



Buitengebied, De Stouwe 18, Vinkenbuurt

November 2012

Vastgesteld

Bestemmingsplan Buitengebied, De Stouwe 18, Vinkenbuurt

Plan: Buitengebied, De Stouwe 18, Vinkenbuurt
Status: Vastgesteld
Plantype: Bestemmingsplan
IMRO nummer: NL.IMRO.0175.20111003007-va01



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

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

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	9
2.1	VEENKOLONIAAL LANDSCHAP	9
2.2	HET PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	INRICHTINGSPLAN	11
3.2	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	REGIONAAL BELEID	20
4.4	GEMEENTELIJK BELEID	21
HOOFDSTUK 5	MILIEU-ASPECTEN	27
5.1	GELUID	27
5.2	BODEMKWALITEIT	28
5.3	LUCHTKWALITEIT	29
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	30
5.5	MILIEUZONERING	32
5.6	GEUR	34
5.7	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	35
HOOFDSTUK 6	FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE EN WATER	37
6.1	FLORA & FAUNA	37
6.2	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	38
6.3	WATER	40
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	42
7.1	INLEIDING	42
7.2	OPZET VAN DE REGELS	42
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	44
7.4	HANDHAVING	45
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
HOOFDSTUK 9	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	48
9.1	VOOROVERLEG	48
9.2	INSPRAAK	48
9.3	ZIENSWIJZEN	48

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING..... 49

BIJLAGE 1	INRICHTINGSPLAN	50
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK.....	51
BIJLAGE 3	BODEMONDERZOEK	52
BIJLAGE 4	QUICKSCAN FLORA & FAUNA.....	53
BIJLAGE 5	STANDAARD WATERPARAGRAAF	54

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om het perceel aan De Stouwe 18 in gemeente Ommen te herontwikkelen. De mogelijkheid tot een intensieve veehouderij wordt beëindigd en alle bebouwing zal worden gesloopt, met uitzondering van de bestaande boerderij (dat wil zeggen het oorspronkelijk woongebouw) en het meest zuidelijk gelegen bedrijfsgebouw. Ter compensatie mag er een vervangende woning worden gebouwd met een inhoud van maximaal 750 m³ met bijgebouw. Het nieuwe erf wordt op een passende wijze ingericht en door landschappelijke inpassing wordt er een kwaliteitsimpuls gegeven aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Het bedrijfsgebouw dat blijft behouden, zal worden hergebruikt voor niet-agrarische nevenfuncties bij de woning.

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

In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met onder meer:

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

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van buurtschap Vinkenbuurt, gemeente Ommen. Kadastraal is het plangebied bekend als Ambt Ommen, sectie U, nummer 26 en 114. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied aan De Stouwe nabij buurtschap Vinkenbuurt weer.



Afbeelding 1.1

Ligging van het plangebied aan De Stouwe (Bron: Kadaster)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied, De Stouwe 18, Vinkenbuurt” bestaat uit de volgende stukken:

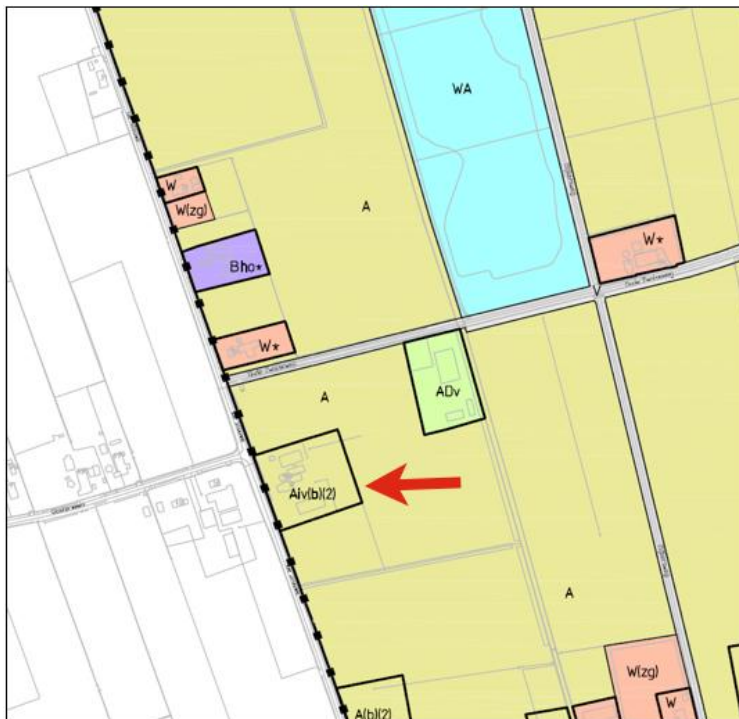
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0175.20111003007-va01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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 Huidige planologische 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 De Stouwe 18, waarmee het bestemmingsplan voor dit perceel in werking is getreden.

De afbeelding hieronder 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 – intensieve veehouderij” met de nadere aanduiding “Bouwvlak” en “2” welke indiceert dat op de locatie twee bedrijfswoningen ten behoeve van een intensieve veehouderij zijn toegestaan.

Het plangebied ligt binnen een landbouwwontwikkelingsgebied, daardoor is er in het bestemmingsplan geen mogelijkheid opgenomen om de agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming. De reden hiervan is dat er ruimte beschikbaar moet blijven voor agrarische bedrijvigheid. Wanneer er geen toekomstmogelijkheden zijn voor doorontwikkeling van een agrarisch bedrijf dan kan er worden afgeweken van dit beleid volgens het “nee, tenzij” principe. In dit geval is er geen sprake meer van een doorontwikkeling

van een agrarisch bedrijf, daarnaast zijn er momenteel al twee bedrijfswoningen aanwezig en zorgt het plan voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het erf en de omgeving.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de landschappelijke 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 Veenkoloniaal landschap

Het plangebied is gelegen in een voormalig hoogveengebied tussen Vinkenbuurt en de Ommerschans. Op de historische kaart van 1900 bestaat het erf nog niet. Het uitgestrekte gebied was bedekt met een dikke laag hoogveen dat tot na 1900 op grote schaal is verveend ten behoeve van de turfwinning.

Op de historische kaart van 1950 staat het erf wel aangegeven, duidelijk te zien is ook dat de omgeving in 50 jaar sterk is veranderd. De grootschalige vervening van het veenkoloniaal heeft ervoor gezorgd dat er een grootschalig landschap is ontstaan met een rationele strokenverkaveling tussen de rechtlijnige ontginningskanalen, dijken en wijken. De agrarische erven liggen gekoppeld aan de kanalen, wijken en doorgaande wegen (ontginningsdijken). Het landschap is na de vervening ingericht voor de grootschalige landbouw en kent vrijwel geen landschappelijke beplanting.



Afbeelding 2.1 Uitsnede historische kaarten (Bron: Provincie Overijssel)

2.2 Het plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Ommen. De kenmerken van het veenkoloniaal landschap zijn op de luchtfoto's in afbeeldingen 2.2 goed waarneembaar.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto van het plangebied aan De Stouwe (Bron: Provincie Overijssel)

De huidige bebouwing op het bestaande erf bestaat naast de boerderij uit diverse gebouwen ten behoeve van het (voormalig) intensieve agrarisch bedrijf, waaronder een tweede bedrijfswoning.

Duidelijk te zien aan bovenstaande afbeeldingen is dat er sprake is van een kamerstructuur bij de meeste boerderijen in de omgeving, de erven zijn namelijk aan meerdere zijden afgeschermd door houtsingels. Hiervan is ook sprake van bij De Stouwe 18 en naast de houtsingels is er ook een tuin aan de voorzijde aanwezig.

Het agrarisch perceel wordt op twee plaatsen ontsloten op De Stouwe.

Op de volgende pagina zijn er diverse afbeeldingen afgebeeld die de huidige situatie van het erf aan De Stouwe 18 weergeven.



Afbeelding 2.3 Het erf v.l.n.r. aan De Stouwe 18 in Vinkenbuurt (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 Inrichtingsplan

3.1.1 Te slopen en te behouden bebouwing

Om in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken is er vanuit de gemeente de voorwaarde gesteld dat alle overtollige bedrijfsbebouwing (rode arcering) moet worden gesloopt met uitzondering van de te behouden opstallen (groene arcering). De opstallen die worden behouden zijn de bestaande boerderij en het meest zuidelijk gelegen bedrijfsgebouw.



