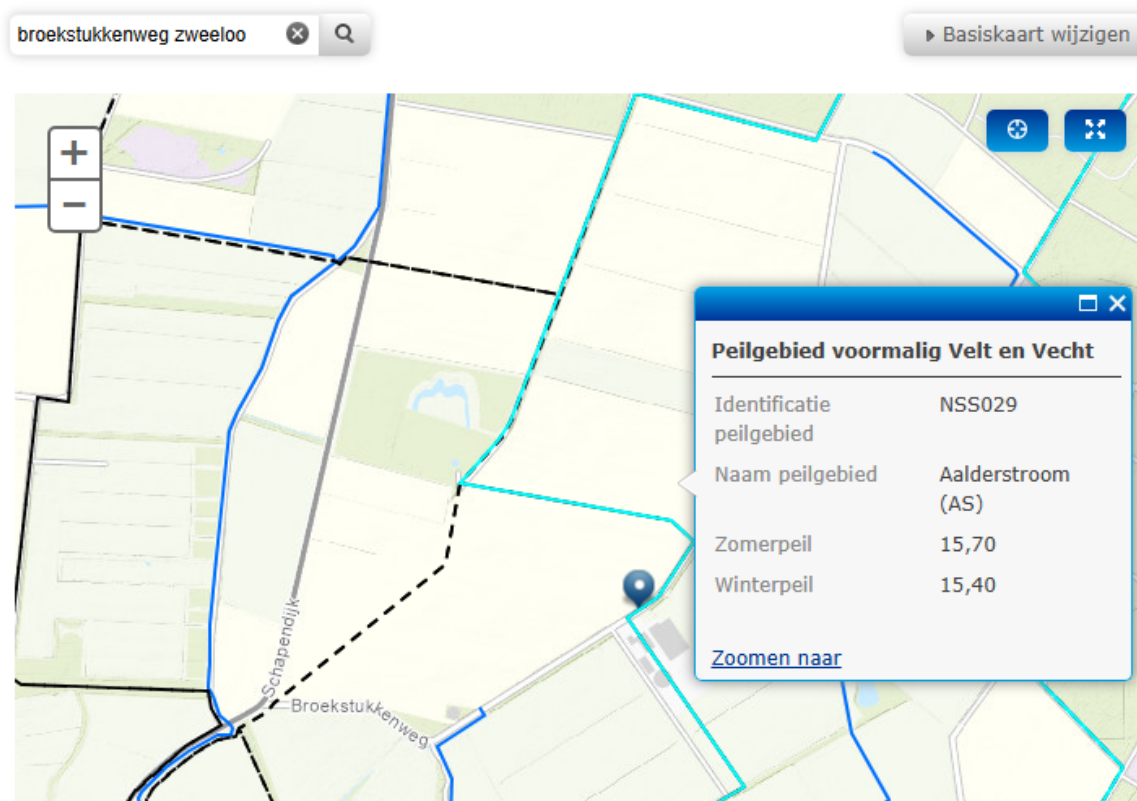
5.5.2 Compenserende waterberging

Ter compensatie van de toename van het verharde oppervlak bij ruimtelijke ontwikkelingen dient compenserende waterberging plaats te vinden om wateroverlast te voorkomen. Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Voorgenomen activiteit" (paragraaf 5.5.1) is voor de voorgenomen ontwikkeling 473,1 m³ aan compenserende waterberging nodig.

Het is van belang dat de gewenste bergingsvoorziening boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) wordt uitgevoerd, zodat het water ruimte heeft te infiltreren of vertraagd af te stromen naar het oppervlaktewater. Zoals te zien in de volgende figuur bedraagt het peil ter plaatse tussen de 15,40 en 15,70 centimeter onder het maaiveld.

Peilenkaart

Deze kaart bevat de zomer- en winterpeilen van waterschap Vechtstromen



Uitsnede kaart grondwaterstanden.

Bron: Waterschap Vechtstromen

Infiltratie is doorgaans goed mogelijk wanneer de GHG op minimaal 50 centimeter onder het maaiveld is gelegen. Met een gemiddelde GHG ter plaatse van 15,70 centimeter onder maaiveld is infiltratie goed mogelijk.

