



**GEMEENTE  
OMMEN**

## Bestemmingsplan

**“Buitengebied, Woestendijk 1 en 2, Witharen”**

December 2013

Vastgesteld

# Bestemmingsplan

## “Buitengebied, Woestendijk 1 en 2, Witharen”

Plan: “Buitengebied, Woestendijk 1 en 2, Witharen”  
Status: Vastgesteld  
Plantype: Bestemmingsplan  
IMRO nummer: NL.IMRO.0175.20111003006-va01

## **Toelichting**

### **Buitengebied, Woestendijk 1 en 2, Witharen**

## INHOUDSOPGAVE

|                    |                                                                            |           |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>HOOFDSTUK 1</b> | <b>INLEIDING .....</b>                                                     | <b>6</b>  |
| 1.1                | AANLEIDING .....                                                           | 6         |
| 1.2                | LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....                                           | 6         |
| 1.3                | DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....                                    | 7         |
| 1.4                | HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM .....                                           | 7         |
| 1.5                | LEESWIJZER .....                                                           | 8         |
| <b>HOOFDSTUK 2</b> | <b>BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED .....</b>                               | <b>9</b>  |
| 2.1                | HISTORIE LANDSCHAP .....                                                   | 9         |
| 2.2                | HET PLANGEBIED .....                                                       | 10        |
| <b>HOOFDSTUK 3</b> | <b>PLANBESCHRIJVING .....</b>                                              | <b>12</b> |
| 3.1                | INLEIDING.....                                                             | 12        |
| 3.2                | INRICHTINGSPLAN .....                                                      | 12        |
| 3.3                | HOVENIERSACTIVITEITEN .....                                                | 15        |
| 3.4                | OPSLAG .....                                                               | 16        |
| 3.5                | AGRARISCHE ACTIVITEITEN.....                                               | 16        |
| 3.6                | VERKEER EN PARKEREN .....                                                  | 17        |
| <b>HOOFDSTUK 4</b> | <b>BELEIDSKADER .....</b>                                                  | <b>18</b> |
| 4.1                | RIJKSBELEID .....                                                          | 18        |
| 4.2                | PROVINCIAAL BELEID .....                                                   | 19        |
| 4.3                | REGIONAAL BELEID.....                                                      | 25        |
| 4.4                | GEMEENTELIJK BELEID.....                                                   | 26        |
| <b>HOOFDSTUK 5</b> | <b>MILIEU-ASPECTEN .....</b>                                               | <b>31</b> |
| 5.1                | GELUID .....                                                               | 31        |
| 5.2                | BODEMKWALITEIT.....                                                        | 31        |
| 5.3                | LUCHTKWALITEIT .....                                                       | 32        |
| 5.4                | EXTERNE VEILIGHEID .....                                                   | 33        |
| 5.5                | MILIEUZONERING .....                                                       | 35        |
| 5.6                | GEUR .....                                                                 | 37        |
| 5.7                | VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING.....                                          | 38        |
| <b>HOOFDSTUK 6</b> | <b>FLORA &amp; FAUNA, ARCHEOLOGIE &amp; CULTUURHISTORIE EN WATER .....</b> | <b>40</b> |
| 6.1                | FLORA & FAUNA .....                                                        | 40        |
| 6.2                | ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....                                        | 44        |
| 6.3                | WATER .....                                                                | 46        |
| <b>HOOFDSTUK 7</b> | <b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b>                     | <b>48</b> |
| 7.1                | INLEIDING.....                                                             | 48        |
| 7.2                | OPZET VAN DE REGELS .....                                                  | 48        |
| 7.3                | VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....                                          | 49        |
| 7.4                | HANDHAVING .....                                                           | 51        |
| <b>HOOFDSTUK 8</b> | <b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>                                   | <b>53</b> |
| <b>HOOFDSTUK 9</b> | <b>INSPRAAK EN VOOROVERLEG.....</b>                                        | <b>54</b> |

|     |                   |    |
|-----|-------------------|----|
| 9.1 | VOOROVERLEG ..... | 54 |
| 9.2 | INSPRAAK .....    | 54 |
| 9.3 | ZIENSWIJZEN ..... | 54 |

**BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING ..... 55**

|           |                                |    |
|-----------|--------------------------------|----|
| BIJLAGE 1 | INRICHTINGSPLAN .....          | 56 |
| BIJLAGE 2 | QUICKSCAN FLORA & FAUNA .....  | 57 |
| BIJLAGE 3 | STANDAARD WATERPARAGRAAF ..... | 58 |

## 1.1 Aanleiding

De hoveniersactiviteiten worden naar de grote schuur op het erf Woestendijk 1-2 verplaatst. Daarnaast zal voor een deel gebruik worden gemaakt van de aanwezige buitenruimte. Aan de noordwestzijde van het plangebied wordt de opslag van zand en grind planologisch mogelijk gemaakt. Achter op het erf, aan de westzijde, wordt een nieuwe veeschuur gebouwd. De twee bedrijfswoningen worden in de nieuwe situatie bewoond door mensen wiens huisvesting ten dienste staat van de aanwezige bedrijven.

## 1.2 Ligging van het plangebied

*Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied aan de Woestendijk 1-2 (Bron: Kadaster)*



### 1.3 De bij het plan behorende stukken

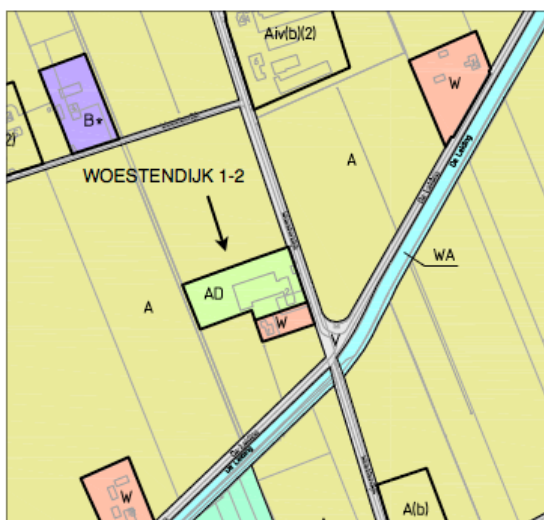
Het bestemmingsplan “Buitengebied, Woestendijk 1 en 2, Witharen” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0175.20111003006-va01) 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 Huidig planologisch regiem

De locatie is gelegen binnen het plangebied van 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 Woestendijk 1-2, waarmee het bestemmingsplan voor dit perceel in werking is getreden. Afbeelding 1.2 bevat een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied”.



Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied” (bron: gemeente Ommen)

Op basis van het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming “Agrarisch verwante doeleinden” (Woestendijk 2) en de bestemming ‘Woondoeleinden’ (Woestendijk 1). De tot “Agrarisch aanverwante doeleinden” zijn bestemd voor agrarisch dienstverlenende bedrijven. De tot “Woondoeleinden” bestemde gronden zijn – vanzelfsprekend – bestemd voor wonen. Het gebruik van het perceel ten dienste van de ondergeschikte loonwerkactiviteiten is binnen de bestemming “Agrarisch aanverwante doeleinden” toegestaan. Het houden van vee sluit past niet binnen de geldende bestemming. Hetzelfde geldt voor de hoveniersactiviteiten. De voorgenomen ontwikkeling is strijdig met het geldende bestemmingsplan. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

## **1.5 Leeswijzer**

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de landschappelijke aspecten en de 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.

Tot slot wordt in hoofdstuk 9 ingegaan op de inspraak & vooroverleg.



## HOOFDSTUK 2      BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

### 2.1      Historie landschap

Rond 1900 bestond het plangebied en directe omgeving voor het grootste gedeelte uit heide en schrale gronden. In die tijd was slechts enkele bebouwing ten oosten van het plangebied aanwezig. Dit is de eerste bebouwing van Witharen. Rond 1935 werden meerdere delen in en rondom het plangebied ontgonnen. Dit had voornamelijk te maken met de uitvinding van kunstmest in die periode. Ook stamt de eerste bebouwing in het plangebied uit deze periode. In de periode 1950 tot 1965 is het grootste deel van de omgeving van het plangebied ontgonnen. De lange, rechtlijnige kavels zijn op de kaarten uit deze periode goed zichtbaar. De periode van 1965 tot 1987 is de periode van de ruilverkaveling. Hierbij veranderde de rechtlijnige, smalle verkaveling in grote en brede percelen. Onderstaande afbeeldingen bevatten kaarten uit de hierboven genoemde periodes.



Afbeelding 2.1      Uitsnede historische kaarten (bron: Erfinrichtingsplan Eelerwoude)

Het plangebied ligt in het noordwestelijke deel van het buitengebied van de gemeente Ommen, in het gebied dat onderdeel uitmaakt van de dekzandvlaktes van Overijssel. In de occupatiegeschiedenis zijn deze dekzandvlaktes voor het overgrote deel in cultuur gebracht, onder meer als heideontginningslandschap. Kenmerkend is dat het reliëf op veel plaatsen is vervlakt, met name door egalisaties ten behoeve van de landbouw.

Ten oosten van het plangebied bevindt zich een dekzandrug. Deze dekzandrug is een belangrijk geomorfologisch kenmerk die vanaf het plangebied aan de Woestendijk 1-2 duidelijk zichtbaar is. Het plangebied zelf ligt op een dekzandkopje op de flank van de dekzandrug naar de beekdalen.

## 2.2 Het plangebied

Het plangebied ligt in het heide- en broekontginningenlandschap. De grootschalige percelen met rechtlijnige verkaveling duiden op dit landschap. De laanbomen, beken en wegen vormen de radialen binnen dit landschapstype. De huidige bebouwing op het bestaande erf bestaat uit een grote schuur en twee woningen. Deze zijn in gebruik ten dienste van een veehouderij en er vinden loonwerkactiviteiten plaats. In de bestaande planologische situatie wordt de woning ten oosten van de schuur (Woestendijk 2) aangemerkt als bedrijfswoning. De woning ten zuiden van deze schuur (Woestendijk 1) is momenteel nog bestemd als burgerwoning.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto's omgeving en nader ingezoomd op plangebied (bron: Google maps)

Op bovenstaande afbeeldingen is zichtbaar dat er sprake is van een kamerstructuur bij de meeste boerderijen in de omgeving. De erven zijn namelijk aan meerdere zijden afgeschermd door houtsingels.

Het agrarisch perceel wordt op drie plaatsen ontsloten op de Woestendijk. Hierna zijn diverse straatbeelden opgenomen die de huidige situatie van het erf aan de Woestendijk 1-2 weergeven.