Afbeelding 3.1 Te slopen en te behouden bebouwing

Het bedrijfsgebouw dat wordt behouden heeft altijd gediend als varkensschuur ten behoeve van het agrarische bedrijf. De schuur mag naar afwijken van het bestemmingsplan worden gebruikt voor diverse niet-agrarische nevenfuncties, waaronder diverse bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2. Dit kunnen bijv. agrarische loonbedrijven zijn, veearts en soortgelijke activiteiten. Gekozen is alleen om functies toe te staan die samengaan met de omliggende functies. Gezien de mogelijke gevolgen (vnl. geur, geluid en verkeersaantrekkende werking) zijn er nadere eisen gesteld om per voornemen specifiek te bekijken of de verwachte gevolgen toelaatbaar zijn in de omgeving. Hieronder zijn de voorwaarden opgenomen die aan de nevenactiviteiten zijn verbonden:

- nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- bestaande landschaps- en natuurwaarden in de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking, dit in relatie tot de functie van de ontsluitingsweg waaraan het bedrijf is gelegen;
- voor opslag mogen géén nieuwe gebouwen worden gebouwd, evenmin mogen bestaande gebouwen ten behoeve van opslag als nevenfunctie worden uitgebreid.

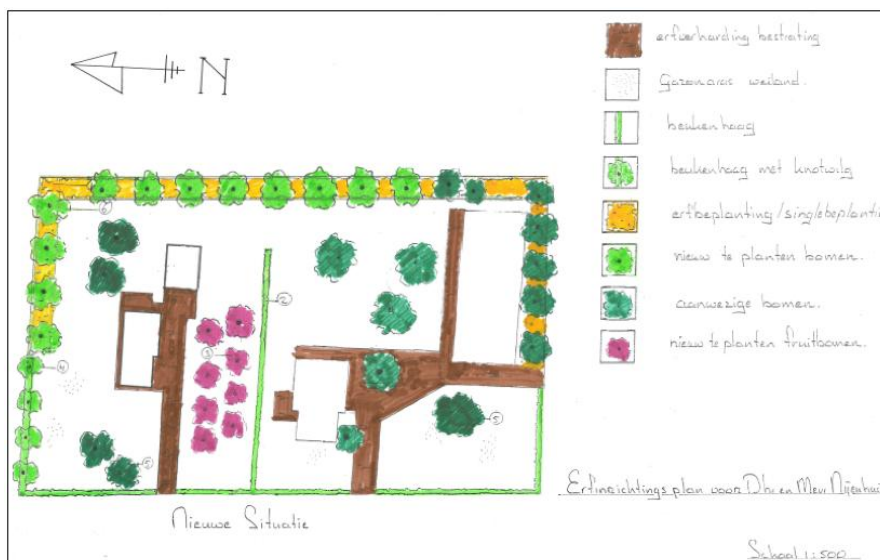
- buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
- wat betreft recreatief nachtverblijf is dit uitsluitend toegestaan indien de vorm van recreatief nachtverblijf een toegevoegde waarde heeft voor het bestaande recreatieve product;
- op eigen terrein dient er te worden voorzien in parkeergelegenheid;
- er sprake is van een functioneel verband tussen de nevenactiviteit en de woning gelegen binnen hetzelfde bouwperceel;
- daarnaast is er een maximale oppervlakte aan gronden en bebouwing opgenomen die mogen worden gebruikt ten behoeve van een nevenfunctie.

Door het verbinden van voorwaarden aan de regeling wordt er voldoende rekening gehouden met de omliggende functies gelegen in zowel de gemeente Ommen als gemeente Dalfsen.

Deze schuur heeft een totale oppervlakte van circa 500 m², de oppervlakte normalerwijs voor bijgebouwen is hierin opgenomen. Dit houdt in dat het niet mogelijk is om naast de te behouden schuur nog een bijgebouw op te richten.

3.1.2 De nieuwe erven

Ter compensatie van de te slopen bedrijfsbebouwing en het landschappelijk inpassen van beide erven, mag er ter vervanging van de tweede bedrijfswoning, een nieuwe woning worden gebouwd met een bijgebouw. Er worden twee erven gecreëerd. Ed Bijker uit Vinkenbuurt heeft een erfinrichtingsplan opgesteld, in afbeelding 3.2 is een erfinrichtingschets opgenomen. Het volledige erfinrichtingsplan is in bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.



Afbeelding 3.2 Erfinrichting De Stouwe 18

Het initiatief gaat er vanuit dat er twee erven worden gecreëerd doormiddel van een afscheiding. Deze afscheiding zal voornamelijk bestaan uit een beukenhaag.

Aan de rechterkant staat het bestaande erf wat grotendeels wordt behouden. Duidelijk te zien is dat de voormalige aanbouwen bij de bestaande bedrijfswoning wordt gesloopt en dat alleen het boerderij gedeelte wordt behouden. De voormalige bedrijfswoning alsmede de voormalige varkensschuur worden landschappelijk ingepast.

Aan de linkerzijde wordt er een nieuw erf gerealiseerd, de huidige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en er wordt een nieuwe woning met bijgebouw gerealiseerd. De woning krijgt een maximale inhoud van 750 m³ en het bijgebouw wordt op het achtererf gebouwd. Daarnaast wordt er ook op dit erf een kwaliteitsimpuls gegeven door middel van landschappelijke inpassingen, waarbij rekening wordt gehouden met de streekeigensoorten en de gebiedskenmerken.

Door de herontwikkeling van de erven wordt de kamerstructuur versterkt en wordt er een aanzienlijke kwaliteitsverbetering voorzien ten opzichte van de huidige situatie.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Verkeer

Momenteel zijn er twee toegangswegen tot het erf ten behoeve van beide bedrijfswoningen. Er zal geen extra ontsluiting op De Stouwe worden gerealiseerd, de bestaande opritten zullen worden behouden.

Gezien het feit dat er geen extra ontsluiting wordt gerealiseerd, het agrarische bedrijf wordt beëindigd, als voorwaarde is opgenomen dat de nevenfuncties geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mogen hebben en het feit dat het aantal woningen niet toeneemt, is er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaar tegen de in dit bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling.

3.2.2 Parkeren

Het parkeren ten behoeve van de woningen zal plaatsvinden op eigen perceel. De percelen bieden hier voldoende ruimte voor. Wat betreft de nevenfuncties wordt opgemerkt dat bij het afwijken van het bestemmingsplan inzichtelijk moet gemaakt op welke wijze op het eigen terrein gaat worden geparkeerd.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte inwerking getreden. 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 MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving 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 Rijn (takken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvelddelta (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 hoofdenenergiernetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

De beoogde ontwikkeling heeft geen negatief effect op de hoofddoelen zoals geformuleerd in de nieuwe structuurvisie.

4.1.2 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconstateerd wordt dat de herontwikkeling van het erf voldoet, vooral vanwege de aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en het feit dat het aantal woningen op het erf niet wijzigt, aan het rijksbeleid. Daarnaast wordt opgemerkt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet aan te merken is als een project van nationaal belang.

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.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

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

- 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.

Ontwikkelingen in de groene omgeving worden als volgt benaderd:

Er wordt ruimte voor sociaal-economische ontwikkeling geboden als deze ontwikkeling vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is en in het ontwikkelingsperspectief ter plekke past en volgens de "Catalogus Gebiedskenmerken" wordt uitgevoerd.

Het borgen en versterken van de ruimtelijke kwaliteit bij ontwikkelingen in de groene omgeving is verankerd in artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

Aan de geboden ontwikkelruimte worden dus voorwaarden verbonden om ruimtelijke kwaliteit te handhaven danwel in voorkomende gevallen de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in

alle gevallen om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Op deze manier wordt aantasting van de omgevingskwaliteit en een verlies aan ecologisch en landschappelijk kapitaal als gevolg van de nieuwe ontwikkeling voorkomen dan wel in voldoende mate gecompenseerd.

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.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

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.

