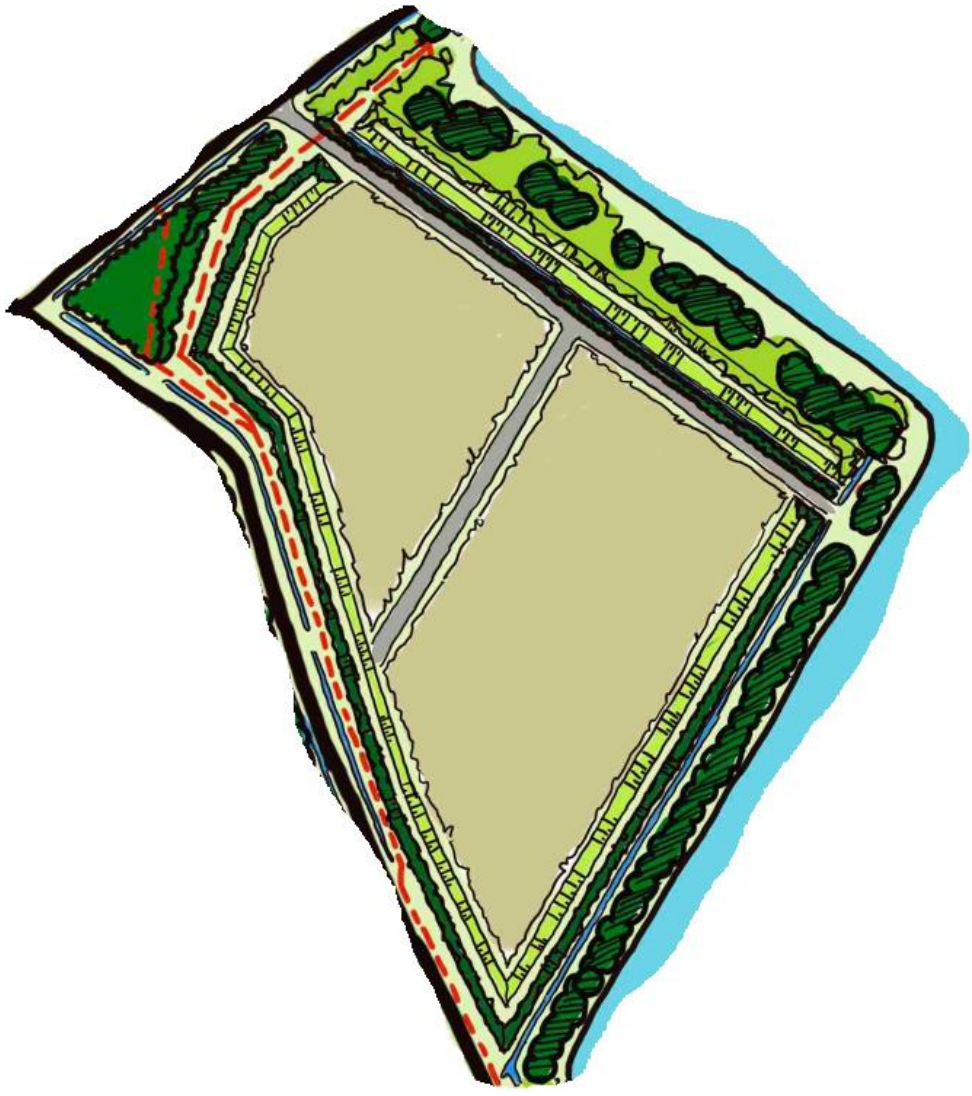
Buitengebied, Poelkampen fase 3 fijnzanddepot

Toelichting

Bestemmingsplan Buitengebied, Poelkampen fase 3 fijnzanddepot

Vos Zand & Grind B.V

Toelichting



SWECO

Sweco Nederland B.V.	Handelsregister 30129769
Onderwerp	Bestemmingsplan toelichting fijnzanddepot
Projectnummer	51000389
Klant	Vos Zand en Grind B.V.
Versie	Vaststellingsversie
Datum	29-08-2023
Auteur	[redacted]

Gecontroleerd door	[redacted]
Vrijgegeven door	[redacted]

Inhoudsopgave

1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Begrenzing plangebied 5
1.3 Vigerend bestemmingsplan 6
1.4 Leeswijzer 6

2 Planbeschrijving 7
2.1 Het plangebied 7
2.2 Voorgeschiedenis van het plan 7
2.3 Voorgenomen activiteit 8

3 Beleidskader 12
3.1 Rijksbeleid 12
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie 12
3.1.2 Structuurvisie Ondergrond 2018 12
3.2 Provinciaal beleid 13
3.2.1 Omgevingsvisie provincie Drenthe 13
3.2.2 Omgevingsverordening Drenthe 14
3.3 Gemeentelijk beleid 14
3.3.1 Structuurvisie Borger-Odoorn (2010) 14

4 Omgevingsonderzoek 16
4.1 Bodem 16
4.2 Archeologie 18
4.3 Water 21
4.4 Natuur 23
4.5 Stikstof 26
4.6 Milieuzonering 27
4.7 Verkeer 28
4.8 Geluid 29
4.9 Luchtkwaliteit 30
4.10 Externe veiligheid 30
4.11 Ontplofbare oorlogsresten 32
4.12 Vormvrije m.e.r-beoordeling 33

5 Juridische toelichting 34
5.1 Inleiding 34
5.2 Plantoelichting, verbeelding en regels 34
5.2.1 Planregels 34
5.2.2 Verbeelding 37

6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid 38
6.1 Economische uitvoerbaarheid 38
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 38
6.2.1 Omgevingsproces 38
6.2.2 Vooroverleg 38
6.2.3 Zienswijzen 40
6.2.4 Vervolg 40

Losse, bij het bestemmingsplan behorende, bijlagen:

Bijlage 1. Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2. Bureauonderzoek archeologie

Bijlage 3. Veldonderzoek archeologie

Bijlage 4. Hydrologisch onderzoek

Bijlage 5. Natuuronderzoek

Bijlage 6. Stikstofonderzoek

Bijlage 7. Milieuzonering

Bijlage 8. Notitie verkeer

Bijlage 9. Akoestisch onderzoek

Bijlage 10. Luchtkwaliteit

Bijlage 11. Externe veiligheid

Bijlage 12. Ontplofbare Oorlogsresten

Bijlage 13. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bijlage 14. Verslag inloopmoment

Bijlage 15. Overlegreacties

Bijlage 16. Nota zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Vos Zand & Grind B.V. is voornemens een fijnzanddepot aan te leggen. Het doel hiervan is een efficiënter gebruik van het gewonnen zand door innovatie in opwerkingstechnieken. Met deze techniek kan ook de fijnste fractie van het zand, dat nu nog terugstroomt in de plas Ellertshaar, worden gewonnen. Voor deze activiteit is ruimte gevonden aan de oostzijde van de Veldkampsweg, tegenover het bedrijf.

Volgens het geldende bestemmingsplan, Buitengebied, heeft het plangebied de bestemming agrarisch. De geplande werkzaamheden passen daarmee niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Met voorliggend bestemmingsplan wordt de bestemming ter plaatse gewijzigd en daarmee de ontwikkeling van het fijnzanddepot mogelijk gemaakt.

1.2 Begrenzing plangebied

De locatie voor het te realiseren fijnzanddepot betreft een gebied van circa 12 hectare. Het plangebied is gelegen in de gemeente Borger-Odoorn, ten zuidwesten van Borger en ten noordoosten van het bedrijf Vos Zand & Grind B.V.. De locatie sluit aan op eerdere uitbreidingen van Poelkampen fase I en fase II. Figuur 1.1 geeft de locatie weer.



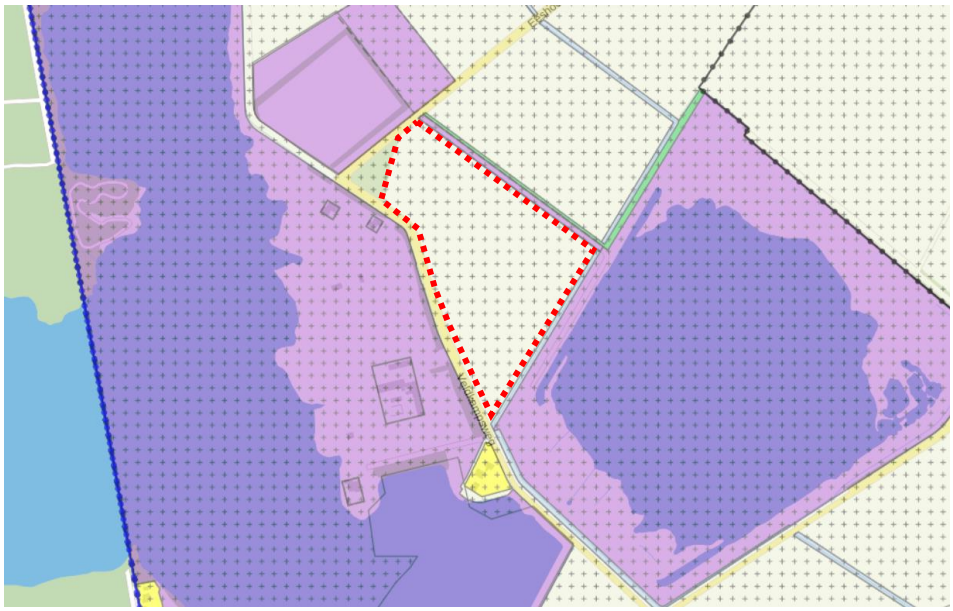
Figuur 1.1: Locatie fijnzanddepot

1.3 Vigerend bestemmingsplan

In het plangebied is het bestemmingplan ‘Buitengebied’ van kracht. Dit plan is door de gemeenteraad vastgesteld op 29 november 2018. In het gebied gelden twee bestemmingen:

- de enkelbestemming Agrarisch
- de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf. De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor behoud van archeologische waarden, voor zover het gronden betreft met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde (stuifzandgebieden en beekdalen). Bij bouwwerken groter dan 1.000 m^2, hoger dan 3 meter en bij graafwerkzaamheden dieper dan 0,3 meter plaatsvinden dient er middels een archeologisch rapport onderzocht te worden dat de archeologisch waarden in het gebied niet worden geschaad.
Figuur 1.3 afbeelding toont een uitsnede van het geldende bestemmingsplan.



Figuur 1.3: Uitsnede bestemmingsplan, plangebied rood (bron: Ruimtelijke Plannen)

De aanleg van een fijnzanddepot past hier niet binnen de bestemming ‘Agrarisch’. Voorliggend document voorziet in een toelichting van het planvoornemen en vormt samen met de regels en de verbeelding het bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het plan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op voor dit bestemmingsplan relevant rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 komen de milieuaspecten aan bod en de daaraan verbonden onderzoeken. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de juridisch bestuurlijke aspecten. In hoofdstuk 6 komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Planbeschrijving

2.1 Het plangebied

In de huidige situatie is het plangebied in agrarisch gebruik. Het gebied staat plaatselijk bekend als Poelkampen en maakt deel uit van het Drentse esdorpenlandschap. Kenmerkende onderdelen van dit landschap zijn de velden, de madelanden en de esgronden. Op de kaart (figuur 2.1) is te zien dat het gebied van de Poelkampen rond 1900 al voor een groot deel agrarisch in gebruik was. Dit in tegenstelling tot het gebied van de zandwinning Ellertshaar (ten westen van Poelkampen) dat in die tijd nog bestond uit onontgonnen heideveld (Westdorper veld). De ontgonnen gronden van Poelkampen sluiten aan bij het gebied rondom Westdorp, met een structuur van essen en madelanden in het beekdal van het Voorste Diepje.

Uit de cultuurhistorische basisinformatie van het Drents Plateau blijkt dat het gebied rond Westdorp wordt gekenmerkt door een aantal karakteristieke historische groenelementen. Deze zijn verbonden met het agrarisch verleden, en heden, van Westdorp. Dit zijn de zogenaamde houtwallen. Alle nog aanwezige wallen staan al op de plattegrond uit 1898 en zijn dus ouder dan honderd jaar. De houtwallen die her en der nog duidelijk aanwezig zijn, hetzij in zijn geheel, hetzij als relict, bepalen in grote mate de karakteristiek van Westdorp. De landbouw is in dit gebied van oudsher bepalend geweest voor de verschijningsvorm van het landschap. Ook in de Poelkampen is dat het geval: het beeld in het veld wordt bepaald door de landbouwpercelen met gras en akkerbouwgewassen. Hoewel ook in dit gebied schaalvergroting heeft plaatsgevonden in de landbouw, is in het huidige kavelpatroon nog veel van de oorspronkelijke verkaveling herkenbaar. Dit kavelpatroon is echter vooral zichtbaar vanuit de lucht. In het veld zijn slechts enkele bredere watervoerende sloten nadrukkelijk herkenbaar en zichtbaar.

Naast landbouw is ook recreatie nadrukkelijk aanwezig rondom de Poelkampen. De bossen, de zuidzijde van de zandwinplas, het kanaal en diverse aanwezige recreatiebedrijven dragen daar hun steentje aan bij. Op dit moment beperkt de recreatieve activiteit in de Poelkampen zich tot recreatief verkeer dat gebruik maakt van de wegen.



Figuur 2.1: Huidige situatie plangebied (links) en situatie in ca. 1900 (rechts)

2.2 Voorgeschiedenis van het plan

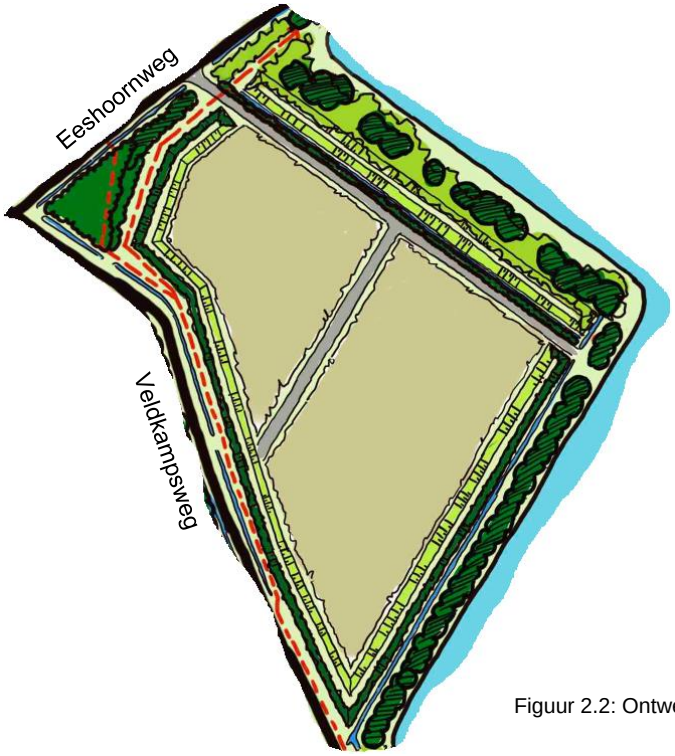
De zandwinning Ellertshaar is begonnen aan de westzijde van de Veldkampsweg, Hier is het bedrijf nog steeds gevestigd. Omdat deze locatie in 2014 zou zijn uitgeput, is vroegtijdig begonnen met het verplaatsen van de zandwinning naar de oostzijde van de Veldkampsweg

in het gebied Poelkampen. Dit gebied is opgeknipt in twee delen die de initiatiefnemer volgtijdelijk voor de winning van zand zal aanwenden. In 2012 is voor beide fasen door de Provincie Drenthe een ontgrondingsvergunning afgegeven. Vervolgens heeft de gemeente Borger-Odoorn voor fase I en daarna II een bestemmingswijziging vastgesteld.

Op dit moment is Vos Grind & Zand B.V. bezig met de planvorming van een nieuwe toekomstige uitbreiding, fase III. Daarnaast wil de initiatiefnemer een fijnzanddepot realiseren, waar voorliggend bestemmingsplan in voorziet.