Afbeelding 2.3      Aanzichten van het erf aan de Woestendijk 1-2 (bron: Google streetview)



## HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

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

### 3.1 Inleiding

Zoals reeds in hoofdstuk 1 is aangegeven, oefent initiatiefnemer van voorliggend bestemmingsplan een hoveniersbedrijf uit aan de Woestendijk 4a in Witharen. Op deze locatie is het bedrijf ‘uit haar jasje gegroeid’ en heeft het bedrijf op deze locatie weinig toekomstmogelijkheden. Op de locatie Woestendijk 1-2 is voldoende ruimte voor het bedrijf (zowel qua aanwezig bebouwing, als qua grootte van het perceel). Op Woestendijk 2 bevindt zich een veehouderijbedrijf en vinden loonwerkactiviteiten plaats. Woestendijk 1 betreft, planologisch gezien, een burgerwoning. De woning is al in gebruik als bedrijfswoning. De te verplaatsen hoveniersactiviteiten zullen naar de grote schuur op het erf Woestendijk 1-2 worden verplaatst. Daarnaast zal voor een deel gebruik worden gemaakt van de aanwezige buitenruimte. Aan de noordwestzijde van het plangebied wordt de opslag van zand en grind planologisch mogelijk gemaakt. Achter op het erf, aan de westzijde, wordt een nieuwe veeschuur gebouwd. De twee bedrijfswoningen worden in de nieuwe situatie bewoond door mensen wiens huisvesting ten dienste staat van de aanwezige bedrijven.

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft derhalve het bundelen van hoveniersactiviteiten, grondgebonden agrarische activiteiten en ondergeschikte loonwerkactiviteiten, in combinatie met een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het perceel Woestendijk 1 en 2 te Witharen. Hiertoe is een inrichtingsplan opgesteld. Het inrichtingsplan is opgesteld door Eelerwoude en is bijgevoegd in bijlage 1 van deze toelichting. Hierna zal eerst ingegaan worden op de landschappelijke inpassing van deze ontwikkeling en de impuls in ruimtelijke kwaliteit die het plan met zich meebrengt.

### 3.2 Inrichtingsplan

#### 3.2.1 Visie vanuit het landschap

Voor de locatie is door bureau Eelerwoude een erfinrichtingsplan opgesteld. Dit inrichtingsplan is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. De belangrijkste uitgangspunten voor de erfinrichting zijn:

- het behoud en de accentuering van de cultuurhistorische elementen;
- openheid in het landschap behouden, waar nodig opnemen in het groen;
- storende opslag, voertuigen en materiaal ‘inpakken’ (opnemen) in het groen;
- de houtsingels en de bomenrijen zijn de groene radialen in het landschappelijk raamwerk. Versterken en behouden van dit landelijke karakter is gewenst;
- beplanting moet bestaan uit soorten die van nature in het gebied voorkomen;
- het plan moet bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit;
- behoud van het onderscheid kleinschaligheid (wonen) en grootschaligheid (werken);
- behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen;
- behoud van robuuste ensemble en het koppelen van het erf met het landschap;
- benadrukken van het groene karakter door het aanplanten van singels;
- aankleding van het erf met een fruitboomgaard.

De basis voor de visie in het erfinrichtingsplan is het koesteren en accentueren van de cultuurhistorische elementen in het plangebied. Dit betekent dat de visie uit gaat van het ruimtelijke principe van de afwisseling van de openheid naar de bebouwde kavels. De nieuw te bouwen veeschuur wordt ‘ingepakt’ met groene singels, waardoor het zicht vanaf de Woestendijk niet op het plangebied is gericht. Dit sluit aan op het reeds groene karakter van het gebied met zijn groene radialen.



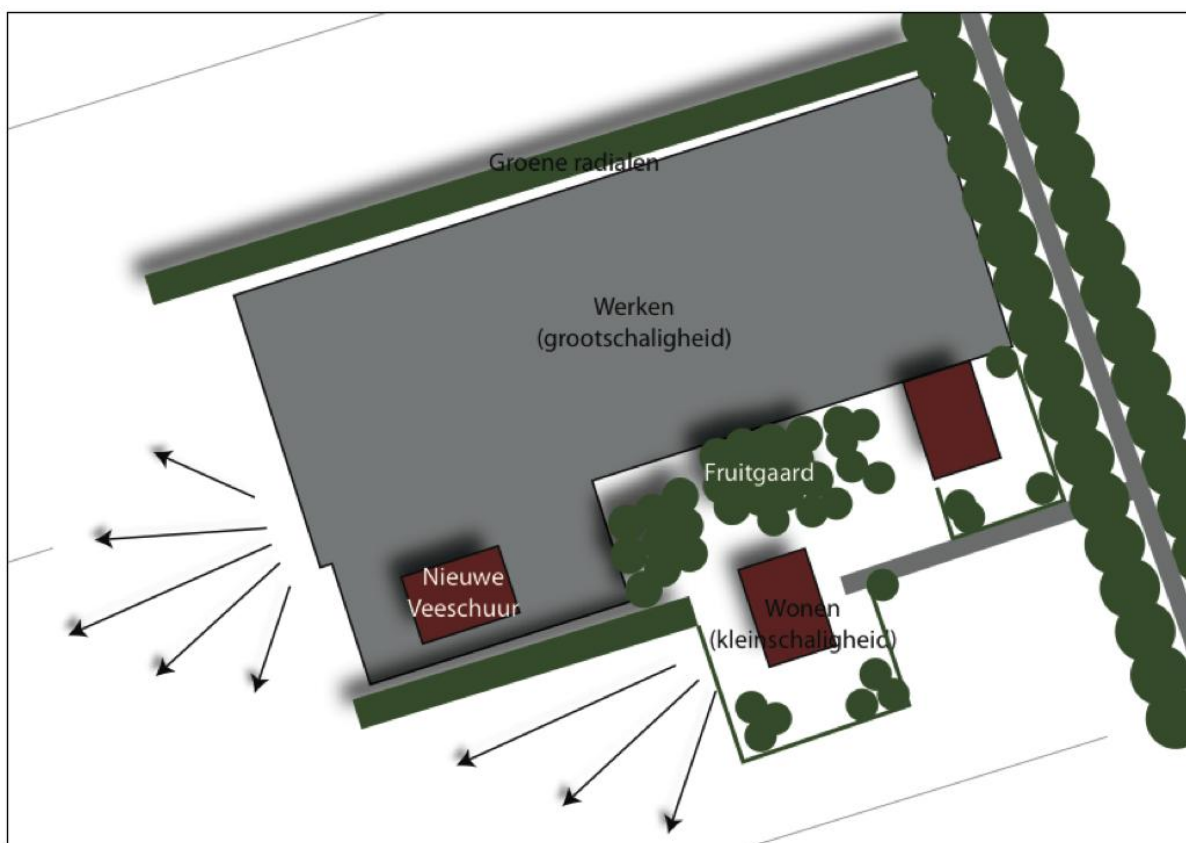


Afbeelding 3.2 Beplanting in het plangebied (bron: Inrichtingsplan Eelerwoude)

De openheid richting het westen blijft behouden. Deze openheid geeft een landschappelijk impuls aan het erf. Tussen de woonerven en de bedrijfsgebouwen is ruimte voor een fruitboomgaard. Dit past ook weer in het cultuurlandschap van het heide- en broekontginningslandschap. Voor beide bedrijfswoningen is er ruimte voor een privétuin. Deze wordt omsloten door een beukenhaag, maar dient niet hoger dan een meter te worden. Hierdoor blijft de openheid vanuit de woningen bestaan.

#### 3.2.4 Versterken erfstructuur

Door de fruitboomgaard en de situering van de nieuwe bebouwing wordt het erfkarakter van het heide- en broekontginningslandschap versterkt. Door groene radialen toe te passen in het gebied wordt de verkavelingstructuur ondersteund.



Afbeelding 3.3 Groene radialen (bron: Inrichtingsplan Eelerwoude)

### 3.2.5 Functionele inrichting rondom bedrijfsgebouw

De ruimte rondom het nieuwe bedrijfsgebouw wordt functioneel ingericht. Bedrijfsbussen en andere voertuigen moeten rond kunnen rijden op het terrein, zodat er niet op de weg hoeft te worden gekeerd.

## 3.3 Hoveniersactiviteiten

De hoveniersactiviteiten van initiatiefnemer zijn gestart in juli 1998. De werkzaamheden bestaan uit hovenierswerkzaamheden zoals aanleg en onderhoud van tuinen en vijvers. Sinds januari 2008 is sprake van een Vennootschap onder firma (VOF). Momenteel biedt het hoveniersbedrijf werkgelegenheid aan 10 werknemers.

De hoveniersactiviteiten vormen een nieuwe functie op het perceel Woestendijk 1-2, maar zijn echter in de huidige situatie reeds aanwezig op een nabijgelegen perceel (Woestendijk 4). Op deze locatie is het bedrijf 'uit haar jasje gegroeid' en heeft het bedrijf op deze locatie weinig toekomstmogelijkheden. Op de locatie Woestendijk 1-2 is voldoende ruimte voor het bedrijf (zowel qua aanwezig bebouwing, als qua grootte van het perceel). Het beoogde gebruik van het perceel heeft slechts een beperkt andere uitstraling dan hetgeen onder het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Ommen is toegestaan. Het agrarische deel van de activiteiten op het perceel heeft in dit gedeelte van het buitengebied, waar het primaat ligt bij de landbouw (LOG Vinkenbuurt), een wenselijke functie.

Ten aanzien van de hoveniersactiviteiten geldt dat er een zekere binding met het buitengebied is. De hoveniersbranche VHG pleit in haar Leidraad Vestigingsplaats ook voor een vestiging in het buitengebied. In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied zijn hoveniers enerzijds ondergebracht binnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. Anderzijds zijn de hoveniersactiviteiten ook mogelijk als passende nevenfunctie bij agrarische bedrijven. In voorliggend geval is voor de eerstgenoemde variant gekozen. Het zwaartepunt van het



bedrijf ligt in de toekomstige situatie namelijk op alle vlakken bij het hoveniersbedrijf. Hierbij kan gedacht worden aan omzet, personeelsbestand en aan oppervlak van bedrijfsbebouwing ten dienste van de hovenierstak. De (bestaande) agrarische activiteiten kunnen dan gezien worden als nevenactiviteit bij het hoveniersbedrijf. Dit is planologisch ook vastgelegd in voorliggend bestemmingsplan door te kiezen voor een bedrijfsbestemming, waarbij de agrarische activiteiten als nevenactiviteit worden gezien. De agrarische activiteiten worden nader omschreven in paragraaf 3.5.

### 3.4 Opslag

Initiatiefnemer zal vanwege de hoveniersactiviteiten een aanzienlijke oppervlakte ten behoeve van opslag van zand en grond nodig zijn. Deze opslag wordt in de noordwesthoek van het perceel gesitueerd.

