



Buitengebied, Marsdijk 4, Beerze

September 2012

Vastgesteld

Bestemmingsplan Marsdijk 4, Beerze

Plan: Marsdijk 4, Beerze
Status: Vastgesteld
Plantype: Bestemmingsplan



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	10
2.1	OPBOUW VAN HET LANDSCHAP	10
2.2	HET PLANGEBIED	11
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	UITGANGSPUNTEN	12
3.2	GEWENSTE SITUATIE	12
3.3	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	15
4.1	RIJKSBELEID	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	25
HOOFDSTUK 5	MILIEU-ASPECTEN	29
5.1	GELUID	29
5.2	BODEMKWALITEIT	30
5.3	LUCHTKWALITEIT	30
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	33
5.5	MILIEUZONERING	34
5.6	GEUR	36
5.7	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	37
HOOFDSTUK 6	FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE EN WATER	40
6.1	FLORA & FAUNA	40
6.2	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	42
6.3	WATER	43
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	47
7.1	INLEIDING	47
7.2	OPZET VAN DE REGELS	47
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	48
7.4	HANDHAVING	50
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	51
HOOFDSTUK 9	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	52
9.1	VOOROVERLEG	52
9.2	INSPRAAK	52
9.3	ZIENSWIJZEN	52
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	53	

BIJLAGE 1	BODEMONDERZOEK	54
BIJLAGE 2	M.E.R. BEOORDELINGSNOTITIE	55
BIJLAGE 3	VERLEENDE NBW-VERGUNNING.....	56
BIJLAGE 4	ENERGIESCAN	57
BIJLAGE 5	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	58
BIJLAGE 6	ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK.....	59
BIJLAGE 7	UITGANGSPUNTENNOTITIE WATERSCHAP	60

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers zijn eigenaar van het perceel Marsdijk 4 in Beerze in de gemeente Ommen. Op het erf is al sinds een lange periode het agrarische bedrijf gevestigd. Van oorsprong betreft het een gemengd bedrijf (varkens, koeien en een camping). In de jaren '90 is echter de varkenshouderij afgestoten en is de melkveehouderij alsmede de camping verder uitgebreid.

In verband met de groei van het melkveebedrijf is het wenselijk dat er een nieuwe vervangende melkveestal wordt gebouwd. Doordat er binnen het huidige agrarische bouwvlak geen ruimte meer is en er al sprake is van een overbelaste geursituatie door de nabijheid van derden is het niet mogelijk om aantal koeien uit te breiden.

Een totale verplaatsing van het bedrijf naar elders is niet mogelijk vanwege grondposities die de eigenaren ter plekke heeft en de vervlechting tussen het agrarisch bedrijf en het kampeerbedrijf. Daarom is er een aantal jaar geleden het eerste contact gelegd tussen initiatiefnemer en de gemeente Ommen om de verplaatsing van het melkvee naar de andere zijde van de Marsdijk te bespreken. Een groot deel van de eigendomsgrond is gelegen aan de overzijde van de Marsdijk. Het initiatief sluit goed aan in het streven van overheid en ondernemer om weidegang toe te passen en het agrarisch gebruik van de es van Beerze in stand te houden.

In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de bestemmingsplanherziening van de nieuwe locatie in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied, ten oosten van de kern Beerze in de gemeente Ommen. Het ligt ten oosten van de stad Ommen en aan de oostzijde van Mariëenberg. Onderstaande figuur 1.1 geeft de ligging van het plangebied in de omgeving weer.



Figuur 1.1 Luchtfoto van het plangebied en de ligging in de gemeente Ommen (Bron: Google Maps)



Figuur 1.2 Luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied betreft hier twee locaties, de locatie van het huidige agrarisch bedrijf en de nieuwe locatie voor de melkveestal met sleufsilo's. Het huidige agrarische bedrijf is gelegen aan de Marsdijk 4 en in figuur 1.2 aangegeven met een rondje. Direct aan de overzijde van de Marsdijk is het bedrijf parallel aan de Schapenweg gepland. De twee locaties worden gezamenlijk aangeduid als "het plangebied".