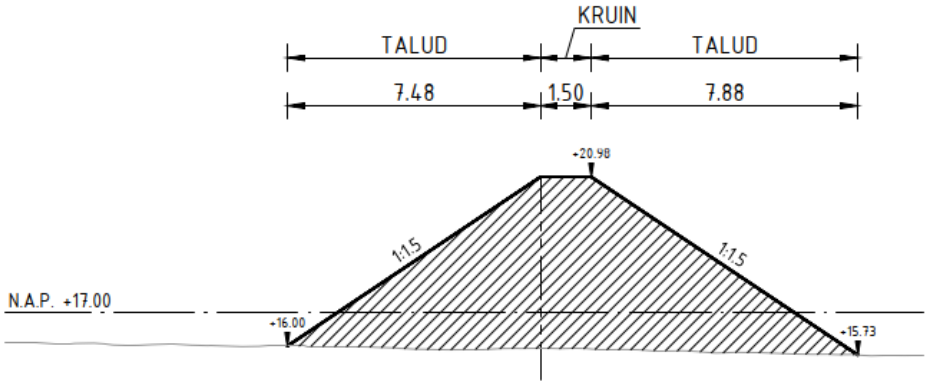
2.3 Voorgenomen activiteit

Vos Zand & Grind B.V. is voornemens een fijnzanddepot te realiseren. Door de aanleg van een fijnzanddepot is het mogelijk om fijn zand (met een M50-cijfer kleiner dan circa 150 µm te winnen. Hier wordt het proceswater vanuit het ophoogzanddepot naartoe geleid waarna de fijne fractie in het fijnzanddepot bezinkt alvorens het proceswater terug vloeit naar de plas Poelkampen Voorheen werd dit gezien als restproduct dat terugvloeide naar de zandwinningput. Met nieuwe ontwikkelingen in de opwerking van zand kan de kleine fractie zand ook een zeer nuttige toepassing krijgen in andere producten. Bijvoorbeeld in de betonproductie waar op dit moment alleen het grovere zand voor gebruikt wordt. De ontwerpschets van het fijnzanddepot is in figuur 2.2 opgenomen.

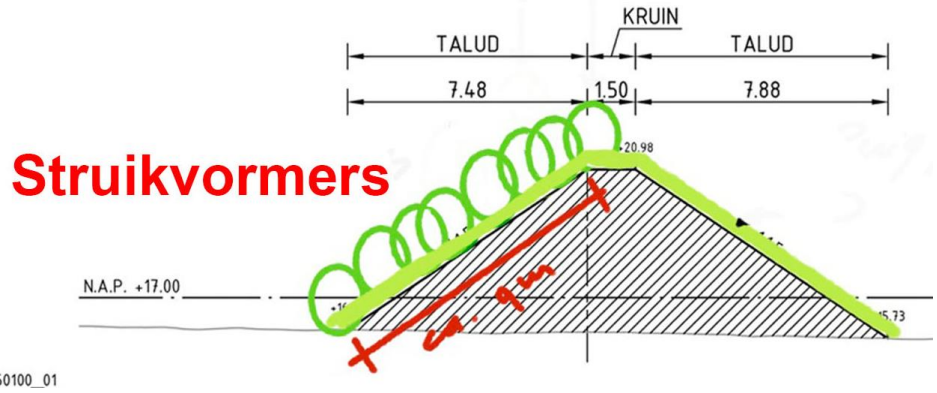


Figuur 2.2: Ontwerpschets fijnzanddepot

Het fijnzanddepot wordt van het zicht onttrokken door middel van grondwallen van drie en vijf meter hoog voor respectievelijk de noordoostzijde en de overige zijden. De wallen krijgen een groene aankleding aan de straatzijde door deze te beplanten met struiken. De figuren 2.3 en 2.4 tonen de dwarsprofielen van de wal aan de zijden van de Eeshoornweg en de Veldkampsweg. Figuur 2.4 toont de wijze waarop de begroeiing wordt aangebracht.

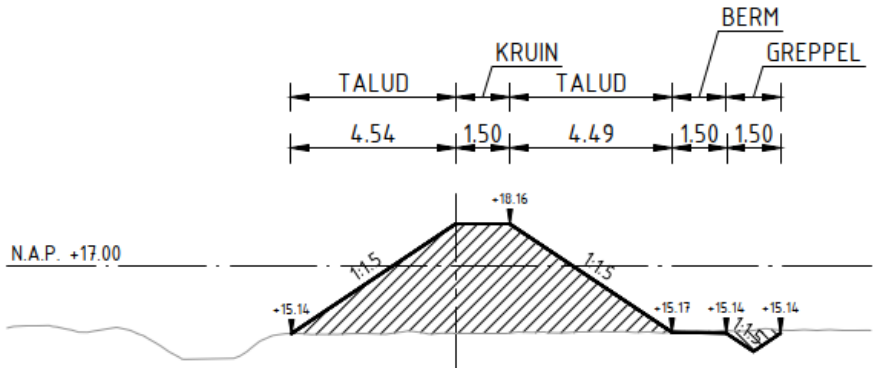


Figuur 2.3: Dwarsprofiel van de wal aan de zijde van de Eeshoornweg en de Veldkampsweg.

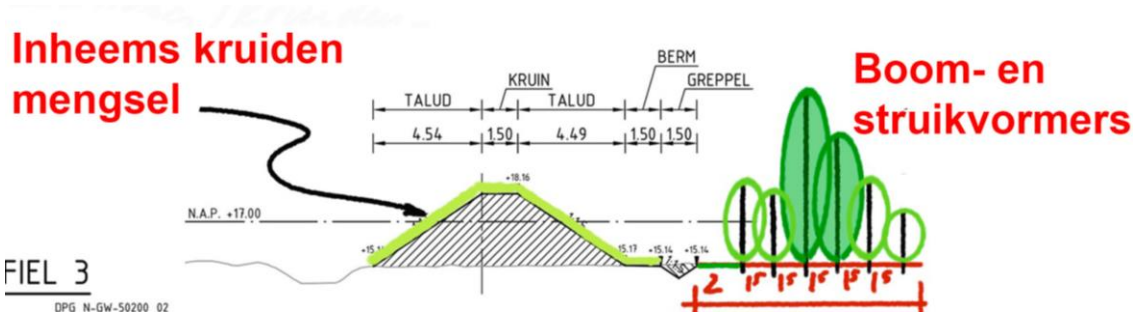


Figuur 2.4: Beplanting kadetalud aan de Eeshoornweg en Veldkampsweg.

De grondwal aan de noordoostzijde van het depot krijgt een hoogte van 3 meter (zie figuur 2.5). Deze wal heeft vooral een functie om het werkverkeer op de ontsluitingsweg van het depot aan het zicht te ontnemen. Aan de buitenzijde van de wal is een kwelsloot met een breedte van ca 1,5 meter voorzien. Ten noordoosten van deze sloot komt ten behoeve van de landschappelijke inpassing een brede groenstrook met opgaande beplanting. Ook deze strook is nu in dit bestemmingsplan meegenomen. In figuur 2.6 is de groenstrook weergegeven.



Figuur 2.5: Dwarsprofiel van de wal en houtwal aan de noordoostzijde van het fijnzanddepot

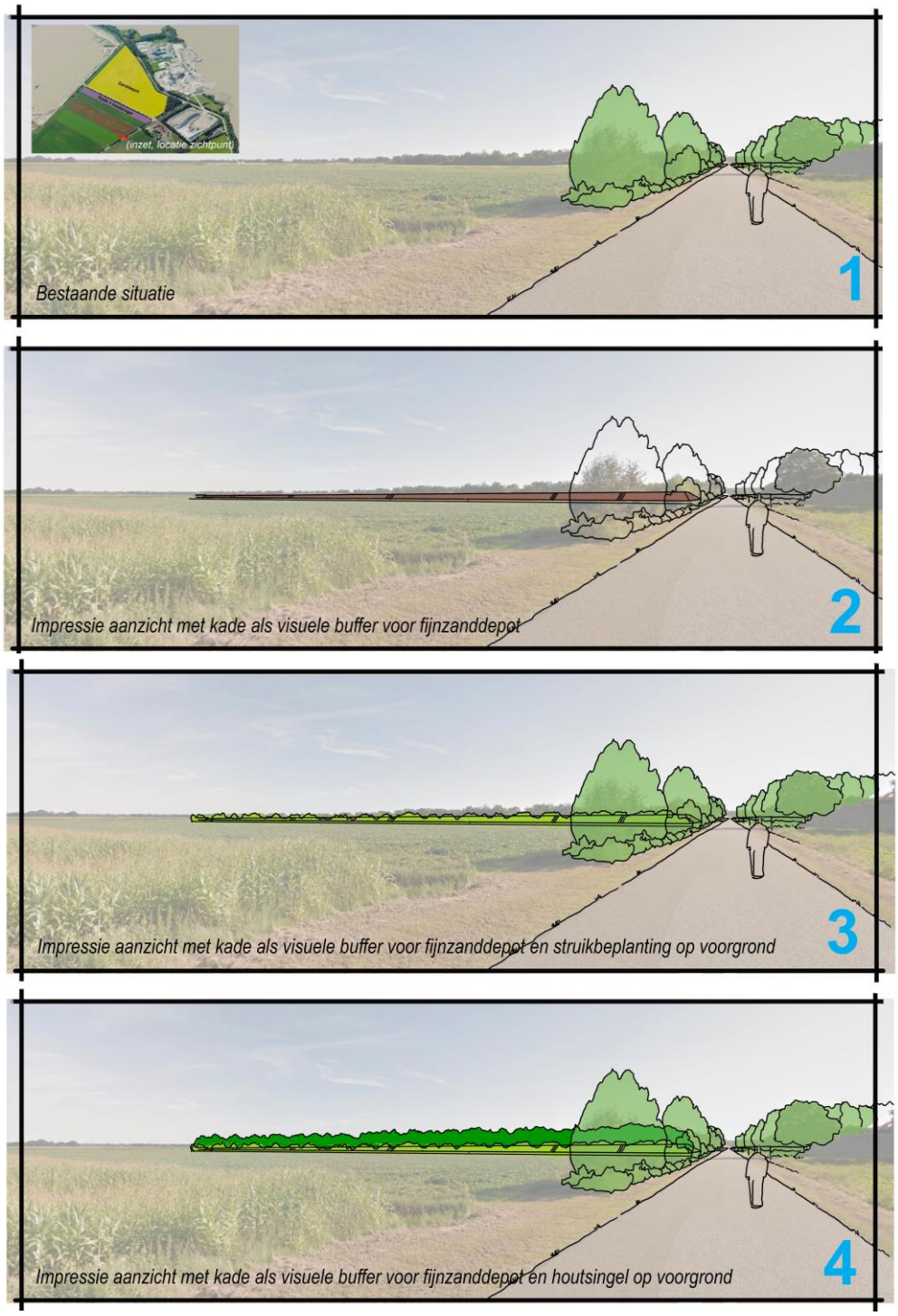


Figuur 2.6: Houtwal aan de noordoostzijde van het fijnzanddepot

In figuur 2.7 is de principe opbouw verbeeld van de noordoostelijke kade (bezien vanaf de Eeshoornweg). Hierop is goed te zien hoe het fijnzanddepot en de wallen uit het zicht onttrokken worden door de houtsingel.

De huidige ontsluitingsweg op het perceel vanaf Poelkampen naar de Eeshoornweg ende Veldkampsweg blijven bestaan. De kabels en leidingen in het plangebied en de beplanting en de bomenrijen blijven bestaan. De perceelsloten binnen de wallen komen in functie te vervallen. De hoofdwatergang aan de zuidoostzijde, tussen het fijnzanddepot en de zandwinplas, blijft wel gehandhaafd. De teelaardelaag binnen de opgetrokken wallen wordt ontgraven.

Het project maakt deel uit van de gebiedsontwikkeling Poelkampen. In deze gebiedsontwikkeling wordt de voorgenomen zandwinning integraal ingepast in een bredere samenhangende ontwikkeling met natuurontwikkeling en recreatief-toeristische ontwikkeling. Er is sprake van recreatieve verbindingen tussen het plangebied, de routestructuren in het aangrenzende Schoonloërveld (onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland) en met het dorp Westdorp met de daar aanwezige routestructuren langs het Kanaal Buinen-Schoonoord. De gebiedsontwikkeling zet een sociaal-economische impuls in gang die aansluit en voortborduurt op de al in gang gezette autonome lokale en regionale recreatief/toeristische ontwikkeling. Deze ontwikkeling is ook opgenomen in de structuurvisie Borger-Odoorn.



Figuur 2.7: Principeopbouw kade en houtsingel Eeshoornweg

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de allereerste rijksbrede visie op de fysieke leefomgeving. In de visie komt naar voren dat Nederland voor grote uitdagingen staat die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving. Duurzame ontwikkeling is, net als in de Omgevingswet, een belangrijk uitgangspunt in de NOVI. De NOVI bevat een ambitieus toekomstperspectief, een belangrijke voorwaarde om de samenleving te mobiliseren. Tegelijkertijd zal het nog veel laveerkunst vergen om de Nationale Omgevingsvisie te laten voldoen aan de integrale intenties van de Omgevingswet.

De NOVI brengt de langetermijnvisie van het Rijk in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:
1) Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2) Duurzaam economisch groeipotentieel
3) Sterke en gezonde steden en regio's
4) Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Klimaatadaptatie dient onderdeel te zijn van ruimtelijke ingrepen en investeringen die vanwege andere ontwikkelingen en grote transities gedaan moeten worden. Compacte verstedelijking in combinatie met voorbereiding op de gevolgen van klimaatverandering vragen om een doordachte en afgewogen invulling van het openbare en private ruimtegebruik. Een afgewogen locatiekeuze dient te worden gemaakt voor nieuwe ruimtelijke plannen, zoals woningbouw.

Voorliggend plan voorziet in het fijnzanddepot. Door de aanleg van een fijnzanddepot is het mogelijk om fijn zand (met een M50-cijfer kleiner dan circa 150 µm te winnen. Voorheen werd dit gezien als restproduct dat terugvloeide naar de zandwinningput. Het plan voorziet hiermee in duurzaam economisch groeipotentieel omdat efficiënter gebruik gemaakt kan worden van de aanwezige grondstoffen. Daarnaast voorziet voorliggend plan in een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijke gebied.

3.1.2 Structuurvisie Ondergrond 2018

In de Structuurvisie Ondergrond zijn de nationale belangen in de ondergrond van het Nederlandse vasteland en de Noordzee benoemd, inclusief de gebruiksmogelijkheden die maar op een beperkt aantal locaties aanwezig zijn. Dit betreft bijvoorbeeld opslag van diverse stoffen waar een vergunning op basis van de Mijnbouwwet voor nodig is, ontgrondingen en grondwaterbescherming. De Rijksstructuurvisie Ondergrond biedt inzicht ten aanzien van regelgeving voor het beleid voor de ondergrond waar andere overheden verantwoordelijk voor zijn.

Conclusie
Uit het voorgaande blijkt dat de ontwikkeling voldoet aan het rijksbeleid. Het initiatief voorziet in duurzaam economisch groeipotentieel waardoor het een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijke gebied betreft.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie provincie Drenthe

Het ruimtelijk beleid van de provincie Drenthe is verwoord in de Omgevingsvisie Drenthe. Deze Omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe en beschrijft deze voor de periode tot 2020. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein. De missie voor de Omgevingsvisie Drenthe luidt: "Het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten die de provincie rijk is". Deze ambitie vormt het hart van het provinciaal beleid. De provincie wil 'ontwikkelen met ruimtelijke kwaliteit', mede vanuit de wetenschap dat landschapskwaliteit een belangrijke vestigingsfactor is.
De provincie benoemd in haar beleid de verschillende kernkwaliteiten die de ruimtelijke kwaliteit inhoud geven. Het gaat om veiligheid, menselijke maat, kleinschaligheid, ‘noaberschap’, oorspronkelijkheid en rust, ruimte, natuur en landschap. Zorgvuldig ruimtegebruik en milieu- en leefomgevingskwaliteit vormen de andere aspecten van ruimtelijke kwaliteit.

Omdat niet alle kernkwaliteiten goed zijn te duiden in het fysiek-ruimtelijk domein, zijn deze vertaald naar indicatoren. Rust is vertaald naar stilte en duisternis. Ruimte staat voor de openheid van het landschap. De graadmeter voor natuur is de biodiversiteit. Landschap is vertaald naar diversiteit en gaafheid van landschapstypen. Oorspronkelijkheid is concreet gemaakt in de kernkwaliteiten cultuurhistorische, archeologische en aardkundige waarden.

Veiligheid staat voor sociale, externe en verkeersveiligheid.
De kernkwaliteiten ‘noaberschap’, menselijke maat en kleinschaligheid zijn lastig ruimtelijk te duiden, maar zijn meegenomen in de begrippen 'leefbaarheid' en 'passend bij Drenthe'. Onder natuur wordt de biodiversiteit in de provincie verstaan. Biodiversiteit is echter veelomvattend. De provinciale inzet op het behouden en het versterken van de biodiversiteit richt zich primair op het soortenbeleid en op het realiseren van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Deze NNN vormt de ruggengraat van de biodiversiteit.

Ontgrondingenwet en zandwinning
Het provinciaal bestuur is het bevoegd gezag voor het verlenen van vergunningen voor functionele ontgrondingen. Daarnaast wordt door het provinciaal bestuur regie uitgevoerd op zandwinning. Bij het verlenen van de vergunningen worden de integrale doelstellingen van het omgevingsbeleid gehanteerd.