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

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

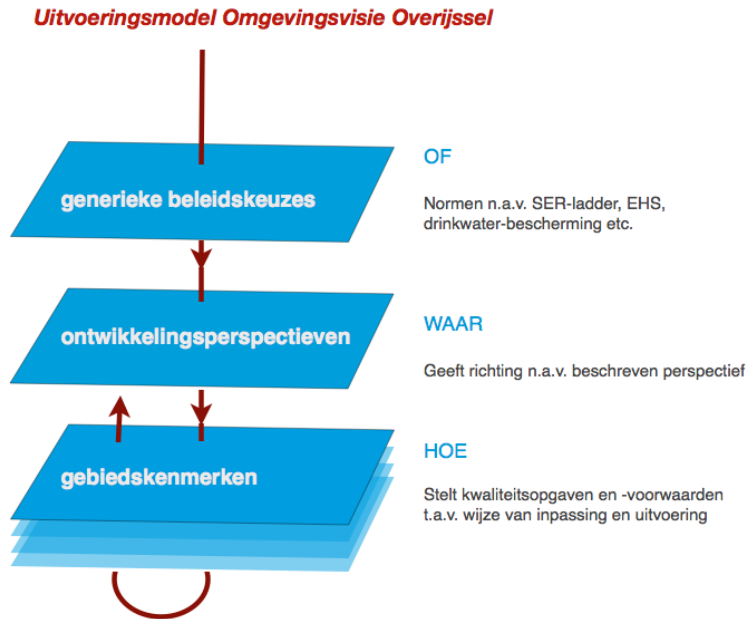
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

4.2.4.3 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.

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

Afbeelding 4.1. geeft dit schematisch weer.



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

4.2.5 Toetsing van de bestemmingsplanherziening aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

Indien het concrete initiatief, de herontwikkeling van het erf aan De Stouwe 18, wordt getoetst aan de regeling 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' en de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.5.1 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

In dit geval gaat het om het oprichten van een woning ter vervanging van de tweede bedrijfswoning, het slopen van overvallende bedrijfsbebouwing en het behouden van de karakteristieke boerderij alsmede de voormalige varkensschuur ten behoeve van nevenfuncties. Gezien het feit dat de schuur wordt hergebruikt, wordt er niet nog een bijgebouw gerealiseerd. Hierdoor blijft een karakteristiek van het agrarische erf behouden.

De vervangende woning wordt ingepast in het landschap, dit betekent dat er een grote kwaliteitsimpuls wordt gegeven ten opzichte van het bestaande erf, dat momenteel een matige ruimtelijke uitstraling heeft.

Het beleid, omtrent vrijkomende agrarische bedrijfslocaties zoals opgenomen in het werkboek, geeft aan dat het doel is om waardevolle boerenerven te behouden en te versterken. Er geldt een basisinspanning in de vorm van het ruimtelijk inpassen van het totale erf.

Het gehele erf zal landschappelijk worden ingepast conform een inrichtingsplan welke is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. Eén en ander is ook al uitgebreid toegelicht in hoofdstuk 3 van deze plantoelichting.

Toetsing van het initiatief aan "Kwaliteitsimpuls Groene omgeving"

Gezien het feit dat het initiatief uitgaat van het hergebruik van de schuur ten behoeve van nevenactiviteiten, het vervangen van een woning, en er sprake is van een sterke kwaliteitsimpuls met betrekking tot het omliggende landschap, wordt voldaan aan de wens van de provincie Overijssel met betrekking aan de 'Kwaliteitsimpuls 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” zijn er verder geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Een en ander blijkt ook uit hoofdstuk 5 en 6 van deze plantoelichting waarin uitgebreid op de diverse omgevingsaspecten wordt ingegaan.

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

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



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

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief “Buitengebied accent productie” met de nadere aanduiding “Landbouwontwikkelingsgebied”.

“Buitengebied accent productie - Landbouwontwikkelingsgebied “

Deze gebieden zijn primair gebieden voor de landbouw die bijdragen aan de kwaliteit van de open cultuurlandschappen. 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. Door de herbestemming kan de locatie niet meer dienen als vestigingslocatie voor intensieve veehouderijen, echter brengt de ontwikkeling wel een aanzienlijke kwaliteitsimpuls met zich mee. Bestaande intensieve bedrijven worden door de ontwikkeling niet belemmerd in hun huidige danwel toekomstige bedrijfsvoering. Daarnaast is de locatie gelegen op ruime afstand ten opzichte van grondgebonden veehouderijen, waar een wijziging van een deel van de bedrijfsvoering naar intensief mogelijk is. Dit houdt in dat ook deze bedrijven niet onevenredig worden beperkt wanneer er wordt gekozen om hun bedrijfsvoering te wijzigen. Voor deze bedrijven geldt tevens dat deze reeds worden belemmerd door woningen van derden die op kortere afstand zijn gelegen dan de vervangende woning.

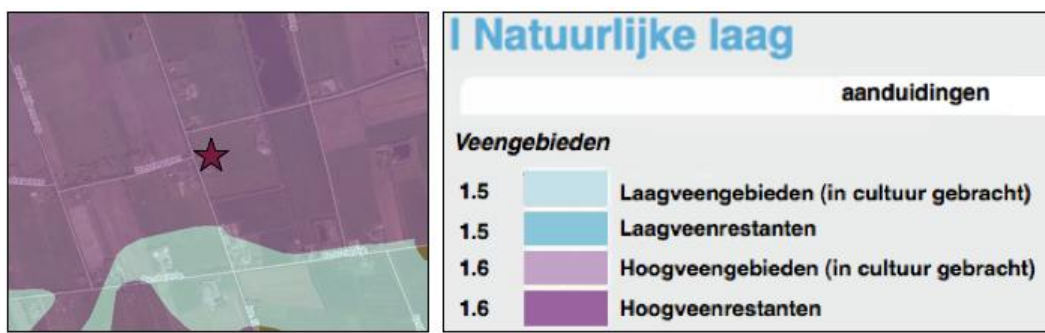
4.2.5.2.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisuurelaag) 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 “Hoogveenengebieden (in cultuur gebracht)”. In afbeelding 4.3 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.3 Natuurlijke laag: Hoogveenengebieden (in cultuur gebracht) (Bron: Provincie Overijssel)

"Hoogveen gebieden (in cultuur gebracht)"

Op waterhuishoudkundig geïsoleerde plekken (waar het regenwater wordt vastgehouden) ontwikkelde zich in het zandgebied op kleine en grote schaal hoogveen; onder invloed van regenwater ontstonden veenmoerassen. Als ontwikkelingen plaats vinden in de nabijheid van hoogveenrestanten, dan dragen deze bij aan verbetering van de hydrologie om verdroging van het veenpakket tegen te gaan en, waar mogelijk, aan toename van natuurkwaliteit en het areaal levend hoogveen.

Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

In het voorliggende geval betreft het een bestaand erf aan De Stouwe welke voorzien wordt van een aanzienlijke kwaliteitsimpuls door de herstructurering van het erf conform het in bijlage 1 opgenomen inrichtingsplan. Middels dit inrichtingsplan is er rekening gehouden met diverse aspecten behorend bij het hoogveen landschap en wordt het erf op een verantwoorde wijze ingericht.

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 “Veenkoloniaal landschap”. In afbeelding 4.4 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.4

De "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" (Bron: Provincie Overijssel)

"Veenkoloniaal landschap"

Kenmerkend voor het veenkoloniaal landschap zijn grootschalige open landschappen met een lineaire bebouwings-, verkavelings- en ontwateringsstructuur die zijn ontstaan door grootschalige ontginning van de hoogveengebieden. Als ontwikkelingen plaatsvinden in het veenkoloniaal landschap dan dragen deze bij aan het behoud en de versterking van bijzondere architectuur, de linten in het landschap en de open ruimtes.

Toetsing van het initiatief aan de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

Op het erf vinden enkele ingrepen plaats in de huidige erfstructuur, wordt de vervangende boerderij gebouwd en wordt de voormalige bedrijfsgebouw gebruikt voor nevenactiviteiten. De herinrichting van het gehele erf geschiedt op zodanige wijze dat van een aantasting van het omringende landschap geen sprake is, maar er juist een kwaliteitsimpuls wordt gegeven.

3. De "Stedelijke laag"

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

4. De "Lust- en Leisurelaag"

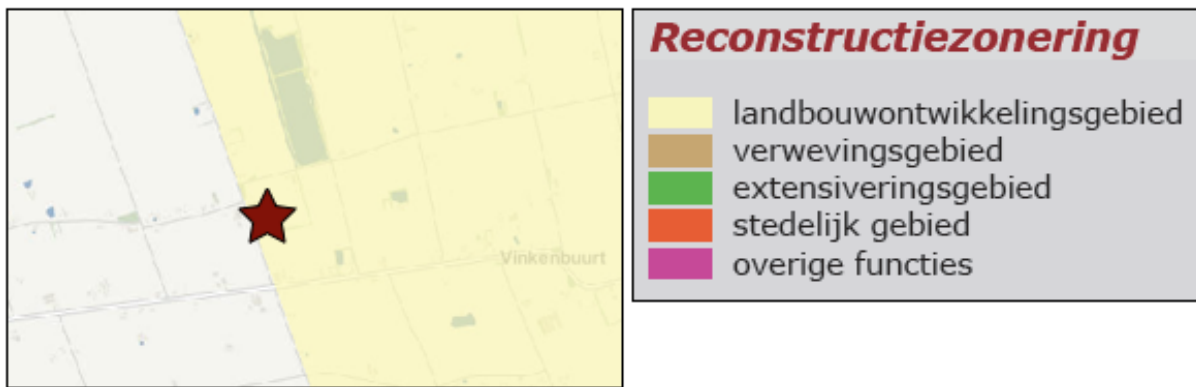
Het aantal woningen wijzigt niet, daarnaast heeft de locatie op de gebiedskenmerkenkaart "Stedelijke laag" geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Reconstructieplan Salland-Twente

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.

