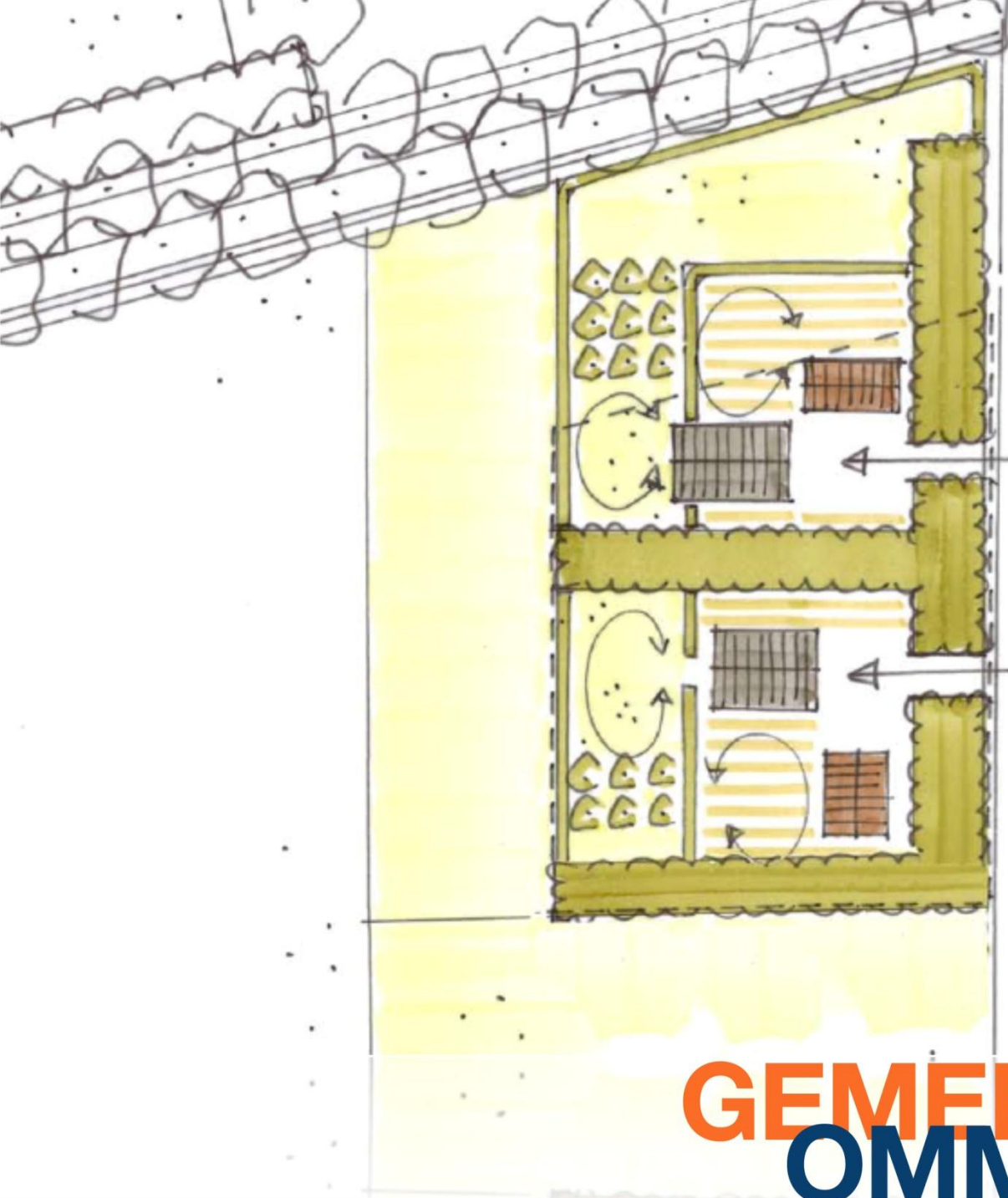




**GEMEENTE
OMMEN**

**Bestemmingsplan
Buitengebied Rood voor Rood
Veldsteeg 1 Arriën**

November 2013

Vastgesteld

Bestemmingsplan Buitengebied Rood voor rood Veldsteeg 1 Arriën

Plannaam: Buitengebied Rood voor rood Veldsteeg 1 Arriën
Status: Vastgesteld
Plantype: Bestemmingsplan
IMRO nummer: NL.IMRO.0175.20111003003-va02



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

T: 0546 - 45 44 66
E: info@biz.nu
I: www.biz.nu

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	9
2.1	LANDSCHAPPELIJKE KENMERKEN	9
2.2	HET PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	ERFINRICHTINGSPLAN	11
3.2	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	20
HOOFDSTUK 5	MILIEU-ASPECTEN	23
5.1	GELUID	23
5.2	BODEMKWALITEIT	24
5.3	LUCHTKWALITEIT	25
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	27
5.5	MILIEUZONERING	29
5.6	GEUR	31
5.7	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	32
HOOFDSTUK 6	FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE EN WATER	34
6.1	FLORA & FAUNA	34
6.2	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	36
6.3	WATER	37
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	40
7.1	INLEIDING	40
7.2	OPZET VAN DE REGELS	40
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	41
7.4	HANDHAVING	43
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
HOOFDSTUK 9	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	45
9.1	VOOROVERLEG	45
9.2	INSPRAAK	45
9.3	ZIENSWIJZEN	45

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 46

BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK.....	47
BIJLAGE 2	BODEMONDERZOEK	48
BIJLAGE 3	MILIEUTECHNISCHE ONDERBOUWING FOR FARMERS	49
BIJLAGE 4	QUICKSCAN NATUURWETGEVING.....	50
BIJLAGE 5	UITGANGSPUNTENNOTITIE.....	51

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De heer de Lange is eigenaar van het perceel Veldsteeg 1 in Arriën in de gemeente Ommen. De heer de Lange is voornemens om de vrijgekomen, landschapsontsierende, agrarische bebouwing te slopen en, met gebruikmaking van de Rood voor Rood regeling, een compensatiekavel te realiseren. De aanwezige voormalige bedrijfswoning zal worden vervangen en verplaatst op hetzelfde perceel.

De voorgenomen ontwikkeling leidt tot een investering in de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Ommen door het verdwijnen van landschapsontsierende bebouwing en het versterken van de landschappelijke kwaliteiten.

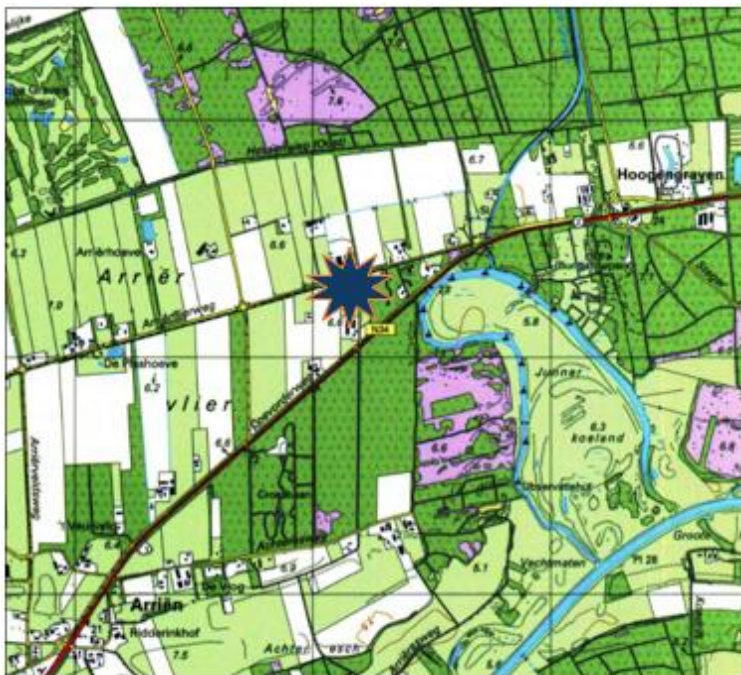
Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan, is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de wijziging van bestemming in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met onder meer:

- nota's en visies op rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau;
- de nieuwe eisen ten aanzien van de vormgeving van het plan; hierbij wordt bedoeld op gestandaardiseerde regels en een digitale plankaart, gebaseerd op objectgerichte vlakken en voorzien van een codering zoals omschreven in het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO);
- de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Veldsteeg 1 in Arriën in de gemeente Ommen en bevindt zich in de oksel van de wegen Arriërflierweg/ Veldsteeg. Ten zuiden van het plangebied loopt de doorgaande weg, de Coevorderweg (N34). Het plangebied is kadastraal bekend als Ambt-Ommen, sectie O, nummer 286. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied aan de Veldsteeg in Arriën weer.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied Rood voor rood Veldsteeg 1 Arriën” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0175.20111003003-va02) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

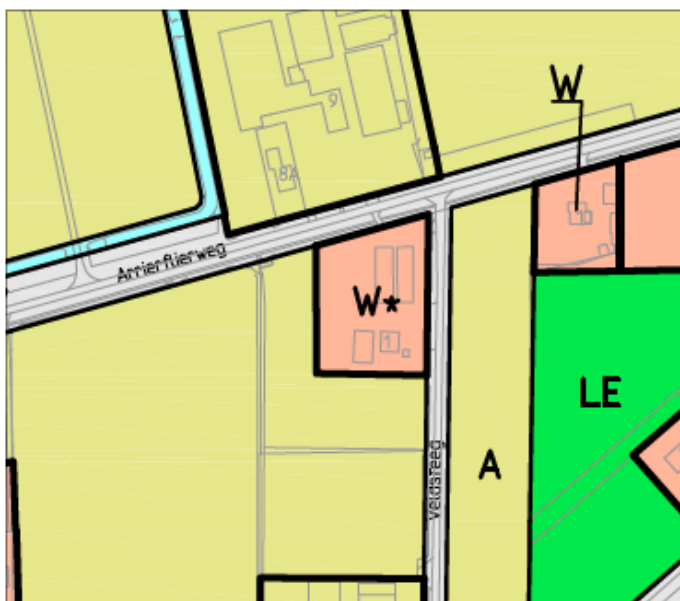
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidige planologische regiem

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied”. Dit bestemmingsplan is op 18 februari 2010 door de gemeenteraad van de gemeente Ommen vastgesteld. Op 23 maart 2010 heeft de provincie Overijssel een reactieve aanwijzing gegeven. Het bestemmingsplan heeft vervolgens vanaf 15 april 2010 voor een periode van 6 weken ter visie gelegen. De reactieve aanwijzing van de provincie Overijssel had overigens geen betrekking op het perceel Veldsteeg 1, waarmee het bestemmingsplan voor dit perceel in werking is getreden.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen “Wonen” en “Agrarische doeleinden”. Het sterretje dat op de verbeelding binnen de bestemming “Wonen” is opgenomen, indiceert dat het hier een voormalig agrarisch bedrijf betreft. De voorgenomen ontwikkeling vindt voornamelijk plaats binnen de bestemming “Wonen”.