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Marsdijk 4, Beerze" bestaat uit de volgende stukken:

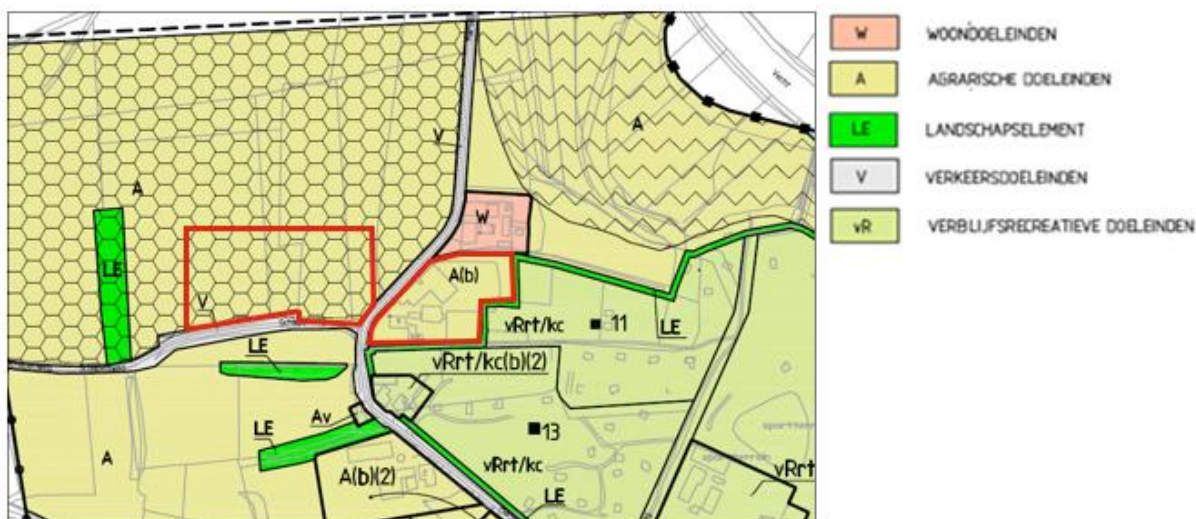
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0175.20121003003-va01) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding is de bestemming 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 (met bijlagen). 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 plangebied, waarmee het bestemmingsplan voor dit perceel in werking is getreden.

De afbeelding hieronder bevat een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied".



Figuur 1.3 Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied" (Bron: Gemeente Ommen)

Op basis van het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel aan de Marsdijk 4 de bestemming "Agrarische doeleinden" met de nadere aanduiding "Bouwvlak", welke indiceert dat op de locatie een grondgebonden veehouderij is toegestaan. De nieuwe locatie ligt tevens binnen de bestemming "Agrarische doeleinden", echter is er geen bouwblok opgenomen. Tevens is er een medebestemming "Archeologisch waardevol gebied" opgenomen, op basis hiervan moet bij een oppervlakte groter dan 100 m² worden aangetoond dat de ontwikkeling de archeologische waarden niet schaadt of indien dit niet mogelijk is, moet een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Naast de bestemmingen die op perceelsniveau gelden, zijn ook bestemmingen op gebiedsniveau opgesteld die aanvullend op de bestemmingen op perceelsniveau gelden. Op basis van bijbehorende kaart ligt het plangebied binnen de 'Zone A1', dit houdt in dat het een agrarisch gebied betreft met landschappelijke waarden. Op basis van deze gebiedsbestemming zijn er nadere regels gesteld, zodat ruimtelijke ontwikkelingen alleen kunnen plaatsvinden indien er in voldoende mate rekening wordt gehouden met het landschap. Hierin zijn ook de wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waaronder de mogelijkheid om het bouwblok uit te breiden. Aan deze mogelijkheid zijn wel voorwaarden verbonden, hieronder zijn de van belang zijnde voorwaarden opgenomen:

- van de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien de vergroting voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- van de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien aanwezige landschapswaarden niet in onevenredige mate worden geschaad;
- de oppervlakte van het bouwvlak mag na planwijziging niet meer dan 1,5 ha bedragen;
- de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing door middel van opgaande randbeplanting van een gebiedseigen assortiment.

Planologisch gezien is de uitbreiding dan ook al passend op basis van het vigerende bestemmingsplan. Om de randvoorwaarden op het gebied van natuurbescherming, ruimtelijke kwaliteit en maatschappelijke meerwaarde te kunnen borgen is er besloten om het bestemmingsplan te herzien. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van 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 het 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 & cultuurhistorie en de watertoets.