Ter compensatie van de toename van het verharde oppervlak ter plaatse zal door de initiatiefnemer ter plaatse een infiltratiegreppel worden gerealiseerd. Deze voorziening zal voldoende groot worden aangelegd om de gestelde capaciteit te kunnen bergen. De gewenste ligging en nadere uitwerking van de gewenste bergingsvoorziening is in de volgende figuur nader weergegeven in een situatietekening.



Situatietekening met waterberging.

Bron: DLV Advies.

De infiltratiegreppel heeft een breed en diep profiel, met een diepte van 1,5 meter, een bodembreedte van 2,5 meter en talud van 1:1. De infiltratiesloot dient als directe afkoppeling van hemelwater voor de bewaarloods.

De uitgangspunten van de infiltratiegreppel zijn:

- Benodigde berging: 473,1 m³
- Taludhelling: 1:1
- Profielvorm: Trapezium (bodembreedte + schuine wanden)
- Geen permanente plas (droge zaksloot met infiltratie)
- Bodem doorlatend ($K = 1$ m/dag)

Dat betekent een bergingscapaciteit van 4 m³.

5.6 Duurzaamheid

Duurzaamheidsthema's zoals energie- en waterbesparing, aandacht voor langzaam verkeer en groenvoorzieningen, zuinig grondstoffengebruik, efficiënt ruimtegebruik en duurzaam bouwen, zullen met name bij nieuwbouwplannen en herinrichting een belangrijke plaats toegekend krijgen.

Ontwikkeling van duurzaamheid past in de ontwikkeling die het duurzaamheidsdenken nu ook landelijk doormaakt en waarbij ook steeds meer de eisen als negatieve prikkel omgezet worden in een positieve benadering in de vorm van wijzen op de kwaliteit van het gebouw, op (woon-)comfort, het binnenmilieu in het algemeen, op gezond wonen en leven.

Onderzoek en motivering

Met de verplaatsing van dit akkerbouwbedrijf wordt een milieubelastende activiteit verplaatst van de rand van een dorpskern naar het buitengebied. Dit draagt bij aan een meer veilige en gezonde fysieke leefomgeving en goede omgevingskwaliteit.

Daarnaast zal de nieuwe bebouwing geheel worden opgericht volgens de huidige eisen ten aanzien van duurzaamheid en energie. Dit draagt bij aan de energie- en klimaatdoelstellingen van de overheid. Verder zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen en wordt de nieuwe bebouwing constructief geschikt gemaakt voor eventuele voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie, waarmee de mogelijkheden daarvoor op termijn kunnen worden onderzocht.

Het initiatief is daarmee een duurzame ontwikkeling en/of het initiatief staat de doelstellingen voor duurzaamheid niet in de weg.

Conclusie

Het aspect duurzaamheid vormt geen belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Financieel-economische haalbaarheid

De Omgevingswet biedt ruimte voor de ontwikkeling van activiteiten in de fysieke leefomgeving. Voor de ontwikkeling van gebieden zal ook de overheid vaak kosten moeten maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van openbare voorzieningen, en het wijzigen van het omgevingsplan. De aanleg van voorzieningen vindt in veel gevallen plaats voor rekening van de gemeente. De initiatiefnemers van de ontwikkeling profiteren meer van de aanleg van die voorzieningen dan andere burgers en bedrijven. Om die reden is het gerechtvaardigd om deze kosten te verhalen op de initiatiefnemers.

In plaats van een uitvoerbaarheidstoets zal het omgevingsplan een onuitvoerbaarheidstoets bevatten. Het omgevingsplan mag namelijk geen regels bevatten die op voorhand onuitvoerbaar zijn. Conform de memorie van toelichting zal in gevallen waarin een activiteit alleen kan worden gerealiseerd wanneer de gemeente belangrijke voorinvesteringen doet, de toelichting bij het omgevingsplan passages moeten bevatten over de dekking van deze investeringen en de opzet van het eventuele kostenverhaal.

Veder is het van belang dat het initiatief binnen een redelijke termijn uitvoerbaar is.