Afbeelding 1.2 bevat een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied”. De te slopen opstallen zijn duidelijk waarneembaar op de onderstaande uitsnede.



Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied” (Bron: Gemeente Ommen)

Omdat de bouw van een extra woning in het kader van de Rood voor Rood regeling niet in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan, is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de landschappelijke kenmerken en huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van rijk, provincie en de gemeente Ommen beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de aspecten betreffende flora & fauna, archeologie en de watertoets.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Landschappelijke kenmerken

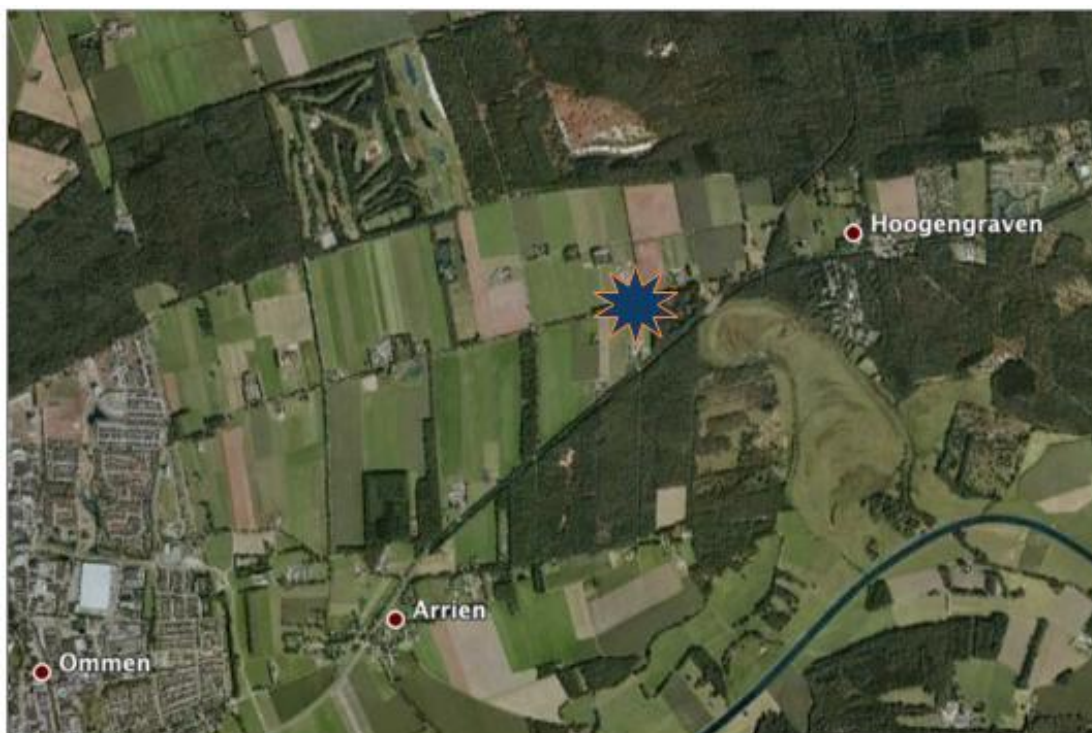
Het plangebied is gelegen in een vlierenlandschap. Het vlierenlandschap is een bijzonder landschapstype. Op de historische kaarten zijn de gebieden met het vlierenlandschap als graslandgebieden te midden van uitgestrekte heidevelden herkenbaar. In het huidige landschap vallen deze gebieden nog steeds op. Het zijn nu grotendeels open agrarische ruimtes te midden van uitgebreide bosgebieden. Aan de randen en tussen de bosgebieden liggen deze lagere, open en van oorsprong natte gebieden in het landschap met smalle kavels, de zogenaamde vlieren. Mooie voorbeelden hiervan zijn Arriër Vlier en Dalmsholter Vlier. Dit landschapstype is door de lage ligging en opkomen van kwel van oorsprong overwegend nat. Door ontwatering ten behoeve van de landbouw is de bijzondere waarde deels verloren gegaan. Onderstaande afbeelding geeft het plangebied weer rond ± 1900.



Afbeelding 2.1 Historische kaart ±1900 (Bron: Provincie Overijssel)

2.2 Het plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Ommen en maakt onderdeel uit van het buurtschap Arriën. Het plangebied is gelegen in een landschappelijk gezien aantrekkelijk gebied met diverse boscomplexen. Zowel de functie landbouw als toeristisch-recreatieve functies komen veel voor in dit gebied. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Ommen en de buurtschappen Arriën en Hoogenraven weer.



Afbeelding 2.2 Ligging plangebied t.o.v. de kern Ommen en de buurtschappen Arriën en Hoogenraven (Bron: Google Earth)

Het plangebied bevindt zich in de oksel van de wegen Arriërflierweg en de Veldsteeg. Het plangebied bestaat uit een voormalig agrarisch erf met bijbehorende bebouwing, waaronder enkele landschapsontsierende varkensschuren en een bedrijfswoning. Daarnaast maken de direct omliggende agrarische gronden ook deel uit van het plangebied. Deze gronden worden momenteel nog intensief agrarisch gebruikt en zijn onbebouwd. Onderstaande afbeelding geeft een indruk van de huidige situatie in en om het plangebied.



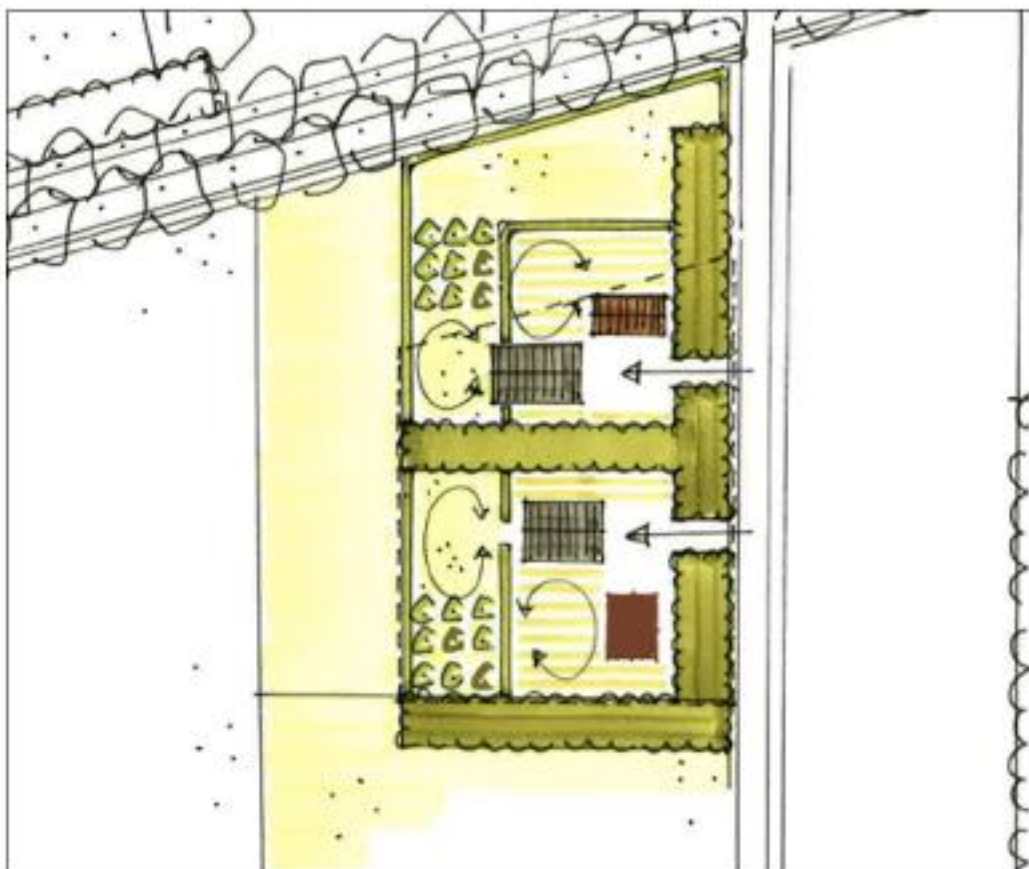
Afbeelding 2.3. Het plangebied aan de Veldsteeg 1 (Bron: Provincie Overijssel)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is ingegaan op de landschappelijke aspecten en is een beschrijving van het plangebied gegeven. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 Erfinrichtingsplan

Odin Landschapsontwerpers heeft een inrichtingsplan opgesteld voor dit project. Dit erfinrichtingsplan voorziet in een goede landschappelijke inrichting van het perceel en geeft globaal de vormgeving van het nieuwe erf weer na de sloop van de landschapsontsierende bebouwing. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van dit erfinrichtingsplan weer.



Afbeelding 3.1 Erfinrichtingsplan Veldsteeg 1 (Bron: ODIN Landschapsontwerpers)

Bovenstaand erfinrichtingsplan zal leiden tot een kwaliteitsverbetering ten opzichte van de huidige situatie. Concreet bestaat het plan uit:

- Het slopen van de landschapsontsierende opstallen;
- Het verplaatsen van de huidige bedrijfswoning;
- Het realiseren van een compensatiekavel;
- Het landschappelijk inpassen van het gehele erf;
- Het vormgeven van het erf met onder andere een fruitboomgaard.