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

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

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Opbouw van het landschap

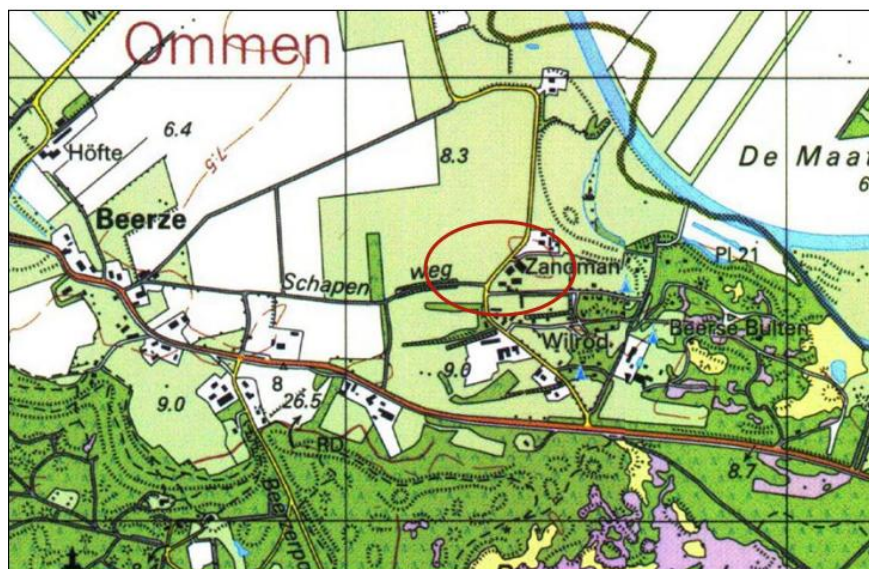
Op onderstaande historische kaarten is duidelijk het landschap te zien waarin het plangebied is gelegen. De twee locaties liggen aan de rand van de es. Het bestaande erf en de nieuwe locatie liggen buiten het beschermde gezicht van de kern Beerze, maar wel op een landschappelijk en archeologisch waardevolle locatie.



Figuur 2.1 Historische kaarten ±1900 en ±1950 (Bron: Provincie Overijssel)

Vanaf de middeleeuwen vonden er steeds meer agrarische activiteiten plaats langs de Vecht. Zo zijn oude esdorpen ontstaan, waaronder het nabijgelegen Beerze. Aan de overzijde van het bestaande erf is de es duidelijk herkenbaar, die ontstaan is door eeuwenlange ophoging van de akkers met heideplaggen.

Duidelijk te zien is dat de beplanting langs de wegen veelal is verdwenen en ook is de perceelsbeplanting op veel locaties verdwenen. Dit komt vooral vanwege de toenemende agrarische intensivering en schaalvergroting tussen 1900 en 1950.



Figuur 2.2 Topografische kaart met de ligging van het plangebied in de omgeving (Bron: Kadaster)

Na 1950 heeft de schaalvergroting in de agrarische sector zich doorgezet en zijn enkele verbindingswegen hierdoor te komen verdwijnen als gevolg van verkaveling. Er is sindsdien weinig nieuwe bebouwing toegevoegd en is er deels sprake van weer een toename van perceelsbeplanting.

2.2 Het plangebied

De bestaande bedrijfslocatie wordt aan de noordzijde begrensd door de woning aan de Marsdijk 5 en aan de westzijde door de Marsdijk. Aan de overige zijden wordt het begrensd door recreatieve functies, waaronder de in eigendom zijnde Camping Zandman (11 recreatiewoningen en 70 standplaatsen) en camping Wilrod.

De nieuwe locatie wordt reeds begrensd door de Marsdijk en de Schapenweg. Aan de overige zijden door het agrarisch gebied op de karakteristieke es. Bij het bedrijf behoort ongeveer 90 hectare cultuurgrond, waarvan 18 hectare behorend tot de huiskavel.

In figuur 2.3 is de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 2.3 Bestaande agrarische erf en nieuwe locatie (Bron: Provincie Overijssel)

De huidige bebouwing op het bestaande erf bestaat naast de boerderij uit diverse gebouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf, waaronder een melkveestal, werktuigenberging en diverse opslag-/bergingsgebouwen.

Wat betreft de nieuwe locatie is er sprake van een onbebouwde locatie dat in eigendom is en momenteel in gebruik is als agrarisch cultuurgrond. Echter worden de koeien hier niet geweid, dit vanwege de oversteek over de Marsdijk.

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het plangebied gegeven. In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op de uitgangspunten en voorwaarden die met betrekking tot dit project zijn gesteld alsmede de gewenste situatie.