Hovenierswerkzaamheden zijn seizoensgebonden en vinden voornamelijk in het voorjaar en najaar plaats. De hoogste druk ligt in het voorjaar. In de zomerperiode is sprake van normale bedrijfsdruk, tijdens de wintermaanden liggen de hoveniersactiviteiten nagenoeg stil. Als aanvulling op de hoveniersactiviteiten heeft initiatiefnemer zich onder andere toegelegd op gladheidsbestrijding. Deze werkzaamheden zijn erg weersafhankelijk en niet toereikend om alle personeelsleden aan het werk te houden.

Om de werkzaamheden in de winter verder op te vullen, wil initiatiefnemer zich toeleggen op grotere projecten, zoals ruilverkavelingen van waterschappen, aanleg van vijverpartijen en aanplant van bosplantsoen/singels. Het is de verwachting dat het aanbod van werk op dit gebied zal toenemen de komende jaren. Bij dergelijke projecten kan circa 750 m<sup>3</sup> zand en grond vrij komen. Bij gemiddeld 2 projecten per jaar gaat het dan om 1.500 m<sup>3</sup>. Deze opslagruimte is dan ook noodzakelijk met het oog op de brede werkzaamheden van het bedrijf, voldoende toekomstperspectief, veiligheid op het erf en ruimtelijke uitstraling naar de omgeving toe. Het is immers in relatie tot voorgenoemde argumenten niet gewenst verspreid over het erf buitenopslag te realiseren.

Om logistieke redenen wil initiatiefnemer de aan- en afvoer van het zand/grond in eigen beheer houden. Bij een juiste logistieke verwerking van het zand/grond zal ook het milieu minder belast worden. Het opgeslagen zand/grond zal met name in het voorjaar en najaar gebruikt worden voor de normale hoveniersactiviteiten waaronder de aanleg van tuinen.

Initiatiefnemer is voornemens de opslagruimte voor de opslag van zand/grond uit bovengenoemde projecten te gebruiken bij de werkzaamheden in het voor- en najaar. Tenslotte levert het niet-afvoeren van zand/grond naar elders en het aankopen van grond een kostenbesparing op voor het bedrijf. Dit komt de flexibele bedrijfsvoering absoluut ten goede. De locatie van de buitenopslag is vastgelegd middels een aanduiding. De hoogte en maximale inhoud zijn vastgelegd in een bouwschema binnen de bedrijfsbestemming in de regels.

### 3.5 Agrarische activiteiten

Momenteel wordt aan de Woestendijk rundvee gehouden. Het betreffen gemiddeld 44 runderen. Dit aantal zal ook in de toekomstige situatie gehouden worden. Een deel van de dieren (12) wordt gehouden in de grupstal. De overige 32 worden gehouden in een stal met open structuur.

In de toekomstige situatie wordt het grootste deel van de veestapel gehouden in de nieuw te bouwen veeschuur aan de westzijde van het plangebied. De locatie van de nieuwe veeschuur wordt weergegeven in afbeelding 3.1. Op basis van dit bestemmingsplan mag de veeschuur een grootte hebben van 900 m<sup>2</sup>. Deze oppervlakte is benodigd om voldoende loopruimte te bieden aan het aanwezige vee. Daarnaast is het ook gewenst om binnen de schuur voldoende ruimte te bieden aan stalling en opslag van materieel, zoals machines en werktuigen.

### 3.6 Verkeer en parkeren

Momenteel zijn er drie toegangswegen tot het agrarisch bedrijfsperceel ten behoeve van beide bedrijfswoningen. Er zal geen extra ontsluiting op de Woestendijk worden gerealiseerd, de bestaande inritten worden behouden. Het aantal verkeersbewegingen zal als gevolg van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet tot nauwelijks toenemen, aangezien sprake is van een verplaatsing en bundeling van bestaande bedrijvigheid.

Het parkeren ten behoeve van de functies op het perceel zal plaatsvinden op eigen terrein. De percelen bieden hier voldoende ruimte voor.

Gezien het feit dat er sprake is van voldoende ontsluitingsmogelijkheden, er op het perceel zelf ruim voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte is, is er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaar tegen de in dit bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling.

## 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.

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en heeft de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving vervangen. 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 IJsselvechtdelta (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 hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

#### 4.1.2 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

## 4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en de daarbij behorende Omgevingsverordening 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.

De hoofdbambitie 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 De Omgevingsverordening Overijssel 2009

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel 2009. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

### 4.2.3 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 (vrijkomend agrarische bedrijfsgebouwen), 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”.

#### 4.2.4 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.

##### 4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

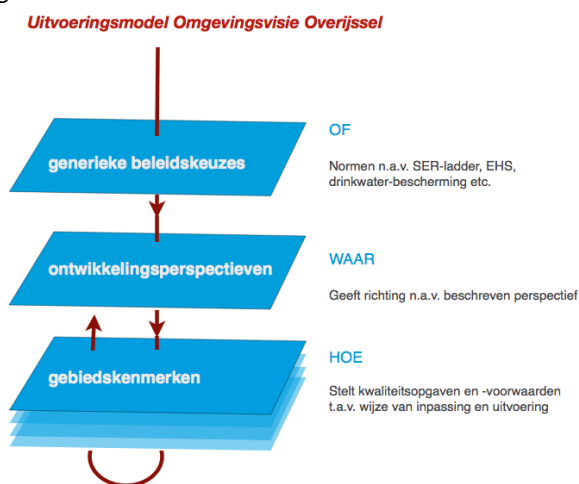
Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Daarnaast wordt in deze fase het principe zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik toegepast. Deze komt er kort gezegd op neer dat er goed gekeken moet worden naar de wijze waarop de nieuwe ontwikkeling wordt ingepast in de omgeving. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

##### 4.2.4.2 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. De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

##### 4.2.4.3 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. Afbeelding 4.1 geeft het uitvoeringsmodel schematisch weer.



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

#### 4.2.5 Toetsing van de bestemmingsplanherziening aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 ontstaat globaal het volgende beeld.



#### 4.2.5.1 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

De kwaliteitsprestaties zijn afhankelijk van het type bedrijf, schaal/impact en gebiedskenmerken. Gezien het beperkt planologisch meerdere dat dit bestemmingsplan mogelijk maakt, volstaat een basisinspanning in de ruimtelijke kwaliteit. Door het perceel landschappelijk op een verantwoorde manier in te passen, waarbij de geldende gebiedskenmerken leidend zijn, gaat het toekomstige perceel goed op in het landschap. Hiermee voldoet de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling aan het beleid van de provincie Overijssel met betrekking tot de impuls aan de groene omgeving.

#### 4.2.5.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

##### 4.2.5.2.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” wordt het volgende opgemerkt:

Artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening gaat uit van het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik:

*Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in andere dan stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:*

1. *dat (her)benutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;*
2. *dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.*

Ten aanzien hiervan wordt het volgende opgemerkt.

##### **Ad 1**

Gesteld kan worden dat benutting van bestaande bebouwing ter plaatse van de huidige locatie redelijkerwijs niet mogelijk is. Op het perceel Woestendijk 4 zijn immers geen uitbreidingsmogelijkheden meer. Dit heeft enerzijds te maken met de grootte van het perceel en anderzijds met de aanwezigheid van een milieugevoelige functie (woning) op korte afstand van het perceel. Derhalve is verplaatsing – gezien de activiteiten en benodigd ruimtegebruik voor wat betreft opslag van materialen en stallen van machines - naar een passende locatie gewenst. Het hoveniersbedrijf kan aangemerkt worden als een agrarisch aanverwante bedrijfsbestemming. De verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten naar een bestaand (agrarisch) perceel is dan ook passend, gezien de agrarisch aanverwante bedrijfsactiviteiten. De hoveniersfunctie zich zal vestigen in een bestaande schuur. Hiermee wordt bestaande bebouwing in de groene omgeving optimaal benut.

##### **Ad 2**

Gezien het gegeven dat op het bestaande perceel Woestendijk 4 geen uitbreidingsmogelijkheden zijn, is gekozen voor de verplaatsing van de activiteiten naar het perceel Woestendijk 1 en 2. Op dit perceel bevindt zich een veehouderijbedrijf en vinden loonwerkactiviteiten plaats. Hiermee vindt een bundeling van verschillende bedrijfsactiviteiten op een bestaand erf plaats. Het huidige perceel wordt niet uitgebreid en zal gepaard gaan met een forse ruimtelijke kwaliteitsimpuls in de vorm van landschappelijke inpassing. Hiermee gaat een en ander goed op in de omgeving en wordt de beschikbare ruimte op een efficiënte wijze benut, waarbij het plan een impuls in de ruimtelijke kwaliteit met zich meebrengt. Er is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, aangezien gebruik wordt gemaakt van een bestaand perceel, er geen bebouwing wordt toegevoegd en al sprake was van toegestaan planologisch gebruik dat dicht bij het beoogde gebruik ligt. Gezien het vorenstaande is er geen strijd met artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening.

Ook is in voorliggend geval sprake van een sterk lokaal geworteld bedrijf. Het bedrijf heeft een sterke sociaal-economische binding met de gemeente Ommen, die gekoesterd dient te worden. Ook de provincie Overijssel onderkent het belang van dergelijke gewortelde bedrijven in ‘De Kracht van Overijssel’ (Hoofdpijnennotitie 2011 – 2015). In het belang van de sociaal- economische ontwikkeling in de regio wil de provincie Overijssel in de gemeenten ruimte blijven bieden aan lokaal gewortelde bedrijvigheid en de uitbreiding daarvan. Dit onder toepassing van het uitvoeringsmodel zoals dat in de Omgevingsvisie is opgenomen (generieke beleidskeuzes zoals EHS, SER-ladder en bereikbaarheid) –ontwikkelingsperspectieven, gebiedskenmerken). Onder lokaal

gewortelde bedrijven verstaat de provincie Overijssel bedrijven die hun oorsprong óf verzorgingsgebied hebben of vinden in de gemeente of kern waar ze gevestigd zijn of zich vestigen en toegevoegde waarde bieden aan de sociaal-economische structuur/voorzieningen.

Krachtens de Omgevingsverordening moet in het kader van de toelichting op het bestemmingsplan ook worden gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd. Hieronder wordt onder het kopje 'ontwikkelingsperspectieven' uitgebreid op dit aspect ingegaan. Kortheidshalve wordt hiernaar verwezen.