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 4.6.).



Afbeelding 4.6.

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.

Toetsing van het initiatief aan het Reconstructieplan "Salland-Twente"

In dit geval wordt de agrarische bestemming omgezet naar een woonbestemming aangezien de gebouwen en gronden in de toekomst niet meer zullen worden gebruikt ten behoeve van agrarische activiteiten. Door de herbestemming vervalt de mogelijkheid tot oprichting van een intensieve veehouderij ter plaatse, echter wordt gezien de situering en afstanden tot intensieve veehouderijen alsmede grondgebonden bedrijven met ontwikkelingsmogelijkheden niet onevenredig belemmerd in hun bestaande danwel toekomstige bedrijfsvoering.

Een en ander is nader toegelicht in paragraaf 4.2.5.2.2 in het ontwikkelingsperspectief.

4.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan zijn de toekomstvisie "Het Ommer Motief" en het "Inspiratieboek ruimtelijke kwaliteit voor het unieke buitengebied van Ommen" de belangrijkste plannen.

4.4.1 Bestemmingsplan Buitengebied

4.4.1.1 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 geen betrekking op het plangebied.

Voor onderliggend initiatief is het zoneringsbeleid zoals opgenomen in de toelichting, voortkomend uit de LOG-visie, van belang.

4.4.1.2 Zoneringsbeleid

Voor het buitengebied heeft gemeente Ommen de volgende hoofddoelstelling geformuleerd:

"Behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, waarbij wordt gestreefd naar behoud en ontwikkeling van een duurzame en vitale landbouw en een sterke recreatiesector in samenhang het behoud en de versterking van de kwaliteiten van natuur, landschap en cultuurhistorie."

Van belang is dat bij nieuwe ontwikkeling de functies onderling worden afgewogen, dit mede gezien het feit dat het plangebied gelegen in “Agrarisch gebied met landschappelijke openheid (Ao), met nadere aanduiding ‘landbouwontwikkelingsgebied’.

Voor de zone Ao gelden de volgende beleidslijnen:

- behoud en ontwikkeling van de duurzame, grondgebonden landbouw;
- ontwikkeling van bestaande intensieve veehouderij en mogelijkheden voor hervestiging en nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven in de landbouwontwikkelingsgebieden (log);
- het onder voorwaarden bieden van mogelijkheden voor verbrede landbouw;
- het tegengaan van functies die belemmerend kunnen zijn voor de grondgebonden landbouw en de intensieve veehouderij;
- behoud van de openheid van het landschap en behoud van de aanwezige bossen;
- het onder voorwaarden bieden van mogelijkheden voor nieuwe functies in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing;
- ruimte bieden voor het toepassen van de Rood voor Rood-regeling;
- ruimte bieden voor de realisering van robuuste verbindingzones;
- het behoud van de aanwezige kleinschalige landschapselementen zoals bestaande houtwallen.

4.4.1.3 Toetsing initiatief aan uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied

In de toelichting op het bestemmingsplan wordt aangegeven dat er 500 meter afstand tussen intensieve veehouderijen en gevoelige objecten moet worden aangehouden. In voorliggend geval is de afstand tot intensieve veehouderijen minimaal 1,2 kilometer, deze bedrijven worden niet belemmerd door voorliggend plan. Wel wordt door het initiatief een gezondheidseffectrapportage vereist indien één van de nabijgelegen agrarische veehouderijen (300 en 370 meter afstand) willen uitbreiden met een intensieve tak. Gezien de ruime afstand tot deze bedrijven lijkt er vooralsnog geen sprake te zijn van een onevenredige belemmering met betrekking tot de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven. Het initiatief vormt geen belemmering voor omliggende agrarische bedrijven, veelal liggen er woningen van derden op een kortere afstand en deze worden dan ook gezien als de beperkende factor en niet de vervangende woning.

4.4.2 Toekomstvisie “Het Ommer Motief”

4.4.2.1 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.

4.4.2.2 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 “wonen” en “landschap” van belang:

Wonen

Ruimtelijk zet de gemeente Ommen in op campusachtige ontwikkelingen met nieuwe woningen in een groene setting. Ook wordt door het aanbieden van woningen in een aantrekkelijke omgeving geïnvesteerd in het behouden en aantrekken van jonge gezinnen.

Landschap

Het Ommer landschap vormt een kwalitatief toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen. Het gaat om een goede balans tussen ruimte voor landbouw, toerisme & recreatie, water en natuur. Door een slimme wisselwerking tussen deze functies ontstaat letterlijk ruimte voor nieuwe ontwikkeling en kwaliteitsversterking.

4.4.2.3 Beleidsprogramma

De gemeente Ommen heeft in haar beleidsprogramma drie leidende motto's benoemd en deze gekoppeld aan de hiervoor benoemde speerpunten. De drie motto's die onderscheiden worden zijn: *groen, gastvrij en geïnspireerd*.

Samengevat heeft dit voor wat betreft de relevante speerpunten in combinatie met de hiervoor genoemde motto's tot het navolgende programma geleid:

Wonen

- Imago van lommerrijke gemeente wordt verder ontwikkeld.
- Ommen heeft een flexibel, doelgroepneutraal en bereikbaar aanbod van woonmilieus nabij voorzieningen.
- Er is een onderscheidend woonaanbod in het duurdere segment (huur en koop). Ommen loopt voorop in experimenten van duurzaam landschappelijk wonen.

Landschap

- Kwaliteit als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen.
- Toegankelijk maken en kwaliteitsverhoging van het Vechtdal als drager van het landschap.
- Instandhouding landschappelijke en cultuurhistorische waarden door kwaliteitsverhogende zonering en functiemenging: landbouw, natuur, recreatie, water.

4.4.2.4 Toetsing initiatief aan toekomstvisie

In dit geval worden er burgerwoningen gerealiseerd in een groene landschappelijke omgeving en is bij de inrichting gebruik gemaakt van de aanwezige (landschappelijke) waarden waardoor het bijdraagt aan het onderscheidend woonaanbod in gemeente Ommen.

4.4.3 Welstandsnota Ommen (2003)

4.4.3.1 Algemeen

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

De Vinkenbuurt is een buurtschap met kerk en school. Dit gebied kent een consequente beplanting van eiken langs de wegen. Een typische boerderij is hier die met de zogenaamde krimp tussen voorhuis en achterhuis.

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

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

4.4.3.2 Toetsing initiatief aan de Welstandsnota

Het inpassing van het erf sluit goed aan bij de criteria uit de welstandsnota. Bij de vormgeving en detaillering van de nieuw te bouwen woning, moet rekening gehouden worden met het beleid uit de Welstandsnota.

4.4.4 LOP Ommen

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

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

4.4.4.2 Veenontginningslandschap

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

Een afwisselend open agrarisch gebied met landschapselementen langs wegen, percelen en op erven in een cultuurhistorisch waardevol landschap. 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 verbindingzone zijn ingericht als natuurlijk grasland. In het gebied rondom Ommerschans zijn de oude beplantingstructuren langs kavelgrenzen hersteld en vormen hiermee een uniek stuk van het veenontginningslandschap. Ommerschans is als cultuurhistorisch object zichtbaar en beleefbaar in het landschap.

Maatregelen die bij moeten dragen aan het verwezenlijken van bovenstaand toekomstbeeld zijn de ontwikkeling van nieuwe natuur ter versterking van de landschappelijke kwaliteiten en vergroting van de biodiversiteit door aanleg van zowel droge als natte natuur.

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

4.4.4.3 Toetsing initiatief aan LOP Ommen

Het plan houdt rekening met de aanwezige landschappelijke kwaliteit en deze worden versterkt door de te realiseren erfinrichting zoals aangegeven in Bijlage 1. De sturing van gemeente Ommen op het gebied van verkaveling en nieuwe bebouwing in het buitengebied is neergelegd in het 'inspiratieboek ruimtelijke kwaliteit voor het unieke buitengebied van Ommen', deze wordt in de volgende subparagraaf behandeld.