3.1 Uitgangspunten

Een werksessie heeft op locatie plaatsgevonden op de locatie van de initiatiefnemers, de volgende organisaties hebben hier aan deelgenomen: gemeente Ommen, provincie Overijssel, het Oversticht alsmede een adviseur vanuit Countus en een procesregisseur vanuit Proceven. Op basis van de werksessie is een ontwikkelingsperspectief opgesteld die voldoet aan de belangen en wensen van zowel de initiatiefnemers als de andere betrokken partijen. Uit deze werksessie zijn randvoorwaarden en uitgangspunten voor verder uitwerking benoemd:

- voldoende afstand tot recreatiebedrijf Wilrod (50 meter van de recreatiebestemming);
- 3 inritten vanaf de Schapenweg voor de ontsluiting;
- aanvulling beplanting langs de Schapenweg;
- voersilo's onderbrengen in het gebouw;
- minimale verharding voor de schuur tot aan de Marsdijk;
- instandhouding relatie tussen nieuw te bouwen stal en het moederbedrijf;
- zo mogelijk de relatie versterken door nieuwe bebouwing op moederkavel te laten aansluiten op stijl en materiaalgebruik nieuw te bouwen stal;
- stijl bebouwing (symmetrie, lage goten bij de voor- en achtergevel, transparante zijgevels, materiaalgebruik in de stijl van Beerze);
- opruimen sleufsilo's op bestaande erf;
- behoudt van de zichtlijn op de es;
- passende nieuwe functie op de huidige situatie van de sleufsilo, dit op voldoende afstand van de burgerwoning Marsdijk 5 (geen overlast veroorzaken).

Geconcludeerd wordt dat ontwikkeling mogelijk zijn, mits wordt geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit. De voorwaarden zijn gelegen in een hoogwaardige architectuur van de veestal, passend in Beerze en een goede situering van stal en de sleufsilo's die recht doet aan de kwaliteit van de es. Ook op het bestaande erf dient een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit plaats te vinden.

Bovenstaande uitgangspunten heeft geleid tot een nadere planuitwerking. In paragraaf 3.2 wordt hier nader op ingegaan.

3.2 Gewenste situatie

3.2.1 Uitbreidingslocatie

In verband met de verdergaande groei van het agrarische bedrijf is een nieuwe vervangende melkveestal wenselijk. Verplaatsing van het bedrijf naar de overzijde van de weg lost het knelpunt ten aanzien van geur op en voorziet het agrarische bedrijf weer in voldoende ontwikkelingsperspectief.

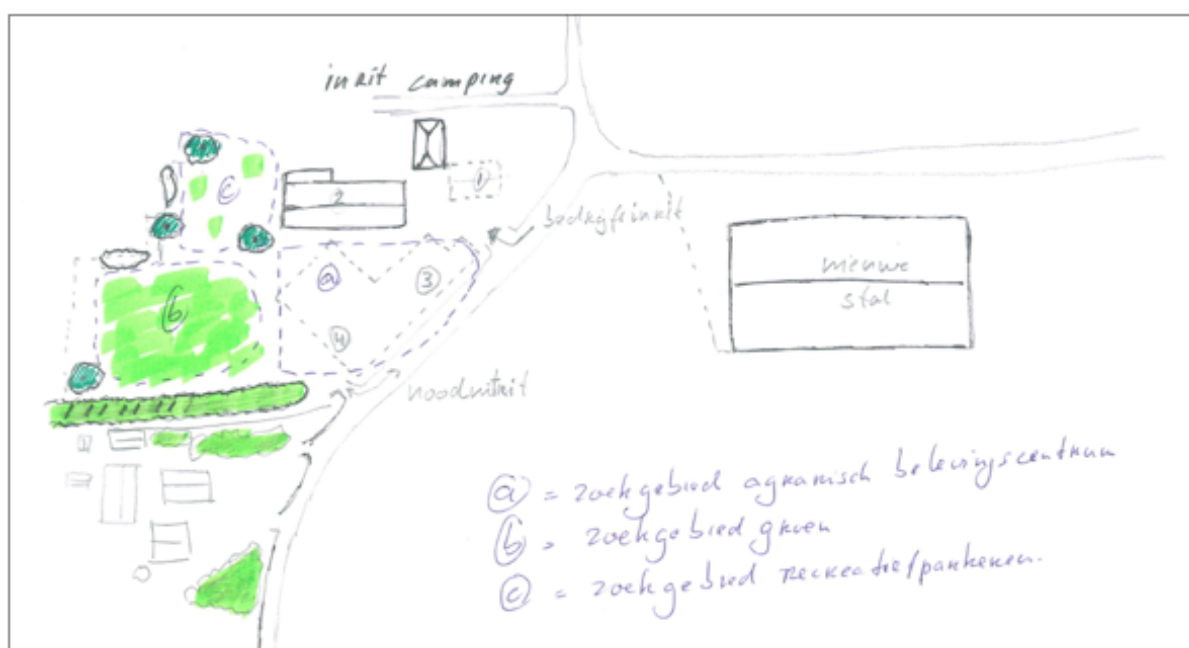
Momenteel zijn er geen plannen om de veestapel te vergroten, echter voorziet de initiatiefnemer wel een eventuele groei in de verdere toekomst. De nieuwe melkveestal zal in tegenstelling tot de bestaande stal voldoen aan alle milieutechnische vereisten ten aanzien van welzijn en huisvestingseisen van de dieren.