#### 4.2.5.2.2 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. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen. Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief “Buitengebied accent productie” met de nadere aanduiding “Landbouwontwikkelingsgebied”. In afbeelding 4.2 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.2 Uitsnede ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (bron: provincie Overijssel)

#### **“Buitengebied accent productie - Landbouwontwikkelingsgebied “**

*Het plangebied is gelegen in het landbouwontwikkelingsgebied ‘Vinkenbuurt’.*

*Landbouwontwikkelingsgebieden zijn primair gebieden voor de landbouw die bijdragen aan de kwaliteit van de open cultuurlandschappen. Het omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, bebouwingslinten en bosstroken optimaal in harmonie is met de schaalvergroting van de landbouw. De beleidsambitie is gericht op het behoud van de herkenbaarheid van deze verschillende landschappen ten opzichte van elkaar en het accentueren van de verschillen en contrasten binnen deze landschappen.*

#### *Toetsing van het initiatief aan het “ontwikkelingsperspectief”*

Het vermelde ontwikkelingsperspectief verzet zich niet tegen de voorgenomen ontwikkeling. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling zorgt niet voor belemmeringen met betrekking tot omliggende agrarische bedrijven, daarnaast brengt het een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitsimpuls met zich mee, zoals beschreven in Hoofdstuk 3.

#### 4.2.5.2.3 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. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (strekkings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.*

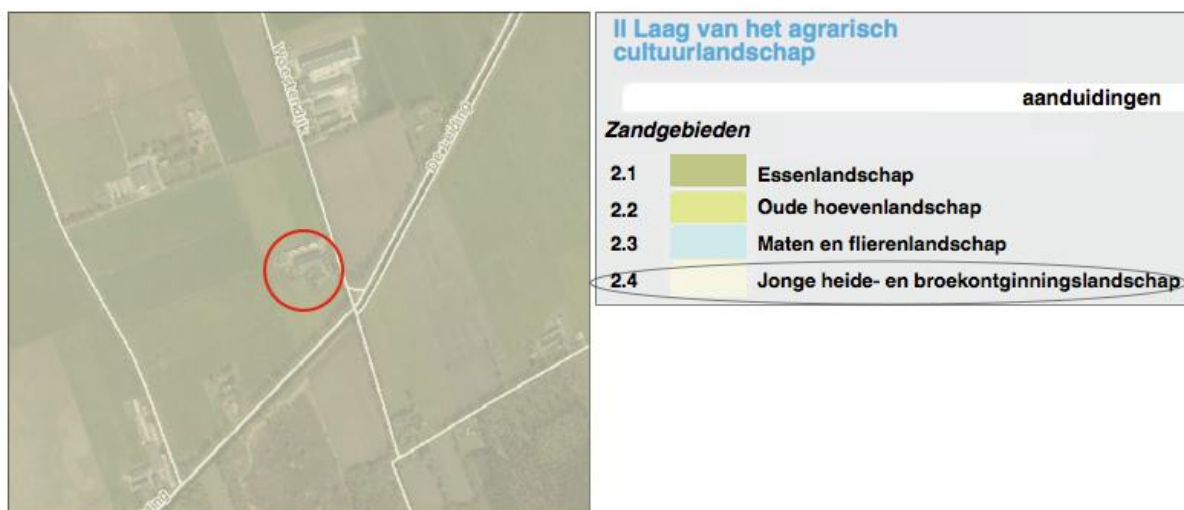
##### Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

Middels een erfinrichtingsplan worden de bestaande en nieuwe ontwikkelingen op het perceel Woestendijk 1-2 op een landschappelijk verantwoorde wijze ingepast in het landschap. Bij het opstellen van het erfinrichtingsplan is rekening gehouden met de gebiedskenmerken van omliggend landschap.

## 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 “Jonge heide- en broekontginningslandschap”. In afbeelding 4.4 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap: Jonge heide- en broekontginningslandschap (bron: provincie Overijssel)

### “Jonge heide- en broekontginningslandschap”

Kenmerkend voor het jonge heide- en broekontginningslandschap waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningsrelaties relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat. Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

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

Ook voor de cultuur-agrarische laag geldt dat het plangebied op zorgvuldige wijze wordt ingepast in het landschap. Om de locaties op een zorgvuldige wijze in te passen in het cultuurlandschap is een inrichtingsplan opgesteld. In de planbeschrijving wordt hier nader op ingegaan. Door de zorgvuldige inpassing sluit het toekomstige plangebied zo goed mogelijk aan bij de gebiedskenmerken.

## 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"

Met de natuurlijke laag, de laag van het agrarische cultuurlandschap en de stedelijke laag is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. De lust- en leisurelaag is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

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

### 4.3 Regionaal beleid

#### 4.3.1 Reconstructieplan Salland-Twente

##### 4.3.1.1 Inleiding

Op 1 april 2002 is de Reconstructiewet concentratiegebieden in werking getreden. Hoofddoel van de wet is het bevorderen van een goede ruimtelijke structuur van het concentratiegebied. In het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie en toerisme, water, milieu en infrastructuur, alsmede ter verbetering van een goed woon-, werk- en leefklimaat en van de economische structuur.

##### 4.3.1.2 Zonering

Via het Reconstructieplan is het reconstructiegebied ingedeeld in drie zones: het landbouwontwikkelingsgebied, het verwevingsgebied en het extensiveringsgebied. Het plangebied is gelegen in het landbouwontwikkelingsgebied (afbeelding 4.5).



Afbeelding 4.5 Reconstructiezonering: "landbouwontwikkelingsgebied" (bron: provincie Overijssel)

De hoofdlijn in het landbouwontwikkelingsgebied is dat er ruimte moet zijn voor agrarische bedrijven vooral met betrekking op intensieve veehouderijen. Andere functies zijn mogelijk zolang ze niet belemmerend zijn voor uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van een intensieve veehouderij.

#### 4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan het Reconstructieplan “Salland-Twente”

In dit geval wordt binnen de geldende agrarische bestemming een tweetal nevenactiviteiten mogelijk gemaakt. De naastgelegen woning (Woestendijk 1), die momenteel nog een woonbestemming heeft, zal bij het bedrijf worden betrokken en als tweede bedrijfswoning worden aangemerkt.

Het reconstructieplan geeft aan dat andere functies mogelijk zijn zolang ze niet belemmerend zijn voor intensieve veehouderijen. Hiervan is geen sprake aangezien de nieuwe activiteiten op het perceel Woestendijk 1-2 geen belemmering vormen voor de in de omgeving aanwezige agrarische bedrijven. Bovendien verandert het aantal woningen niet ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast wordt de aanwezige ruimtelijke kwaliteit een aanzienlijke kwaliteitsimpuls gegeven doordat er landschappelijke inpassingen worden getroffen die aansluiten op de gebiedskenmerken.

## 4.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Hierna worden in willekeurige volgorde de belangrijkste plannen behandeld en getoetst aan het initiatief.

### 4.4.1 Toekomstvisie “Het Ommer Motief”

#### 4.4.1.1 Algemeen

Het Ommer Motief bevat de strategische koers van de gemeente Ommen tot en met 2020. Deze toekomstvisie is vastgesteld door de raad op 18 december 2008. Het Ommer Motief is samen met bewoners, maatschappelijke organisaties en het bedrijfsleven opgesteld. Het doel van Het Ommer Motief is om een betekenisvol kader te bieden dat mede richting geeft aan de besluiten en het handelen van de gemeente, maar dat ook bewoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties prikkelt tot het (mede) ontwikkelen en uitvoeren van plannen.

#### 4.4.1.2 Toekomstperspectief

Ommen zet in op ontwikkeling op basis van haar sterke en kenmerkende kwaliteiten, het groene en gastvrije toeristische karakter. Een plek waar het aangenaam wonen en verblijven is. Deze kernkwaliteiten vormen het fundament voor nieuwe ontwikkelingen.

De gemeente kiest ervoor om zich verder te ontwikkelen tot een innovatieve gemeente op het gebied van recreatie en toerisme. Ontspanning, wellness en sport zijn kernbegrippen, waarbij verbindingen worden gezocht met educatie en zorg. De werkgelegenheid die dit biedt, ondersteunt het streven naar een zo evenwichtig mogelijke bevolkingsopbouw. De ruimtelijk-economische ontwikkeling is gebaseerd op wederkerigheid. Woningen, bedrijven en kantoren worden (her)ontwikkeld in een parkachtige setting, ruim en groen van opzet. Uitgangspunt is een toename van ruimtelijke kwaliteit, bij voorkeur ter plekke of, tenzij het echt niet anders kan, elders door compensatie.

Eén en ander is uitgewerkt in een aantal speerpunten, te weten: *leven, wonen, werken* en *landschap*. Met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan zijn met name de punten “*werken*” en “*landschap*” van belang:

#### *Werken*

Ten aanzien van de agrarische sector wordt het volgende gesteld. 12% van de beroepsbevolking is werkzaam in de land- en tuinbouw. De gemeente Ommen wil ruimte bieden aan ondernemende agrariërs die optimaal willen inspelen op de kansen die er binnen het Europese landbouwbeleid zijn. Daarnaast speelt de agrarische sector in op een rol als beheerder van het landschap en verbreding.



### *Landschap*

Het landschap is een erfgoed waar Ommen zuinig op is. Het landschap van begin vorige eeuw is nog duidelijk herkenbaar: divers en aantrekkelijk. In de agrarische sector is een tweedeling zichtbaar die ook tot uiting komt in het landschap: grootschalige grondgebonden landbouwbedrijven en bedrijven die zich meer richten op duurzaamheid, natuur, recreatie en landschap. Deze diversiteit wil Ommen voor 2020 behouden en gericht versterken.

#### *4.4.1.3 Toetsing initiatief aan toekomstvisie*

In dit geval worden enkele nevenfuncties op een bestaand agrarisch bouwperceel toegestaan. Eén nevenfunctie, de hoveniersactiviteiten, wordt verplaatst van het nabijgelegen perceel Woestendijk 4. De activiteiten worden ondergebracht in de bestaande bebouwing. Voor het vee wordt een nieuwe schuur gerealiseerd. De burgerwoning Woestendijk 1 zal weer als tweede bedrijfswoning van het perceel worden aangemerkt, zodat vanuit milieukundig oogpunt hier geen beperkingen meer aanwezig zijn voor de bedrijfsvoering.

De nieuwe ontwikkelingen vinden plaats in een groene, landschappelijke omgeving. Bij de inrichting van het plangebied is gebruik gemaakt van de aanwezige (landschappelijke) waarden. Het groene karakter van het erf zal worden versterkt (zie hoofdstuk 3) waardoor aan het gebied een flinke kwaliteitsimpuls wordt gegeven.

In het Gemeentelijk Omgevingsplan (GOP) zoals wordt gehandeld in paragraaf 4.4.3 wordt de missie uit het Ommer Motief concreet uitgewerkt. Verwezen wordt naar deze paragraaf.

### **4.4.2 LOP Ommen**

#### *4.4.2.1 Algemeen*

De gemeente Ommen wil het landschap in haar gemeente een kwaliteitsimpuls geven. Om dit te bewerkstelligen heeft de gemeente Ommen een Landschapsonwikkelingsplan (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 Ommer 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.