Om de eigen Drentse behoefte in bouwgrondstoffen nu, en in de toekomst veilig te stellen, maar ook om het landschap zo veel mogelijk te ontzien, is regie op zandwinning nodig. De provincie wil de winningen beperken tot wat noodzakelijk is en uitsluitend zandwinning mogelijk maken om te voorzien in de feitelijke behoefte aan beton- en metselzand en ophoogzand. De zandwinning dient zo veel mogelijk geconcentreerd te worden in een beperkt aantal zandwinplaatsen, verspreid over de provincie. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan het uitbreiden van de bestaande centrale zandwinplaatsen boven het ontwikkelen van nieuwe winplaatsen. Er wordt alleen meegewerkt aan nieuwe zandwinningen wanneer die multifunctioneel zijn en ruimtelijke kwaliteit hebben. In het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is geen plaats voor nieuwe zandwinningen of uitbreiding van bestaande zandwinningen.

Bij het verlenen van vergunningen worden eisen gesteld aan de afwerking van de zandwinplaats. Bij ontgrondingen, waarbij een plas ontstaat, gaan de eisen onder andere over de oeverbelijning, de steilte van de oever en de diepte. Bij zandwinningen moet van

tevoren het toekomstige gebruik of de bestemming worden aangegeven. In de praktijk is dit niet altijd mogelijk, zoals bij zeer langdurige zandwinningen van een zandwinplaats.

Conclusie
Het nieuwe fijnzanddepot sluit aan bij de in Omgevingsvisie Drenthe opgenomen randvoorwaarden voor zandwinning, waarbij concentratie van winning bij bestaande winlocaties en multifunctioneel ruimtegebruik centraal staan. Voorgenomen fijnzanddepot past daarmee binnen de kaders van langjarig staand provinciaal beleid.

3.2.2 Omgevingsverordening Drenthe

De provincie heeft de Omgevingsvisie vertaald naar een verordening voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. In de Omgevingsverordening is bepaald dat indien bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn:

- in het ruimtelijk plan uiteen wordt gezet dat met het desbetreffende plan wordt bijgedragen aan behoud en ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform het provinciaal beleid en de sturingsniveaus zoals die zijn verwoord in de Omgevingsvisie;
- het desbetreffende ruimtelijk plan geen nieuwe activiteiten mogelijk maakt, dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk maakt die deze kernkwaliteiten significant aantasten.

Zoals in hoofdstuk 4 beschreven, worden de kernkwaliteiten niet aangetast vanwege voorgenomen ontwikkeling.
Bij gebiedsontwikkeling is 'een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten' van belang. Hierbij hanteert het Rijk de Ladder voor duurzame verstedelijking.
Deze is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De Ladder houdt in dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het ruimtelijk plan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. De inrichting van gronden voor een fijnzanddepot is geen stedelijke ontwikkeling, zoals bedoeld in de Bro. Blijkens de Nota van Toelichting (2017) worden onder "andere stedelijke voorzieningen" als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, van het Bro, verstaan: accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure. De Laddertoets hoeft daarom niet doorlopen te worden.

Conclusie
De realisatie van het fijnzanddepot is in overeenstemming met het provinciale beleid

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Borger-Odoorn (2010)

De Structuurvisie Borger-Odoorn (2010) geeft de strategische ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het grondgebied van de gemeente Borger-Odoorn voor de komende 10 jaar. Deze visie brengt de gemeentelijke ruimtelijke belangen in beeld aan de hand van de ruimtelijk relevante thema's en trends. De structuurvisie geeft richting aan ruimtelijke ontwikkelingen en initiatieven van overheid, organisaties en marktpartijen. De visie is onder andere vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied van Borger-Odoorn.
De basis voor de ruimtelijke ontwikkeling van Borger-Odoorn wordt gevormd door de kenmerken van het landschap en trends. De integrale visie schept de kaders voor de

ontwikkeling van het Zand, het Veen en de Hunze en geeft richting aan nieuwe initiatieven. Daarbij wordt de robuuste laag van Borger-Odoorn behouden of versterkt.

Recreatieve ontwikkelingsgebieden
Ellertshaar is, samen met het Hunzedal, aangewezen als recreatief ontwikkelingsgebied. In het beleid is benoemd dat de plas naast Poelkampen, zandwinplas Ellertshaar, uitstekende mogelijkheden biedt voor natuurontwikkeling in combinatie met recreatie. Om dit mogelijk te maken is in het uitvoeringsprogramma behorend bij de Structuurvisie de uitbreiding van zandwinning Ellertshaar als project 29 opgenomen. Aangezien zandwinning nu bij Poelkampen fase I plaatsvindt, en hier met fase II ook in de toekomst zand gewonnen kan worden, kan voorlopig alleen nabij voormalige zandwinplas Ellertshaar natuurontwikkeling in combinatie met recreatie plaatsvinden.



Figuur 3.1: Structuurvisie Borger-Odoorn (kaart recreatie en toerisme)

Werken en economie
Daarnaast is aangegeven in de Structuurvisie dat bedrijven en werkgelegenheid belangrijk zijn voor de gemeente. Er dient ruimte te zijn om te ondernemen, waarbij er een evenwichtige balans moet zijn tussen enerzijds Borger-Odoorn als woongemeente en anderzijds Borger-Odoorn als gemeente waar ruimte is voor bedrijvigheid en nieuwe initiatieven. Met de voorgenomen uitbreiding blijft de bestaande werkgelegenheid behouden voor de komende jaren.

Conclusie
De uitbreiding van zandwinning Poelkampen is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid

4 Omgevingsonderzoek

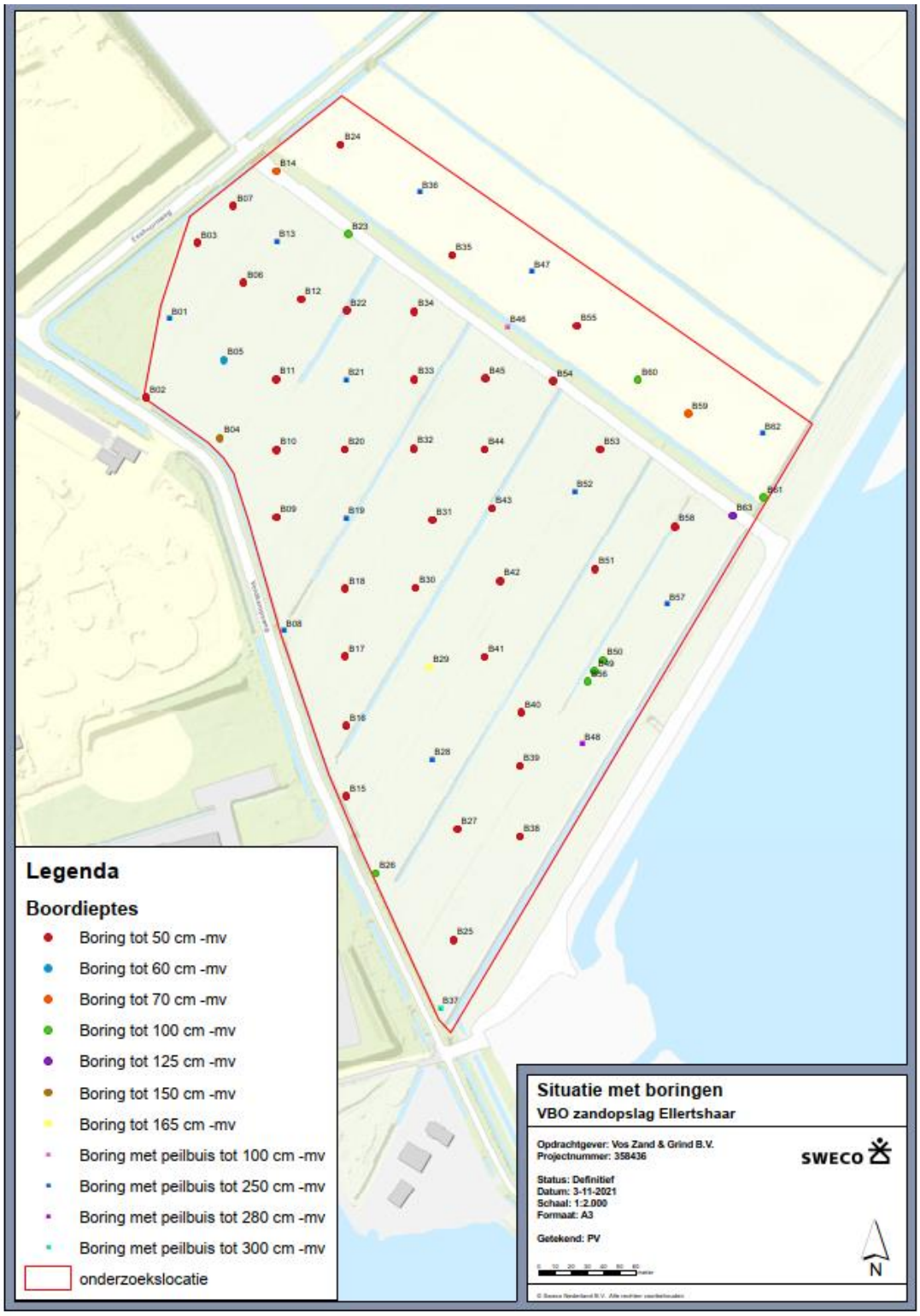
4.1 Bodem

Wet- en regelgeving
In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht moet worden verkregen in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is daarom onderdeel van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan. Uitgangspunt ten aanzien van de bodemkwaliteit is dat deze bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zodanig goed moet zijn dat er geen risico's voor de volksgezondheid bestaan bij het gebruik van het plangebied voor wonen of een andere functie. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een gevoelige bestemming in beginsel worden voorkomen. De bodem kan ook geschikt worden gemaakt voor een gebruiksfunctie door middel van het uitvoeren van een bodemsanering.

Onderzoek
In opdracht van Vos Zand en Grind B.V. heeft Sweco Nederland B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van kadastrale percelen Borger M 1695, M 1325, M 1693 nabij Ellertshaar (zie bijlage 1). Voor het verkennend bodemonderzoek is gebruik gemaakt van de volgende onderzoeksnormen:
- NEN 5725:2017 nl – bodem – Landbodem – strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek.
- NEN 5740:2009+A1:2016 nl – Bodem -Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond.

Aanleiding voor het uitvoeren van het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen aanleg van een zanddepotlocatie. In verband hiermee is inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) noodzakelijk.
Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie en de eventueel daaruit vrijkomende grond. Op basis van de onderzoeksresultaten moet worden vastgesteld of de gewenste vorm van bodemgebruik, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, mogelijk is en zo niet, welke vervolgacties noodzakelijk zijn. Het verkennend bodemonderzoek geeft inzicht in de algemene bodemkwaliteit.

In het verkennend bodemonderzoek worden de volgende verontreinigingen geconstateerd:
- Uit de analyseresultaten blijkt dat in de ondergrond (bodemtraject: 0,6 – 1,3 m -mv) ter plaatse van boringen B29, B49, B50 en B56 een licht verhoogd gehalte aan minerale olie is aangetoond (zie figuur 4.1). De ondergrond voldoet indicatief aan bodemkwaliteitsklasse 'Industrie'.
- In de boven- en ondergrond (bodemtraject: 0,0 – 1,3 m -mv) van de overige boringen zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. De grond voldoet indicatief aan bodemkwaliteitsklasse 'Achtergrondwaarde'.
- In het grondwater van peilbuis B01 zijn licht verhoogde concentraties aan kobalt, nikkel, zink, barium en naftaleen aangetoond.
- In het grondwater van peilbuis B08 zijn een sterk verhoogd gehalte aan barium en licht verhoogde concentraties aan nikkel en zink aangetoond.
- In het grondwater van de overige peilbuizen is een licht verhoogde concentratie aan barium aangetoond.



Figuur 4.1: Locatie boringen

- Aangenomen wordt dat de verhoogde concentraties aan zware metalen in het grondwater van nature aanwezig zijn, omdat er geen antropogene oorzaken van de verhoogde concentraties zijn aangetroffen.

Slootdempingen
Het bodemonderzoek maakt melding van slootdempingen in het plangebied. Het vermoeden bestaat dat de sloten/greppels in het kader van de ruilverkaveling in de jaren 60 met bodemeigen materiaal zijn gedempt. Ter plaatse van zandwinlocatie Poelkampen was dit ook aan de orde. Vanwege het feit dat de exacte locaties van de slootdempingen in het veld moeilijk zijn te zien is voor Poelkampen de volgende werkwijze gevolgd: nadat de procedures waren doorlopen is de teelaardelaag verwijderd, waarna de slootdempingen bloot kwamen te liggen. Vervolgens zijn enkele monsters genomen om de bodemkwaliteit ter plaatse van de slootdempingen te bepalen. Dezelfde werkzijde wordt gevolgd op de locatie van het fijnzanddepot. Deze werkwijze is op 17 januari 2023 besproken in aanwezigheid van gemeente en provincie.
Ook voor het fijnzanddepot is inzicht in de bodemkwaliteit ter plaatse van de slootdempingen gewenst. Hiervoor is in samenspraak met de RUD (regionale uitvoeringsdienst Drenthe) de volgende werkwijze afgesproken:

- Voor de aanleg van het fijnzanddepot zal de teelaardelaag (circa 30 cm) worden ontgraven. Hiervan wordt melding gemaakt bij de RUD.
- Na ontgraving van de teelaarde wordt het ontgravingsvlak geïnspecteerd en worden de zichtbare slootdempingen in kaart gebracht door een onafhankelijke partij. Tevens worden eventuele afwijkende profielkenmerken (geuren, kleuren, bijmengingen) genoteerd. De resultaten van deze inspectie worden gemeld bij de RUD.
- Bij het aantreffen van een gedempte sloot met bodemvreemd of gebiedsvreemde grond wordt deze voormalige sloot aanvullend op de inspectie verkennend onderzocht conform de NEN 5740.

Conclusie
Uit het vooronderzoek blijkt dat er geen verdachte bodembedreigende activiteiten op de locatie hebben plaatsgevonden. In de bovengrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. In twee van de zes mengmonsters van de ondergrond is minerale olie licht verhoogd aangetoond. Uit het grondwateronderzoek blijkt dat er verhoogde concentraties aan zware metalen zijn aangetoond.

Tijdens het ontgraven van de teelaarde laag wordt door een onafhankelijke partij visueel geïnspecteerd of er gedempte sloten aanwezig zijn. Bij het aantreffen van een gedempte sloot met bodemvreemd of gebiedsvreemde grond wordt deze voormalige sloot aanvullend onderzocht conform de NEN5740. Dit wordt gecommuniceerd met de RUD.

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is geen belemmering om de gewenste realisatie van een zanddepot te realiseren. De verhoogde gehalten in de grond en de verhoogde concentraties in het grondwater zijn van natuurlijke aard, waardoor vervolgonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

4.2 Archeologie

Wet- en regelgeving
De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet als deze in 2023 in werking treedt. Vooruitlopend hierop zijn de artikelen te vinden in het overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

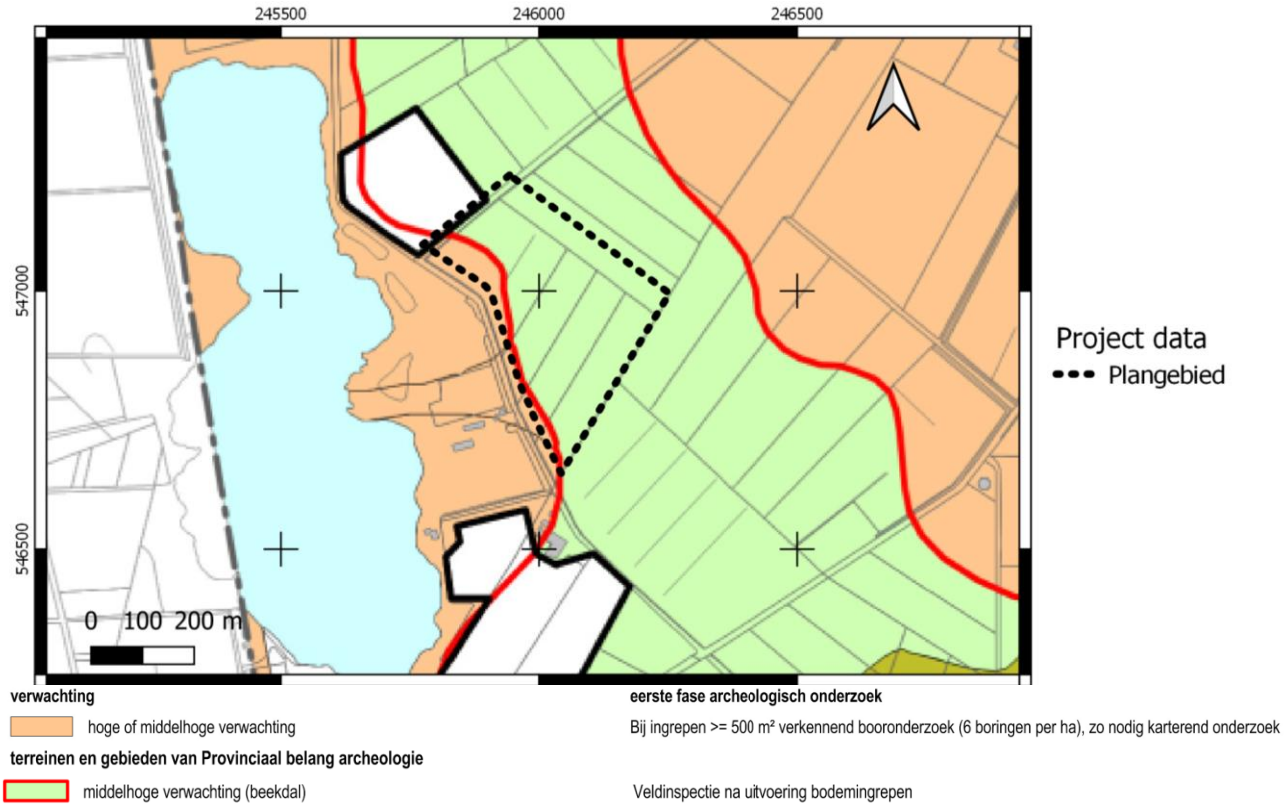
In de wet is geregeld dat gemeenten zelf verantwoordelijk zijn voor de archeologische monumentenzorg. De gemeente moet bij vast te stellen ruimtelijke plannen rekening houden met in de bodem aanwezige en te verwachten archeologische waarden en dat archeologische resten bij bodemverstoring intact blijven. Deze verplichting volgt ook uit de Wro/Bro, die voorschrijft dat archeologie en cultuurhistorie uitdrukkelijk moeten worden meegewogen bij ruimtelijke plannen. Volgens het provinciaal beleid en het rijksbeleid is integratie van de (archeologische) monumentenzorg in het gemeentelijke ruimtelijk beleid een fundamenteel uitgangspunt. Borging van archeologische waarden wordt gerealiseerd door integratie van archeologie in het proces van de ruimtelijke ordening.
Een ruimtelijk plan moet hierdoor naast de inventarisatie van mogelijke archeologische waarden ook, indien nodig (en mogelijk), bescherming bieden aan waardevolle gebieden.