De stal wordt parallel gesitueerd ten opzichte van de Schapenweg. Het voornemen van de initiatiefnemer gaat uit van het gedeeltelijk opstellen van de stal voor bezoekers.

3.2.2 Bestaande erf

Het erf maakt onderdeel uit van een cluster met meerdere erven: een woonerf aan de noordzijde en een erf met camping aan de zuidzijde (Wilrod). Door de verplaatsing van de melkveestal en sleufsilo's komen er op het bestaande erf gebouwen vrij van gebruik. Op het bestaande erf zijn zoekgebieden aangegeven voor de verschillende delen. Figuur 3.1 geeft in de inrichtingsschets van het bestaande erf weer. Vanwege de ligging aan de es is een rekening gehouden met een goede inpassing in het landschap.

- Zoekgebied a; hier is momenteel het bedrijfsgebouw gesitueerd. Deze blijft staan of wordt herbouwd. Voor dit gebouw wordt gezocht naar een passende vorm met meerdere functies zoals bijvoorbeeld een Agrarisch Belevingscentrum;
- Zoekgebied b; de voeropslagen worden gesaneerd, aangezien deze vanuit functioneel oogpunt dichtbij de stal worden gesitueerd. Het gebied wordt gebruikt als onbebouwde groene buffer met een beperkte agrarische / recreatieve functie;
- Zoekgebied c; gebied c is een beperkte ruimte welke een recreatieve functie kan krijgen.



Figuur 3.1 Inrichtingsschets van de gewenste situatie van het plangebied (Bron: Countus)

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Verkeer

3.3.1.1 Uitbreidingslocatie

Zoals verwoord in paragraaf 3.1 zijn er voorwaarden en uitgangspunten opgesteld ook omtrent de bereikbaarheid van de uitbreidingslocatie. Op basis hiervan wordt er geen inrit op de Marsdijk gerealiseerd, maar drie inritten op de Schapenweg. Dit is mede vanuit verkeerskundig optiek meer wenselijk, de Schapenweg wordt op dit moment alleen gebruikt voor de toegang tot de percelen landbouwgrond die hieraan zijn gelegen. Deze weg is grotendeels onverhard, het eerste deel van de Schapenweg zal op een landschappelijke verantwoorde manier (voor rekening van de initiatiefnemer) worden verhard. Het toevoegen van drie inritten ten behoeve van de uitbreidingslocatie vormt hier geen verkeerskundige belemmeringen.

3.3.1.2 Bestaande erf

In dit geval is sprake van een bestaande situatie aan de Marsdijk 4. Er zijn momenteel drie inritten aanwezig op het bestaande erf, waaronder één inrit ten behoeve van de camping. Door de verplaatsing van het agrarische bedrijf en de vernieuwde functie zal de verkeersintensiteit op het erf naar waarschijnlijkheid gaan afnemen, vanuit verkeerskundig oogpunt is dan ook geen bezwaar tegen de in dit bestemmingsplan besloten planologische inpassing. Opgemerkt wordt dat de derde inrit, gelegen nabij de woning aan Marsdijk 5, uitsluitend wordt gebruikt als nooduitrit.

3.3.2 Parkeren

3.3.2.1 Uitbreidingslocatie

Ten behoeve van de uitbreidingslocatie wordt er nieuwe erfverharding aangelegd. Gezien de oppervlakte aan erfverharding dat wordt aangelegd wordt derhalve gesteld dat hier kan worden voorzien in de parkeerbehoefte.

3.3.2.2 Bestaande erf

In dit geval is sprake van een bestaande situatie aan de Marsdijk 4. De agrarische activiteiten zullen verdwijnen, waardoor er geen sprake meer is van parkeren ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Verwacht wordt dat er geen sprake zal zijn van grote verkeersaantrekkende werking, dit gezien het feit dat de bezoekers van de dagrecreatie veelal van de omliggende campings danwel uit de directe omgeving (kern Beerze) zullen komen. Daarnaast biedt het bestaande erf in combinatie met de parkeerruimte op de camping voldoende parkeerplaatsen/ruimte om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte.