#### *4.4.2.2 Jonge ontginningslandschap*

Het plangebied is gelegen in het jonge ontginningslandschap, daarvoor is het navolgende toekomstbeeld geformuleerd:

*Het jong ontginningslandschap bestaat uit ruimtelijke structuur van beplante ontginningswegen afgewisseld met grote open ruimtes. De grote open ruimtes vormen een contrast met het kleinschalige landschap op de dekzandrug bij Witharen. Grondgebonden agrarische bedrijven hebben ruimte tot ontwikkelen in dit landschap. Bedrijfsgebouwen en erven zijn landschappelijk goed ingepast in het landschap en vormen een versterking van*

*de landschappelijke structuur. Gebieden die een onderdeel uitmaken van de robuuste verbindingszone zijn ingericht als natuurlijk grasland en bos. De watergangen zijn natuurlijk ingericht en dragen samen de aangelegde poelen bij aan het versterken van de natuurwaarden.*

De sturing is in dit landschapstype gericht op:

- het behouden van openheid (ook voor weidevogels) door scherpe grenzen tussen open en dicht te handhaven en te versterken. Verdichting van de openheid door o.a. bos en bebouwing is niet wenselijk;
- behouden en zichtbaar maken van het oorspronkelijk reliëf op de dekzandrug Witharen
- het behoud van doorzichten ter versterking van het kleinschalig besloten landschap op de dekzandrug (Witharen);
- rode ontwikkelingen, die mogelijk zijn volgens het bestemmingsplan Buitengebied, dienen bij te dragen aan het versterken van de landschappelijke karakteristieken van het jonge ontginningslandschap door de nieuwe ontwikkeling landschappelijk in te passen.;
- door middel van erfbeplanting de agrarische bedrijven meer onderdeel te laten worden van de landschapsstructuur. Erfbeplanting bestaat in ieder geval uit inheemse soorten en dan bij voorkeur soorten die in dit landschapstype thuishoren, zoals eik, esdoorn en berk;
- waterschappen stimuleren schouwpaden langs watergangen open te stellen. Op die manier wordt de beleving van het landschap versterkt;
- medewerking verlenen aan waterschappen voor de aanleg van natuurvriendelijke oevers langs lijnvormige waterelementen (watergangen). Dit vergroot de natuurlijkheid van het landschap en biedt mogelijkheden voor planten en dieren, die hier van nature thuishoren

#### *4.4.2.3 Toetsing van het initiatief aan het LOP*

Met de landschappelijke inpassingen is rekening gehouden met de landschapskenmerken behorend bij het jonge ontginningslandschap. De landschappelijke karakteristieken van het gebied worden versterkt in de vorm van lineaire structuren, passend binnen de verkaveling. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het landschapsontwikkelingsplan.

### **4.3.3 Bestemmingsplan Buitengebied Ommen**

#### *4.3.3.1 Algemeen*

Het bestemmingsplan “Buitengebied” 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 had overigens geen betrekking op het plangebied.

#### *4.3.3.2 Functieverandering en nevenactiviteiten*

Het is mogelijk dat agrarisch verwante en niet-agrarische bedrijfsactiviteiten binnen de planperiode worden beëindigd, terwijl de betreffende locatie niet geschikt is voor nieuwe gelijksoortige bedrijfsactiviteiten. Daarom biedt het bestemmingsplan mogelijkheden voor andere functies ter plaatse.

#### *4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan het Bestemmingsplan Buitengebied Ommen*

In tabel 13.6 van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Ommen zijn een aantal vervolgfuncties bij agrarisch verwante en niet-agrarische bedrijven opgesomd. Een hoveniersbedrijf en agrarisch loonbedrijven worden toegestaan. Bij de inpassing wordt zorg gedragen voor een goede landschappelijke inpassing middels het opgestelde inrichtingsplan.

#### 4.3.4 Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen

##### 4.3.3.1 Algemeen

Het Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen (GOP) (vastgesteld februari 2013) is integrale visie op thematische en gebiedsgerichte opbouw, waardoor een duidelijke en compacte basis ontstaat voor het gemeentelijk beleid en de uitvoering daarvan. In het GOP wordt voortgebouwd op de ambities uit het Ommer Motief. Ten eerste wordt de sturingsfilosofie en algemene spelregels beschreven. De thematische en gebiedsgerichte uitgangspunten die van belang zijn in het kader van dit plan worden hierna toegelicht.

##### 4.3.3.2 Sturingsfilosofie en algemene spelregels

De gemeente doet, binnen en vanuit de kaders die zij in het omgevingsplan stelt, expliciet een beroep op de eigen verantwoordelijkheid van burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties. Deze eigen verantwoordelijkheid houdt in dat zij zelf aangeven op welke wijze zij er duurzaam voor zorgen dat recht wordt gedaan aan belangrijke uitgangspunten als het behoud van de omgevingskwaliteit en het garanderen van de leefbaarheid. Aan deze eigen verantwoordelijkheid kan door initiatiefnemers invulling worden gegeven, door bij hun voorstellen of plannen zelf al in te gaan op de bijdrage die zij daarmee leveren aan het behoud of versterken van de ruimtelijke kwaliteit en/of leefbaarheid.

Met het omgevingsplan beoogt de gemeente bij te dragen aan het vergroten van de eenduidigheid en transparantie van het overheidsbeleid. Het omgevingsplan biedt de basis voor een scherpe bestuurlijke profilering, een betere doorwerking van het provinciaal beleid en een heldere scheiding tussen beleid en uitvoering. Met het plan en de verordening beoogt de gemeente tevens bij te dragen aan het verminderen van de administratieve en bestuurlijke lasten voor burgers en bedrijven.

Ommen gaat, binnen de gestelde kaders, meer ontwikkel- en gebruiksruimte en flexibiliteit bieden aan haar burgers, agrariërs, ondernemers, recreatiebedrijven en landgoedeigenaren, om op eigen kracht te investeren in de kwaliteit, leefbaarheid en duurzaamheid van de eigen leefomgeving. Het bieden van meer ontwikkelruimte en stellen van minder regels doet nadrukkelijk ook een beroep op alle partijen die daar gebruik van willen maken. Het brengt voor deze partijen een aantal basale spelregels mee waaraan zij zich moeten houden:

- Het tijdig informeren van belanghebbenden over voorgenomen initiatieven;
- Het verkrijgen van acceptatie/draagvlak voor het initiatief bij belanghebbende partijen;
- Het aantoonbaar op duurzame wijze realiseren van het voorgenomen initiatief;
- Het vanuit het initiatief bijdragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit;
- Het vanuit het initiatief bijdragen (Noaberschap) aan de leefbaarheid van wijk of buurt;
- Het adequaat compenseren van eventuele negatieve effecten op de omgevingskwaliteit, leefbaarheid of duurzaamheid.

##### 4.3.3.3 Gebiedsgericht: “Buitengebied”

Binnen de gemeente Ommen zijn twee grotere landschappelijke eenheden te onderscheiden, het oude cultuurlandschap en het jongere ontginningslandschap. Ommen wil de differentiatie in het landschap en de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden en kwaliteiten van het buitengebied behouden en waar mogelijk versterken van deze kwaliteiten, die deels ook de status van Natura 2000-gebied kennen.

Tegelijkertijd wil de gemeente in haar buitengebied de ontwikkelingen in de landbouw, het beheer van landgoederen en recreatiebedrijven niet op slot zetten. Daarvoor is het belang van deze partijen voor de economische ontwikkeling, maar ook als belangrijke drager van het landschap en de sociale cohesie en leefbaarheid, te groot. Dit plan biedt kaders voor een meer flexibele en toekomstgerichte benadering van ontwikkelingen in het buitengebied. De focus ligt daarbij op het bieden van ontwikkelruimte aan de bestaande bedrijven en partijen in het buitengebied en niet op nieuwe vestiging.

### Landschapstypen

Kenmerkend voor het Ommer 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 jonge ontginningslandschap. Hierbij wordt aangesloten bij de uitgangspunten zoals beschreven in het LOP. Verwezen wordt naar paragraaf 4.4.2.

#### *4.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan het Gemeentelijk Omgevingsplan*

Voorliggend initiatief sluit goed aan bij de ontwikkelingsrichting vanuit het GOP. Ten eerste sluit voorliggend plan aan op de gemeentelijke sturingsfilosofie. De ontwikkeling gaat gepaard met het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Tevens wordt ontwikkelruimte geboden aan bestaande bedrijvigheid in combinatie met investeringen in de ruimtelijke kwaliteit, wat tot een versterking van de sociaal-economische vitaliteit van het buitengebied tot gevolg heeft. Geconcludeerd wordt dat het initiatief aansluit bij de uitgangspunten uit het GOP.

#### **4.4.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid**

Het voorliggend plan voldoet aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van voorgenoemde beleidsdocumenten. Er wordt een aanzienlijke kwaliteitsimpuls gegeven in de vorm van verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten op het nabijgelegen perceel Woestendijk 4 naar Woestendijk 1-2 en het landschappelijk inpassen van laatstgenoemde locatie met inachtneming van de aanwezige landschappelijke kenmerken en waarden van de directe omgeving van het plangebied.

## **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 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 wegverkeerslawaai 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.

#### **5.1.2 Onderzoekresultaten**

Railverkeerslawaai en wegverkeerslawaai zijn in het voorliggende geval niet van toepassing aangezien in voorliggend geval geen nieuw geluidsgevoelig object wordt opgericht c.q. toegestaan. Beide bedrijfswoningen zijn onderdeel van dezelfde inrichting en dus niet aangemerkt als geluidsgevoelig.

Industrielawaai is van toepassing indien in de directe nabijheid van een geluidsproducerende inrichting woningen van derden c.q. geluidsgevoelige objecten aanwezig zijn. De toelaatbare afstand tussen inrichtingen en nabijgelegen geluidsgevoelige objecten is daarbij afhankelijk van de hindercategorie waarbinnen een inrichting valt. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van een bedrijf op milieuhygiënische aspecten wordt het instrument milieuzonering gehanteerd. De meest nabijgelegen (burger)woning is het perceel De Leiding 18, dat op circa 200 meter ten westen van het plangebied is gelegen. Gezien deze grote afstand levert de nieuwe functie in het kader van geluid geen belemmeringen op voor nabijgelegen geluidsgevoelige objecten.

#### **5.1.3 Conclusie**

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming met het aspect ‘geluid’.

### **5.2 Bodemkwaliteit**

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.

Vanwege de ontwikkelingen die in voorliggend bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, is in het kader van dit bestemmingsplan geen bodemonderzoek vereist. Het gebruik van het perceel zal qua bodemrelevante

aspecten niet wezenlijk wijzigen. De bodembedreigende activiteiten zullen op dezelfde plek uitgeoefend worden.

Voor de Wet milieubeheer wordt de wijziging gezien als een verandering van het bedrijf, en niet als een oprichting.