4.4.5 Inspiratieboek ruimtelijke kwaliteit voor het unieke buitengebied van Ommen

4.4.5.1 Algemeen

Het "Inspiratieboek ruimtelijke kwaliteit voor het unieke buitengebied van Ommen" is op 26 mei 2011 door de gemeenteraad van Ommen vastgesteld en maakt onderdeel uit van het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Ommen.

Het inspiratieboek is een inspiratiebron voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied van Ommen en geeft handvaten voor de versterking van de ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ontwikkelingen. Het inspiratieboek vormt een gemeentelijk kader voor het beoordelen van erfinrichtingsplannen en vormt daarmee een belangrijk middel voor het inpassen van 'rode functies' in het unieke buitengebied van Ommen.

4.4.5.2 Bouwen aan ruimtelijke kwaliteit in het ontginningslandschap

In het inspiratieboek wordt onderscheid gemaakt tussen een aantal aspecten die tezamen van belang zijn voor het verkrijgen van extra ruimtelijke kwaliteiten in het buitengebied van Ommen. Het gaat hier om de landschappelijke karakteristieken en de karakteristieken van de oude erven.

Landschappelijke karakteristieken:

- Open, vaak grootschalig landschap met beplanting voornamelijk langs wegen en op erven;
- Verspreide bebouwing, vaak direct langs wegen;
- Vlak landschap, geen of nauwelijks reliëf;
- Rationeel kavelpatroon van rechte percelen (van rechthoekig in het jonge ontginningslandschap tot langwerpig en smal in het veenontginnings- en flierenlandschap);
- Van oorsprong is het flierenlandschap een nat gebied wat nog terug te zien is in de vele sloten;
- Kavels veelal onbeplant;
- Lokaal nog restanten van perceelbeplanting (eiken) aanwezig. Met name de westkant van Ommerschans wat refereert naar een oude beplante verkavelingstructuur.
- Ommerschans als een waardevol cultuurhistorisch en landschappelijk element.

Karakteristieken van de oude erven:

Het erf en het landschap

- *Rechthoekige of vierkante erfopzet;*
- Erven als groene eilanden;
- Boerderij is zichtbaar in het landschap;
- Houtsingels op kavelgrens, niet aan alle zijden van het erf komen dichte singels voor.

Gebouwen op het erf

- Rationele opzet van de erven;
- Kavelrichting van het landschap is leidend voor de richting van de bebouwing, niet de weg;
- Forse gebouwen, weinig bijgebouwen;
- Zowel de boerderij met woning en bedrijf in 1 gebouw als de boerderij waarbij woning en bedrijf gescheiden zijn maar wel in 1 gebouw (het 'Groninger' type) komen voor;
- Markante kopgevel richting de weg;
- Vaak een hoge kap.

De inrichting van het erf

- Erven hebben een vrij open karakter;
- Aan de zijden liggen houtsingels of bomenrijen;
- Enkele grote bomen op het erfhagen en bermsloten aan de voorzijde, soms alleen gras;
- Enkele bijzondere tuinen in Engelse landschapstijl in veenontginningslandschap

4.4.5.3 Nieuw ruimtelijke initiatieven

De invloed van nieuwe bebouwing en erfinrichting op het landschap verschillen per soort initiatief en type landschap. In het inspiratieboek worden stappen genoemd, van grote naar kleine schaal, om in het ontginningslandschap de bestaande kwaliteiten van het gebied te verbinden met een nieuwe ontwikkeling. In diverse schetsen is verbeeld hoe een nieuw initiatief afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit of deze juist versterkt. Daarnaast wordt onder andere ingegaan op de bouwmassa, verschijningsvorm en details.

4.4.5.4 Toetsing initiatief aan inspiratieboek

Bij het ontwikkelen van het erfinrichtingsplan is rekening gehouden met het inspiratieboek. De gebouwen zijn evenwijdig aan de kavelrichting geprojecteerd en zijn georiënteerd naar de weg. De geplande woning is duidelijk aan te merken als hoofdgebouw en het bijgebouw is duidelijk hieraan ondergeschikt. Door het slopen van bebouwing en deels weghalen van verharding wordt het erf meer open. Langs de kavelgrenzen zijn bomenrijen en houtsingels geprojecteerd en aan de voorzijde van het erf een kleine haag en gras. Gezien het feit dat bovenstaande aspecten opgenomen zijn in het initiatief, wordt voldaan aan het genoemde in het inspiratieboek en zal de ruimtelijke kwaliteit fors gaan toenemen.

4.4.6 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Het voorliggend plan voldoet aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van voorgenoemde beleidsdocumenten. Het aantal woningen gaat niet veranderen en er wordt een aanzienlijke kwaliteitsimpuls gegeven in de vorm van sloop van overtollige bedrijfsbebouwing, inpassen van de nieuwe woning in de omgeving en het landschappelijk inpassen van de locatie.

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, industriellawaai en luchtvaartlawaai. In dit geval is er sprake van een gevoelige bestemming in het kader van de Wet geluidhinder.

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 projectbesluit 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.

In dit beval zijn railverkeerslawaai en luchtvaartlawaai niet van belang, hieronder wordt nader ingegaan op industriellawaai en wegverkeerslawaai.

5.1.2 Industrielawaai

Tegenover het plangebied ligt een paardenhouderij aan de Oosterveen 56. Op de locatie is sprake van een flexibel bouwvlak. De afstand tussen de stal en de bestaande woning bedraagt 50 meter en 65 tot de nieuwe woning. Bij de geplande woning is rekening gehouden met het feit dat er sprake is van een flexibele bouwvlak en is de afstand met de geplande woning 51 meter.

De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. De lijst is algemeen aanvaard als uitgangspunt bij het opstellen van bestemmingsplannen, zoals onder meer blijkt uit jurisprudentie van de Raad van State.

Een paardenhouderij is een inrichting, die voor wat milieuzonering betreft kan worden beschouwd als 'Fokken en houden van overige graasdieren - paardenfokkerij'. Een dergelijk bedrijf behoort tot de milieucategorie 3.1 met als richtafstand 30 meter voor het aspect geluid.

Daarnaast ligt er aan de Oosterveen 54 een melkrundveehouderij. Op deze locatie is tevens sprake van een flexibel bouwvlak. De afstand tussen het bouwvlak en de woningen bedraagt minimaal 75 meter. Een melkrundveehouderij is een inrichting, die voor wat milieuzonering betreft kan worden beschouwd als 'Fokken en houden van rundvee'. Een dergelijk bedrijf behoort tot de milieucategorie 3.2 met als richtafstand 30 meter voor het aspect geluid.

Gezien het feit dat er ruim wordt voldaan aan de richtafstanden en de feitelijke afstand tot de stallen nog groter is, wordt derhalve gesteld dat het aspect industriellawaai geen belemmering vormt voor het initiatief.

5.1.3 Wegverkeerslawaai

Buijvoets bouw- en geluidsadvies heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek worden in deze paragraaf behandeld. Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

De geplande woningen liggen in “buitenstedelijk” gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszones, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van De Stouwe.

De op de geplande woningen invallende geluidsbelasting L_{DEN} kan worden bepaald met een rekenmodel, volgens het Reken- en Meetvoorschrift Verkeerslawaaï, standaard-methode I of II. In deze situatie is binnen de randvoorwaarden methode I toegepast. Deze methoden zijn gebaseerd op het berekenen van de geluidsemissie (afhankelijk van het aantal en type voertuigen, het soort wegdek, de rijsnelheid en enkele correctiefactoren) en de geluidsoverdracht tussen de weg en de immissiepunten (woninggevels).

Bij het berekenen van de geluidsbelasting wordt rekening gehouden met een prognose van de verkeersgegevens in de toekomstige situatie over 10 jaar (2021). Alvorens de geluidbelasting te toetsen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB mag de berekende waarde op grond van art. 110g van de Wgh. worden verminderd met 5 dB voor wegen met een snelheid tot 70 km/uur.

De 48 dB geluidcontour van De Stouwe op een maatgevende waarneemhoogte van 4.5 m (verdieping) zonder rekening te houden met afscherming (zgn poldercontour) ligt op 9 m uit de wegas.

De woningen komen op een grotere afstand dan de berekende 48 dB contour zodat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden.

5.1.4 Conclusie

Voor wat betreft het aspect geluid is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

Sigma Bouw & Milieu B.V. uit Emmen heeft op de locatie van de nieuwe woning een verkennend bodemonderzoek verricht.