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 in werking 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 Snelwgomgeving vervangen. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

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

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

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

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de nieuwe structuurvisie. Het initiatief brengt een aanzienlijke impuls met zich mee wat betreft economische vitaliteit. De gebouwen op het bestaande erf zal worden hergebruikt en worden verbeterd ten behoeve van de camping. Op de nieuwe locatie heeft het agrarische bedrijf weer voldoende ontwikkelingsperspectief en draagt het bij aan het in stand houden van het karakteristieke landschap.

4.1.4 Conclusie toetsing initiatief aan het rijksbeleid

Geconstateerd wordt dat het voornemen voldoet, vooral vanwege de verbetering van de economisch vitaliteit,

aan het rijksbeleid. Het agrarische bedrijf krijgt hierdoor weer voldoende ontwikkelingsperspectief en door het weiden van de koeien op de karakteristieke es wordt er bijgedragen aan het beheer van het landschap. Daarnaast wordt de kwaliteit van de camping als recreatieve voorziening verbeterd en wordt de overbelaste geursituatie opgeheven.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in een aantal plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel die op 1 juli 2009 door Provinciale Staten is vastgesteld

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

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

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

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

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

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

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

4.2.2 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving: een ontwikkelingsgerichte aanpak

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

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

Ontwikkelingen in de groene omgeving worden als volgt benaderd:

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

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. De Omgevingsverordening Overijssel 2009 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 Overijssel juridisch geborgd is.

Aan de geboden ontwikkelruimte worden dus voorwaarden verbonden om ruimtelijke kwaliteit te handhaven danwel in voorkomende gevallen de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in alle gevallen om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Op deze manier wordt aantasting van de omgevingskwaliteit en een verlies aan ecologisch en landschappelijk kapitaal als gevolg van de nieuwe ontwikkeling voorkomen danwel in voldoende mate gecompenseerd.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase nader ingegaan op het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

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

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

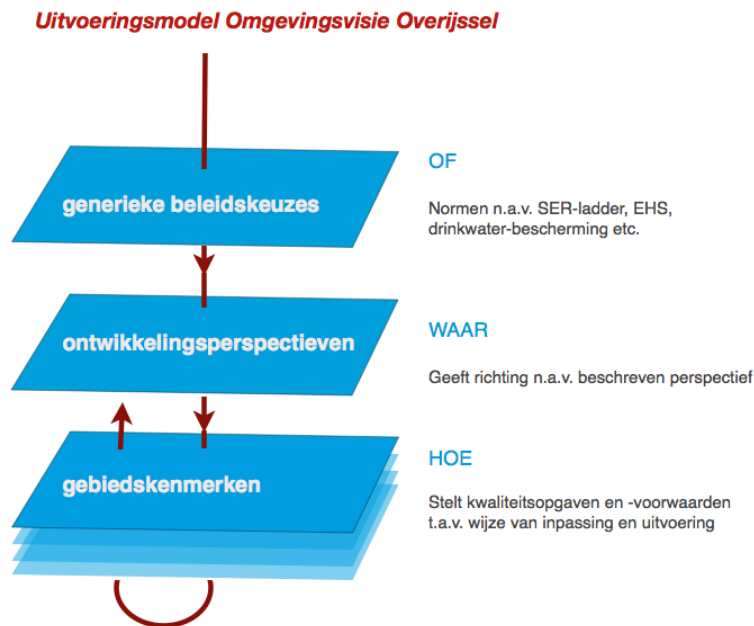
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

4.2.3.3 Gebiedskenmerken

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

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

Figuur 4.1. geeft dit schematisch weer.



Figuur 4.1 *Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)*

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Het initiatief omvat een uitbreiding van het agrarisch bouwblok. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het primaire doel ontwikkelingsruimte zoals opgenomen in de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO).

In voorliggend geval wordt het bestaande erf herontwikkeld ten behoeve van recreatieve-, sociaal-maatschappelijke functies. Een oude schuur wordt in ere hersteld en een aantal gebouwen zullen worden gebruikt ten behoeve van de camping. Daarnaast zijn er voornemens om een bedrijfsgebouw te gebruiken ten behoeve van educatieve, informatieve functies alsmede een boerderij/kaaswinkel.

De uitbreidingslocatie komt te liggen een vrij kwetsbaar gebied en van belang is dan ook dat de kwaliteiten van de es zoveel mogelijk wordt behouden. Gekozen is dan ook om de zichtlijn vanuit het zuiden op es te behouden en de bebouwing zodanig te situeren dat deze zichtlijn niet wordt verstoord. Voor de uitbreidingslocatie wordt gedacht aan maatschappelijke/recreatieve functie op de uitbreidingslocatie in de vorm van het openstellen van de nieuwe melkveestal voor bezoekers. Beide locaties worden op een landschappelijke wijze ingepast.