Actualiserend bureauonderzoek
Op het plangebied ligt volgens het vigerende bestemmingsplan Buitengebied gemeente Borger-Odoorn, onherroepelijk (vastgesteld 2018-11-29) een dubbelbestemming Waarde-Archeologie 4. Bij plannen groter dan 1000 m^2 en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Sweco heeft ten behoeve van voorliggend plan een actualiserend bureauonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 2).



Figuur 4.2: Plangebied en vigerende dubbelbestemming Waarde -Archeologie.

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Borger-Odoorn ligt het plangebied grotendeels binnen een terrein van Provinciaal Archeologisch belang en heeft het een middelhoge archeologische verwachtingswaarde (beekdal) (zie figuur 4.3). De gemeentelijke beleidskaart geeft aan dat de eerste fase van het archeologische onderzoek dient te bestaan uit een veldinspectie, na uitvoering van de bodemingrepen. Vanwege de aard van archeologische resten in beekdalen is een inventariserend veldonderzoek (booronderzoek) niet geschikt voor het opsporen van archeologische resten. De kans op het aantreffen van organische resten wordt daarnaast klein geacht. Het beleid acht daarom een veldinspectie als voldoende.
In het uiterste zuidwesten is een strook aanwezig met een hoge of middelhoge verwachting. Hier is volgens de beleidskaart inventariserend veldonderzoek een geschikte onderzoeksmethode. Dit onderzoek heeft reeds plaatsgevonden in 2012 (ZAAK ID: 2372533100).



Figuur 4.3: Beleidskaart Archeologie gemeente Borger-Odoorn.

Sinds 2012 zijn in de directe omgeving van het plangebied diverse inventariserende veldonderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken hebben geen bewijzen aangetoond voor de aanwezigheid van (intacte) archeologische vindplaatsen ondanks de paar oppervlaktevondsten. Ter plaatse van zones met een hoge archeologische verwachting zijn geen (nog) vindplaatsen bekend. Daarnaast hebben de onderzoeken aangetoond dat de veldpodzolen in de omgeving grotendeels zijn verstoord en het loopvlak uit de Steentijd niet (overal) meer intact is. De archeologische verwachting voor het plangebied blijft grotendeels gehandhaafd; het gebied heeft een lage archeologische verwachting voor bewoningsresten, nederzettingen en grafvelden, uit de periode Neolithicum-Nieuwe tijd. Het plangebied was waarschijnlijk te nat voor bewoning in deze periode. Wel kunnen op dekzandkopjes en gradiëntzones resten aanwezig zijn van kleine (jacht)kampjes uit het Laat Paleolithicum en Mesolithicum. Uit de onderzoeken bij Mandelanden is gebleken dat de aanwezigheid van deze vindplaatsen sterk gerelateerd is aan het voorkomen van intacte bodems en de aanwezigheid van afdekkende veenpakketten in het beekdal. Op basis van het AHN is in het onderhavige plangebied geen sprake van een meander met aanliggende dekzandkopjes. Waarschijnlijk is in grote delen van dit plangebied geen sprake meer van een intact loopvlak uit de Steentijd dat door veen of beekleem is afgedekt. Echter de aanwezigheid van vindplaatsen uit deze periode kan ook niet volledig worden uitgesloten en de verwachting is daarom middelhoog. Deze verwachting dient echter met inventariserend veldonderzoek getoetst te worden.

Inventariserend veldonderzoek
Naast het bureauonderzoek is door Sweco een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (bijlage 3). Hierbij zijn 27 handmatige grondboringen verricht met behulp van een Edelmanboor met een diameter van 7 cm. De boringen zijn uitgevoerd tot 0,3 m in de C-horizont en/of tot een maximale diepte van 1,5 m beneden maaiveld. De boringen zijn gezet

in een grid van 3 boringen per hectare verspreid over het plangebied en over de verschillende percelen.
De afdekkende laag in alle boringen bestaat uit bruin/zwart, matig fijn, zwak siltig zand met een dikte tussen de 20 en 40 cm. Dit is geïnterpreteerd als de bouwvoor. Daaronder liggen verschillende afzettingen. In elf boringen is een restant van een oorspronkelijk veenpakket aangetroffen, waarvan vijf alleen een veraarde top hebben. In de andere boringen is het veenpakket nog aanwezig met een dikte van ca. 50 tot 100 cm. Het veen bestaat uit broekveen. Onder dit veen ligt zand. In een deel van de boringen ligt onder het veen of anders onder de bouwvoor grijs, matig fijn tot zwak grindig, zwak siltig zand, vaak met houtresten. Dit is geïnterpreteerd als beekafzettingen of verspoeld dekzand. In andere boringen ligt onder de bouwvoor (zonder veenrestant eronder) geel tot geelbruin, matig fijn, zwak siltig zand. Dit is geïnterpreteerd als dekzand. In één boring is een deel van een podzol in de top van dit dekzand aangetroffen. Hierin is nog een deel van de B-horizont en een BC-horizont aanwezig.
Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek wordt voor het plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen.

Conclusie
Op basis van de uitgevoerde onderzoeken in de directe omgeving van het plangebied blijkt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

4.3 Water

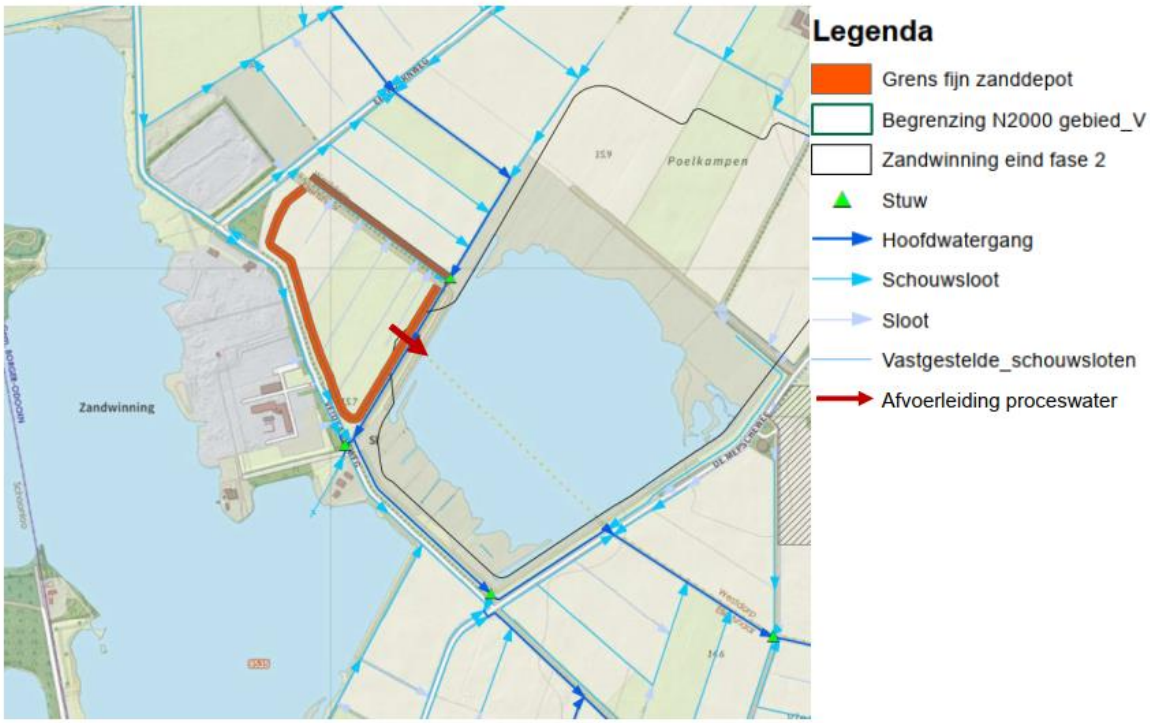
Wet- en regelgeving
Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.
In opdracht van Vos Zand en Grind B.V. is de huidige hydrologische situatie in beeld gebracht en de toekomstige situatie na ingebruikname van het fijnzanddepot. Zodoende wordt inzichtelijk gemaakt wat de impact is van de voorgestelde aanleg op het hydrologisch systeem van de plas én de omgeving.
Hierbij wordt gekeken naar:
- Het oppervlaktesysteem.
- De wijzigingen in het huidige hydrologische systeem van de plassen door ingebruikname van het fijnzanddepot.
- De effecten op de omgeving door ingebruikname van het fijnzanddepot.

Onderzoek
Ten behoeve van voorgenomen ontwikkeling is door Sweco een hydrologisch onderzoek uitgevoerd (Bijlage 4).
Door ingebruikname van het fijnzanddepot vinden de volgende waterhuishoudkundige wijzigingen plaats:
1. Proceswater Poelkampen:
   Het proceswater dat meekomt met de zandwinning vanuit Poelkampen wordt niet meer geloosd op de plas Ellertshaar, maar zal via een slibkist in het fijnzanddepot en een afvoerbuis door de wal en over de hoofdwatergang door direct terug lozen op de Poelkampen.

2. Overig watersysteem:
   De perceelsloten ter plaatse van het fijnzanddepot komen in functie te vervallen. De hoofdwatergang aan de zuidoostzijde blijft echter intact, inclusief de twee aanwezige stuwen. De leiding die vanaf de slibkist loost naar Poelkampen wordt uitgevoerd als leiding over de hoofdwatergang en door de wal/kade. Om de watergang te kruisen is het nodig om een duiker aan te leggen in de hoofdwatergang, waar bovenop (onder het maaiveld) de leiding komt te liggen.

Om de benodige diameter van de duiker te bepalen zijn de volgende uitgangspunten gebruikt:
- Afvoerend oppervlak: 71 ha
- Afvoerfactor: 1,2 l/s.ha
- Winterpeil: NAP +14,10 m
- Bodemhoogte watergang legger: NAP 13,63 m
- Waterdiepte (volgens de legger): 0,47 m
- 100% maatgevende afvoer: 0,085 m3/s

Dit resulteert in een benodigde diameter van rond700mm, met een bok van NAP +13,50 m (de duiker onder de bestaande weg heeft ook een diameter van rond700mm en een vergelijkbare hoogteligging). De maximale stroomsnelheid in de duiker is dan 0,30 m/s en het verval over de duiker 0,7 cm.
Het toekomstig watersysteem is weergegeven in Figuur 4.4.



Figuur 4.4. Toekomstig watersysteem na inrichting slibdepot

Effecten omgeving
De hydrologische effecten van het voorgenomen fijnzanddepot ten opzichte van de huidige praktijksituatie zijn beperkt. Belangrijkste effect is dat de waterstromen tussen de plassen anders gaat verlopen, en daarmee meer overeenkomt met de eindsituatie na zandwinning.

Afgelopen jaren werd er, als gevolg van het lozen van het proceswater op Ellertshaar en de retourstroom via de stuw en retourleiding, veel water heen en weer gestuurd tussen de twee plassen. In de situatie na aanleg van het fijnzanddepot wordt het proceswater uit de Poelkampen weer direct teruggebracht naar de Poelkampen. Hierdoor zal het peil in de Poelkampen naar verwachting stabieler blijven.

Conclusie
Voorliggend plan heeft geen negatieve effecten op de waterhuishouding binnen het plangebied. De conclusies uit de waterparagraaf zijn afgestemd met het waterschap Hunze en Aa's.

4.4 Natuur

Wet- en regelgeving
Alle ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst aan de Wet Natuurbescherming die in Nederland geldt. De natuurbescherming in Nederland bestaat uit de volgende kaders:

- Wet natuurbescherming:
  - Natura 2000-gebieden.
  - Soorten.
- Natuurnetwerk Nederland (NNN) en eventueel gebieden buiten het NNN, zoals weidevogelleefgebieden, akkervogelgebieden en ganzenfoerageergebieden.
- Overig beleid (bijvoorbeeld gemeentelijk).

De natuurwetgeving heeft als belangrijkste component het zorgplichtbeginsel, dat van elke initiatiefnemer verlangt dat hij zich vooraf op de hoogte stelt van eventuele schadelijke effecten op voorkomende beschermde soorten planten en dieren en hun leefomgeving.

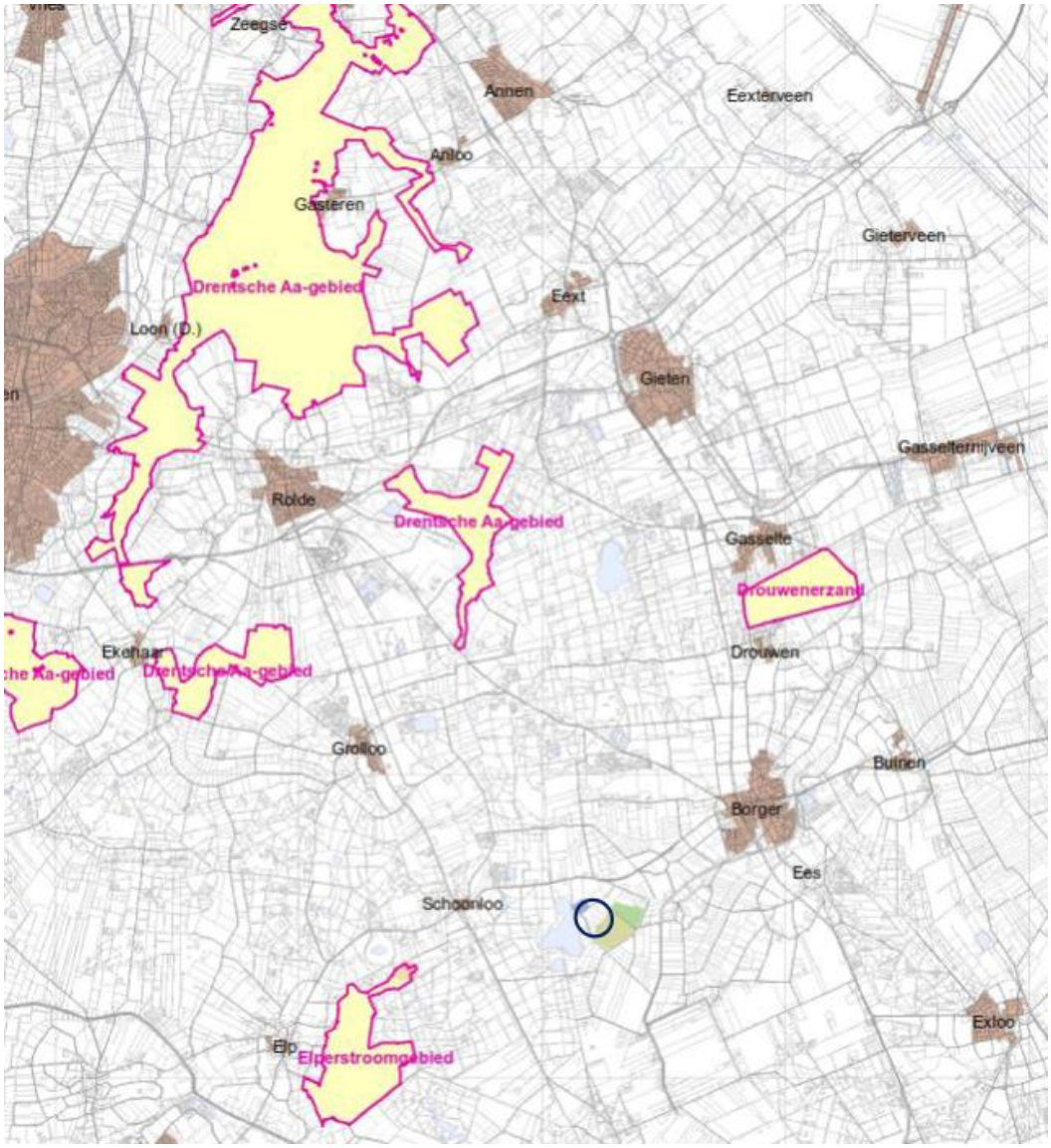
Onderzoek
In het kader van de ecologie is een verkennend natuuronderzoek uitgevoerd voor het fijnzanddepot. In dit verkennend natuuronderzoek heeft toetsing plaatsgevonden op beschermde Natura 2000-gebieden, beschermde soorten en op de natuurbeleidskaders. In bijlage 5 staat het volledige onderzoek weergegeven, hieronder zijn de belangrijkste onderdelen samengevat.