Zoals blijkt uit de bovenstaande afbeelding en uit afbeelding 2.1 blijkt, wordt met het inrichtingsplan getracht de waardevolle landschapselementen te herstellen. Door het herstel van deze elementen worden de woningen op een verantwoorde wijze ingepast in het landschap, waarbij de verwijzing wordt gemaakt naar de

situatie zoals deze vroeger was. De beplanting bestaat uit streekeigen beplanting waarbij, bij beide woningen een fruitboomgaard gerealiseerd worden.

Door de beide woningen achter elkaar te situeren wordt geen afbreuk gedaan aan het historische lineaire landschap. Er wordt als het ware een 'groene kamer' gerealiseerd die overgaat in een open gebied. Met het slopen van de ontsierende voormalige agrarische opstallen en het uitvoeren van het erfinrichtingsplan zoals opgenomen in afbeelding 3.1 worden de beide woningen op een verantwoorde wijze ingepast in het vlierenlandschap waardoor sprake is van een aanzienlijke impuls in de ruimtelijke kwaliteit van de groene omgeving.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Verkeer

Beide woningen worden ontsloten op de Veldsteeg. Het huidige agrarisch erf kent reeds twee in-/ uitritten op de Veldsteeg. Aan de achterzijde van de ontsierende varkensstallen bevindt zich een in-/ uitrit welke verplaatst zal worden. Gezien het feit dat het aantal ontsluitingen niet toeneemt en het feit dat de Veldsteeg een rustig gelegen weg is met een lage verkeersintensiteit wordt geconcludeerd dat de er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaar is tegen de in dit bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling.

3.2.2 Parkeren

Het parkeren ten behoeve van de woningen zal plaatsvinden op eigen perceel. Het erf bij de woningen biedt hier ruimte voldoende voor. Hierbij zal voldaan worden aan de CROW parkeerkencijfers. Indien uitgegaan wordt van de CROW parkeerkencijfers zal per woning in elk geval ruimte worden geboden aan minimaal twee parkeerplaatsen.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

- In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):
- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvedtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.2 Conclusie toetsing aan de uitgangspunten van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Met toepassing van de Rood voor Rood regeling op onderhavige locatie wordt de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied verbeterd. Door de sloop van de landschapontsierende opstallen, de realisatie van een compensatiekavel en de verplaatsing van de (voormalige) bedrijfswoning wordt op een verantwoorde manier invulling gegeven aan de Rood voor Rood regeling. Het erf zal hierbij op een verantwoorde wijze worden ingepast in het landschap waarbij de structuren en kwaliteiten van het aanwezige landschap, dan wel het van oudsher aanwezige landschap, leidend zullen zijn. Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan

besloten ontwikkeling, vooral vanwege de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap, voldoet aan de uitgangspunten van het rijksbeleid zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijke plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

De definitie van duurzaamheid luidt: “duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien”. Duurzaamheid vraagt om een transparante afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities.

De definitie van ruimtelijke kwaliteit luidt: “het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is”. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat (bedoeld en onbedoeld) van menselijk handelen en natuurlijke processen. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, ook vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. De essentiële gebiedskenmerken zijn daarbij uitgangspunt.

De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SER-ladder'; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

4.2.2 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving: een ontwikkelingsgerichte aanpak

De provincie wil ontwikkelingen in de groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen als rood voor rood, rood voor groen, vab's, landgoederen etc. Deze regelingen blijven daarin overigens wel herkenbaar. Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de groene

omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en de 'Catalogus Gebiedskenmerken'.

Ontwikkelingen in de groene omgeving worden als volgt benaderd: er wordt ruimte voor sociaal-economische ontwikkeling geboden als deze ontwikkeling vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is en in het ontwikkelingsperspectief ter plekke past en volgens de 'Catalogus Gebiedskenmerken' wordt uitgevoerd. Aan de geboden ontwikkelruimte worden dus voorwaarden verbonden om ruimtelijke kwaliteit te handhaven danwel in voorkomende gevallen de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in alle gevallen om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Op deze manier wordt aantasting van de omgevingskwaliteit en een verlies aan ecologisch en landschappelijk kapitaal als gevolg van de nieuwe ontwikkeling voorkomen danwel in voldoende mate gecompenseerd. Een en ander moet nader worden onderbouwd in een bij het ruimtelijk plan behorende toelichting.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

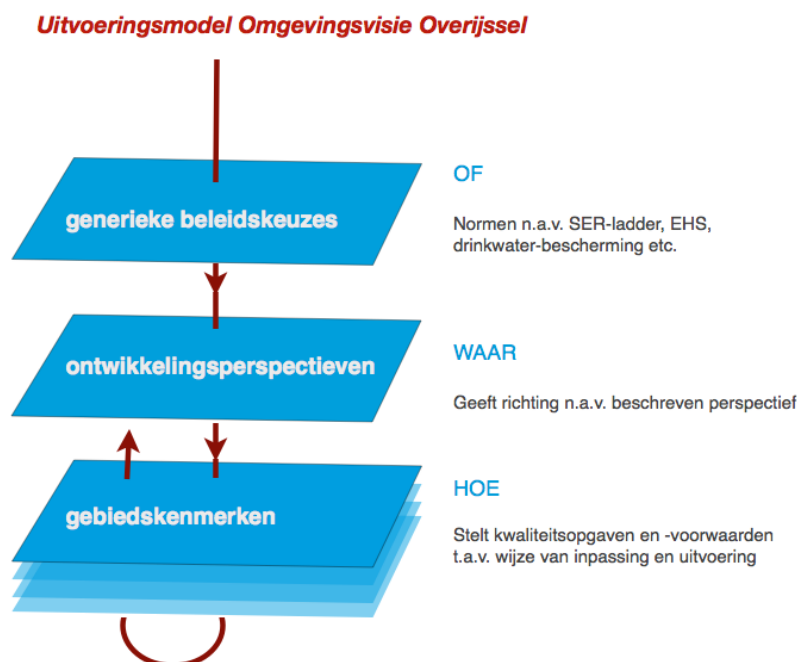
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

4.2.3.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Afbeelding 4.1. geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1 *Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)*

4.2.4 Toetsing van de bestemmingsplanherziening aan de uitgangspunten van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving en de Omgevingsvisie Overijssel 2009

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan de regeling Kwaliteitsimpuls Groene omgeving en de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.4.1 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Het voorliggende project leidt tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Ommen. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

- Het verdwijnen van de landschapontsierende bebouwing; door het toepassen van de Rood voor Rood-regeling en het slopen van de schuren neemt de hoeveelheid landschapontsierende bebouwing in het buitengebied af.
- Het versterken van de landschappelijke kwaliteit; door het slopen van de landschapontsierende bebouwing, het op een verantwoorde wijze landschappelijk inpassen van het nieuwe erf, en het inpassen van nieuwe bebouwing binnen deze erfstructuur wordt de landschappelijke kwaliteit van dit deel van het buitengebied van Ommen versterkt. De extra te bouwen woning met bijbehorende bijgebouwen wordt, evenals de te herbouwen voormalige bedrijfswoning, op een adequate manier ingepast.

Hiermee wordt voldaan aan het beleid van de provincie Overijssel met betrekking tot de impuls aan de groene omgeving.

4.2.4.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

4.2.4.2.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn er geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Van belemmeringen is niet gebleken. Een en ander blijkt ook uit hoofdstuk 5 van deze plantoelichting waarin uitgebreid op de diverse omgevingsaspecten wordt ingegaan.

4.2.4.2.2 Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie Overijssel vorm gegeven. Hiervoor gelden de gebiedskenmerken als onderligger.

Het ontwikkelingsperspectief geeft een hoofdcoers op provinciaal niveau. Dit vraagt maatwerk op lokaal niveau. De begrenzing van de gebieden moet worden gezien als signaleringsgrens. Bij doorvertaling naar gemeentelijk niveau betekent dit dat er nog variaties en detailleringen kunnen voorkomen.

Omdat ontwikkelingsperspectieven geen functies bepalen maar een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief schetsen voor een combinatie aan functies is er, naast een lokale invulling van de begrenzing, ook ruimte voor lokale afwegingen binnen de ontwikkelingsperspectieven.

De ontwikkelingsperspectieven zijn dan ook niet normstellend maar richtinggevend. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk als daar op lokaal niveau maatschappelijke of sociaaleconomische redenen voor zijn, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een MER-plicht.

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers.

In Afbeelding 4.2. is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen



Afbeelding 4.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

“Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte “

Gebieden, aangewezen als “Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte (mixlandschap)” zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouw-water, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing van het initiatief aan het “ontwikkelingsperspectief”

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders ten behoeve van een Rood voor Rood regeling waarbij de landschapsontsierende opstallen, welke niet meer agrarisch in gebruik zijn, gesloopt worden. In ruil hiervoor kan men een compensatiekavel verkrijgen. Naast het verkrijgen van de compensatiekavel wordt de bestaande bedrijfswoning verplaatst en wordt het ‘nieuwe’ erf ingericht conform een erfinrichtingsplan (zie afbeelding 3.1). Door de sloop van de landschapsontsierende opstallen en het op een verantwoorde wijze landschappelijk vormgeven van het ‘nieuwe’ erf wordt een aanzienlijke impuls in de ruimtelijke kwaliteit gegenereerd. Eén en ander is derhalve ook in overeenstemming met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.2.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

1. De “Natuurlijke laag”

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de "natuurlijke laag" aangeduid met het gebiedstype “Dekzandvlakte en ruggen”. In Afbeelding 4.3 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.3 Natuurlijke laag: Dekzandvlakte en ruggen (Bron: Provincie Overijssel)

“Dekzandvlakte en ruggen”

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. In de occupatiegeschiedenis zijn de dekzandgebieden voor het overgrote deel in cultuur gebracht als essenlandschap, oude hoevenlandschap en heideontginningslandschap. Kenmerkend reliëf is op veel plaatsen vervlakt, bijvoorbeeld door egalisaties ten behoeve van de landbouw.

Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Ook de strekkingsrichting van het landschap kan benut worden.

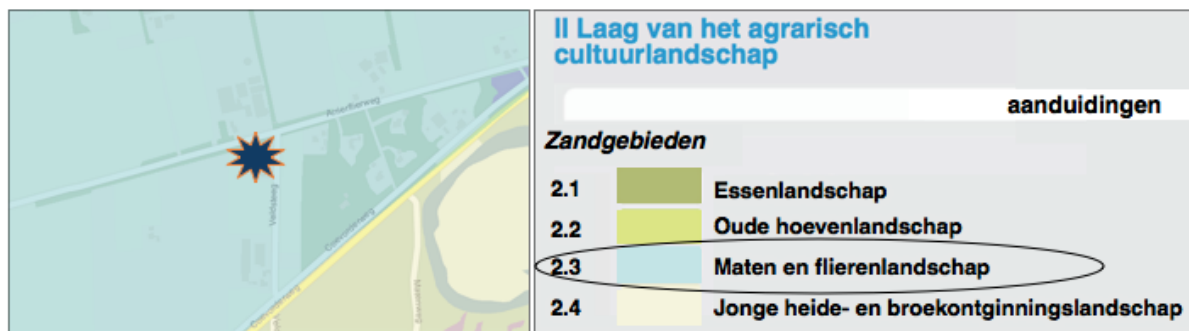
Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

In het voorliggende geval betreft het een bestaand agrarisch erf met enkele vrijgekomen agrarische opstallen. Middels deelname aan de Rood voor Rood regeling worden deze opstallen gesloopt en wordt een compensatiekavel gegenereerd. De bestaande woning wordt tevens verplaatst. Middels een erfinrichtingsplan wordt het geheel op een verantwoorde wijze landschappelijk ingepast. Hierbij zijn met name de (voormalige) landschappelijke structuren leidend. Bij de situering van de woningen wordt rekening gehouden met het omliggende landschap. Door deze ontwikkeling wordt er een kwaliteitsimpuls gegeven aan het landschap in en rondom het plangebied aan de Veldsteeg in Arriën.

2. De “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “Laag van het agrarisch-cultuurlandschap” gelegen in het landschapstype “Maten en Flierenlandschap”. In Afbeelding 4.4 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.4 De “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” (Bron: Provincie Overijssel)

“Maten en Flierenlandschap”

Het Maten en Flierenlandschap is een laaggelegen kleinschalig landschap dat zich langs de beken, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. Langs de ontwateringssloten, haaks op de beek, werd vaak hakhout aangeplant. Dit diende tevens als perceelsafscherming -daar, waar de ontwateringssloot niet altijd watervoerend- was in geval van beweiding. Rond de beek ontstond een lineair landschap, met daaromheen in de natte laagtes een matenlandschap. Het Maten en Flierenlandschap is veelal de contramal van het essenlandschap en het oude hoevenlandschap en was daar functioneel aan verbonden

Toetsing van het initiatief aan de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

Zoals reeds vermeld voorziet deze ontwikkeling in een aanzienlijke impuls in de ruimtelijke kwaliteit van het landschap aan en rondom de Veldsteeg. Door de sloop van de agrarische opstallen worden enkele landschapsontsierende elementen uit het landschap verwijderd. De compensatiekavel die hiermee gegenereerd wordt zal, evenals de te verplaatsen woning, op een landschappelijk verantwoorde wijze worden ingepast in het landschap. De beplanting die hierbij gebruikt wordt bestaat uit streekeigen soorten. Door de sloop en de erfinrichting zoals voorzien wordt een aanzienlijke kwaliteitsimpuls aan het landschap gegeven.

3. De “Stedelijke laag”

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart de “Stedelijke laag” geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

4. De “Lust en Leisurelaag”

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart de “Lust- en leisurelaag” geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving en het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan zijn de beleidsnotitie “Regeling Rood voor Rood gemeente Ommen”, de “Welstandsnota Ommen” en het “Landschapontwikkelingsplan Ommen” de belangrijkste plannen.

4.3.1 Regeling Rood voor Rood gemeente Ommen

De provinciale regeling 'Rood voor Rood met gesloten beurs' is op 16 maart 2005 vastgesteld door Provinciale Staten. De hoofdlijnen van Rood voor Rood zijn hiermee vastgelegd in een herziening van het streekplan 2000+. Per 1 juli 2009 is de regeling opgenomen in de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving'.

De gemeenten hebben de taak gekregen om binnen de provinciale kaders gemeentelijk beleid rondom Rood voor Rood met gesloten beurs te formuleren.

Het Rood voor rood-beleid van de gemeente Ommen is geformuleerd in de beleidsnotitie “Regeling Rood voor Rood gemeente Ommen”. Deze beleidsnotitie is vastgesteld door de gemeenteraad op 28 juni 2007. De gemeente Ommen kiest ervoor maximaal gebruik te maken van de mogelijkheden die het instrument Rood voor Rood met gesloten beurs biedt. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in de breedste zin van het woord staat hierbij voorop. Eén van de regels is dat 850 m² aan landschapontsierende bebouwing moet worden gesloopt voor het bouwen van een woning van 750 m³. In de regeling is opgenomen dat onder andere de sloopkosten verrekend kunnen worden met de opbrengst van een woningbouwkaavel. Daarbij dient geïnvesteerd te worden in ruimtelijke kwaliteit. Dit onder andere door het landschappelijk inpassen van de projectlocatie.

Het voorliggende initiatief voldoet aan de gestelde criteria in die zin dat:

- de totale oppervlakte van de te slopen (landschapontsierende) bedrijfsgebouwen meer dan 850 m² bedraagt waardoor één compensatiekaavel gegenereerd wordt;
- in de regels van dit bestemmingsplan is opgenomen dat de woning op de compensatiekaavel een maximale inhoud van 750 m³ mag hebben;
- er een investering wordt gedaan in de ruimtelijke kwaliteit door het op een verantwoorde wijze landschappelijk inpassen van het erf conform een erfstructuurplan.

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het beleid zoals verwoordt in de “Regeling Rood voor Rood-gemeente Ommen”.

4.3.2 Welstandsnota Ommen (2003)

Op basis van de gemeentelijke welstandsnota is het gebied gelegen in het “heideontginningslandschap. In dit type landschap staat de bebouwing dwars op of evenwijdig aan de weg, waarbij rekening is gehouden met de structuur van de verkaveling. De bijgebouwen staan achter het voorgedeelte van de boerderij. Ze staan haaks op of evenwijdig aan het hoofdgebouw.

Het welstandsbeleid van de gemeente richt zich met name op de volgende aspecten:

- Het behoud van de bebouwingskarakteristieken in het gebied en/of te versterken door afwijkende bebouwing geheel of gedeeltelijk in overeenstemming te brengen met de aanwezige bebouwingskarakteristieken;
- Nieuwe en eigentijdse ontwikkelingen zijn mogelijk mits deze niet conflicteren met de aanwezige bebouwingskarakteristieken;
- De impact van industriële complexen op de omgeving dient beperkt te blijven door zorgvuldige inpassing in het landschap;
- Het gebruik van natuurlijke materialen heeft de voorkeur.

De landschappelijke inpassing van het erf en de situering van de bebouwing sluiten goed aan bij de criteria uit de welstandsnota. Bij de vormgeving van de nieuw te bouwen woningen moet rekening gehouden worden met het beleid uit de Welstandsnota.

4.3.3 Landschapsontwikkelingsplan Ommen

De gemeente Ommen wil het landschap in haar gemeente een kwaliteitsimpuls geven. Om dit te bewerkstelligen heeft de gemeente Ommen een Landschapsontwikkelingsplan (LOP) ontwikkeld. Doel van het LOP is om aan te geven hoe het landschap kan worden ontwikkeld, gebruikmakend van bestaande kwaliteiten en mogelijkheden. Onderwerpen die daarin worden meegenomen zijn de organisatie en financiering van aanleg, onderhoud en beheer van het landschap, de verbetering van de beleefbaarheid en de toegankelijkheid van het landschap en een toetsingskader voor de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

Kenmerkend voor het Ommers landschap is de grote variatie in landschapstypen. Op relatief kleine schaal wisselen rivieren, bos, heide, open en halfopen agrarisch gebied elkaar af. Concreet zijn de volgende landschappen te onderscheiden:

- het rivierenlandschap;
- het essen- en kampenlandschap;
- het vlierenlandschap;
- het bos- en landgoederenlandschap;
- het jonge ontginningslandschap;
- het veenontginningslandschap.

Het plangebied is gelegen in het Vlierenlandschap. Voor het Vlierenlandschap is het navolgende toekomstbeeld geformuleerd:

De landschappelijke structuur bestaat uit een open agrarisch landschap met een verdichting langs de randen van bossen en beplante wegen. Het karakteristieke kavelpatroon is onbeplant en draagt bij aan de openheid van het gebied. Gebieden die een onderdeel uitmaken van de robuuste verbingszone zijn ingericht als natuurlijk nat grasland. De watergangen zijn natuurlijk ingericht en dragen samen met de aangelegde poelen bij aan het versterken van de natuurwaarden. De agrarische functie heeft binnen de bestaande verkavelingstructuur de ruimte in het landschap. De agrarische erven zijn ingericht met streekeigen beplanting en liggen als groene enclaves in het landschap.

Maatregelen die bij moeten dragen aan het verwezenlijken van bovenstaand toekomstbeeld zijn de ontwikkeling van nieuwe natuur ter versterking van de landschappelijke kwaliteiten en vergroting van de

biodiversiteit, het stimuleren van agrarisch natuurbeheer en het inzetten van waterberging als versterking van de landschappelijke structuren van het landschap.