Voor het initiatief is het noodzakelijk de (voormalige) bedrijfsgebouwen te slopen en nieuwe bedrijfsgebouwen én een bedrijfswoning te realiseren op de beoogde locatie. Er is in de planregels voorzien in een overgangsfase voor deze bedrijfsverplaatsing alsmede een voorwaardelijke verplichting op de verwijdering van de gebouwen en de mestsilo op de locatie van aan/ tegenover de Bennevelderstraat. Daarmee kan de gewenste bedrijfsvoering binnen een redelijke termijn in gang worden gezet.

Voor het initiatief zijn daarnaast verschillende haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd. Zoals nader aangetoond in hoofdstuk 5 is het initiatief op basis van de uitgevoerde onderzoeken haalbaar en zal het geen belemmeringen vormen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Het initiatief wordt daarmee financieel-economisch uitvoerbaar geacht.

6.1.2 Kostenverhaal

De Omgevingswet verplicht overheden om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profiteren van de aan te leggen openbare voorzieningen.

De gemeente en een initiatiefnemer kunnen een overeenkomst sluiten over het kostenverhaal voorafgaand aan het besluit dat de aangewezen activiteit mogelijk maakt: een zogenoemde "anterieure overeenkomst". De Omgevingswet biedt daarvoor een grondslag.

Naast het kostenverhaal kan ook een vrijwillige financiële bijdrage gebiedsontwikkeling worden afgesproken. Dat is een bijdrage voor ontwikkelingen die niet onder het kostenverhaal vallen, maar wel bijdragen aan de kwaliteit van een gebied.

Als er geen overeenkomst tot stand komt, moet het kostenverhaal op een andere manier geregeld worden. Dat kan in het omgevingsplan of in een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (afwijking van het omgevingsplan). Meestal regelt de gemeente het kostenverhaal. Dat kan de gemeente doen door kostenverhaalregels in het omgevingsplan op te nemen of het kostenverhaal te regelen in de omgevingsvergunning.

De overheid mag de kosten alleen verhalen als ze voldoen aan drie criteria: profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid. Ook moet de locatie het kostenverhaal kunnen dragen. Dat houdt in dat er niet meer kosten mogen worden verhaald dan dat er opbrengsten zijn.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten met betrekking tot het verhalen van de gemaakte kosten. In deze overeenkomst is opgenomen dat alle gemaakte kosten voor het uitvoeren en doorlopen van de procedure voor rekening van de initiatiefnemer zijn.

Hiermee is het kostenverhaal in voldoende mate geregeld, waarmee het initiatief economisch uitvoerbaar wordt geacht.

6.1.3 Nadeelcompensatie

Nadeelcompensatie binnen de Omgevingswet gaat over besluiten of maatregelen:

- die rechtstreeks werkende rechten en verplichtingen voor burgers en bedrijven bevatten.
- die rechtstreeks gevolgen hebben voor burgers en bedrijven door verandering van de fysieke leefomgeving.

De schadeoorzaken zijn limitatief opgesomd in artikel 15.1 van de Omgevingswet. Dit betekent dat de wet de schadeoorzaken uitputtend regelt. Er zijn dus geen andere schadeoorzaken mogelijk dan die in de Omgevingswet staan. Staat een schadeoorzaak niet in artikel 15.1 dan is voor taken en bevoegdheden van de Omgevingswet ook de Awb-regeling niet mogelijk. Schadeoorzaken zijn bijvoorbeeld:

- een omgevingsvergunning of het weigeren daarvan.
- een regel in het omgevingsplan. Deze moet rechtstreekse rechten of verplichtingen voor burgers en bedrijven bevatten.
- een maatwerkvoorschrift.

Als een omgevingsplan regelt dat voor een activiteit een omgevingsvergunning nodig is, is niet het omgevingsplan de schadeoorzaak. Dat is in die situatie de omgevingsvergunning.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een aparte overeenkomst gesloten waarin is opgenomen dat eventuele nadeelcompensatie geheel voor rekening komt voor de initiatiefnemer. Daarnaast is de kans op nadeelcompensatie zeer gering, waarmee een aanvullende nadeelcompensatieanalyse niet noodzakelijk wordt geacht.