In deze paragraaf zijn de conclusies voortkomend uit dit onderzoek opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting.

5.2.2 Resultaten verkennend bodemonderzoek

5.2.2.1 Resultaten chemische analyses

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond is niet verontreinigd;
- de ondergrond is niet verontreinigd;
- het grondwater is zeer licht verontreinigd met barium, maar de tussenwaarde wordt niet overschreden aanvullend onderzoek is daardoor niet noodzakelijk.

5.2.2.2 Hypothese

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, aangezien enkele overschrijdingen van de streefwaarde zijn aangetoond.

5.2.2.3 Conclusies en aanbevelingen

In het grondwater zijn enkele zeer lichte verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar bijlage 3, hierin is het volledige onderzoeksrapport opgenomen. De boven-

en ondergrond zijn niet verontreinigd. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

Indien op de locatie, als gevolg van grondverzet, grond vrijkomt dienen de toepassingsmogelijkheden te worden vastgesteld aan de hand van het Besluit Bodemkwaliteit (besluit november 2007). Indien grond van het eigen terrein moet worden afgevoerd zal deze verwerkt dienen te worden conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit. Er kan hiermee gebruik worden gemaakt van de bodemkwaliteitskaart en bodembeheersplan van gemeente Ommen.

5.2.3 Slotconclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er uit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit, geen belemmeringen ten aanzien van de geplande nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

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 (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

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

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

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

Een intensieve veehouderij kan van negatieve invloed zijn de luchtkwaliteit ter plaatse. Het voorliggende bestemmingsplan beëindigd de mogelijkheid tot gebruik van het perceel ten behoeve van een intensieve veehouderij. De in voorliggend bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling, zorgt niet voor een aanzienlijke toename aan verkeersbewegingen, en is aan te merken als een project welke “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

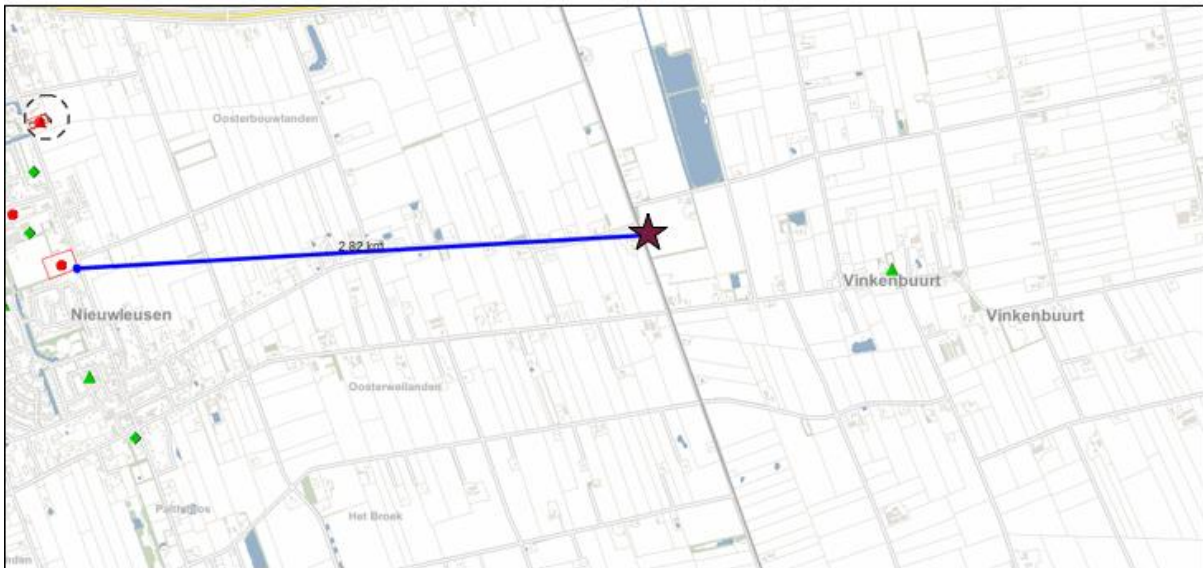
Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk getroffen wordt door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag en gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom 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 boerderij met aangebouwde woning waarbij de aangebouwde woning en overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en ter vervanging van de tweede bedrijfswoning een nieuwe woning op het perceel wordt gebouwd.

Gebleden is dat woningen milieugevoelige objecten zijn. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. De lijst is algemeen aanvaard als uitgangspunt bij het opstellen van bestemmingsplannen, zoals onder meer blijkt uit jurisprudentie van de Raad van State.

Met betrekking tot het initiatief is in dit geval het agrarisch dienstverlenend bedrijf aan de Oude Zwolseweg, de paardenhouderij aan de Oosterveen 56 en de melkrundervehouderij aan de Oosterveen 54 van belang. Hieronder wordt er nader op ingegaan.

5.5.2.1 Agrarisch dienstverlenend bedrijf Oldeman

Aan de Oude Zwolseweg is het agrarisch dienstverlenend bedrijf Oldeman aanwezig, het bedrijf richt zich specifiek op de veehandeltak. Een veehandelsbedrijf is een inrichting, die voor wat milieuzonering betreft kan worden beschouwd als 'Groothandel in levende dieren'. Een dergelijk bedrijf behoort tot de milieucategorie 3.2 met als grootste richtafstand 100 meter voor het aspect geluid.

De afstand tussen het bestemmingsvlak van het veehandelsbedrijf en de woning bedraagt ruim 140 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand en is er geen sprake van belemmeringen.

5.5.2.2 Paardenhouderij Oosterveen 56

De dichtstbijzijnde agrarische bedrijf betreft de Oosterveen 56 in gemeente Dalfsen, het betreft een paardenhouderij met een milieuvergunning tot maximaal 90 paarden. Een paardenhouderij is een inrichting, die voor wat milieuzonering betreft kan worden beschouwd als 'Fokken en houden van overige graasdieren - paardenfokkerij'. Een dergelijk bedrijf behoort tot de milieucategorie 3.1 met als grootste richtafstand 50 meter voor het aspect geur.

In het geval van Oosterveen 56 betreft het een flexibel bouwvlak. De afstand tot het bouwvlak tot aan de geplande woning bedraagt 50 meter, met dien verstande dat de feitelijke afstand (tussen stal en woning) ruim 65 meter bedraagt. Voor wat betreft de bestaande woning is er sprake van een bestaande situatie, waarbij de afstand 50 meter bedraagt tot aan het agrarisch bedrijf.

5.5.2.3 Melkrundveehouderij Oosterveen 54

Het agrarisch bedrijf aan de Oosterveen 54 in gemeente Dalfsen betreft een melkrundveehouderij. Een melkrundveehouderij is een inrichting, die voor wat milieuzonering betreft kan worden beschouwd als 'Fokken en houden van rundvee'. Een dergelijk bedrijf behoort tot de milieucategorie 3.2 met als grootste richtafstand 100 meter voor het aspect geur.

In het geval van Oosterveen 54 betreft het een flexibel bouwvlak. De afstand tot het bouwvlak tot aan de woningen bedraagt circa 75 meter, met dien verstande dat de feitelijke afstand (tussen stal en woning) meer bedraagt. Voor wat betreft de bestaande woning is er sprake van een bestaande situatie.

Gezien het feit dat rekening moet worden gehouden met het flexibele bouwvlak kan er niet geheel worden voldaan aan de grootste richtafstand. Echter wordt opgemerkt dat de feitelijke afstand tussen de stal en de geplande woning ruimer is. Daarnaast is in dit geval ook de vaste afstanden zoals genoemd in de Wet geurhinder en veehouderijen van belang, hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan.

5.5.3 Conclusie

In de regels zijn nadere eisen gesteld omtrent andere functies voor zover niet ondergebracht in de woning om alleen na afwijking toe te staan. Er wordt voldaan aan de richtafstand en een duurzame woon- en leefklimaat is naar verwachting mogelijk.

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 Onderzoekresultaten geur

De dichtstbijzijnde agrarische bedrijf betreft de Oosterveen 56 in gemeente Dalfsen, het betreft een paardenhouderij met een milieuvergunning tot maximaal 90 paarden. Voor diercategorie paarden is er geen geuremissie vastgesteld en is op basis van de Wgv een vaste afstand van 50 meter vereist. Het betreft in geval van Oosterveen 56 een flexibel bouwvlak, bij het inrichten van het erf is hiermee rekening gehouden en is de afstand van het (mogelijke) bouwvlak tot aan de geplande woning 50 meter. Wat betreft de bestaande woning moet op basis van artikel 3 lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderijen 50 meter afstand worden gehouden tot de veehouderij. In dit geval is de afstand 50 meter en is hiermee rekening gehouden door het bouwvlak op de voorgevel van de woning te leggen, zodat de afstand niet kan worden verkleind. Hiermee wordt voldaan aan de vaste afstand.