## 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 bijdragen*

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 (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). 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 m<sup>2</sup> 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 NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### 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. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie en veehouderijen.

### 5.3.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

De nieuwe ontwikkelingen op het perceel zullen nauwelijks tot geen negatieve invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse. Op het perceel is namelijk reeds sprake van agrarische activiteiten en loonwerkactiviteiten. De hoveniersactiviteiten worden verplaatst vanaf het nabijgelegen perceel Woestendijk 4. Per saldo is er in de directe omgeving dan ook geen toename van verkeersbewegingen en is een verslechtering van de luchtkwaliteit niet te verwachten. Deze situatie is aan te merken als een project dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt 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.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van luchtkwaliteit.

### 5.3.3 Conclusie

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig, er wordt voldaan aan de Wet luchtkwaliteit.

## 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

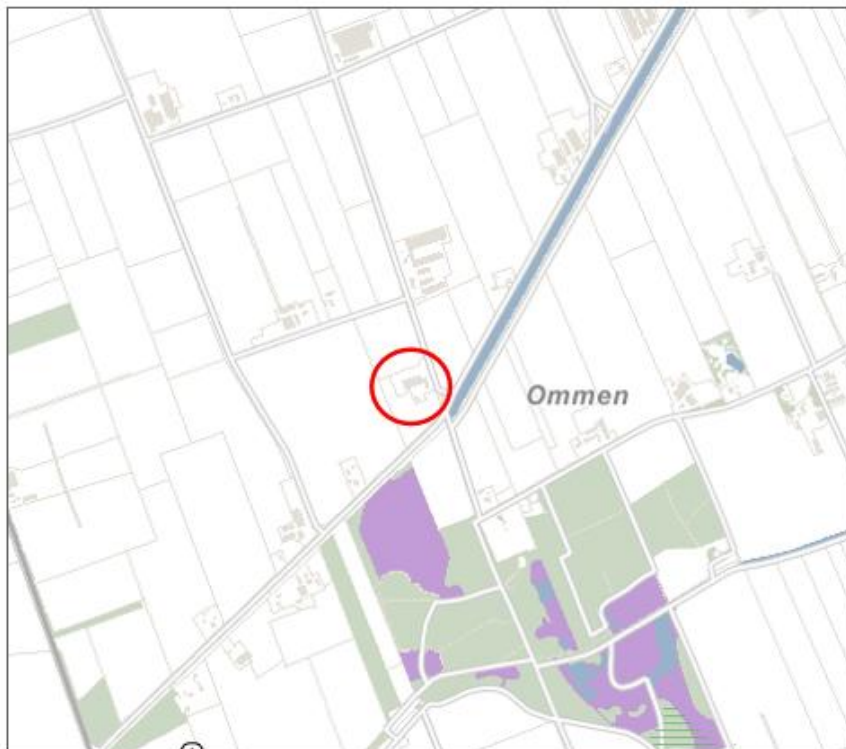
Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk getroffen wordt door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag en gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom 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 ten minste 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 in verband met inrichtingen 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.

Het aantal woningen neemt niet toe met de beoogde ontwikkeling.

#### 5.4.6 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming met de voorwaarden verbonden aan het aspect 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.

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                                         |

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

### 5.5.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft een perceel waar een bestaand agrarisch bedrijf inclusief loonwerktak en burgerwoning aanwezig zijn. Een hoveniersbedrijf dat momenteel op een nabijgelegen perceel is gevestigd, wordt naar dit perceel verplaatst. De burgerwoning zal worden herbestemd tot tweede agrarisch bedrijfswoning. Hiermee wordt een 'knelpunt' opgelost.

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

### **Ad1**

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. Het hoveniersbedrijf is de enige nieuwe functie op het perceel. Voor een hoveniersbedrijf geldt op grond van de lijst Bedrijven en Milieuzonering een minimale richtafstand van 50 meter (vanwege het aspect geluid) ten opzichte van milieugevoelige functies. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. De meest nabijgelegen (burger)woning is het perceel De Leiding 18, dat op circa 200 meter ten westen van het plangebied is gelegen. Er is dan ook geen sprake van een ernstige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

### **Ad 2**

Hierbij gaat het om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Hiervan is geen sprake. De inrichting zelf kan niet getypeerd worden als een milieugevoelig object. Derhalve leveren omliggende bedrijven geen belemmeringen op voor de bestemmingswijziging. Tevens bevinden zich agrarisch bedrijven in de omgeving. Hierbij is het geuraspect (Wgv) het belangrijkste aspect. Deze bedrijven komen in paragraaf 5.6 nader aan de orde.

## **5.6 Geur**

### **5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

### **5.6.2 Onderzoeksresultaten geur**

Het agrarische gedeelte van het bedrijf valt onder het Activiteitenbesluit. Hiervoor moet een melding worden ingediend. Op basis van de Wgv dient te worden voldaan aan een vaste afstandsmaat van 50 meter. Hier wordt ruimschoots aan voldaan. De meest nabijgelegen gevoelige objecten zijn gelegen op een afstand van meer dan 200 meter. Andersom dient te worden getoetst of het plan nieuwe geurgevoelige objecten omvat, die beschermd dienen te worden voor geurhinder van veehouderijen (vaste afstanden voor bedrijven vallend onder het Activiteitenbesluit milieubeheer, odeurgrenswaarden voor vergunningplichtige intensieve veehouderijen). Dit wordt ook wel de omgekeerde werking genoemd. Gesteld kan echter worden dat het plan twee bestaande woningen omvat, waarvan een burgerwoning in bedrijfswoning wordt omgezet, maar dat geen nieuwe woningen of andere geurgevoelige objecten onderdeel uitmaken van het plan.

### 5.6.3 Conclusie

De beoogde ontwikkelingen op het perceel Woestendijk 1-2 worden niet belemmerd in het kader van het aspect geur.

## 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. Er is geen toename van veebezetting. De drempelwaarde voor ‘de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren’ (D14) geldt voor wat betreft melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar pas vanaf 200 stuks. Ook wordt de vestiging van het hoveniersbedrijf op het perceel niet genoemd in de D-lijst. Gezien het feit dat er geen uitbreiding van veebezetting plaatsvindt, gelet op het feit dat de vestiging van het hoveniersbedrijf niet voorkomt op de D-lijst, gelet op de hiervoor genoemde drempelwaarde en maximale beschikbare ruimte (900 m<sup>2</sup>) op basis van dit bestemmingsplan, is de activiteiten niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Zoals gebleken uit de quickscan Flora & fauna (bijlage 2) ligt de onderzoekslocatie niet in de nabijheid van beschermde natuurgebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 6 kilometer (Vecht- en Beneden-Reggegebied). Door de grote afstand, heeft de in dit plan besloten ontwikkeling geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Dit zal blijken uit de NB-wetvergunning die is aangevraagd. Op basis van vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit plan 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.

Bureau Eelerwoude uit Goor heeft in het plangebied een quickscan flora & fauna (bureau- en veldonderzoek) uitgevoerd. De resultaten van deze quickscan worden hieronder behandeld. Voor een nadere toelichting op deze resultaten wordt verwezen naar bijlage 2.

#### 6.1.1 Gebiedsbescherming

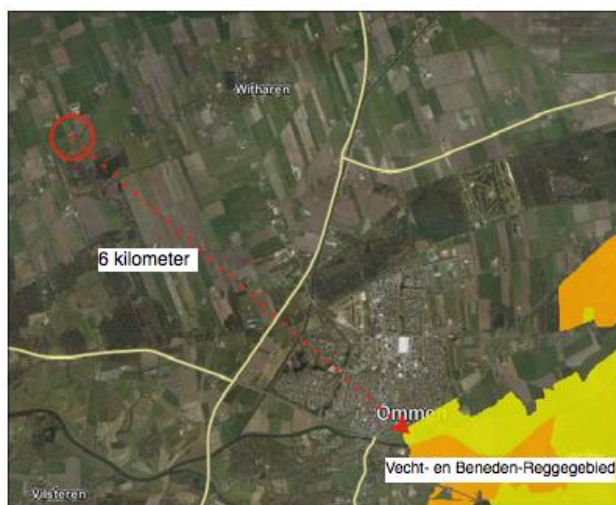
##### 6.1.1.1 Natura 2000

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura 2000) 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.

Doordat op het bedrijf zoogkoeien worden gehouden, is er sprake van ammoniakdepositie op Natura 2000-gebieden. Tot voor kort werd de lijn gehanteerd dat wanneer geen sprake was van een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied, de vergunningplicht op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 kwam te vervallen. Doordat er geen uitbreiding van dieren plaatsvindt, zou in dit geval een vergunning op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 niet nodig zijn. In een recente uitspraak (d.d. 7 september 2011) heeft de Raad van State aangegeven dat ook bij gelijkblijvende of afnemende ammoniakdepositie een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet nodig is. Dit betekent dat vanwege onderhavig initiatief een Natuurbeschermingswetvergunning van de provincie noodzakelijk is.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Vecht- en Beneden-Reggegebied is gelegen op een afstand van circa 6 kilometer, zie onderstaande afbeelding 6.1.



Afbeelding 6.1 Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000 (bron: provincie Overijssel)

Binnen Natura 2000-gebied Vecht en Benedenregge-gebied zijn diverse habitattypen en habitatsoorten opgenomen welke extra bescherming genieten. Deze habitattypen en habitatsoorten staan in tabel 1 weergegeven.

De habitatsoorten zijn vooral gebonden aan stromende wateren (vissen) en voedselarme wateren (kamsalamander). De Meervleermuis is voor haar verblijfplaats gebonden aan gebouwen. Zij foerageert boven brede watergangen zoals de Regge en de Vecht. De voorkomende habitattypen zijn gebonden aan schrale standplaatsen (heide, stuifzand, vennen).

|                       |                                                      | SVI<br>Landelijk | Doelst.<br>Opp.vl. | Doelst.<br>Kwal. | Doelst.<br>Pop. |
|-----------------------|------------------------------------------------------|------------------|--------------------|------------------|-----------------|
| <b>Habitattypen</b>   |                                                      |                  |                    |                  |                 |
| H2310                 | Stuifzandheiden met struikhei                        | --               | >                  | >                |                 |
| H2330                 | Zandverstuivingen                                    | --               | >                  | >                |                 |
| H3160                 | Zure vennen                                          | -                | =                  | >                |                 |
| H4010A                | Vochtige heiden (hogere zandgronden)                 | -                | =                  | >                |                 |
| H4030                 | Droge heiden                                         | --               | >                  | >                |                 |
| H5130                 | Jeneverbesstruwelen                                  | -                | =                  | >                |                 |
| H6120                 | *Stroomdalgraslanden                                 | --               | >                  | >                |                 |
| H6230                 | *Heischrale graslanden                               | --               | =                  | >                |                 |
| H6430A                | Ruigten en zomen (moerasspirea)                      | +                | =                  | =                |                 |
| H7140A                | Overgangs- en trilvenen (trilvenen)                  | --               | =                  | =                |                 |
| H7150                 | Pioniervegetaties met snavelbiezen                   | -                | =                  | =                |                 |
| H9190                 | Oude eikenbossen                                     | -                | >                  | >                |                 |
| H91E0C                | *Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen) | -                | >                  | >                |                 |
| <b>Habitatsoorten</b> |                                                      |                  |                    |                  |                 |
| H1134                 | Bittervoorn                                          | -                | =                  | =                | =               |
| H1145                 | Grote modderkruiper                                  | -                | >                  | =                | >               |
| H1149                 | Kleine modderkruiper                                 | +                | =                  | =                | =               |
| H1163                 | Rivierdonderpad                                      | -                | =                  | =                | =               |
| H1166                 | Kamsalamander                                        | -                | >                  | >                | >               |
| H1318                 | Meervleermuis                                        | -                | =                  | =                | =               |

Tabel 6.1: Essentietabel N2000-gebied Vecht en Benedenregge-gebied

#### 6.1.1.2 Effectenbeoordeling

Bij de effectenbeoordeling wordt onderscheid gemaakt tussen de effecten tijdens de aanleg en effecten tijdens de ingebruikname.