Gesteld wordt dat met dit bestemmingsplan een aanzienlijke impuls wordt gegeven in de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Een typerend en karakteristiek gebied in het essenlandschap wordt opnieuw vormgegeven

waarbij de geldende gebiedskenmerken en de aanwezige structuren en kwaliteiten van het landschap leidend zijn.

Zoals uit de volgende paragrafen zal blijken, past de ruimtelijke ontwikkeling in het ontwikkelingsperspectief ter plekke en wordt het plan volgens de “Catalogus Gebiedskenmerken” uitgevoerd.

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

4.2.4.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

4.2.4.2.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” gaat het om de vraag of er beleidsmatig sprake is van grote belemmeringen. Geconstateerd wordt dat daarvan geen sprake is. Het betreft hier een ontwikkeling waarbij in voldoende rekening is gehouden met de ecologische, landschappelijke en archeologische waarden. Een en ander blijkt ook uit hoofdstuk 5 en 6 van deze plantoelichting waarin uitgebreid op de diverse omgevingsaspecten wordt ingegaan.

4.2.4.2.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

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

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

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

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene omgeving 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 figuur 4.2. is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen



Figuur 4.2 Uitsnede ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief “Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruijnte” met de nadere aanduiding “mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede bureu”.

“Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruijnte”

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

4.2.4.2.3 Toetsing van het initiatief aan het “ontwikkelingsperspectief”

Dit ontwikkelingsperspectief gaat uit van een verweving van diverse functies, waaronder; landbouw, natuur, cultuurhistorie, recreatie en wonen. Het omvormen van het bestaande erf en het realiseren van de nieuwe bedrijfslocatie passen qua functies goed binnen het perspectief. Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelingsperspectief “Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruijnte” zich niet verzet niet tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.2.4.2.4 Gebiedskenmerken

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

1. De “Natuurlijke laag”

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

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



Figuur 4.3 Natuurlijke laag: stuwwallen (Bron: Provincie Overijssel)

“Dekzandvlakte en ruggen”

In deze gebieden is er afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen. De daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. In het geval dat er ontwikkelingen plaats vinden, dan moeten deze bijdragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem.

“Beekdalen en natte laagtes”

Wat betreft beekdalen en natte laagtes is het van belang dat deze als functionele en ruimtelijke dragende structuren betekenis krijgen voor het landschap. Bij ontwikkelingen moet er worden gericht op de instandhouding van het watersysteem, de waterkwaliteit en waterkwantiteit.

Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

In het voorliggende geval is bij het opstellen van de uitgangspunten en voorwaarden rekening gehouden met de voorkomende elementen in de natuurlijke laag. Er is hiermee onder andere rekening gehouden door de strekkingsrichting van het landschap te benutten en door geen nieuwe bebouwing op het bestaande erf toe te voegen blijft het huidige watersysteem intact.

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 “essenlandschap”. In figuur 4.4 is dat aangegeven.



Figuur 4.4 De "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" (Bron: Provincie Overijssel)

"Essenlandschap"

Kenmerken

Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden, – voormalige – heidevelden en kenmerkende bebouwing rond de es. Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen en de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting (met heideplaggen en stalmest) heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge stijlandren. De dorpen en erven lagen op de flanken van de es en op de overgang naar de lager gelegen maten en flierenlanden.

Norm

- De essen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de karakteristieke openheid, de huidige bodemkwaliteit en het huidige reliëf.
- Op de flanken krijgen de kleinschalige landschapselementen, zoals houtwallen, bosjes, zandpaden, karakteristieke erven en beeldbepalende open ruimte daartussen, een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van dit kleinschalige patroon.

Ontwikkelingsrichting

Als ontwikkelingen plaats vinden in het essenlandschap, dan krijgen deze in de flanken een plaats, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk. Op grote essen is ruimte voor grootschalige grondgebonden landbouw.