Achter de paardenhouderij ligt een melkrundveehouderij, deze is gelegen aan de Oosterveen 54. Voor diercategorie melkrundvee is er geen geuremissie vastgesteld en op basis van de Wgv is een vaste afstand van 50 meter vereist. Het betreft in geval van Oosterveen 54 een flexibel bouwvlak. De afstand tussen de geplande woning en het flexibele bouwvlak bedraagt minimaal 75 meter. Hiermee wordt ruim voldaan aan de vaste afstand.

Daarnaast zijn er twee andere agrarische bedrijven in de omgeving. Dit betreffen de percelen aan de Koloniedijk 58 en 60. De afstand tot deze percelen bedragen circa 370 en 300 meter. Gezien de ruime afstand wordt voldaan aan de richtafstand en is er in eerste instantie geen sprake van belemmering bij wijziging (intensief) danwel uitbreiding van de bedrijfsvoering op deze percelen.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen vergunningplichtige agrarische inrichtingen aanwezig en is nieuwvestiging niet mogelijk. Als er gekeken wordt naar de meest nabijgelegen intensieve veehouderijen die vallen onder de Wet geurhinder en veehouderij dan liggen deze op een minimale afstand van 1,2 kilometer. Dit betreffen de intensieve veehouderijen aan de Zwolseweg en Koloniedijk. Daarnaast is er een IPPC-bedrijf gevestigd aan de Woestendijk 11, de afstand van het plangebied tot deze inrichting bedraagt circa 1,5 kilometer.

Deze bedrijven worden al belemmerd door tussengelegen woningen (niet zijnde een agrarische bedrijfswoning). Tevens is er een ruime afstand tussen het plangebied en intensieve veehouderijen.

Geconcludeerd kan worden dat het project de ontwikkeling van veehouderijen niet frustreert en dat een duurzame woon- en leefklimaat op de locatie mogelijk is.

5.6.3 Conclusie

De realisatie van de vervangende woning en het omzetten van de bedrijfswoning wordt niet belemmerd op grond van de Wet geurhinder en veehouderijen.

5.7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.7.1 Kader

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-(-beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. 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.

5.7.2 Onderzoek

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

Zoals gebleken uit de quickscan Flora & fauna (bijlage 4) ligt de onderzoekslocatie niet in de nabijheid van beschermde natuurgebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 10 kilometer (Vecht- en Beneden-Reggegebied). Door de grote afstand, het feit dat het aantal woningen niet wijzigt en de invulling van het tussenliggende gebied, heeft de in dit plan besloten ontwikkeling geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000- gebieden. Daarnaast ligt natuur dat onderdeel uitmaakt van de ecologische hoofdstructuur minimaal op een afstand van 3,3 kilometer en worden hier tevens geen negatieve effecten op verwacht. Op basis hiervan 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 gevolgen voor de omgevingaspecten, waardoor de in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling in het betreffende gebied niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

HOOFDSTUK 6

FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE 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.

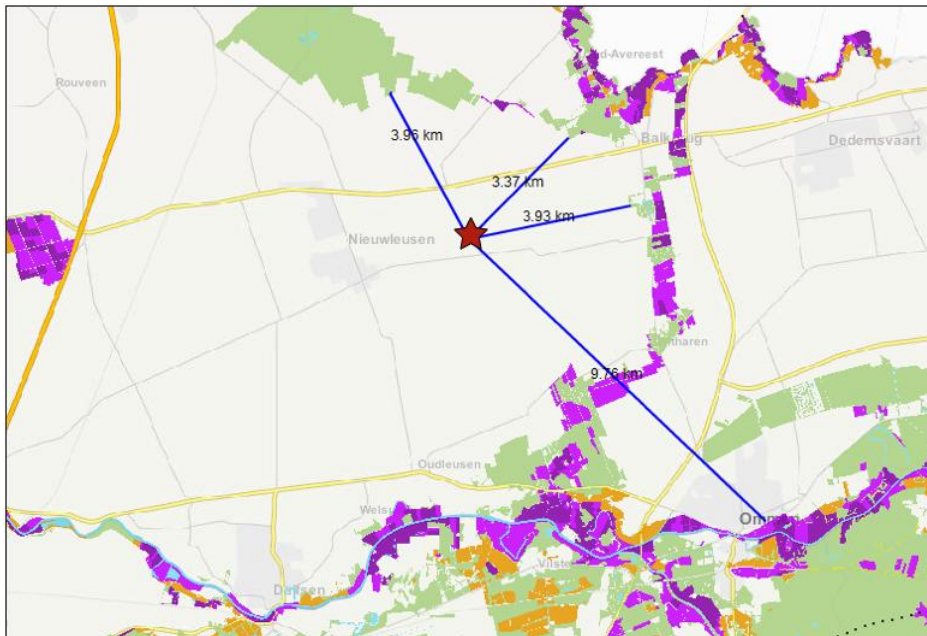
Ecologisch adviesbureau Mulder uit Apeldoorn heeft in het plangebied een quickscan Flora & fauna uitgevoerd. De resultaten van deze quickscan worden hieronder behandeld. Voor een nadere toelichting op deze resultaten wordt verwezen naar bijlage 4.

6.1.1 Gebiedsbescherming

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

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

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 6.1 Ligging plangebied t.o.v. natuurgebieden (Bron: Provincie Overijssel)

Op basis van deze quickscan worden geen effecten op beschermde natuurgebieden (Natura 2000-gebied en/of Ecologische Hoofdstructuur) verwacht. Het plangebied maakt geen deel uit van een gebied dat is beschermd krachtens de Natuurbeschermingswet, Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of ander gebiedsgericht beleid.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Vecht- en Beneden-Reggegebied is gelegen op een afstand van circa 10 kilometer en de dichtstbijzijnde EHS ligt op minimaal 3,3 kilometer afstand. Op basis van de afstand en tussenliggende barrières zijn uitstralende effecten op Natura 2000-gebieden en EHS niet aan de orde.

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 basis van de quickscan kunnen effecten op (strikt) beschermde soorten (conform bedoeld in de tabellen 2 en 3 van de Flora- en faunawet) worden uitgesloten. Geconcludeerd wordt, dat problemen gerelateerd aan deze wet zich waarschijnlijk niet voor zullen doen bij het ten uitvoer brengen van geplande activiteiten.

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.

Voor een nadere toelichting op de conclusies en bevindingen uit deze paragraaf wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting.

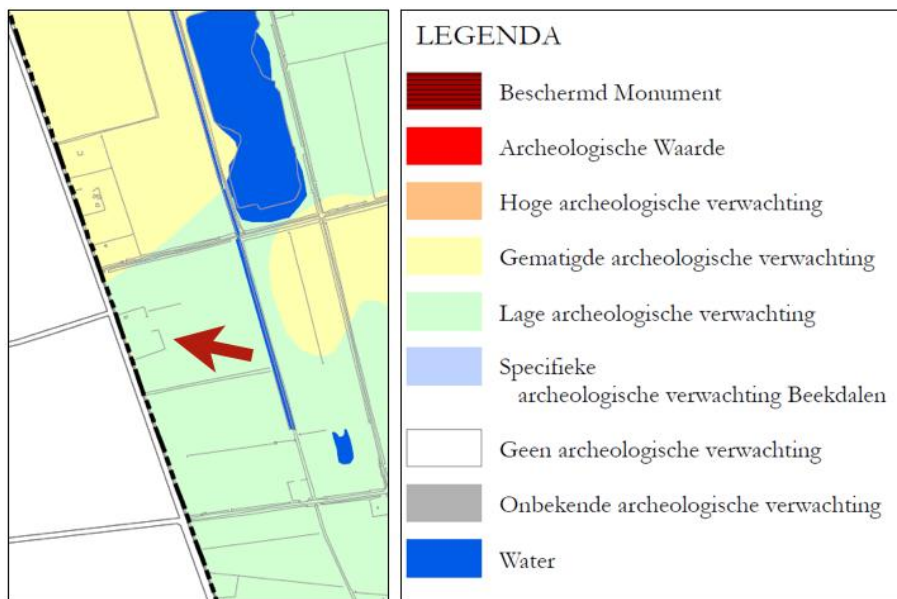
6.2 Archeologie & cultuurhistorie

6.2.1 Archeologie

6.2.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten 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 6.2.