<u>Gebiedsbescherming</u>
Het plangebied ligt buiten de begrenzing van NNN-gebied. Het bos westelijk van het plangebied en de oostelijk gelegen Mandelanden behoren wel tot NNN. In figuur 4.5 is de ligging van het plangebied ten opzichte van NNN weergegeven. Het realiseren en gebruiken van het fijnzanddepot gebeurt buiten de begrenzing van NNN. Negatieve effecten op de kernwaarden van het NNN zijn dan ook niet te verwachten.



Figuur 4.5 Plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van NNN Drenthe in groen (bron: Provincie Drenthe)

Voor de inventarisatie van Natura 2000-gebieden is gebruik gemaakt van de gebiedendatabase van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). Uit deze gebiedendatabase blijkt dat het plangebied op circa 5 km afstand van Natura 2000-gebied Elperstroom ligt en op circa 6 km afstand van de Natura 2000-gebieden Drouwenerzand en Drentsche Aa (zie figuur 4.6. Alle genoemde gebieden zijn Habitatrichtlijngebieden met stikstofgevoelige habitattypen



Figuur 4.6: Globale ligging van het plangebied (blauw omcirkeld) ten opzichte van de Natura 2000-gebieden.

Het plangebied, percelen waar een fijnzanddepot wordt gerealiseerd, ligt op een dusdanige afstand van de Natura 2000-gebieden Elperstroom, Drouwenerzand en Drentsche Aa (5 tot 6 km) dat negatieve effecten van de geplande werkzaamheden ten gevolge van verstoring door licht, geluid en beweging kunnen worden uitgesloten. Elperstroom en Drouwenerzand zijn alleen aangewezen voor habitattypen. Drentsche Aa is daarnaast ook aangewezen voor habitatsoorten (rivierprik, klein en grote modderkruiper, rivierdonderpad, kamsalamander, bever en gevlekte witsnuitlibel). Deze soorten ondervinden door de afstand en de eigenschappen van de soorten geen negatieve effecten door de werkzaamheden voor de aanleg en het gebruik. Er ontstaat geen extra verstoring boven op de reeds aanwezige activiteiten.
Door de aanlegfase zal tijdelijk een geringe toename in stikstofdepositie ontstaan. De Wet stikstofreductie en natuurverbetering voorziet per 1 juli 2021 in een partiële vrijstelling van de vergunningplicht voor stikstofemissies afkomstig van bouw- en sloopwerkzaamheden. De aanlegfase kan vanaf die datum buiten beschouwing gelaten worden voor de beoordeling van de vergunningplicht.

In de gebruiksfase wordt bij het ledigen van het fijnzanddepot waarschijnlijk gebruik gemaakt van shovels. Ook wordt er, doordat ook de fijne zandfractie gebruikt kan worden, in totaal meer zand vervoerd vanaf het bedrijf. Dit betekent dat er een toename zal zijn van de stikstofuitstoot. Er wordt daarom een stikstofberekening met de Aerius calculator uitgevoerd. Dit wordt nader toegelicht in de volgende paragraaf (4.5).

Soortenbescherming
Er is geen sprake van beschermde soorten met beschermde verblijfplaatsen in het plangebied. Het agrarische grasland van het plangebied met de geïsoleerde sloten/greppels die deels droogvallen, biedt geen essentieel leefgebied voor beschermde soorten flora en fauna.
Om verstoring van broedende vogels in het agrarische grasland en de bomen/struiken net buiten het plangebied te voorkomen, zullen de werkzaamheden buiten het broedseizoen (grofweg half maart t/m juli met uitloop tot halverwege augustus) uitgevoerd moeten worden. Indien uitvoering van de werkzaamheden in het broedseizoen niet is te voorkomen en in gebruik zijnde nesten van vogels kunnen worden verstoord, dient terrein voorafgaand aan de werkzaamheden geïnspecteerd worden door een deskundig ecoloog op aanwezigheid van in gebruik zijnde vogelnesten. Deze dienen gespaard te blijven en niet verstoord te worden zolang ze in gebruik zijn. Er worden geen bomen gekapt.

Zorgplicht
Om verstoring van migrerende, overvliegende of foeragerende vleermuizen te voorkomen, dienen de werkzaamheden zo veel als mogelijk overdag uitgevoerd te worden en dient waar mogelijk tussen zonsondergang en zonsopgang geen directe werkverlichting of strooiverlichting (m.u.v. voertuigen) toegepast te worden, die op bosjes, bomen en gebouwen kan schijnen.
Voor eventueel aanwezige algemene (vrijgestelde) soorten in de Provincie Drenthe geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming. Hiervoor geldt wel de zorgplicht, wat betekent dat nadelige gevolgen voor planten en dieren zoveel mogelijk moet worden voorkomen.
Dit houdt voornamelijk in dat zowel aanwezige beschermde soorten (zoals poelkikker) als aanwezige vrijgestelde soorten in de gelegenheid gesteld moeten worden het plangebied te verlaten.

Conclusie
Met de realisatie van voorliggend plan worden de ecologische waarden in het gebied niet aangetast. Het aspect ecologie vormt daarmee geen belemmering voor de realisatie van het fijnzanddepot.

4.5 Stikstof

Voor de realisatie van het fijnzanddepot is een onderzoek uitgevoerd in het kader van de wet- en regelgeving voor natuur (bijlage 6). Het doel is om te bepalen of er mogelijke belemmeringen vanuit deze wet- en regelgeving zijn voor de beoogde situatie. Als onderdeel hiervan dienen de effecten van het project op de stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden inzichtelijk te worden gemaakt. Daarbij dient te worden nagegaan of ten gevolge van het plan een toename van de stikstofdepositie optreedt in stikstofgevoelige habitattypen en/of stikstofgevoelige leefgebieden. In deze notitie zijn de uitgangspunten en resultaten vastgelegd van de berekeningen van de stikstofdepositie als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Onderzoek
Voor de planontwikkeling zijn de effecten op de stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden berekend. Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van AERIUS Calculator

2022. De berekeningen zijn uitgevoerd voor het jaar 2023. De maximale toename van de depositie ten gevolge van het plan, op stikstofgevoelige habitattypen/leefgebieden met een (naderende) overschrijding van de KDW, bedraagt 0,00 mol N/ha/jaar.

Conclusie
Voor het bestemmingsplan zijn de effecten op de stikstofdepositie berekend. Het bestemmingsplan geeft geen toename van de stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Hiermee zijn significante effecten op stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden van soorten ten gevolge van stikstofdepositie uitgesloten en kan het plan voor wat betreft het aspect stikstofdepositie worden vastgesteld.

4.6 Milieuzonering

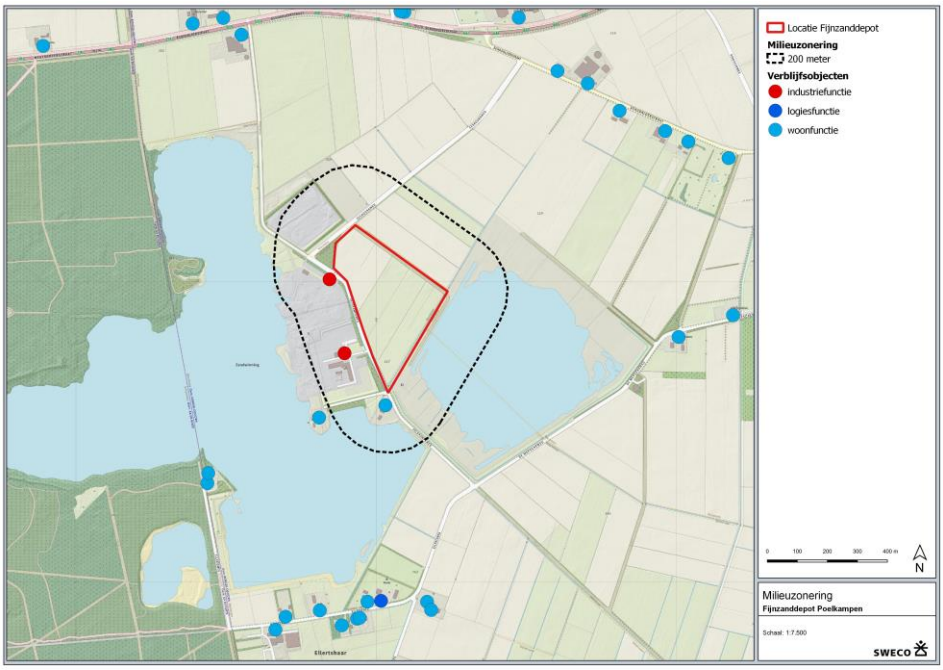
Wet- en regelgeving
Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder door omliggende functies. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van milieugevoelige functies, zoals woningen, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies wordt milieuzonering toegepast. Daarbij wordt gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009). Milieuzonering is alleen van toepassing op nieuwe situaties en beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Onderzoek
Door Sweco is een onderzoek naar de milieuzonering opgesteld. Deze is te vinden in bijlage 7. De VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering gaat niet specifiek in op een depot van (fijn)zand. Daarom wordt aansluiting gevonden bij SBI-code 0812.1, oftewel de winning van zand, grind, klei, zout, e.d. (algemeen). Hiervoor geldt een afstand van 10, 100 en 200 meter voor respectievelijk geur, stof en geluid.

De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk' of ‘rustig buitengebied’. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustig buitengebied, maar een 'gemengd gebied'. Dit is bijvoorbeeld het geval bij een lint in een dorpskern waar meerdere functies naast elkaar zitten. Of bij een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg ligt. Desondanks wordt geconcludeerd dat er op deze locatie sprake is van een ‘rustig buitengebied’.

In deze zone van 200 meter zijn drie functies gelegen: twee industriefuncties en één woonfunctie (zie figuur 4.7). Deze functies liggen al in de milieuzone van de huidige zandwinningen.

Conclusie
De geplande planontwikkelingen van Vos leidt voor wat betreft milieuzonering niet tot extra milieuhinder.



Figuur 4.7: Milieuzonering

4.7 Verkeer

Ten behoeve van voorliggende ontwikkeling is door Sweco een verkeersnotitie opgesteld (bijlage 8). De aanleg van het fijnzanddepot zorgt voor een toename van het vrachtverkeer. In totaal zal er 25.000 ton zand per jaar afgevoerd worden vanaf het fijnzanddepot. Dit zand wordt afgevoerd per vrachtwagen met elk een laadvermogen van 34 ton.
De ontwikkeling leidt tot een totale toename van 1470 extra vrachtwagenbewegingen per jaar[1]. Op basis van het gemiddeld aantal werkdagen per jaar (52 weken x 5 = 260) zijn dat (naar boven afgerond) 6 voertuigbewegingen per werkdag. De ontwikkeling veroorzaakt dus een zeer beperkte toename in het aantal verkeersbewegingen.

<u>Verkeersafwikkeling</u>
Het verkeer van en naar het fijnzanddepot zal voornamelijk vanaf de N374 via de Schoonloërstraat en de Eeshoornweg naar het depot gaan (en vice versa). Zoals hierboven is beschreven leidt de ontwikkeling slechts tot gemiddeld 6 extra verkeersbewegingen per dag. Hierdoor zal de verkeersafwikkeling op de verschillende ontsluitingswegen goed blijven. Er zullen geen afwikkelingsknelpunten op de wegvakken en kruispunten ontstaan door het extra vrachtverkeer.
De wegen kunnen de toename van ca. 6 extra motorvoertuigbewegingen per etmaal prima verwerken. Geconcludeerd wordt dat er geen belemmering is voor de verkeersafwikkeling.

<u>Langzaam verkeer en verkeersveiligheid</u>
Langs de gehele route tussen het fijnzanddepot en de N374 is het langzaam verkeer (fiets/voetganger) niet gescheiden van het gemotoriseerd verkeer. De route is daarentegen geen onderdeel van het utilitaire en recreatieve fietsnetwerk. Hierdoor wordt aangenomen dat het aantal fietsers en voetgangers zeer laag is. Er zijn alternatieve fietsroutes in de omgeving die directer en aantrekkelijker zijn voor de gemiddelde fietser.

[1] 25.000 / 34 = 735. Elke vrachtwagen komt aanrijden en vertrekt. Het aantal voertuigbewegingen is dus het aantal vrachtwagens maal twee.

Weginrichting
De Veldkampsweg, Eeshoornweg en Schoonloërstraat hebben een wegbreedte van circa 6 meter. Op enkele locaties is het enigszins smaller, maar hier is in de bermen bermverharding / grasbeton toegepast. De totale beschikbare breedte is op deze betreffende locaties ook minimaal 6 meter. Op wegen met een dergelijke breedte kunnen twee vrachtwagens elkaar (rustig) passeren.

Conclusie
De geplande planontwikkelingen van Vos leidt voor wat betreft verkeer niet tot onaanvaardbare verkeersgeneratie en onveilige verkeerssituaties. Daarnaast zullen de bij het fijnzanddepot parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Gezien het kleine aantal voortuigen dat van en naar het fijnzanddepot gaat zal dit geen belemmering vormen.

4.8 Geluid

Wet- en regelgeving
In de Wet geluidhinder is vastgelegd dat geluidgevoelige objecten geen hinder mogen ondervinden van geluid afkomstig van wegen en industrieterreinen. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen daarom te worden getoetst op hun geluidseffecten op geluidsgevoelige objecten.

Onderzoek
In opdracht van Vos Zand & Grind BV in Ellertshaar, is door abtWassenaar een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidbelasting op de omgeving ten gevolge van het fijnzanddepot (bijlage 9).

Geluidsbelasting representatieve bedrijfsruimte (RBS)
Uit de rekenresultaten blijkt dat voor een beperkt aantal woningen sprake is van een geringe toename van de geluidbelasting met 1 dB. De geluidvoorschriften van de vigerende vergunning worden in de dagperiode met 1 dB overschreden. De berekende geluidniveaus voldoen ruimschoots aan de richtwaarde voor landelijk gebied van 40 dB(A) voor de dagperiode.
In de avondperiode en nachtperiode is eveneens sprake van een overschrijding van de toelaatbare waarden van de vigerende vergunning van 1 dB, namelijk voor de woning aan de Schoonloerstraat 8 in de avondperiode. Ook hier geldt dat nog steeds ruimschoots wordt voldaan aan de richtwaarde van 35 dB(A) in de avondperiode. De geluidvoorschriften van de huidige vergunning worden aangepast op de berekende situatie.

Geluidsbelasting tijdelijke situatie
Uit de rekenresultaten blijkt dat vanwege de tijdelijke situatie (afgraven), die uitsluitend in de dagperiode optreedt, voor een aantal woningen sprake is van een toename van 1 tot ten hoogste 3 dB ten opzichte van de vergunde situatie. Wel wordt ruimschoots voldaan aan de toelaatbare waarde van 40 dB(A) in de dagperiode voor landelijk gebied. Omdat deze situatie slechts gedurende een aantal weken optreedt, wordt deze tijdelijke situatie toegestaan en niet aan separate geluidvoorschriften gebonden.

Maximale geluidniveaus
De maximale geluidniveaus zijn voor beide bedrijfssituaties identiek, omdat voor de beoordeling van de maximale geluidniveaus het gebruik van mobiele voertuigen maatgevend is. Uit de rekenresultaten blijkt dat voor de representatieve bedrijfssituatie en de tijdelijke bedrijfssituatie ruimschoots wordt voldaan aan de toelaatbare waarden voor het maximale geluidniveau van 70, 65 en 60 dB(A) voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode.

Conclusie
Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van voorliggend plan.