De gemeente Ommen zal hierbij onder andere sturen op het behoud van de karakteristieke verkavelingsstructuur, nieuw rood (nieuwe bebouwing) dient bij te dragen aan het versterken van de landschappelijke karakteristieken van het vlierenlandschap door de nieuwe ontwikkeling landschappelijk in te passen.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een ontwikkeling in het kader van de Rood voor Rood regeling waarbij wordt voldaan aan de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoordt in de “Regeling Rood voor Rood gemeente Ommen”. De nieuw te bouwen woningen (waarvan de te verplaatsen huidige bedrijfswoning) zullen te zijner tijd worden getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota. Het ‘nieuwe erf’ wordt ingepast conform een erfinrichtingsplan. Het erfinrichtingsplan draagt bij aan het verwezenlijken van het toekomstbeeld zoals verwoord in het LOP. Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten van de bovengenoemde beleidsdocumenten.

HOOFDSTUK 5

MILIEU-ASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur en de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. De functie 'wonen' is aan te merken als een geluidgevoelige functie.

In deze situatie is er sprake van mogelijke hinder door wegverkeerslawaaï en nabijgelegen bedrijven. Railverkeer is in het voorliggende geval niet van toepassing. Op het aspect wegverkeerslawaaï zal hierna worden ingegaan. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op de aan te houden afstanden in verband met het geluid van nabijgelegen agrarische bedrijven.

5.1.2 Wegverkeerslawaaï

5.1.2.1 Algemeen

Buijvoets bouw- en geluidsadvisering heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek worden in deze paragraaf behandeld. Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

De geplande woningen liggen in “buitenstedelijk” gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszones, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Arriërflierweg en de Coevorderweg. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting L_{DEN} op de gevels van een woning t.g.v. een weg bedraagt 48 dB.

5.1.2.2 Onderzoekresultaten

Uit de verkeersmilieukaart van de gemeente Ommen (welke als bijlage bij het akoestisch onderzoek is opgenomen) volgt dat de woningen ruimschoots buiten de 48 dB contour van de Coevorderweg zijn gelegen. De woning op 44 m uit de as van de Arriërflierweg ligt op ongeveer de 48 dB contour. Om zeker te zijn dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden is een berekening gemaakt.

De op de geplande woning invallende geluidbelasting L_{DEN} kan worden bepaald met een rekenmodel, volgens het Reken- en Meetvoorschrift Verkeerslawaaï, standaard-methode I of II. In deze situatie is binnen de randvoorwaarden methode I toegepast.

Deze methoden zijn gebaseerd op het berekenen van de geluidemissie (afhankelijk van het aantal en type voertuigen, het soort wegdek, de rijsnelheid en enkele correctiefactoren) en de geluidoverdracht tussen de

weg en de immissiepunten (woninggevels). Bij het berekenen van de geluidbelasting wordt rekening gehouden met een prognose van de verkeersgegevens in de toekomstige situatie over 10 jaar (2021). De verkeersgegevens van de Arriërflierweg zijn afkomstig van de gemeente Ommen. De intensiteit van 2020 is met 1.5% verhoogd voor het jaar 2021. De berekende belasting bij de woning op 44 m uit de as van de Arriërflierweg bedraagt 40 en 42 dB en ligt ruimschoots onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

5.1.3 Conclusie

De geluidsbelasting op woningen ligt ruimschoots onder de voorkeursgrenswaarde van 48dB. De Wgh vormt daarmee geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient een bodemonderzoek te worden verricht.

In maart 2009 is door Hoogveld Milieutechniek B.V. gestart met de uitvoering van een verkennend bodemonderzoek op de locatie Veldsteeg 1. Op verzoek van de opdrachtgever is het onderzoek tijdelijk in de wacht gezet door Hoogveld Milieutechniek B.V., waarna in mei 2011 een gecombineerd verkennend onderzoek naar asbest op een deel van het perceel en een nader onderzoek naar een tijdens het verkennend bodemonderzoek aangetoonde verontreiniging met PCB is uitgevoerd door Envita Almelo B.V. De conclusies uit dit onderzoek zijn in deze paragraaf opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport dat is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

5.2.2 Conclusie onderzoek

Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat:

Wasplaats

- de visueel schone bovengrond is licht verontreinigd met PAK;
- in het grondwater zijn geen verontreinigde stoffen aangetoond.

Overig terreindeel

De bovengrond tussen een gedeelte van de varkensschuren is sterk verontreinigd met PCB en asbest. De bovengrond van het overige terreindeel is licht verontreinigd met koper, zink en/of PCB.

5.2.2.1 Asbest

In de bovengrond wordt ter plaatse van inspectiegat 12(A) voor asbest de interventiewaarde overschreden zodat formeel een nader bodemonderzoek nodig is voor het bepalen van de omvang van de verontreiniging. Omdat de asbestverontreiniging zeer waarschijnlijk is veroorzaakt door de aanwezigheid van restanten van asbestgolfplaten op het maaiveld is asbest niet in de grond onder de betonverharding tussen het zuidelijker gelegen gedeelte van de schuren en/of onder de fundering van beide schuren te verwachten. In noordelijke richting wordt de verontreiniging met asbest afgeperkt door inspectiegat 14. In verticale richting is de verontreiniging analytisch nog niet afgeperkt. Voor zover mogelijk wordt op visuele basis vooralsnog in de ongeroerde grond (niet humeus, lichtgeel zand) geen verontreiniging met asbest verwacht. Aanbevolen wordt na sloop ter verificatie vast te stellen of er daadwerkelijk geen asbest aanwezig is onder de betonverharding en schuren en in de ondergrond. Na het definitief vaststellen van de omvang dient de verontreiniging met asbest

op basis van de huidige inzichten te worden gesaneerd middels een BUS-melding alvorens graaf- en/of bouwwerkzaamheden te mogen verrichten op de locatie.

5.2.2.2 PCB

Ter plaatse van boring 12(A) is de bovengrond vanaf 0 tot 0,5 á 0,6 m –mv sterk verontreinigd met PCB. In de ondergrond van boring 12(A) is geen verontreiniging met PCB aangetoond. In noordelijke en zuidelijke richting is de verontreiniging met PCB in de bovengrond afgeperkt door boring 11 (A) en de in tweede instantie en aanvullend geplaatste boring 101. In oostelijke en westelijke richting worden de muren en fundatie van de schuren gezien als begrenzing van de verontreiniging in de bovengrond. De verontreiniging met PCB beperkt zich hiermee tot de ruimte tussen de schuren en boringen (11(A) en 101. De oppervlakte van de verontreiniging wordt op basis daarvan geschat op maximaal 30 m². Uitgaande van een diepte van maximaal 0,6 meter wordt de omvang van de verontreiniging in de grond geschat op maximaal 18 m³. Er is daarmee geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging (volume sterke verontreinigde grond > 25 m³).

5.2.3 Aanbevelingen

Op basis van het uitgevoerde onderzoek wordt het volgende aanbevolen:

- Aanbevolen wordt nas sloop ter verificatie vast te stellen of er daadwerkelijk geen asbest aanwezig is onder de betonverharding en schuren en in de ondergrond rondom en ter plaat van inspectiegat 12(A).
- Een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest zoals onderhavig geval moet worden gemeld bij het bevoegd gezag (Provincie Overijssel) om een beschikking aan te vragen op de ernst en spoedeisendheid. Voor een eventuele sanering kan de procedure volgens het Besluit uniforme saneringen (BUS) worden gevolgd. Saneringswerkzaamheden moeten worden uitgevoerd door een BRL SIKB 7000 erkende aannemer en milieukundig worden begeleid door een BRL SIKB 6000-erkend adviesbureau.
- In het kader van kostenefficiëntie adviseert Envita Almelo B.V. om vrijkomende grond zoveel mogelijk binnen de onderzoekslocatie te hergebruiken. Indien grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op hergebruik van grond is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het “meldpunt bodemkwaliteit” van Agentschap NL. In bepaalde gemeente kan daarnaast op grond van overgangsbeleid nog grond worden toegepast op basis van de Ministeriële vrijstellingregeling grondverzet. Deze toepassingen moeten rechtstreeks aan de betreffende gemeente worden vermeld.

De asbest- en PCB verontreiniging vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het plan. Nadat de PCB-verontreiniging is verwijderd en het asbestgehalte in de bodem ter plaatse van de varkensschuren is vastgesteld met een nader asbestbodemonderzoek (NEN 5707), zal worden gestart met de bouw. Dit zal ook als zodanig worden vastgelegd in de omgevingsvergunning/ overeenkomst.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

In de ‘Handreiking fijn stof en veehouderijen’ is de vuistregel, wanneer een project NIBM is, als volgt weergegeven: “Veehouderijen zijn niet opgenomen in de Regeling NIBM. Toch is het niet altijd noodzakelijk om met behulp van een berekening vast te stellen of er sprake is van NIBM. Dit kan ook gedaan worden met een motivering, bijvoorbeeld op basis van ervaring. Er zijn genoeg projecten die namelijk overduidelijk NIBM zijn en waar een berekening niets toevoegt aan de conclusie. Als hulpmiddel bij de motivering is een vuistregel opgesteld waarmee aangetoond kan worden dat een uitbreiding/oprichting NIBM is. Deze staan in de onderstaande tabel, die gebaseerd is op de 3% NIBM grens. In de tabel kan bij de betreffende afstand de hoeveelheid emissie worden afgelezen waarmee een veehouderij nog kan uitbreiden om niet in betekende mate bij te dragen. Met behulp van de emissiefactorenlijst van het ministerie van VROM kan uitgerekend worden of de totale toename in emissie onder de NIBM grens blijft. De getallen in de tabel zijn worst-case genomen inclusief een veiligheidsmarge. Indien bij een bepaalde afstand niet méér wordt geëmitteerd dan is opgenomen in de tabel dan is de oprichting/uitbreiding zeker NIBM. Wanneer de toename in emissie in grammen hoger is dan in de tabel opgenomen is het project mogelijk IBM. Er zal dan een berekening met ISL3a uitgevoerd moeten worden om aan te tonen dat geen grenswaarden worden overschreden ofwel de uitbreiding bij precieze berekening toch NIBM blijkt te zijn.”

Afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
Totale emissie in g/jr van uitbreiding/ oprichting	324000	387000	473000	581000	817000	1075000	1376000

Getallen op basis van berekeningen met STACKS, versie 2008 (Bron: ECN)

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.1.3 Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

De Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 bevat voorschriften voor het meten en berekenen van de concentratie - en depositie - van luchtverontreinigende stoffen. In de Regeling zijn gestandaardiseerde rekenmethoden opgenomen om concentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen te kunnen berekenen.

5.3.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Het voorliggende bestemmingsplan omvat de realisatie van één compensatiewoning in het kader van de Rood voor Rood regeling en de vervanging en verplaatsing van de bestaande voormalige bedrijfswoning. Een project met een dergelijk kleinschalige omvang is aan te merken als een project welke “niet in betekende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt tevens dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Ook wordt deze ontwikkeling niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van luchtkwaliteit.

Voor wat betreft de nabijgelegen agrarische bedrijven heeft For Farmers een fijnstofberekening uitgevoerd. Deze berekening maakt onderdeel uit van een milieutechnische onderbouwing. Deze onderbouwing is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting. In deze milieutechnische onderbouwing is bekeken wat de invloed van de agrarische bedrijven aan de Arriërflierweg en Veldsteeg 2 zijn op de ontwikkeling in het plangebied.

De emissiepunten voor het fijnstof vanuit de inrichting aan de Arriërflierweg 8 zijn gelegd op de rand van het bouwvlak. Uit de berekeningen blijkt dat de fijnstof op de woningen ruim beneden de toegestane grenswaarden is gelegen. De concentratie fijnstof van het bedrijf op de woningen kan worden aangemerkt als NIBM.

Voor het bedrijf aan de Veldsteeg 8 is geen uitgebreide berekening uitgevoerd. Het bedrijf heeft een Besluit Landbouw voor schapen, paarden, geiten en vleeskoeien. De wetgever heeft geen fijnstofnormen voor schapen en paarden. Voor geiten en vleeskoeien zijn er wel normen vastgesteld. Het aantal dieren van het agrarisch bedrijf aan de Veldsteeg is gering. De concentratie fijnstof hier bedraagt 2830g/ jaar. Dit is ruim beneden de grenswaarden. Ook deze concentratie fijnstof kan worden aangemerkt als NIBM.

Gezien het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- de Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen (Brzo);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing.

Het doel van het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' is om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 (Beperkt) kwetsbare objecten

Onder beperkt kwetsbare objecten wordt onder andere verstaan verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare en dienst- en bedrijfswoningen van derden, hotels, restaurants, kantoren en winkels voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren en bedrijfsgebouwen en vergelijkbare objecten.

Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen (met uitzondering van de beperkt kwetsbare objecten) en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of een deel van de dag kwetsbare groepen mensen bevinden.

5.4.3 Plaatsgebonden risico

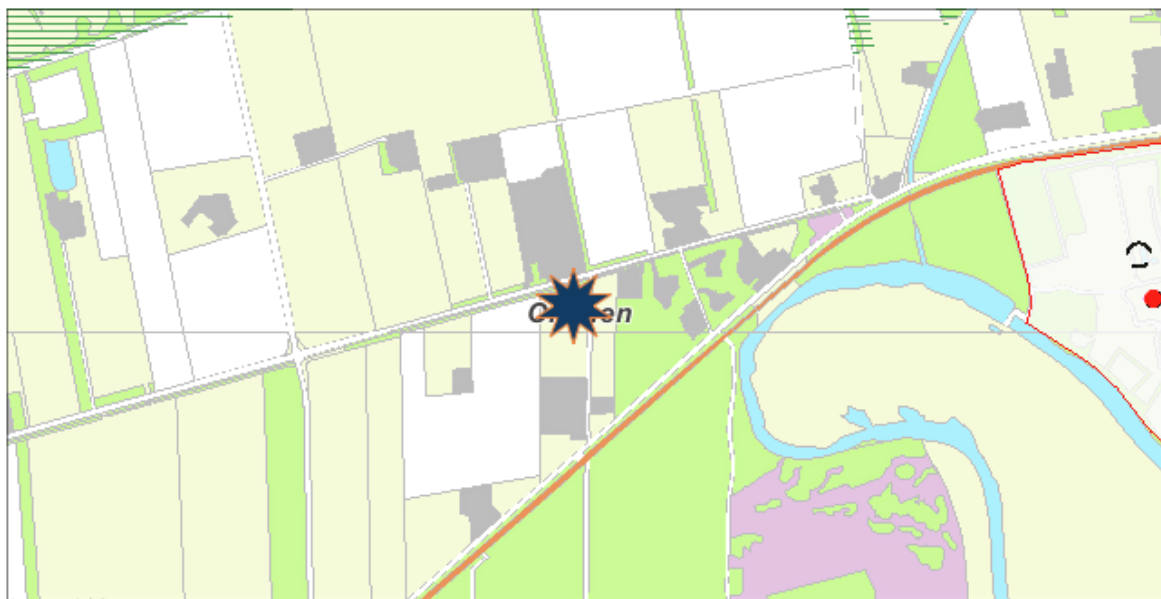
Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk getroffen wordt door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag en gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting. De grenswaarde voor het PR is voor nieuwe kwetsbare objecten (op enkele uitzonderingssituaties na) gesteld op een niveau van 10^{-6} per jaar op het object. Voor beperkt kwetsbare objecten is deze waarde een richtwaarde, wat wil zeggen dat hiervan alleen om gewichtige redenen van afgeweken kan worden. De norm 10^{-6} per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn.

5.4.4 Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de cumulatieve kans per jaar uit dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is. Dit wordt vertaald in een dichtheid van personen binnen het invloedsgebied van de inrichting. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde.

5.4.5 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Overijssel staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot het plangebied geldt het omgevingstype rustige woonwijk. Dit mede gezien het feit dat het plangebied gelegen is in het rustige buitengebied van Ommen.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. Onder andere woningen zijn milieugevoelige objecten. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In het plangebied wordt in het kader van de Rood voor Rood regeling één nieuwe woning gerealiseerd. De bestaande woning wordt verplaatst.

In de omgeving van het plangebied zijn een tweetal agrarische bedrijven gelegen die mogelijk van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling in het plangebied. Het betreffen de agrarische bedrijven aan de Arriërflierweg 8a en de Veldsteeg 2. Het bedrijf aan de Arriërflierweg 8a betreft een gemengd bedrijf met rundvee, fokzeugen en vleesvarkens. Het bedrijf aan de Veldsteeg 2 betreft een rundveehouderij. Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan.

Voor het bedrijf aan de Arriërflierweg 8a geldt, indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten, een grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. Met het toekennen van het bestemmingsvlak "Wonen" is rekening gehouden met deze 50 meter contour. Het bestemmingsvlak wonen is gelegen op een afstand van 50 meter van het bestemmingsvlak van het agrarisch bedrijf. De afstand van het bouwvlak tot aan het bestemmingsvlak van het agrarisch bedrijf bedraagt meer dan 50 meter. Hiermee wordt voldaan aan de grootste richtafstand voor wat betreft dit agrarisch bedrijf.

Voor het bedrijf aan de Veldsteeg 2 dient tevens een afstand van 50 meter voor het aspect geluid in acht te worden genomen. De afstand van het bestemmingsvlak van dit bedrijf tot aan het bestemmingsvlak "Wonen" bedraagt 51 meter. De afstand tot aan het bouwvlak (de woning moet worden opgericht binnen het bouwvlak) tot aan het bestemmingsvlak van dit bedrijf bedraagt meer dan 80 meter.

Bij milieuzonering dient uitgegaan te worden van het bestemmingsvlak dat de milieubelastende functie mogelijk maakt en de uiterste situering van de gevel van de milieugevoelige functie. De afstand van het bestemmingsvlak met daarbinnen de milieubelastende functies, in dit geval de agrarische bedrijven, zijn gelegen op een afstand van meer dan 50 meter van het bestemmingsvlak wonen. De woningen dienen te worden opgericht binnen het bouwvlak. De gevel van de woning zal derhalve op een grotere afstand dan 50 meter gesitueerd worden.

5.5.3 Conclusie

Voor wat betreft de nabijgelegen agrarische bedrijven wordt, het aspect geur buiten beschouwing latend, voldaan aan de hiervoor geldende richtafstanden. Met het leggen van de bestemmingen is rekening gehouden met de nabijgelegen agrarische bedrijven. Gezien het vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmeringen voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient tussen een emissiepunt van een dierenverblijf waarin melkkoeien en/of vrouwelijk jongvee worden gehouden en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom een afstand van 100 meter en buiten de bebouwde kom een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Voor de overige dieren welke binnen de inrichting worden gehouden, is in de Wet geurhinder en veehouderij een geurnorm opgenomen. Deze bedraagt voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom 14 odour units per kubieke meter lucht. Voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom bedraagt deze 3 odour units per kubieke meter lucht.

5.6.2 Onderzoeksresultaten geur

In de Wet geurhinder en veehouderijen wordt rekening gehouden met vrijkomende (bedrijfs)woningen in kader van de Rood voor Rood regeling. Dat houdt in dat de geurgevoeligheid van deze woning en nieuw te bouwen compensatiewoningen ingevolge de Rood voor Rood regeling gelijkgeschakeld wordt met agrarische (bedrijfs)woningen. Hiervoor geldt buiten de bebouwde kom een minimale afstand van 50 m. Aan deze afstand wordt voldaan.

Om na te kunnen gaan of ook sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat heeft For Farmers in haar milieutechnische onderbouwing (zie bijlage 3 bij deze toelichting) tevens een geurberekening uitgevoerd. De resultaten van deze berekening tonen aan dat de geurbelasting op de woningen ver beneden de grens van 14 odour units per kubieke meter lucht blijft. De geurbelasting op de bestaande woning welke verplaatst wordt bedraagt 3,4 odour units per kubieke meter lucht. De geurbelasting op de nieuwe woning bedraagt circa 5,5-5,8 odour units per kubieke meter lucht.