##### Aanlegfase

Op basis van de voorgenomen ontwikkelingen moet geconstateerd worden dat effecten van de aanleg geen verslechterende of significant versturende effecten hebben op beschermde natuurwaarden uit het N2000-gebied Vecht- en Benedenregge-gebied. Hiervoor is de afstand tot het Natura 2000 gebied te groot. En zijn de ruimtelijke ingrepen te beperkt (invloedsfeer op perceelniveau).

##### Ingebruikname fase

De ingebruikname fase is op te delen in twee onderdelen:

1. Ingebruikname schuur en terrein door hoveniersbedrijf
2. Ingebruikname nieuwe veeschuur

**Ad 1:** Tijdens de ingebruikname van het terrein vindt een verplaatsing plaats van de verkeersbewegingen die met het hoveniersbedrijf gemoeid zijn. In de huidige situatie is op korte afstand reeds sprake van deze verkeersbewegingen. Door een gronddepot op hetzelfde terrein te realiseren, is sprake van een efficiëntieslag, waardoor uiteindelijk minder verkeersbewegingen noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering. Daarnaast zijn de effecten van verkeer gemoeid met deze ontwikkeling niet meetbaar te maken gezien de grote afstand tot het N2000 gebied en de beperkte verkeersbewegingen.

**Ad 2:** Op dit moment heeft de veehouder op het erf 44 dieren. Hij heeft geen plannen om in de nabije toekomst uit te breiden. De aantallen dieren blijft dus gelijk. Er wordt voor het vee wel een nieuwe schuur op het erf gebouwd. Deze nieuwe schuur is gesitueerd aan de westzijde van het erf en ligt daarmee op een grotere afstand van het Natura 2000 gebied Vecht- en Benedenregge-gebied. De nieuwe schuur kan in zijn geheel afgesloten worden middels roldeuren. De zijkanten zijn opgebouwd uit damwand-gevelbekleding. De nieuwe situatie blijft met uitzondering van de stalling gelijk aan de toekomstige situatie.

Op basis van het bovenstaande is het niet aannemelijk dat de uitstoot van vermestende stoffen door vee verder toe zal nemen. Voorts moet rekening gehouden worden met de heersende windrichting in Nederland (west tot zuid-west). Het is niet aannemelijk dat de habitattypen die op meer dan 6 kilometer afstand liggen, hinder zullen ondervinden van deze ruimtelijke ontwikkeling. De depositiewaarden zullen verwaarloosbaar zijn.

#### 6.1.1.3 Cumulatie

Gelet op de bepalingen in artikel 19f van de wet dient beoordeeld te worden of een plan of project afzonderlijk en in samenhang of in combinatie met andere plannen of projecten cumulatieve effecten heeft. Onder cumulatieve effecten wordt verstaan de effecten van het voorgestelde eigen project op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied in combinatie met de effecten van andere activiteiten en plannen.

Op grond van jurisprudentie hoeven alleen effecten betrokken te worden van projecten waarvoor vergunning op grond van de wet is verleend en die nog niet in bedrijf zijn gesteld en van projecten waarvoor verlening van een dergelijke vergunning op korte termijn te verwachten is. Onzekere, toekomstige gebeurtenissen kunnen bij de beoordeling van cumulatieve effecten buiten beschouwing blijven.

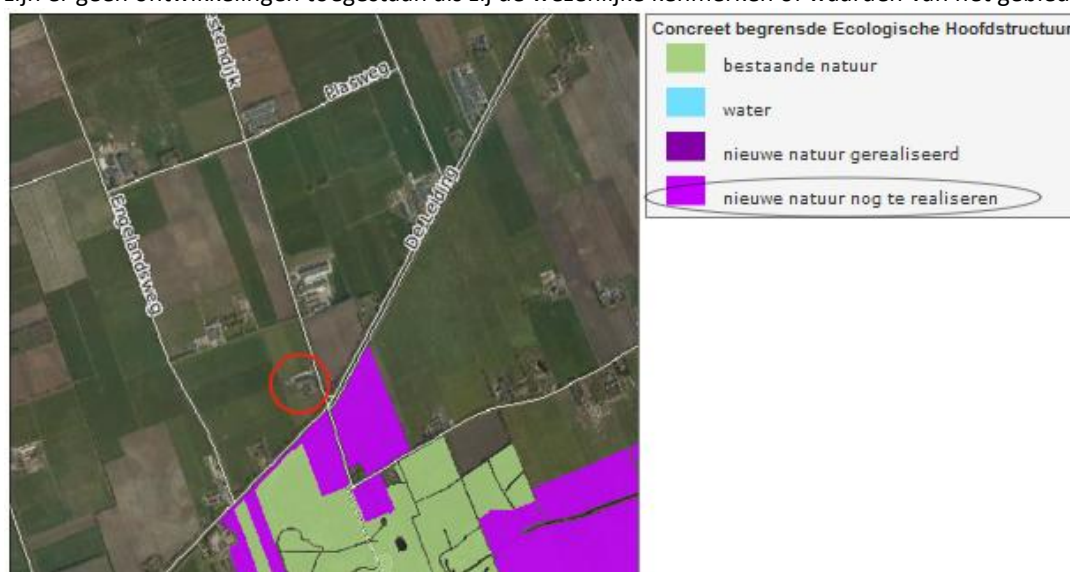
Bij de initiatiefnemer zijn verder geen vergunde plannen van derden bekend die meegenomen moeten worden om de cumulatieve effecten mee te nemen.

#### 6.1.1.4 Conclusie

Met bovengenoemde ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij in ogenschouw genomen moet worden dat er geen sprake is van toename van vee, de nieuwe schuur voor het houden van dieren verder van het Natura 2000 gebied af komt te liggen, de lage veebezetting en de grote afstand (meer dan 6 kilometer) tot het Natura 2000 gebied is in alle redelijkheid geen verstorend of significant negatief effect te verwachten op het Natura 2000-gebied Vecht- en Benedenregge-gebied. Een NB-wetvergunning is inmiddels aangevraagd. Indien in de toekomst toch sprake zal zijn van uitbreiding voor wat betreft veebezetting zal een melding ingediend moeten worden, waarbij een toetsing plaatsvindt of er sprake is verstorende of significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden.

#### 6.1.1.5 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.



Afbeelding 6.2 Ligging plangebied t.o.v. EHS (bron: provincie Overijssel)

De meest nabijgelegen EHS bevindt zich op korte afstand van het plangebied, namelijk op 80 meter (‘nieuwe natuur nog te realiseren’) en circa 150 meter (‘bestaande natuur’) aan de zuidkant van haaks op de Woestendijk gelegen De Leiding.

Door de kleinschaligheid en de aard van het voornemen worden er geen negatieve effecten of aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS verwacht.

#### 6.1.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd. Op grond van de QuickScan flora en fauna kan het volgende worden geconcludeerd.

##### Beschermde soorten

Hoewel er geen gerichte veldinventarisatie heeft plaatsgevonden, is op basis van de beschikbare

literatuurgegevens en een veldbezoek vastgesteld dat het terrein mogelijk van belang is voor enkele licht beschermde soorten (tabel 1-soorten) en voor strikter beschermde soorten (broed)vogels, steenmarter, das en vleermuizen. Met de voorgenomen ruimtelijke ingrepen gaat voor tabel 1-soorten weliswaar leefgebied verloren, maar van negatieve effecten op populatie 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.

Geconcludeerd wordt dat het plangebied en omgeving tevens een geschikt leefgebied vormt voor een aantal strikter beschermde diersoorten in het kader van de Flora- en faunawet, het gaat hierbij om vleermuizen, das, steenmarter en (broed)vogels. Met de voorgenomen effecten worden echter geen negatieve effecten op deze soortgroepen verwacht. De functionele leefomgeving zal voor de aanwezige of te verwachten soorten behouden blijven. In de omgeving zijn daarnaast genoeg alternatieve mogelijkheden voorhanden en daarbij is het aannemelijk dat de nieuwe locatie ook na de ontwikkeling onderdeel blijft uitmaken van het leefgebied van de aanwezige dan wel te verwachten soorten.

#### *Broedvogels*

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 broedseizoen uitgevoerd mogen worden.

#### *Zorgplicht*

In iedere situatie dient “zorgvuldig gehandeld” te worden zoals bedoeld wordt in de Flora- en faunawet onder artikel 2, eerste en tweede lid. Zorgvuldig handelen tijdens de geplande werkzaamheden in het plangebied betekent hier ten minste het volgende:

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden tegen beter weten in onverhoopt toch beschermde dieren tegengekomen worden, dienen de werkzaamheden direct gestopt te worden en verdient het aanbeveling een ter zake kundige oftewel een ecologisch adviseur te betrekken bij de beoordeling of er effecten optreden.

### **6.1.3 Conclusie toetsing Flora- en fauna**

Er wordt niet verwacht dat negatieve effecten zullen optreden door de voorgenomen ontwikkelingen op aanwezige beschermde gebieden en beschermde soorten. Hiermee kunnen de plannen doorgang vinden in het kader van de Flora- en faunawet.

## **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 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 relictie 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 het plangebied een lage archeologische verwachting kent. Er geldt een onderzoeksplicht in gebieden met een lage archeologische verwachting bij plangebieden groter dan 1 hectare.

In het voorliggende geval is er sprake van een ontwikkeling op een bestaand erf. De veeschuur die gebouwd gaat worden heeft een dusdanig kleine oppervlakte dat er geen onderzoeksplicht geldt.