4.9 Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving
De Wet luchtkwaliteit is een onderdeel van de Wet milieubeheer. In de wet zijn normen opgenomen voor de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteitseisen vormen onder andere geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of als een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt.

Onderzoek
Ten behoeve van voorgenomen ontwikkeling zijn door Sweco effecten van het plan op de luchtkwaliteit onderzocht (bijlage 10). In onderstaande tabel zijn de maximale stikstofdioxide en fijn stof concentraties (achtergrondconcentratie inclusief projectbijdragen) weergegeven. Voor de toetsing aan de grenswaarden zijn de jaargemiddelde concentraties conform de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 afgerond op hele microgrammen. Er zijn ter hoogte van de beoordelingspunten geen overschrijdingen van de grenswaarden.

	Grenswaarde	Achtergrondconcentratie inclusief projectbijdragen
Aantal overschrijdingen grenswaarde daggemiddelde concentratie PM_{10}	35	6
Jaargemiddelde concentratie PM_{10} ($\mu g/m^3$)	40	15
Jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ ($\mu g/m^3$)	25	8
Jaargemiddelde concentratie NO_2 ($\mu g/m^3$)	40	8
Aantal overschrijdingen grenswaarde uurgemiddelde concentratie NO_2	18	0

De hoogste jaargemiddelde concentratiebijdrage van het plan buiten de inrichting van Vos Zand & Grind B.V. is 1,3 $\mu g/m^3$ voor PM_{10} en 0,1 $\mu g/m^3$ voor $PM_{2,5}$.

Conclusie
Uit het luchtkwaliteitsonderzoek komt naar voren dat met de planontwikkeling de grenswaarden voor de luchtkwaliteit niet worden overschreden. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid 1a uit de Wet milieubeheer. Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit is er geen belemmering op het plan vast te stellen.

4.10 Externe veiligheid

Wet- en regelgeving
In 2004 is het Besluit externe veiligheid (Bevi) in werking getreden. Het Bevi is van toepassing voor inrichtingen, die in het kader van de Wet Milieubeheer een vergunning nodig hebben, maar ook op bestemmingsplannen (en dus ook postzegelplannen) in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.
Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- Het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen).

- Het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen).
- Het gebruik van luchthavens.

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden.

Onderzoek
In opdracht van Vos is een risico-inventarisatie uitgevoerd naar het aspect externe veiligheid (bijlage 11). Doel van de risico-inventarisatie is om inzichtelijk te maken of en waar zich mogelijke knelpunten kunnen voordoen. Hierbij wordt binnen een straal van 1.000 meter om het plangebied gekeken naar de volgende punten:

- bovengrondse hoogspanningslijnen;
- kwetsbare objecten;
- risicovolle inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over spoor, water en weg.

Bovengrondse hoogspanningslijnen
De Netkaart Hoogspanningslijnen van het RIVM[2] toont aan dat er geen bovengrondse hoogspanningslijnen aanwezig zijn binnen het inventarisatiegebied. De dichtstbijzijnde hoogspanningslijn is op circa 7 kilometer ten zuidwesten van het plangebied gelegen

Risicovolle inrichtingen
Via de Risicokaart van Nederland zijn de risicovolle inrichtingen opgevraagd. Binnen de inventarisatie afstand van 1.000 meter zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is gelegen op circa 1,8 kilometer ten noordwesten van het plangebied (zie figuur 4.8).

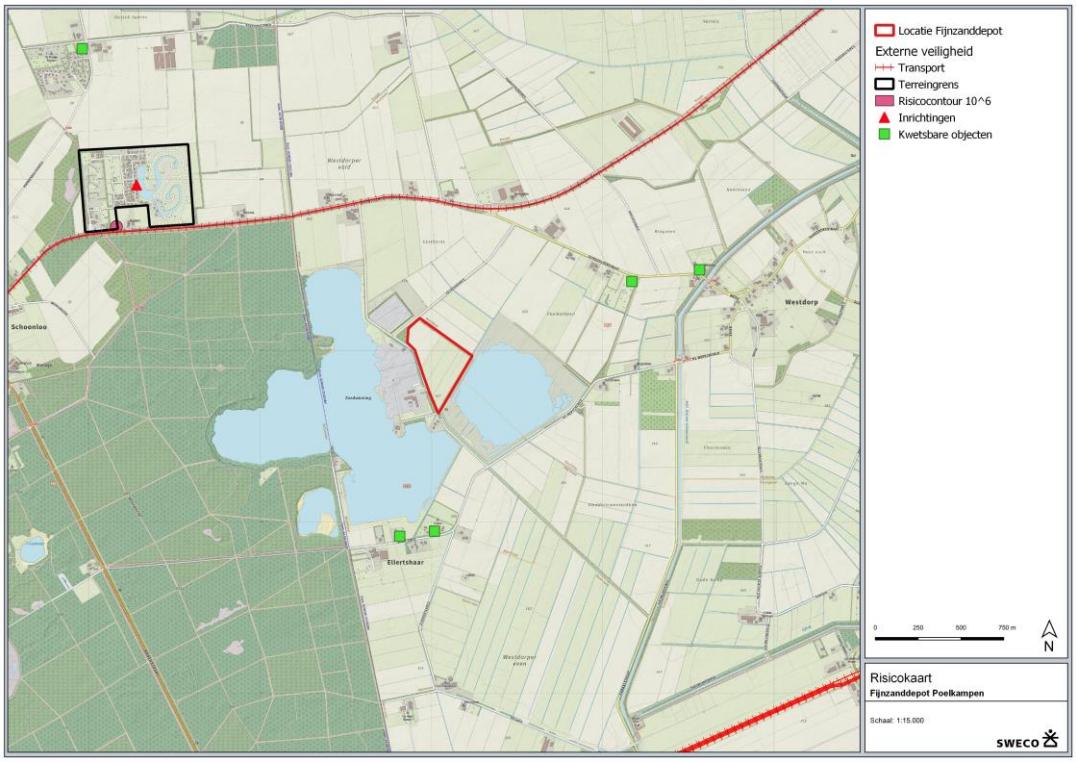
Gevaarlijke stoffen door buisleidingen
Via de Risicokaart van Nederland zijn de ondergrondse buisleidingen opgevraagd, die de externe veiligheid voor het plangebied mogelijk beïnvloeden. Binnen het inventarisatiegebied ligt geen hogedruk buisleiding. Buiten de inventarisatieafstand is een hogedruk buisleiding gelegen op circa 2,3 kilometer afstand (zie figuur 4.8). Het plangebied ondervindt hiervan eveneens geen hinder.

Gevaarlijke stoffen over spoor, water en weg
Volgens het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling basisnet is binnen het inventarisatiegebied geen spoorweg gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook is binnen het inventarisatiegebied geen vaarweg gelegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.
Binnen het inventarisatiegebied ligt een provinciale weg N374 gelegen op circa 700 meter afstand. Hierover vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats van LF1 en GF3. Het maximale invloedsgebied van de getransporteerde stoffen bedraagt 325 meter. Het te ontwikkelen plangebied ondervindt hiervan geen hinder.

Kwetsbare objecten
Op circa 700 en 750 meter ten zuiden van het fijnzanddepot zijn twee kwetsbare objecten (gebouwen met logiesfunctie) gelegen, zoals in figuur 4.8 is te zien. Het fijnzanddepot zal

[2] https://geodata.rivm.nl/netkaart.html

niet aangemerkt worden als risicovolle inrichting, waardoor er geen toenemend risico ontstaat voor deze twee kwetsbare objecten.



Figuur 4.8: Risicokaart

Conclusie
De geplande planontwikkelingen van Vos ondervindt voor wat betreft externe veiligheid binnen de inventarisatieafstand van 1.000 meter geen hinder van de in de nabijheid gelegen risicobronnen. Anderzijds leidt de planontwikkeling niet tot een negatief effect op externe veiligheid.

4.11 Ontplofbare oorlogsresten

Wet- en regelgeving
De mogelijke aanwezigheid van Ontplofbare Oorlogsresten in de ondergrond houdt in Nederland over het algemeen verband met de Tweede Wereldoorlog (1939-1945). Dit is tot heden het enige gewapende conflict dat op Nederlandse bodem heeft plaatsgevonden, waarbij gebruik is gemaakt van munitie met een conventionele lading.
Handelingen die hebben geleid tot het achterblijven van Ontplofbare Oorlogsresten in de Nederlandse bodem, betroffen onder anderen het afwerpen van bommen, beschietingen vanuit de lucht/op het land, het neerstorten van vliegtuigen, grondgevechten tijdens de begin-, tussen- en eindfase van de Tweede Wereldoorlog, het dumpen van munitie en het verdedigen van gebieden met mijnenvelden enzovoorts.

Onderzoek
Sweco heeft een vooronderzoek Ontplofbare Oorlogsresten conflictperiode opgesteld (Bijlage 12). Met de term ‘conflictperiode’ wordt de periode bedoeld waarin gewapend conflict heeft plaatsgevonden. In een vooronderzoek Ontplofbare Oorlogsresten conflictperiode wordt middels een analyse van de (op basis van verzameld feitenmateriaal) vastgestelde oorlogshandelingen ten tijde van de Tweede Wereldoorlog beoordeeld of er een verhoogde kans bestaat op het aantreffen van Ontplofbare Oorlogsresten in de ondergrond/op de waterbodem van het onderzoeksgebied.
Op basis van de analyse van het historisch feitenmateriaal in het vooronderzoek Ontplofbare Oorlogsresten conflictperiode wordt het onderzoeksgebied als onverdacht aangemerkt op het aantreffen van Ontplofbare Oorlogsresten. Sweco Nederland B.V. adviseert om de grondroerende werkzaamheden regulier, zonder aanvullend onderzoek op gebied van Ontplofbare Oorlogsresten, uit te voeren.

Conclusie
Het gebied is onverdacht voor niet gesprongen explosieven.

4.12 Vormvrije m.e.r-beoordeling

Wet- en regelgeving
Vos Zand & Grind B.V. is voornemens een fijnzanddepot aan te leggen. Het doel hiervan is een efficiënter gebruik van het gewonnen zand door innovatie in opwerkingstechnieken. Het betreft een uitbreiding van ca. 12 ha. De geplande werkzaamheden passen niet binnen het vigerende bestemmingsplan.
Een dergelijk plan valt onder een ‘landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan’ (activiteit D 9). Volgens de beschrijving van deze categorie (D 9) is de drempel voor de m.e.r.-beoordelingsplicht bij een functiewijziging met een oppervlakte van 125 hectare of meer van water, natuur, recreatie of landbouw. Het fijnzanddepot ligt ruim onder deze drempel omdat de oppervlakte van het plangebied circa 12 ha bedraagt. De (indicatieve) drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. worden niet overschreden, zodat een zogenaamde vormvrije m.e.r.- beoordeling volstaat.

Onderzoek
In de vormvrije m.e.r.-beoordeling (bijlage 13) zijn de milieueffecten als gevolg van het plan Fijnzanddepot Poelkampen beschreven. Gelet op het inzicht in de potentiële effecten en de mate en omvang waarin deze zich voordoen zijn er geen significante nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten. Op grond van deze uitkomsten wordt aan het bevoegd gezag voorgesteld om in het kader van de besluitvorming over het bestemmingsplan te besluiten dat geen m.e.r.-procedure zal worden doorlopen.

Conclusie
Gelet op het inzicht in de potentiële effecten en de mate en omvang waarin deze zich voordoen, is de conclusie dat er geen sprake zal zijn van significante nadelige gevolgen voor het milieu. Nadere analyse in een MER wordt niet noodzakelijk geacht.

5 Juridische toelichting

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald. Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de planregels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding regelt de geografische begrenzing van het werkingsgebied van het plan en de diverse planregels. De voorliggende toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

In dit hoofdstuk worden de planregels toegelicht en wordt ingegaan op de handhaafbaarheid van deze regels.

5.2 Plantoelichting, verbeelding en regels

De regels moeten in samenhang met de verbeelding worden gelezen, waarbij een bestemming op de verbeelding verwijst naar het corresponderende artikel in de regels. In het bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- Bedrijf – Zandwinning;
- Groen;
- Verkeer;
- Water
- Waarde – Archeologie 4

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en bebouwing, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bebouwing.

Bij het opstellen van de regels is geprobeerd om de regels zo beperkt mogelijk te houden, door alleen te regelen wat nodig is. Dit heeft geleid tot een bestemmingsplanregeling met 8 artikelen. In de volgende paragraaf zijn deze toegelicht.

5.2.1 Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels
In hoofdstuk 1 worden enkele in de planregels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieverschillen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde grootheden dienen te worden gemeten.

Artikel 1: Begripsbepaling
In dit artikel zijn begrippen gedefinieerd, die voorkomen in de regels. De begripsbepalingen in artikel 1 zijn noodzakelijk bij de interpretatie van de regels. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik.
Behalve de eerste twee begrippen zijn deze omschrijvingen alfabetisch gerangschikt. Zij zijn zoveel mogelijk gebaseerd op vaste jurisprudentie. In de loop der tijd hebben de meeste begrippen zich ontwikkeld tot een standaard, waarvan ook in dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt.

Artikel 2: Wijze van meten
De bepalingen over de wijze van meten zijn in artikel 2 opgenomen. Dit artikel geeft aan hoe de hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 zijn de op de kaart aangegeven bestemmingen omschreven. De bestemmingsregels zijn opgenomen in artikel 3 en 4. De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan.
De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van gronden en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Afwijkingsmogelijkheden van de bouwregels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om onder voorwaarden met omgevingsvergunning af te wijken van een specifieke regel. De specifieke gebruiksregels vormen een nadere concretisering van het toegestane gebruik.

Artikel 3: Bedrijf - Zandwinning
Deze bestemming is toegekend aan het grootste deel van het plangebied, namelijk daar waar in de looptijd van het bestemmingsplan actief opslag van bodemmateriaal ten behoeve van de zandwinning plaats zal vinden. De begrenzing is afgestemd op de percelen die benodigd zijn voor het depot en omliggende afscherming.
In de bestemmingsomschrijving (lid 3.1) staan de toegestane functies van de bestemming. Hiermee krijgt het fijnzanddepot dezelfde bestemming als de omliggen de gronden die in gebruik zijn voor de zandwinning en aanverwante activiteiten. Als bebouwing zijn alleen erf en terreinafscheidingen toegestaan (lid 3.2).
In de specifieke gebruiksregels (lid 3.3) staan enkele activiteiten die expliciet uitgesloten zijn. Deze zijn vooral ter bescherming van de omgevingskwaliteiten.
In lid 3.3.2 is een voorwaardelijke verplichting voor de landschappelijke inpassing van het fijnzanddepot opgenomen. Hiermee is juridisch geborgd dat de grondwallen rondom de zandwinning worden aangelegd en ingericht met groen zoals in de bijlage bij de regels is aangegeven.

Artikel 4: Groen
De uiteindelijke landschappelijke ‘afwerking’ van het fijnzanddepot zijn van de bestemming Groen voorzien. Het betreft de al aanwezig groenstructuren in het gebied en de grondwallen rondom het depot. Voor de grondwallen is de functieaanduiding ‘specifieke vorm van groen – grondwal’ op de verbeelding aangegeven. De houtwal en beplanting van de grondwallen zijn juridisch geborgd door middel van de voorwaardelijke verplichting in de bestemming Bedrijf – zandwinning in artikel 3). De wijze van inrichting van het fijnzanddepot is in hoofdstuk 2 van deze bestemmingplantoelichting beschreven.
De bestemmingsomschrijving (lid 4.1) beschrijft de functies die mogelijk zijn binnen de bestemming. Recreatief medegebruik van het groen is toegestaan. Bouwwerken zijn niet toegestaan.
Onder de specifieke gebruiksregels (lid 4.3) staan enkele activiteiten genoemd die expliciet zijn uitgesloten.

Artikel 5: Verkeer
De bestaande wegen in het plangebied zullen behouden blijven en krijgen ook in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming ‘verkeer’.

De voor verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, met daarbij inbegrepen paden, bermen, bushaltes, parkeervoorzieningen en dergelijke. Het aantal rijstroken bedraagt ten hoogste twee.
Ten behoeve van het transport van zand en water over de weg regelt de bestemming een constructie over de weg. In de bouwregels zijn hier minimale en maximale hoogtes aan gekoppeld zodat de weg begaanbaar blijft, ook voor bijzonder transport. De maximale bouwhoogte is eveneens vastgelegd.

Artikel 6: Water
De bestaande watergang in het plangebied zal behouden blijven en krijgt ook in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming 'water'.
De voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor water en ook voor groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.
De hydrologische effecten van het voorgenomen fijnzanddepot ten opzichte van de huidige praktijksituatie zijn verder beperkt.