Afbeelding 6.2 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 onderzoekspllicht 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. Het plangebied heeft een aanzienlijk kleinere oppervlakte dan 1 hectare waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

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 de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen.

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

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten, wel is de bestaande boerderij aan te merken karakteristiek. Dit vanwege het feit dat het een typische authentieke boerderij betreft. De karakteristieke boerderij wordt gerenoveerd en krijgt weer een woonfunctie. In de nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

6.2.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch veldonderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

6.3 Water

6.3.1 Vigerend beleid

6.3.1.1 Europees- en rijksbeleid

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

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

6.3.1.2 Provinciaal beleid

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

6.3.1.3 Waterschap Groot Salland

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

Waterschap Groot Salland heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Groot Salland en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

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

(tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

6.3.2 Waterparagraaf

6.3.2.1 Algemeen

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

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

6.3.2.2 Watertoetsproces

BJZ.nu B.V. heeft op 26 oktober 2011 een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl>. Het resultaat hiervan is dat de korte watertoetsprocedure volstaat. Dit brengt met zich mee dat het waterschap adviseert een standaard waterparagraaf in deze plantoelichting op te nemen. De standaard waterparagraaf is opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting.

HOOFDSTUK 7

JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan, in eerste instantie zijn als uitgangspunt de bepalingen zoveel mogelijk overeenkomstig geformuleerd zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.

7.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

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

een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke). Uitgangspunt is dat alleen gebouwd mag worden binnen de bouwgrenzen.

7.2.3 Bestemmingsregels

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

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

7.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)
Deze regel bepaalt dat er niet twee keer aan dezelfde locatie kan worden getoetst met betrekking tot afstanden in bouwplannen.
- Algemene bouwregels (Artikel 6)
Dit artikel bevat regels die bepalen dat in afwijking van de bestemmingsregels de bestaande maatvoering als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan wordt.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 7)
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven.
- Overige regels (Artikel 10)
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.

Agrarisch (Artikel 3)

Er is voor de bestemming “Agrarisch” zoveel mogelijk aansluiting gezocht met het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.

Functie

Gronden met de bestemming “Agrarisch” zijn bedoeld voor grondgebonden veehouderij en akker- en vollegrondstuinbouw. Eén en ander met de daarbij bouwwerken, geen gebouwen zijnde, groenvoorzieningen en tijdelijke waterberging en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer en sierwater. De agrarische gronden mogen niet worden gebruikt ten behoeve van de woonbestemming, niet anders dan voor het aanleggen (direct) aansluitend van een paardenrijbaan of een hobbymatig agrarisch gebruik (het weiden van hobbyvee).

Bebouwingsmogelijkheden

Op gronden met de bestemming “Agrarisch” mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde - niet zijnde kuilvoerplaten, sleufsilo's, boog- en tunnelkassen, windturbines, mestplaten en mestbassins - ten dienste van de bestemming worden gebouwd. De bouwhoogte van de bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2 meter bedragen.

Wonen (Artikel 4)

Functie

Gronden met de bestemming “Wonen” zijn bedoeld voor het wonen, al dan niet in combinatie met bed & breakfast en een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteiten (dit betreffen vrije beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten die binnen categorie 1 en 2 vallen van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in de bijlage van de regels). Daarnaast zijn de gronden met deze bestemming bedoeld voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tijdelijke waterberging en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer en sierwater en ontsluitings(wegen).

Uitsluitend in het bijgebouw aangeduid met de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - nevenfuncties’ mag, het gebouw na afwijken van het bestemmingsplan bij omgevingsvergunning, worden gebruikt ten behoeve van nevenfuncties (bijv. ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten en soortgelijke activiteiten), met dien verstande dat het alleen is toegestaan wanneer er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. Het is niet toegestaan om andere bijgebouwen of woningen te gebruiken ten behoeve van agrarische nevenfuncties.

Mantelzorg en een paardenbak kan worden toegestaan na afwijken van het bestemmingsplan bij omgevingsvergunning. Hierbij zijn voorwaarden gesteld aan de maatvoering danwel oppervlakte en mag er geen onevenredige aantasting vinden van de aanwezige functies en waarden in de directe omgeving.

Als laatst kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken van het bestemmingsplan en bedrijfsactiviteiten worden toegestaan die niet zijn genoemd, maar een soortgelijke invloed hebben op de omgeving. Daarnaast is er een afwijking opgenomen omtrent het toestaan van aan huis gebonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in bijgebouwen. Met dien verstande dat een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden.

Bebouwingsmogelijkheden

Als hoofdgebouwen mogen enkel woonhuizen gebouwd worden. De bestaande boerderij heeft de aanduiding 'karakteristiek', de nieuwe woning heeft een aanduiding 'vrijstaand'. De bouwvlakken zijn gelegd op basis van de tegenovergelegen paardenhouderij, het bouwvlak voor de bestaande woning is op de voorgevel gelegd zodat niet verder naar voren kan worden gebouwd. Hierdoor kan de bestaande milieusituatie niet verslechteren en is een duurzame woon- en leefklimaat te verwachten. Deze moeten worden opgericht binnen het bouwvlak en mogen een maximale inhoud van 750 m³ hebben. De maximale goot- en bouwhoogte mag respectievelijk niet meer dan 4,5 meter en 10 meter bedragen.

De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste per woning 150 m² bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' de aanwezige maatvoering (oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte) als maximum geldt. De bijgebouwen zonder bouwaanduiding mogen een maximale goot- en bouwhoogte hebben van respectievelijk 4 meter en 6 meter.

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

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.

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 welke is gesloten) als voorwaardelijke verplichting in de regels van het plan opgenomen.

Concreet betekend dit dat het gebruik van, en het in gebruik laten nemen van bepaalde gronden en bouwwerken pas is toegestaan nadat de landschapsmaatregelen als opgenomen in het beplantingsplan zijn gerealiseerd. Dit teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing van het gehele erf.

Hierin is tevens opgenomen dat dit moet geschieden binnen een half jaar naar verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe woning. Dit is opgenomen vanwege het feit dat de aanleg van landschapselementen en overige beplanting tijdens de bouw van de woning belemmerend kan werken.

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. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

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

HOOFDSTUK 9

MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Rijk

In de AMvB Ruimte zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Deze AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen rijksbelangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Overijssel

Op 18 januari 2012 heeft er een ambtelijk overleg plaatsgevonden tussen provincie Overijssel en de gemeente Ommen. De provincie heeft aangegeven graag de 500 m afstand voor intensieve veehouderijen op te nemen in het bestemmingsplan. Deze opmerking is in het bestemmingsplan verwerkt. Provincie Overijssel heeft aangegeven akkoord te zijn met het plan.

9.1.3 Waterschap Groot Salland

BJZ.nu B.V. heeft op 26 oktober 2011 een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl>. Het resultaat hiervan is dat de korte watertoetsprocedure volstaat. Op 10 en 11 april 2012 is er overleg geweest tussen de gemeente en het waterschap. Het waterschap heeft aangegeven dat het opnemen van de standaard waterparagraaf volstaat en dat ze akkoord gaat met het plan. De standaard waterparagraaf is opgenomen in Bijlage 5 bij deze toelichting.

9.1.4 Gemeente Dalfsen

Gezien het feit dat het plangebied is gelegen op zeer korte afstand van de gemeente Dalfsen is deze gemeente tevens betrokken geweest bij het vooroverleg. Gemeente Dalfsen kan zich goed vinden in de ruimtelijke ontwikkeling. Wel wordt er verzocht om de nevenfuncties meer expliciet te noemen en rekening te houden met de melkrundveehouderij aan de Oosterveen 54. Deze opmerkingen zijn verwerkt in het bestemmingsplan, hiermee is de gemeente Dalfsen akkoord wat betreft de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Besloten is om af te zien van het ter inzage leggen van een voorontwerp bestemmingsplan, dit gezien de beperkte omvang van het project.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, De Stouwe 18, Vinkenbuurt' (inclusief eventueel bijbehorende bijlagen) heeft met ingang van donderdag 26 juli 2012 voor een periode van zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Binnen de termijn van terinzagelegging is er geen zienswijze ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Voor de bijlagen behorend bij de toelichting van het bestemmingsplan “Buitengebied, De Stouwe 18, Vinkenbuurt” wordt verwezen naar het separate bijlagendocument.

Bijlage 1 Inrichtingsplan

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

Bijlage 3 Bodemonderzoek

Bijlage 4 Quicksan flora & fauna

Bijlage 5 Standaard waterparagraaf