De tuin/ het erf liggen enigszins dicht bij een agrarisch bedrijf dan de woning. Een tuin/ een erf wordt niet gezien als een geurgevoelig object en een tuin/ erf geen beperkingen legt op de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. Wel dient in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' te worden bekeken of hier ook sprake is van aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Gezien het feit dat de geurnorm van 14 odour units per kubieke meter lucht ter plaatse van de woning bij lange na niet wordt overschreden, kan er in alle redelijkheid vanuit worden gegaan dat ter plaatse van de gronden die gebruikt gaan worden als tuin/erf ook sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Op basis van de uitgevoerde berekening in de nadere toelichting in de milieutechnische onderbouwing wordt geconcludeerd dat de milieukwaliteit in de omgeving goed tot zeer goed is. Er zal voor wat betreft de woningen sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

5.7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.7.1 Kader

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

5.7.2 Onderzoek

De in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling maakt geen onderdeel uit van de D-lijst zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage.

In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt. Dit is bekrachtigd in de uitgevoerde onderzoeken, waaronder de uitgevoerde quickscan Natuurwetgeving, de waterparagraaf en de milieu- en omgevingsaspecten zoals behandeld in de hoofdstukken 5 en 6.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 300 meter (Vecht- en Beneden-Reggegebied). Dit Natura 2000-gebied is aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Ten behoeve van deze ontwikkeling is onderzocht of er effecten zijn op dit Natura 2000 gebied. Uit de quickscan Natuurwetgeving blijkt dat, als gevolg van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen negatieve effecten te verwachten zijn op de natuurwaarden van Habitatrichtlijngebied Vecht- en Beneden-Reggegebied. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten op de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura 2000- gebied. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5.7.3 Conclusie

Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving. waardoor de in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling in het betreffende gebied niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

HOOFDSTUK 6 FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE EN WATER

6.1 Flora & fauna

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Eelerwoude uit Goor heeft in het plangebied een quickscan Natuurwetgeving uitgevoerd. De resultaten van deze quickscan worden hieronder behandeld. Voor een nadere toelichting op deze resultaten wordt verwezen naar bijlage 4.

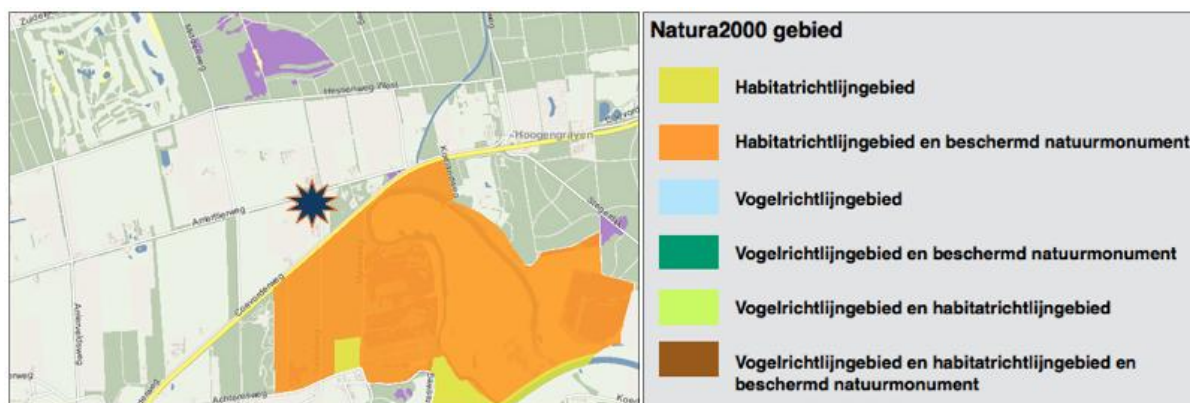
6.1.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's).

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie.

6.1.1.1 Natura 2000-gebieden

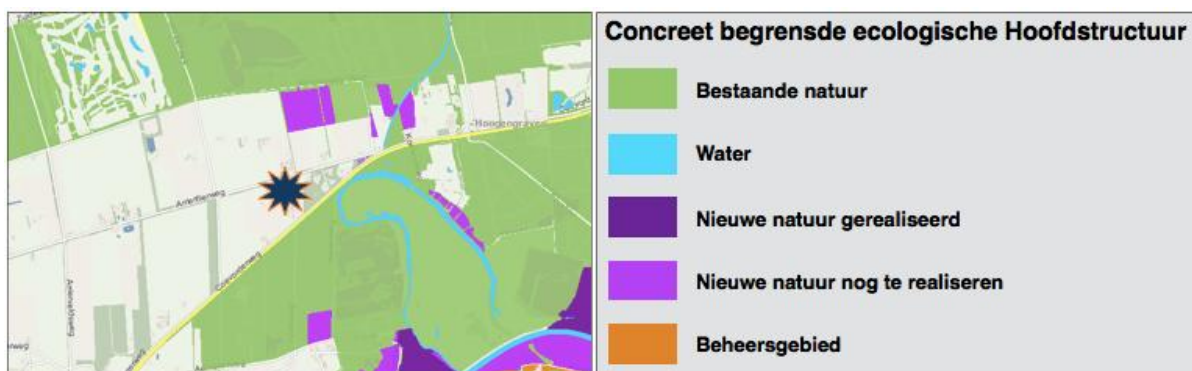
Op zeer korte afstand, op ongeveer 300 meter, ligt het Natura 2000-gebied 'Vecht- en Beneden-Reggegebied'. Door de functieverandering van het plangebied worden geen negatieve effecten verwacht op dit Natura 2000-gebied. Verdere toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 is niet aan de orde. De ligging van het plangebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied is weergegeven in onderstaand kaartbeeld.



Afbeelding 6.1 Ligging plangebied t.o.v. het Natura 2000-gebied Vecht- en Beneden-Reggegebied (Bron: Provincie Overijssel)

6.1.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

Binnen 100 meter van het plangebied ligt de EHS. Met de functieverandering van het plangebied worden geen negatieve effecten verwacht. Er zal geen sprake zijn van aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS. Een nadere toetsing aan de EHS wordt niet noodzakelijk geacht. In afbeelding 6.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Afbeelding 6.2 Ligging van het plangebied t.o.v. de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

6.1.2 Flora & fauna

6.1.2.1 Algemeen

Geconcludeerd wordt dat het projectgebied een geschikt leefgebied vormt voor een aantal beschermde planten- en diersoorten. Het gaat vooral om algemene en licht beschermde soorten, zoals zoogdieren en amfibieën. Met de voorgenomen ruimtelijke ingrepen gaat weliswaar leefgebied verloren, maar van negatieve effecten op populaties is geen sprake. Wel kunnen op individueel niveau (tijdelijk) negatieve effecten optreden, bijvoorbeeld door verlies van leefgebied. Deze licht beschermde soorten behoren tot de categorie 'niet ontheffingsplichtig bij ruimtelijke ingrepen'. Wel geldt ook voor deze soorten de algemene zorgplicht. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is voor deze soorten niet aan de orde.

6.1.2.2 Vogelsoorten

Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Flora- en faunawet een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen¹ uitgevoerd mogen worden.

6.1.2.3 Vervolgonderzoek noodzakelijk

Voor een aantal diersoorten is het niet uit te sluiten dat met de ruimtelijke ontwikkelingen negatieve effecten kunnen optreden. Nader veldonderzoek naar deze diersoorten moet dit uitwijzen. Dit betreft nader onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen en steenmarter in de te slopen gebouwen. Het vleermuisonderzoek kan slechts in een beperkte periode van het jaar worden uitgevoerd. Voor vleermuizen moet een onderzoek (bestaande uit 4 veldbezoeken) van april tot en met september worden uitgevoerd conform het landelijk geldende Vleermuisprotocol.

Ten aanzien van dit vleermuisonderzoek wordt opgemerkt dat enkele jaren geleden op het melkveebedrijf tegenover de Veldsteeg een uitgebreide vleermuisenkelder is ingericht. Deze kelder vormt een volwaardig alternatief qua huisvesting voor de eventueel voorheen aanwezige vleermuizen. Derhalve kan worden afgezien van het uitvoeren van een nader vleermuisonderzoek.

6.1.2.4 Aanvullende maatregelen huismus

Voor de huismus dienen aanvullende maatregelen genomen te worden om negatieve effecten op deze soort te voorkomen. Verwacht wordt dat met het uitvoeren van mitigerende (verzachtende) en compenserende maatregelen een ontheffingsaanvraag niet noodzakelijk is, omdat negatieve effecten (en overtreding van de verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet) kunnen worden voorkomen. Indien deze maatregelen niet worden uitgevoerd, dient alsnog een ontheffing te worden aangevraagd. Sommige maatregelen vragen om een vroegtijdige inpassing in de vormgeving en uitwerking van de nieuwbouwplannen.

Bij de verdere uitwerking van de planning wordt rekening gehouden met het vorenstaande en zullen meer dan voldoende mitigerende en compenserende maatregelen getroffen worden. In verband hiermee is het aanvragen van een ontheffing niet noodzakelijk.