Artikel 7: Waarde – Archeologie 4

Deze dubbelbestemmingen is opgenomen ter bescherming van de bekende en verwachte archeologische waarden in het plangebied. Op grond van dubbelbestemmingen geldt een vergunnings- en/of onderzoeksplicht voor het bouwen vanaf een bepaalde omvang en voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden. Deze bestemming is toegevoegd naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de Provincie Drenthe. In deze reactie geeft de provincie aan voor de aanleg van het fijnzanddepot archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk is. Normaal gesproken zou het dan ook niet meer nodig zijn een dubbelbestemming op te nemen. Er kunnen echter nog wel beekdal gerelateerde vondsten aanwezig zijn welke normaliter niet met booronderzoek opgespoord kunnen worden (puntlocaties). De provincie geert aan dat het plangebied daarom (nog) niet archeologisch vrijgegeven kan worden en adviseert de dubbelbestemming waarde -archeologie 4 te handhaven.

De dubbelbestemming regelt dat bij werken en werkzaamheden met een grotere oppervlakte dan 1.000 m2 en dieper dan 0,30 m een vergunnings- of onderzoeksplicht geldt.

Hoofdstuk 3 Algemene regels
In hoofdstuk 3 van de regels is een aantal standaardbepalingen opgenomen te weten, de anti-dubbeltelbepaling en de algemene afwijkingsregels.

Artikel 8: Anti-dubbeltelregel
De anti-dubbeltelbepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 9: Algemene afwijkingsregels
Met de algemene afwijkingsregels wordt de mogelijkheid gegeven om met een omgevingsvergunning maximaal 10% af te wijken van de maten die in de bestemmingen zijn genoemd. Indien van deze afwijkingsmogelijkheid gebruik wordt gemaakt dient te worden gemotiveerd dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van enkele waarden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 zijn twee artikelen opgenomen, het overgangsrecht ten aanzien van gebruik en bebouwing en de slotregel waarin de citeertitel van het bestemmingsplan wordt aangehaald.

Artikel 10: Overgangsrecht
In deze bepaling is vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Globaal staat hierin dat bestaande legale bouwwerken die afwijken van dit plan mogen blijven bestaan en dat bestaand legaal gebruik dat afwijkt van dit plan mag worden voortgezet.

Artikel 11: Slotregel
Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze bepaling omschrijft de titel van het plan.

5.2.2 Verbeelding

Op de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding is de begrenzing van de bestemmingen geografisch vastgelegd.

6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Uitvoerbaarheid
Indien een bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Het gaat nu om de uitvoerbaarheid van het fijnzanddepot. Ten behoeve van de in 2012 gevoerde planologische procedure voor fase I is door accountant Stolwijk-Kelderman een document opgesteld waarin is verklaard dat de initiatiefnemer een solide onderneming is die zowel qua vermogen als 'know how' de voorgenomen uitbreiding aan kan. Hiermee is toen aangetoond dat het plan economisch haalbaar is.
Nog steeds is Vos Zand en Grind B.V. een florerend bedrijf. Het economisch tij is gunstig en de vraag naar zand en grind is onverminderd groot. Er zijn dan ook geen aanwijzingen dat de financiële situatie van het bedrijf veranderd zou zijn. Ook de aanleg en het in bedrijf hebben van het fijnzanddepot mag uitvoerbaar worden geacht.

Planschade en exploitatie
Het college van burgemeester en wethouders Borger-Odoorn heeft met initiatiefnemer een overeenkomst gesloten over de verrekening van de eventuele kosten als gevolg van verzoeken om tegemoetkoming in planschade.
De kosten voor aanleg en exploitatie van het fijnzanddepot komen volledig voor rekening van initiatiefnemer. Ook heeft initiatiefnemer het bestemmingsplan en bijbehorende onderzoeken bekostigd. Hierdoor kan worden afgezien van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijk ordening.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Omgevingsproces

Op 9 november 2021 is voor omwonenden van Ellertshaar en Westdorp een informatie-bijeenkomst voor het fijnzanddepot en fase 3 Poelkampen georganiseerd. Tijdens deze avond zijn beide plannen toegelicht. De aanwezigen hebben naar aanleiding daarvan vragen kunnen stellen en hun reactie kunnen geven. Ten aanzien van fase 3 zijn enkele kritische opmerkingen gemaakt. Bij de verdere uitwerking van dat deel zal daar aandacht voor moeten zijn. Het fijnzanddepot gaf geen aanleiding tot opmerkingen vanuit de aanwezigen. Het verslag van de avond is toegezonden aan de aanwezigen.

Ook in het kader van het bestemmingsplan is een informatiemoment voor de omgeving georganiseerd in de vorm van een inloopmiddag/-avond op 27 maart 2023. Het verslag is in bijlage 14 opgenomen. Tijdens de inloop is niet gebleken dat er vanuit de omgeving weerstand is tegen het zanddepot en mag worden aangenomen dat er sprake is van een maatschappelijk uitvoerbaar plan.

6.2.2 Vooroverleg

In het kader van het overleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, hebben betrokken overlegpartners in het najaar van 2022 de mogelijkheid gekregen te reageren op het concept-ontwerp bestemmingsplan. De volgende organisaties en instanties hebben gereageerd:

1. RUD Drenthe
2. Provincie Drenthe

3. Waterschap Hunze en Aa's
4. Gasunie
5. Brandweer Drenthe
6. ASTRON

Hieronder zijn de ontvangen overlegreacties van RUD Drenthe, provincie Drenthe en waterschap Hunze en Aa's samengevat weergegeven en van een reactie voorzien. De instanties genoemd onder de nummers 4 tot en met 6 hebben aangegeven geen opmerkingen ten aanzien van het plan te hebben. Deze brieven worden in onderstaande paragraaf niet behandeld. De ingediende overlegreacties zijn opgenomen in bijlage 15.

Ad. 1. RUD Drenthe

De RUD Drenthe geeft ten aanzien van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging de volgende aandachtspunten:

- De RUD adviseert in de plannen aandacht te schenken aan het woon- en leefklimaat van de woning aan de Ellertsweg, voor de aspecten geluid en stof.
- Fijn zand heeft stuifklasse S2 en is bevochtigbaar. Bevochtigbare bulkgoederen mogen buiten opgeslagen worden. Bij zichtbare stofemissie, door verwaaiing bijvoorbeeld, moet het bedrijf maatregelen treffen om dit tegen te gaan. Bij windsnelheden groter dan 8 m/s mogen geen overslagactiviteiten plaatsvinden.
- Er zal moeten worden aangetoond dat de (gedeeltelijk) gedempte sloten zijn gedempt met gebiedseigen grond of men zal deze mee moeten nemen in het bodemonderzoek doormiddel van het plaatsen van boringen en het analyseren van monsters.
- De RUD geeft aan dat het de voorkeur geniet om voor de zandwinning en bijbehorende activiteiten een algehele revisie op de milieuvergunning aan te vragen.

Reactie:

- De RUD constateert in de reactie terecht dat de woning in de huidige situatie ook binnen de 200 meter richtwaarde ligt. De vraag is dan of het woon- en leefklimaat door de toevoeging van het fijnzanddepot verslechtert. Zoals uit het geluidonderzoek blijkt zal dat niet het geval zijn. Alleen ten tijde van het afgraven van de teelaarde zal er meer geluid kunnen worden ervaren in de dagperiode. Omdat dit een tijdelijke situatie is en er in de directe omgeving ook al meerdere bedrijfsactiviteiten zijn, veroorzaakt de aanleg van het fijnzanddepot geen onevenredige verslechtering van het woon- en leefklimaat. Dat geldt ook ten aanzien van het aspect stof, zoals in onderstaande punten beschreven.
- Door middel van de opgetrokken grondwallen zal verstuiving van het zand voorkomen worden. Het fijnzanddepot is een bezinkbasin die te allen tijde vochtig zal worden gehouden. Wanneer de windsnelheden boven de 8 m/s uitkomen zullen er geen overslagmaatregelen plaatsvinden bij het fijnzanddepot. Dit wordt vastgelegd in de omgevingsvergunning milieu.
- In de uitvoering zal bij het ontgraven van de teelaarde worden nagegaan waar de gedempte sloten zich exact bevinden. Wanneer de dempingen zijn uitgevoerd met niet gebiedseigen materieel, zal de grond in depot worden gezet en AP04 worden gekeurd. Dit is nu ook in het verkennend bodemonderzoek opgenomen.
- Aangezien de aanleg van het fijnzanddepot een relatief kleine wijziging op de milieuvergunning betreft én er een grote wijziging (uitbreiding van de plas) zit aan te komen, stellen wij voor om een revisie bij de aanvraag van de uitbreiding uit te voeren.

Ad. 2. Provincie Drenthe
De provincie heeft een tweetal opmerkingen bij de voorgenomen bestemmingsplanwijziging:

- Er wordt geadviseerd om de kades beter in te passen in het omringende cultuur- en natuurlandschap, waarbij meer aangesloten moet worden bij het beeld van oorspronkelijke Drentse boomwallen. Hierbij wordt gevraagd om een landschappelijk inpassingsplan.
- Het plangebied ligt binnen een gebied met de aanduiding beekdal met een middelhoge archeologische verwachting. Dit is vertaald naar een dubbelbestemming waarde – archeologie. Echter kan het gebied nog niet archeologisch worden vrijgegeven en wordt geadviseerd om de dubbelbestemming waarde - archeologie 4 te handhaven.

Reactie: Het fijnzanddepot heeft een tijdelijk karakter en zal na gebruik in zijn geheel, dus inclusief de kades, worden weggehaald. Daarbij wordt nog steeds vastgehouden aan het landschappelijk afwerkingsplan zoals overlegd voor Poelkampen fase I en II.

Om ook het tijdelijke gebruik van het fijnzanddepot zo goed mogelijk landschappelijk in te passen is er een beplantingsplan aan het ontwerp van de grondwallen toegevoegd. Daarnaast is tijdens het overleg op 24-1-2023 met de provincie en de gemeente afgesproken dat de aanleg en het duurzaam onderhouden van de beplanting door middel van een voorwaardelijke verplichting geborgd wordt in het bestemmingsplan. Deze voorwaardelijke verplichting is in de bestemming Bedrijf – Zandwinning toegevoegd.

De dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 is toegevoegd op de verbeelding en in de regels.

Ad. 3. Waterschap Hunze en Aa's
Het waterschap ziet graag de conclusie met betrekking tot de effecten op de omgeving (een beperkt effect) ook opgenomen worden in de toelichting.

Reactie: Dit is toegevoegd.
Conclusie

De overlegreacties leiden niet tot grote wijzigingen van het ontwerp bestemmingsplan.

6.2.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen van 1 juni 2023 tot en met 12 juli 2023. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen (artikel 3.8 Wro). Op het ontwerp hebben twee instanties gereageerd: de provincie Drenthe en de GGD Drenthe. In bijlage 16 staat het verslag. Hierin zijn de zienswijzen van een reactie voorzien. De zienswijzen hebben niet tot wijziging van het bestemmingsplan geleid.

6.2.4 Vervolg

Na de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad volgt de beroepstermijn van zes weken. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na de beroepstermijn treedt het plan in werking en is onherroepelijk als er geen beroep wordt ingesteld. Als er wel beroep wordt ingesteld wordt het plan pas na de uitspraak van de Raad van State onherroepelijk maar treedt wel eerder in werking.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied, Poelkampen fase 3 fijnzanddepot' met identificatienummer NL.IMRO.1681.00BP0075-VG01 van de gemeente Borger-Odoorn.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrische bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.6 bebouwingsgrens:

de op de kaart, blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze regels zijn toegestaan.

1.7 bestaand:

a. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning;
b. het onder a bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening, of een andere planologische toestemming.

1.8 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.9 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.10 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.11 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.12 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.13 cultuurhistorische waarden:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt.

1.14 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.15 landschappelijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, cultuurhistorische en ruimtelijke esthetische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.16 natuurlijke waarden:

biotische en abiotische waarden van een gebied.

1.17 peil:

a. peil gebouw: de hoogte van de afgewerkte vloer ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. peil ander bouwwerk:de hoogte ter plaatse van het gemiddelde afgewerkte terrein.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.2 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.3 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Zandwinning

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Zandwinning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de bewerking, verwerking, op- en overslag en afvoer van zand, grind en teelaarde;
b. groenvoozieningen, inclusief recreatief medegebruik en wandel- en ruiterpaden;
c. water- en waterhuishoudkundige doeleinden;
d. openbare nutsvoorzieningen;
e. in- en uitritten;
f. parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. Het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde is niet toegestaan met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen;
b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen:

a. het gebruik van de gronden ten behoeve van een geluidzoneringsplichtige inrichting;
b. het gebruik van de gronden ten behoeve van een inrichting als bedoeld in artikel 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
c. het opslaan van zand hoger dan 5,50 m ten opzichte van het maaiveld;
d. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen;
e. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
f. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

3.3.2 Voorwaardelijke verplichting realisatie landschappelijke inrichting

a. Het gebruik van het zanddepot is uitsluitend toegestaan als de landschappelijke inpassing is gerealiseerd conform de profielen van de grondwallen zoals opgenomen in Bijlage 1 Landschappelijke inpassing bij deze regels;
b. De beplanting zoals opgenomen in Bijlage 1 Landschappelijke inpassing dient binnen een half jaar na de aanleg van de grondwallen te zijn aangelegd;
c. De landschappelijke inpassing dient vervolgens, gedurende het gebruik van de gronden als zanddepot, duurzaam in stand te worden gehouden.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen en houtwallen, inclusief recreatief medegebruik en wandel- en ruiterpaden;
b. grondwallen ten behoeve van de landschappelijke inpassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - grondwal';
c. de instandhouding en/of ontwikkeling van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
d. openbare nutsvoorzieningen;
e. waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde is niet toegestaan met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in elk geval begrepen:

a. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen;
b. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
c. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, met daarbij inbegrepen paden, bermen, parkeervoorzieningen en dergelijke;
b. één constructie over de weg ten behoeve van transport van zand en water;
c. groenvoorzieningen;
d. openbare nutsvoorzieningen;
e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Het aantal rijstroken bedraagt ten hoogste twee.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. er mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande gebouwen.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
b. de bouwhoogte van de constructie over de weg ten behoeve van transport van zand en water bedraagt ten hoogste 5,50 m, met dien verstande dat de maximale doorrijhoogte onder de consctructie ter plaatse van de weg minimaal 4,60 m bedraagt;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 10 m.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water;
b. bruggen, dammen en duikers;
c. groenvoorzieningen;
d. openbare nutsvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. er mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande gebouwen.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 4

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud van archeologische waarden, voor zover het gronden betreft met een een hoge of middelhoge verwachtingswaarde (stuifzandgebieden en beekdalen).

7.2 Omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk

7.2.1 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die betrekking heeft op de in lid 7.1 genoemde gronden, legt een (onderzoeks)rapport over, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

7.2.2 Afwegingskader

a. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in lid 7.2.1 genoegzaam blijkt dat de schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.
b. In het geval dat het een terrein van provinciaal belang archeologie betreft, vragen burgemeester en wethouders de provincie om advies, alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend.

7.2.3 Voorwaarden

a. Burgemeester en wethouders kunnen de volgende voorschriften aan de in lid 7.2.2 onder a genoemde omgevingsvergunning verbinden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
    3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een gecertificeerd archeologisch bureau dat werkt conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.
b. Indien het gestelde sub a, onder 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

7.2.4 Uitzondering onderzoeksplicht

De leden 7.2.1, 7.2.2 en 7.2.3 zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
b. een bouwwerk dat een oppervlakte beslaat van ten hoogste 1.000 m2;
c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,3 m beneden maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of;
d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op de in lid 7.1 omschreven gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen van de bodem;
b. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het aanleggen, verbreden of dempen van watergangen, vijvers en andere wateren;
d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
e. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
f. het diepploegen, mengwoelen of afgraven dieper dan 0,3 m beneden maaiveld, het egaliseren van natuurlijk reliëf, ontginnen, en het aanleggen of rooien van bos en boomgaard waarbij stobben worden verwijderd.

7.3.2 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een in lid 7.3.1 genoemde omgevingsvergunning, legt een (onderzoeks)rapport over, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

7.3.3 Afwegingskader

a. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in lid 7.3.2 genoegzaam blijkt dat de schade door de werken of werkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.
b. In het geval dat het een terrein van provinciaal belang archeologie betreft, vragen burgemeester en wethouders de provincie om advies, alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend.

7.3.4 Voorwaarden

a. Burgemeester en wethouders kunnen de volgende voorschriften aan de in lid 7.3.3, onder a genoemde omgevingsvergunning verbinden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
    3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een gecertificeerd archeologisch bureau dat werkt conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.
b. Indien het gestelde sub a, onder 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

7.3.5 Uitzonderingen vergunningplicht c.q. onderzoeksplicht

Het in lid 7.3.1 tot en met lid 7.3.4 is niet van toepassing op de volgende werken of werkzaamheden:

a. normaal onderhoud;
b. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met een daarvoor verleende vergunning;
c. werken of werkzaamheden die in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen wordt uitgevoerd, mits vericht door een daartoe bevoegde instantie;
d. niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het oplossen van een verdichte bodemstructuur (woelen) tot maximaal 0,1 m onder de bouwvoor (bouwvoordikte 0,3 m);

e. het aanbrengen van drainage;
f. een bodemingreep die een oppervlakte beslaat van ten hoogste 1.000 m2.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

a. deze bestemming te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Antidubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

a. de gegeven maten en afmetingen tot niet meer dan 10% van die maten en afmetingen

9.2 Afwegingskader

De in artikel 9.1 genoemde omgevingsvergunning mag slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gebouwen;
b. het straat- en bebouwingsbeeld;
c. de verkeersveiligheid;
d. natuur en landschap.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied, Poelkampen fase 3 fijnzanddepot.