Hiermee is het onderdeel nadeelcompensatie in voldoende mate geborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Participatie

Participatie, of met andere woorden het betrekken van anderen bij het initiatief, is een belangrijk onderdeel van de Omgevingswet. Bij een nieuwe ontwikkeling is het belangrijk dat belangen van anderen die met die ontwikkeling te maken kunnen hebben, zoals bijvoorbeeld de burens, mee worden genomen in de afweging van het initiatief. De participatie moet in een vroeg stadium worden uitgevoerd, zodat op tijd alle belangen en meningen op tafel komen te liggen. Daarmee kan worden voorkomen dat er laat in het traject nog zaken op tafel komen die ingrijpende gevolgen kunnen hebben voor de ontwikkeling.

Ten behoeve van het initiatief is door de initiatiefnemer participatie uitgevoerd.

Van de uitgevoerde participatie is een verslag gemaakt. Dit verslag is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting. Vanwege privacy overwegingen zijn de persoonsgegevens in het verslag onherkenbaar gemaakt.

6.2.2 Afstemming met ketenpartners

Voor het initiatief heeft eerst een vooroverleg met de gemeente plaatsgevonden. Daarbij is eerst een verzoek bij de gemeente ingediend om mee te werken met het initiatief. In dat verzoek is uitgebreid omschreven waarom het initiatief wenselijk of noodzakelijk is en wat het initiatief precies inhoudt. Het ingediende verzoek is door de gemeente behandeld op de zogenaamde "intaketafel" en/of "omgevingstafel", waarbij de gemeente het verzoek op verschillende vakgebieden uitgebreid heeft beoordeeld.

Na het vooroverleg met de gemeente heeft de gemeente aangegeven medewerking te willen verlenen met de wijziging van het omgevingsplan met toepassing van de tijdelijke alternatieve maatregel (TAM), mits de mogelijke effecten van het initiatief op de fysieke leefomgeving goed zijn afgewogen. Deze toelichting dient als motivatie van deze afweging.

6.2.3 Vaststellingsprocedure

Het ontwerp-omgevingsplan heeft op grond van de Omgevingswet en de Algemene wet bestuursrecht voor iedereen gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tegelijkertijd is het plan elektronisch beschikbaar gesteld via de landelijke website. Burgemeester en wethouders hebben de terinzagelegging vooraf meegedeeld in het plaatselijke blad, in het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Iedereen kon zijn zienswijze over het ontwerp omgevingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen tijdens de terinzagelegging. Er zijn vooralsnog geen zienswijzen naar voren gebracht.

6.3 Conclusie

Het plan wordt zowel economisch als maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

Hoofdstuk 7 Belangenafweging en conclusie

7.1 Evenwichtige toedeling

Een omgevingsplan kan alleen worden opgesteld of gewijzigd met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2 Bkl).

Naast de regel dat omgevingsplannen alleen kunnen worden gewijzigd met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, gelden de beoordelingsregels in artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl. Zie hiervoor onder meer zie de beleidskaders van Rijk en provincie in hoofdstuk 4. De vraag bij de wijziging van het omgevingsplan is of het initiatief, de gevraagde activiteit, leidt tot een situatie, waarbij er sprake is van een evenwichtige toedeling (van functies aan locaties). Anders gezegd: is er, na een zorgvuldige belangenafweging, met het toestaan van de activiteit nog steeds of weer sprake van een evenwichtige toedeling?

Om dit te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen (zie de hoofdstukken 4 en 5).

7.2 Conclusie

Zoals blijkt uit de toetsing aan de geldende beleidskaders, welke is opgenomen in hoofdstuk 4 past het initiatief binnen de beleidsregels, beleidsuitgangspunten en instructieregels van de Rijksoverheid, de provincie, het waterschap en de gemeente. Er is daarmee geen sprake van strijdigheden met het beleid dat van toepassing is op de locatie.

Verder zal het initiatief, zoals nader aangetoond in het hoofdstuk 5 geen nadelige gevolgen hebben op de fysieke leefomgeving. Het initiatief zal een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit daarmee niet in de weg staan.

Ten slotte wordt het initiatief, zoals nader is aangetoond in het hoofdstuk "Uitvoerbaarheid" (hoofdstuk 6), zowel economisch als maatschappelijk uitvoerbaar geacht. Verder heeft in voldoende mate participatie plaatsgevonden en is de juiste procedure doorlopen.

Op basis van het voorgaande is met het initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Alles overwegende kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling aanvaardbaar is.



& RESULTAAT