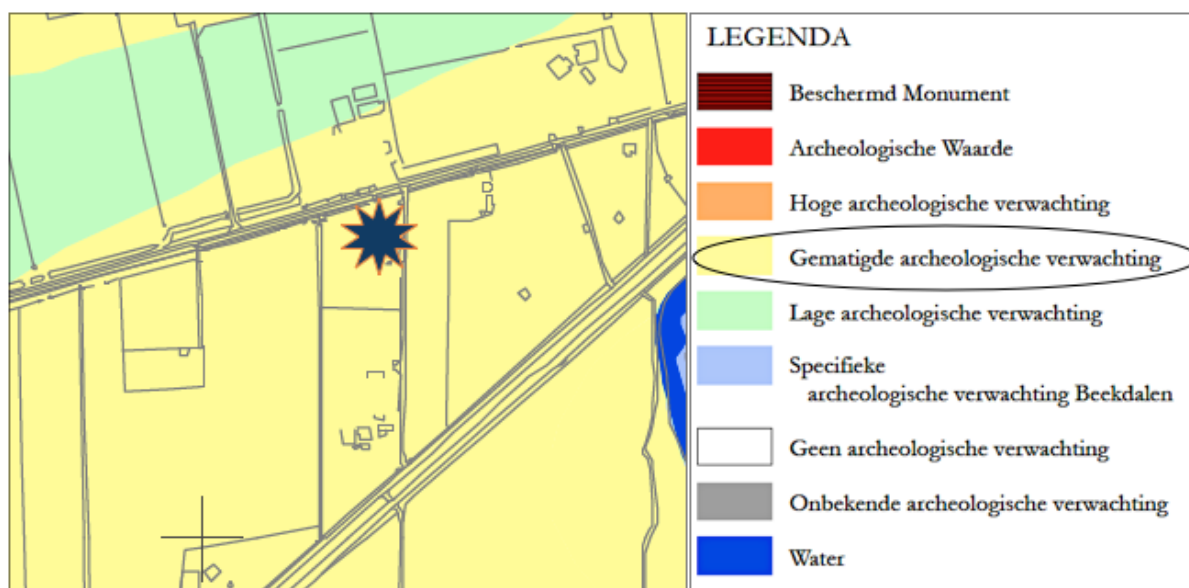
6.2 Archeologie & Cultuurhistorie

6.2.1 Archeologie

6.2.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Deze wet, een wijziging op de Monumentenwet 1988, regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Nieuw in de wet is dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Het plangebied is getoetst aan de gemeentelijk archeologische verwachtingskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in afbeelding 6.3.



Afbeelding 6.3 Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Ommen)

6.2.1.2 Onderzoeksresultaten archeologie

Op basis van de archeologische verwachtingskaart blijkt dat de locatie ligt in een gebied met een gematigde archeologische verwachting. Er geldt een onderzoekspllicht in gebieden met een gematigde archeologische verwachting bij plangebieden groter dan 2500 m² en bij een verstoring dieper dan 50 cm.

In het voorliggende geval is er sprake van een ontwikkeling op een voormalig agrarisch erf. Door de bouw van diverse agrarische opstallen en de daarbij behorende bedrijfswoning zijn in het verleden de gronden in het plangebied al grotendeels verstoord. Het nieuw te bebouwen oppervlak blijft ruim beneden de 2500 m². Hier komt bij dat één van de woningen wordt terug gebouwd op de locatie van de (voormalige) bedrijfswoning.

6.2.2 Cultuurhistorie

6.2.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Deze vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

6.2.2.2 Situatie plangebied

Op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel blijkt dat geen van de te realiseren landschapselementen zich in de directe nabijheid van een monument of een gebied van cultuurhistorische waarden bevindt. Gesteld wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

6.2.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Er is eveneens geen sprake van negatieve effecten op cultuurhistorische waarden.

6.3 Water

6.3.1 Vigerend beleid

6.3.1.1 Europees- en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Het rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003). Het bestuursakkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd. Verder is water in de Nota Ruimte een belangrijk, structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen, moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen. Dit anticiperen is ook terug te vinden in de op 1 januari 2008 van kracht geworden Wet gemeentelijke watertaken. In deze nieuwe wet zijn de zorgplicht voor het vasthouden en afvoeren van regenwater en de regierol van gemeenten bij de grondwaterzorgplicht vastgelegd.

6.3.1.2 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.3.1.3 Waterschap Velt en Vecht

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Velt en Vecht, Regge en Dinkel, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Velt en Vecht heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het waterbeheerplan is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het waterschap op 27 oktober 2009. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Velt en Vecht en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

6.3.2 Waterparagraaf

6.3.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.3.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Velt en Vecht is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenaamde "normale procedure" van toepassing is. De bij deze "normale procedure" behorende uitgangspuntennotitie is opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting.

6.3.2.3 Wateradvies

Op 1 juli 2011 heeft het waterschap een advies op maat voor dit project afgegeven. Het wateradvies luidt:

Op 18 mei 2011 heeft waterschap Velt en Vecht het verzoek om een wateradvies, via de website www.dewatertoets.nl, ontvangen. Het betreft de sloop van een aantal agrarische schuren aan de Veldsteeg 1 te Arriën. Hiervoor in de plaats wordt een nieuwe woning terug gebouwd.

Uit uw informatie blijkt dat:

- 1) het plan op de kaart is aangemerkt als milieubeschermingsgebied;
- 2) hemelwater (HWA) wordt geïnfiltreerd.

In kader van de watertoets heeft het waterschap op bovengenoemde punten de volgende opmerkingen:

Uit informatie bij het waterschap blijkt dat binnen het plangebied een drukriool ligt. Concreet betekent dit dat alleen huishoudelijk afvalwater (DWA) hierop geloosd mag worden. Hemelwater dient binnen het plangebied worden opgelost.

- 1) Uit uw informatie blijkt dat het plan ligt in een gebied dat op de kaart is aangemerkt als milieubeschermingsgebied. Dit betekent dat de aanwezige milieukwaliteit wordt beschermd en verbeterd. Het waterschap volgt voor het milieubeschermingsgebied het provinciale beleid *(hierbij wordt opgemerkt dat de provincie in het kader van het vooroverleg heeft geconstateerd dat het voorliggende plan in overeenstemming is met het provinciaal beleid)*.
- 2) Bij het waterschap geniet het bovengronds af koppelen van hemelwater de voorkeur. Om bodemvervuiling tegen te gaan is het wenselijk geen gebruik te maken van uitlogende (bouw)materialen.

Wanneer voornoemde opmerkingen in het plan worden meegenomen heeft waterschap Velt en Vecht geen bezwaar.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Met de SVBP2008 is in dit plan rekening gehouden, evenals met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. Op de verbeelding zijn soms bebouwingspercentages aangegeven. Als er geen percentages zijn aangegeven, mag het hele bouwvlak worden bebouwd tenzij in de tekst anders vermeld. De op de verbeelding of in de regels aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke). Uitgangspunt is dat alleen gebouwd mag worden binnen de bouwgrenzen.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)
Deze regel bepaalt dat er niet twee keer voor eenzelfde locatie een bouwplan kan worden ingediend.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 7)
In dit artikel worden de gebruiksregels beschreven. Deze gelden voor het hele plangebied.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels gelden voor het hele plangebied.
- Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels gelden voor het hele plangebied.
- Overige regels (Artikel 10)
Dit artikel bevat de overige regels die van toepassing zijn voor wat betreft het voorliggende bestemmingsplan.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Agrarisch (Artikel 3)

Functie

Gronden met de bestemming “Agrarisch” zijn bedoeld voor grondgebonden veehouderij en akker- en vollegrondstuinbouw. Eén en ander met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, groen- en parkeervoorzieningen, tijdelijke waterberging en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer en sierwater en ontsluitings(wegen).

Bebouwingsmogelijkheden

Op gronden met de bestemming “Agrarisch” mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde - niet zijnde kuilvoerplaten, sleufsilo's, boog- en tunnelkassen en windturbines - ten dienste van de bestemming worden gebouwd. De bouwhoogte van de bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 1 meter bedragen.

Groen (Artikel 4)

Functie

Gronden met de bestemming “Groen” zijn bedoeld voor beplanting, andere groenvoorzieningen en in- en uitritten ten behoeve van de woonpercelen. Ook is de bestemming bedoeld voor tuinen en erven aansluitend aan de bestemming ‘Wonen’.

Bebouwingsmogelijkheden

Op gronden met de bestemming ‘Groen’ mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd. De bouwhoogte van de bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2 meter bedragen.

Wonen (Artikel 5)

Functie

Gronden met de bestemming “Wonen” zijn bedoeld voor het wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit. Daarnaast zijn de gronden met deze bestemming bedoeld voor gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tijdelijke waterberging en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer en sierwater en ontsluitings(wegen).

Bebouwingsmogelijkheden

Als hoofdgebouwen mogen enkel woonhuizen gebouwd worden. Deze moeten worden opgericht binnen het bouwvlak en mogen een maximale inhoud van 750 m³ hebben. De maximale goot- en bouwhoogte mag respectievelijk niet meer dan 4,5 meter en 10 meter bedragen.

De oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag per woning ten hoogste 150 m² bedragen. De goot- en bouwhoogte hiervan mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4 en 6 meter.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen binnen deze bestemming tevens worden opgericht. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen erf- en terreinafscheidingen en overige bouwwerken. Eén en ander gekoppeld aan maximale hoogtematen.

7.4 Handhaving

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

De gemeente Ommen hanteert een strikt handhavingsbeleid. In dit beleid worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. In de regels is daartoe de zogenaamde strafbepaling opgenomen, waarin overtredingen van de regels worden aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, aanhef en lid 2 van de Wet op de Economische Delicten. Bij ernstige overtredingen zal handhaving ook via de strafrechtelijke weg plaatsvinden. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Ommen. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Inspectie Leefomgeving en Transport

Op basis van de realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid wordt geoordeeld dat dit bestemmingsplan geen rijksbelangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het rijk.

9.1.2 Provincie Overijssel

Het vooroverleg met de provincie Overijssel is gevoerd. De provincie Overijssel heeft aangegeven dat het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming is met het provinciaal beleid.

9.1.3 Waterschap Velt en Vecht

Het waterschap Velt en Vecht heeft op 1 juli 2011 een advies op maat voor dit project afgegeven. Dit advies is opgenomen in 6.2.2.3. Indien dit advies in acht wordt genomen heeft het waterschap geen bezwaar tegen voorliggend bestemmingsplan.

9.2 Inspraak

De gemeentelijke Rood-voor-Rood regeling is na inspraak door de gemeenteraad vastgesteld. Voor plannen die passen binnen de gemeentelijke Rood-voor-Rood regeling is geen inspraak noodzakelijk. Derhalve wordt geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 20 september 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijzen ingekomen. Naar aanleiding van deze zienswijze zijn de toelichting, de regels en de verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan aangepast.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 Milieutechnische onderbouwing For Farmers

Bijlage 4 Quickscan Natuurwetgeving

Bijlage 5 Uitgangspuntennotitie