Opgemerkt wordt dat bij het aantreffen van archeologische resten (zoals bijvoorbeeld grondverkleuringen, aardewerk, vuursteen enz.) geldt, volgens de Monumentenwet 1988, art. 53 en 54, een meldingsplicht bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen.

#### 6.2.1.3 Conclusie

Het initiatief voldoet derhalve aan de beleidsnormen behorend bij de archeologische verwachtingskaart, aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

### 6.2.2 Cultuurhistorie

#### 6.2.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij 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 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Het plangebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich tevens geen rijks- of gemeentelijke monumenten.

### 6.2.2.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Tevens bevinden er zich in het plangebied geen cultuurhistorische waarden waarmee rekening moet worden gehouden.

## 6.3 Water

### 6.3.1 Relevant beleid

Het beleid van het Waterschap Groot Salland staat beschreven in het Waterbeheerplan 2010-2015, de beleidsnota Leven met Water in Stedelijk Gebied, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Daarnaast is de Keur van het Waterschap Groot Salland een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De genoemde beleidsdocumenten liggen ter inzage op het hoofdkantoor van het Waterschap Groot Salland. Ook zijn deze te raadplegen op de internetsite: [www.wgs.nl](http://www.wgs.nl). Op gemeentelijke niveau is het in overleg met het waterschap opgestelde gemeentelijk Waterplan en het (verbreed) gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) van belang.

### 6.3.2 Invloed op de waterhuishouding

Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m<sup>2</sup>. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijke watercorridor. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Grondwateroverlast als gevolg van afwijkende aanleghoogten is voor verantwoordelijkheid van de initiatiefnemers. Om een goed inzicht te krijgen in het grondwatersysteem wordt geadviseerd om in overleg met het waterschap zo spoedig mogelijk te starten met een grondwateronderzoek. Dit kan in eerste instantie op basis van bestaande peilbuizen binnen of in de omgeving van het plangebied. Indien noodzakelijk kunnen nieuwe peilbuizen worden geplaatst.

Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

Bij de aanleg van kelderconstructies dient aandacht te worden geschonken aan de toepassing van waterdichte materialen en constructies.

Er vindt een lozing van water op het oppervlaktewater plaats. Vindt de lozing plaats vanuit een inrichting dan gelden meestal de algemene regels van het Activiteitenbesluit en kan een melding verplicht zijn. Deze kan ingediend worden via [www.aim.vrom.nl](http://www.aim.vrom.nl). Het lozen van water vanuit niet-inrichtingen is in principe vergunningplichtig in het kader van de Waterwet. Voor kleinere, kortdurende lozingen kan in overleg worden afgezien van de vergunningplicht. Voor het lozen van water kan tevens een Waterwet-vergunning op basis van de Keur noodzakelijk zijn.

Bijna alle agrarische bedrijven vallen onder het Lozingenbesluit open teelt en veehouderij. Voor akkerbouwbedrijven gelden aanvullende voorschriften voor de toepassing van bestrijdingsmiddelen en kunstmest. Bij de inrichting van het plan moet rekening worden gehouden met de voorschriften uit het Lozingenbesluit.

Het plan bevat een rioleringscomponent, want door het plan neemt het afvalwaterdebiet in het bestaande gemengde- of vuilwaterstelsel toe. Door de uitvoering van het bestemmingsplan neemt de belasting van het bestaande rioleringsstelsel toe. Dit levert geen problemen op ten aanzien van de capaciteit van het rioleringsstelsel en de capaciteit van de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

### **6.3.3 Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater**

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is infiltratie in de bodem het uitgangspunt. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

### **6.3.4 Watertoetsproces**

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Groot Salland geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets op <http://www.dewatertoets.nl>. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. De Standaard Waterparagraaf is bijgevoegd in bijlage 3 van deze toelichting. Waterschap Groot Salland geeft een positief wateradvies.



## 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 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. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Voor alle plannen die vanaf 1 juli 2013 in procedure gaan, is de RO Standaarden 2012 verplicht. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

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.

### 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.:

- I. Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- II. Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- III. Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingsomschrijving;
- IV. Specifieke gebruiksregels (in dit artikel is de voorwaardelijke verplichting opgenomen);.

### 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 aan dezelfde locatie kan worden getoetst met betrekking tot afstanden in bouwplannen.
- *Algemene bouwregels (Artikel 7)*  
Dit artikel bevat regels ten aanzien van de situering van aan- en bijgebouwen en overkappingen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*  
Dit artikel bevat regels die bepalen wat mogelijk of niet mogelijk is omtrent het gebruik van gronden met afwijkingsmogelijkheden.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*  
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)*  
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven.
- *Overige regels (Artikel 11)*  
In dit artikel worden onderstaande aspecten zoals genoemd in de gemeentelijke Bouwverordening van toepassing verklaard.
  1. Bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen.
  2. Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten.
  3. Ruimte tussen bouwwerken.
  4. Bouwen nabij bovengrondse hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen.
  5. Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

### 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. Uitgangspunt is de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Ommen.

### **‘Agrarisch’ (Artikel 3)**

#### *Verantwoording*

Een deel van de gronden is bestemd tot ‘Agrarisch’. Voor deze bestemming is gekozen aangezien de oppervlakte van de bestemming ‘Bedrijf’ niet groter mag zijn dan de totale oppervlakte van de percelen Woestendijk 1 en 2 (bestemd tot Agrarisch aanverwante doeleinden’ en ‘Woondoeleinden’) zoals vastgelegd in het geldende bestemmingsplan “Buitengebied”. De gronden die voorheen de bestemming ‘Agrarisch aanverwante doeleinden’ en ‘Woondoeleinden’ hadden en niet vallen onder de bedrijfsbestemming of bestemming ‘Groen’ zijn bestemd tot ‘Agrarisch’.

#### *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 2 meter bedragen.

### **‘Bedrijf’ (Artikel 4)**

#### *Verantwoording*

In het huidige bestemmingsplan “Buitengebied” zijn hoveniers enerzijds ondergebracht binnen de bestemming ‘Bedrijfsdoeleinden’. Anderzijds zijn de hoveniersactiviteiten ook mogelijk als passende nevenfunctie bij agrarische bedrijven. In voorliggend geval is voor de eerstgenoemde variant gekozen. Het zwaartepunt van het bedrijf ligt in de toekomstige situatie namelijk op alle vlakken bij het hoveniersbedrijf. Hierbij kan gedacht worden aan omzet, personeelsbestand en aan oppervlak van bedrijfsbebouwing ten dienste van de hovenierstak. De (bestaande) agrarische activiteiten kunnen dan gezien worden als nevenactiviteit bij het hoveniersbedrijf. Dit is planologisch ook vastgelegd in voorliggend bestemmingsplan door te kiezen voor een bedrijfsbestemming, waarbij de agrarische activiteiten als nevenactiviteit worden gezien.

#### *Functie*

De tot ‘Bedrijf’ bestemde gronden zijn bestemd voor een hoveniersbedrijf, een grondgebonden veehouderij en akker- en vollegrondstuinbouw en een agrarisch loonbedrijf. Voor deze functies zijn aanduidingen opgenomen. De buitenopslag van zand, grond, snoeiafval en bestratingsmateriaal ten dienste van het hoveniersbedrijf, is vastgelegd middels de aanduiding 'opslag'. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor bijbehorende voorzieningen zoals: (ontsluitings)wegen, in- en uitritten, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tijdelijke waterberging en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer en sierwater.

#### *Bebouwingsmogelijkheden*

In een bouwschema is de maatvoering van de ter plaatse toegestane bouwwerken vastgelegd. Voor de loonwerkactiviteiten en hoveniersactiviteiten is een gezamenlijke, maximale bebouwingsoppervlakte opgenomen in de regels. Dit geldt ook voor de grondgebonden veehouderij en akker- en vollegrondstuinbouw.

#### **‘Groen’ (Artikel 5)**

##### *Verantwoording*

Het inrichtingsplan voorziet in de aanleg van een tweetal nieuwe houtsingels ten behoeve van landschappelijke inpassing. Deze nieuwe houtsingels zijn bestemd tot ‘Groen’.

##### *Functie*

Gronden met de bestemming “Groen” zijn bedoeld voor beplanting en andere groenvoorzieningen.

#### *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.

#### Voorwaardelijke verplichting

In voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van een zogenoemde ‘voorwaardelijke verplichting’. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak (uitspraak “Linderveld” - AbRS 22 maart 2006, BR 2006, p. 546, nr. 200502510/1) blijkt dat in een bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting, zoals hierboven beschreven, kan worden opgenomen. Omdat dit een relatief jong instrument is, wordt een korte uitleg gegeven.

De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging opdat verzekerd is dat de maatregelen om te komen tot een ruimtelijke kwaliteitsimpuls in de groene omgeving verzekerd zijn. Deze maatregelen zijn (mits ruimtelijk relevant, niet geheel geborgd middels sectorale wetgeving of middels de privaatrechtelijke overeenkomst die is gesloten) als voorwaardelijke verplichting in de regels van het plan opgenomen.

Een voorwaarde voor realisatie van de in voorliggend bestemmingsplan voorziene ontwikkelingen, is dat deze ontwikkelingen landschappelijk goed worden ingepast. Met deze planregel wordt de landschappelijke inpassing van de in voorliggend bestemmingsplan voorziene ontwikkelingen gewaarborgd. Hierbij is aansluiting gezocht bij de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (“Afdeling”) van 1 juni 2011 (zaaknr. 201008528/1/R2). In die uitspraak heeft de Afdeling, zelfvoorzienend, een soortgelijke planregel vastgesteld.

## **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. 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      INSpraak EN VOOROVERLEG

### 9.1      Vooroverleg

#### 9.1.1      Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

#### 9.1.2      Provincie Overijssel

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening heeft de gemeente Ommen via een elektronische kennisgeving op 29 juli 2013 de provinciale eenheid Ruimte en Bereikbaarheid verzocht te adviseren over het bestemmingsplan “Woestendijk 1 en 2, Witharen, gemeente Ommen”.

Het plan geeft voor de provincie geen aanleiding tot het plaatsen van opmerkingen. Hiermee is, voor zover het de provinciale diensten betreft, voldaan aan het ambtelijke vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

#### 9.1.3      Waterschap Groot Salland

Het Waterschap Groot Salland heeft op 28 september 2011 naar aanleiding van de uitgevoerde watertoets aangegeven in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan. Tevens heeft het waterschap schriftelijk bevestigd (Kenmerk: Post 2013-7667, d.d. 31 juli 2013) dat het plan geen aanleiding geeft tot het plaatsen van opmerkingen.

### 9.2      Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval wordt afgezien van het ter inzage leggen van een voorontwerp bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd.

### 9.3      Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

## BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING



**Bijlage 1      Inrichtingsplan**

**Bijlage 2      Quicksan flora & fauna**

**Bijlage 3      Standaard waterparagraaf**