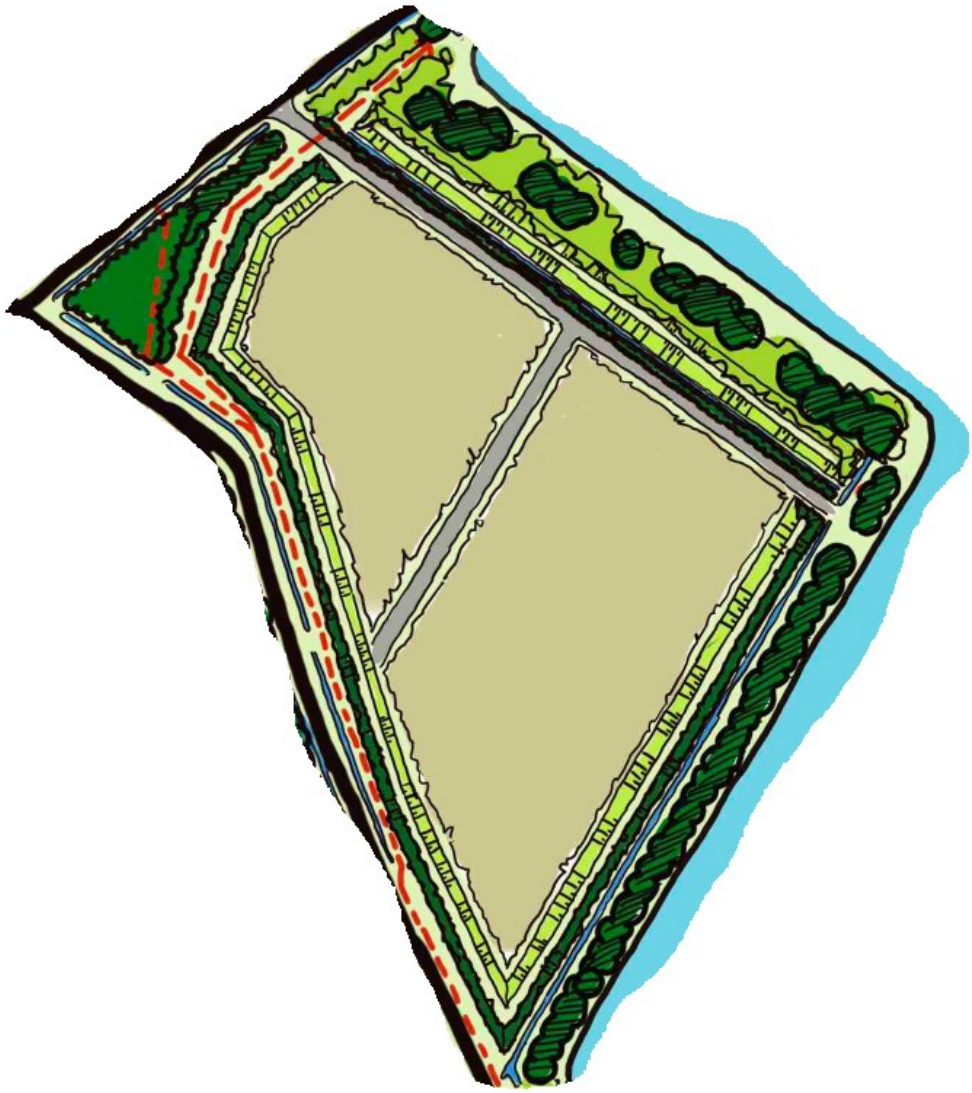
Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing

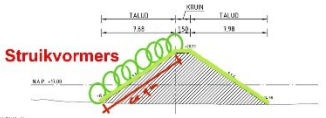
Landschappelijk inpassing

Poelkampen fase 3, fijnzanddepot

Vos Zand & Grind B.V







DWARSPROFIEL 1

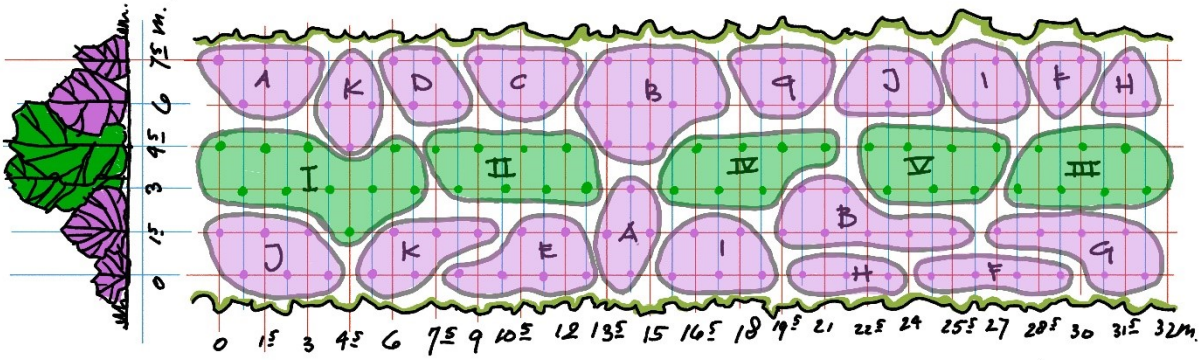
schaal 1:200

| | | |

Bomen:

I. Quercus robur - Zomereik (15-35)
II. Acer campestre - Veldesdoorn (10-12)
III. Rhamnus frangula - Vuilboom (7)
IV. Tilia cordata - Winter linde (30)
V. Betula pendula - Ruwe berk (20)

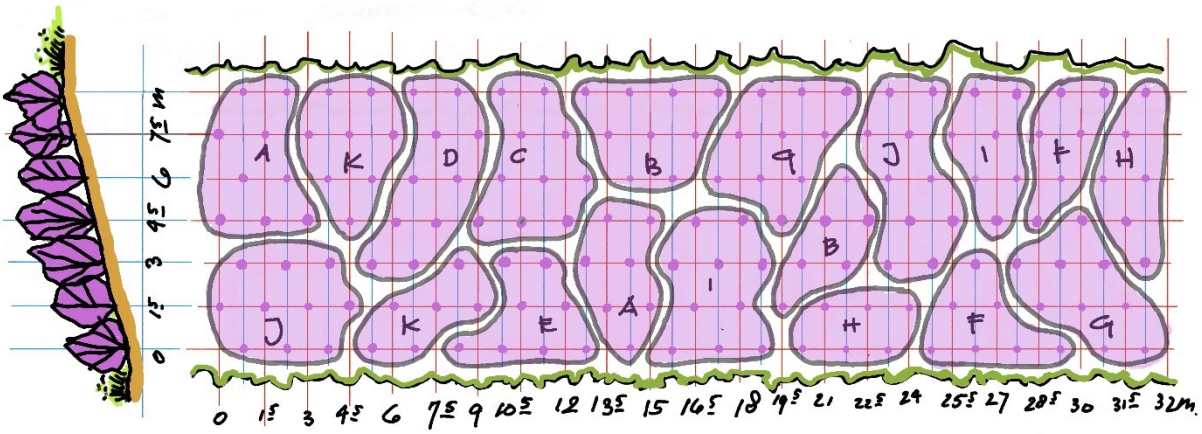
Principe assortiment beplanting houtwal/singel op zandgrond Profiel 3.



Struiken:

A. Corylus avellana - Hazelaar (6)
B. Crataegus monogyna - Eenstijlige meidoorn (10)
C. Rosa rubiginosa - Egelantier (25)
D. Viburnum opulus - Gelderse roos (6)
E. Cornus sanguinea - Rode kornoelje (3)
F. Euonymus europaeus - Kardinaalsmuts (1.5-2.5)
G. Sambucus nigra - vlierbes (4)
H. Rosa canina - Hondsroos (9)
I. Sorbus intermedia - Zweedse lijsterbes (15)
J. Hippophae rhamnoides - Duindoorn (4.5)
K. Cornus mas - Gele kornoelje (6)

Principe assortiment struikbeplanting Dwarsprofiel 1 en 2 buitenkant kade op zandgrond



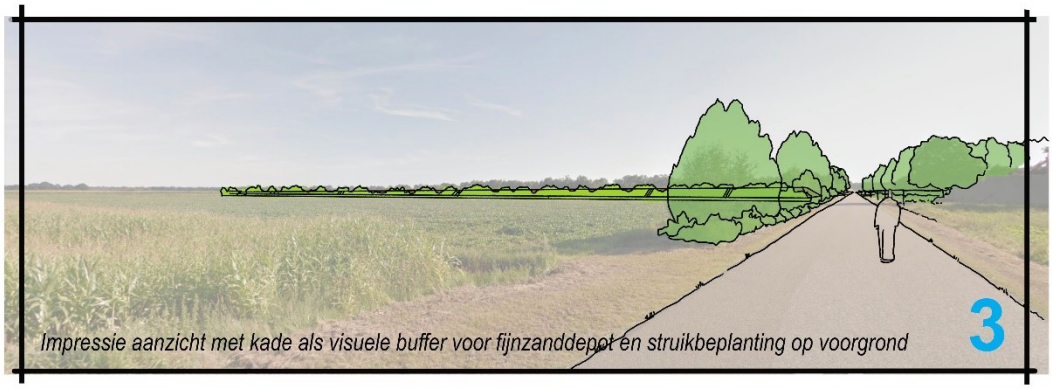
Struiken:

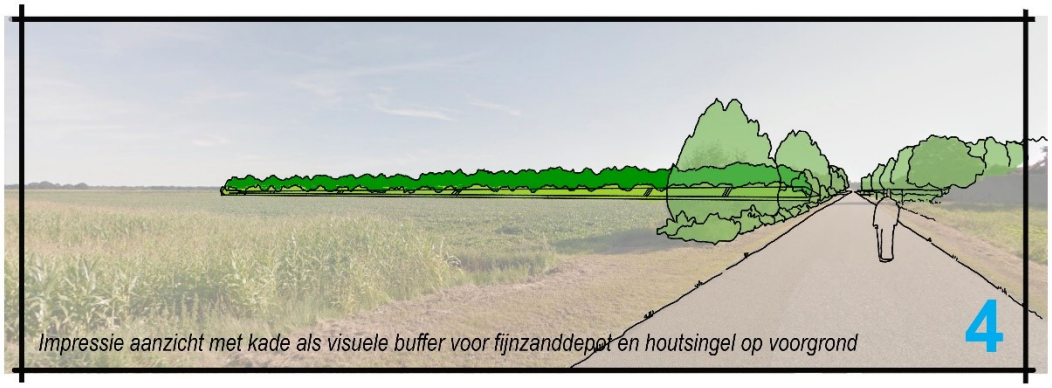
A. Corylus avellana - Hazelaar (6)
B. Crataegus monogyna - Eenstijlige meidoorn (10)
C. Rosa rubiginosa - Egelantier (25)
D. Viburnum opulus - Gelderse roos (6)
E. Cornus sanguinea - Rode kornoelje (3)
F. Euonymus europaeus - Kardinaalsmuts (1.5-2.5)
G. Sambucus nigra - vlierbes (4)
H. Rosa canina - Hondsroos (9)
I. Sorbus intermedia - Zweedse lijsterbes (15)
J. Hippophae rhamnoides - Duindoorn (4.5)
K. Cornus mas - Gele kornoelje (6)



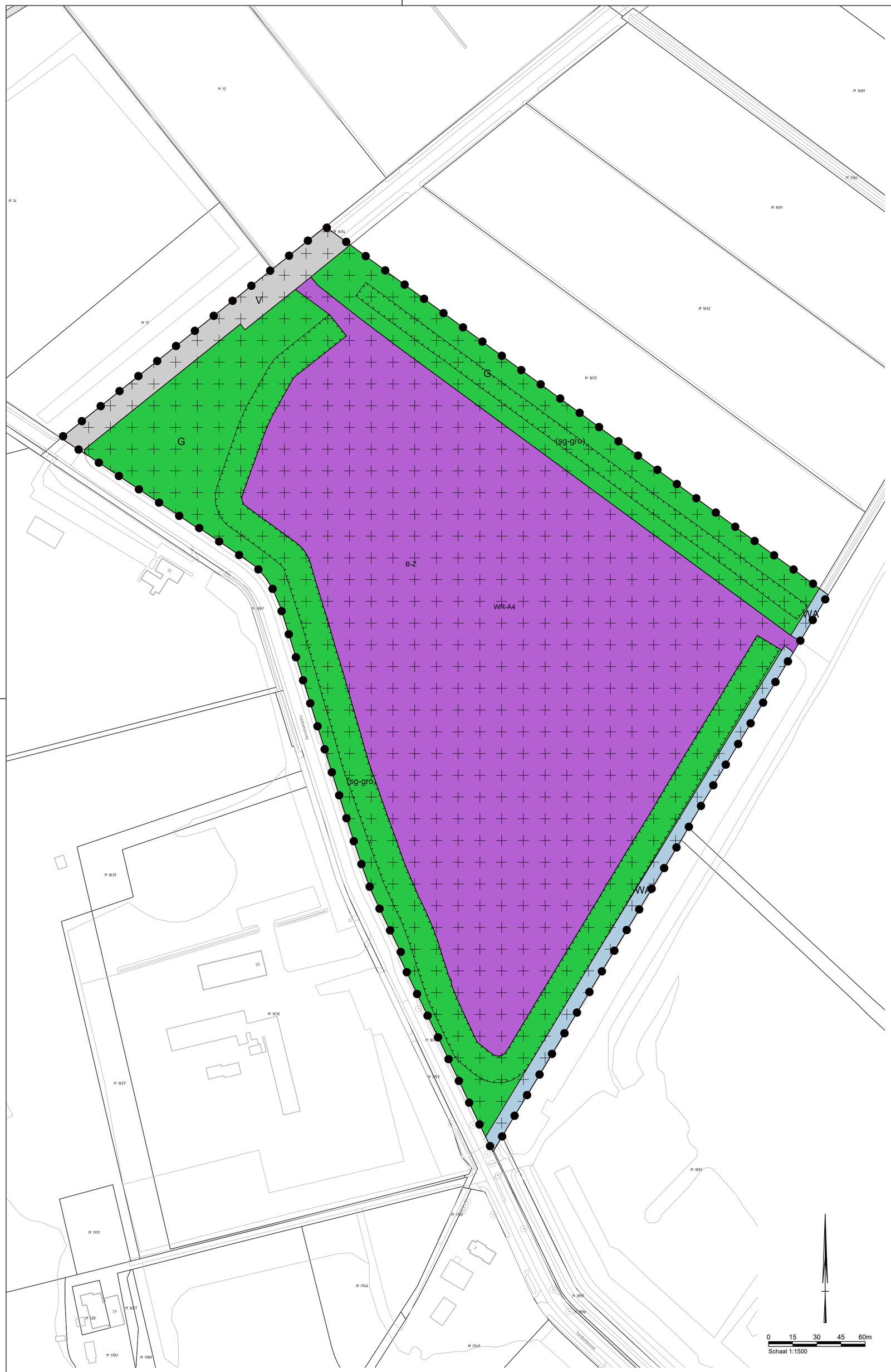


Principe opbouw kade en houtsingel Eeshoornweg fijnzanddepot Poelkampen





Principe opbouw kade en houtsingel Eeshoornweg fijnzanddepot Poelkampen



Plangebied

Buitengebied, poelkampen fase 3 fijnzanddepot

Enkelbestemmingen

- B-Z — Bedrijf - Zandwinning
- G — Groen
- V — Verkeer
- WA — Water

Dubbelbestemmingen

- WR-A4 — Waarde - Archeologie 4

Functieaanduidingen

- (sg-gro) — specifieke vorm van groen - grondwal

kadastrale en topografische ondergrond

Buitengebied, poelkampen fase 3 fijnzanddepot

NL.IMRO.1681.00BP0075-VG01

Bevoegd gezag: Gemeente Borger-Odoorn

Ter inzage: -	Ter visie: 1-6-2023	Vastgesteld:

Projectnummer	51000389	Gecontroleerd door	AS
Tekeningnummer	51000389.ehv.K01c	Getekend door	SV
schaal	1 : 1500	Status	Vastgesteld
Formaat	594 x 594	Documentnaam	51000389.ehv.K01e

SWECO

Plotdatum: 27-7-2023 08:38:00