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

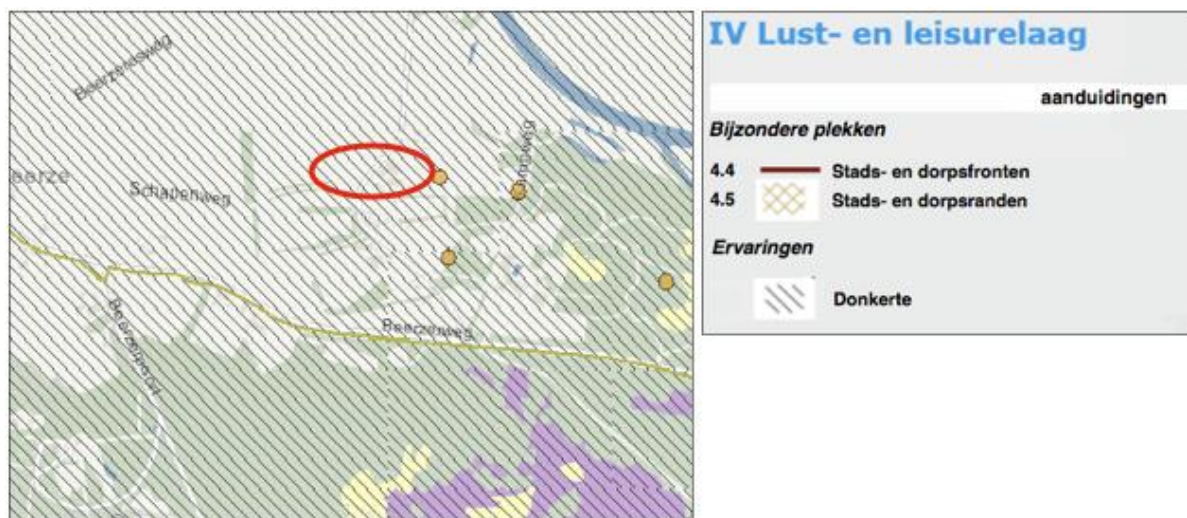
De nieuw te ontwikkelen locatie is gelegen aan de rand van een es. Bij het inrichten van de locatie is nadrukkelijk rekening gehouden met het feit dat het in het essenlandschap is gelegen. Door de situering van het gebouw parallel aan de Schapenweg gaat het langzaam op in het landschap. Het doorzicht over de es vanaf de Marsdijk in noordelijke richting wordt behouden. Door de locatie op een zodanige wijze in te richten alsmede de vormgeving en gebruik van materialen aan te laten sluiten bij de kenmerken van het landschap wordt de afbreuk van het initiatief aan de karakteristieke waarde van de es zoveel mogelijk beperkt. Overigens wordt opgemerkt dat het weiden van koeien op de omliggende agrarische cultuurgronden zal gaan bijdragen aan het behoud van de kenmerken en ontstaanswijze behorend bij het essenlandschap.

3. De "Stedelijke laag"

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

4. De “Lust en Leisurelaag”

Met de natuurlijke laag, de laag van het agrarische cultuurlandschap en de stedelijke laag is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. De lust- en leisurelaag is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “lust- en leisurelaag” aangeduid met 'donkerte'. In figuur 4.5. is dat aangegeven.



Figuur 4.5. De “lust- leisure-laag”: donkerte (Bron: Provincie Overijssel)

“Donkerte”

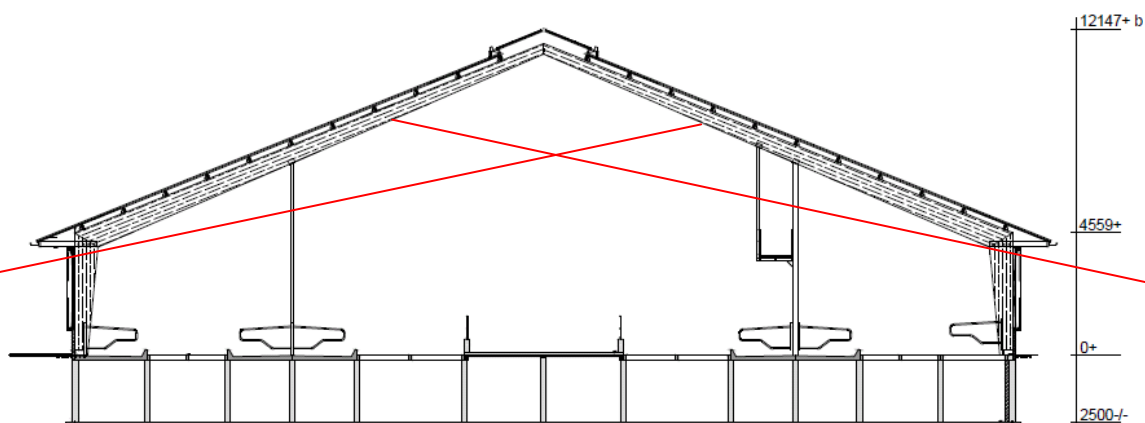
Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken.

De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

4.2.4.2.6 Toetsing van het initiatief aan de “Lust- en leisure-laag”

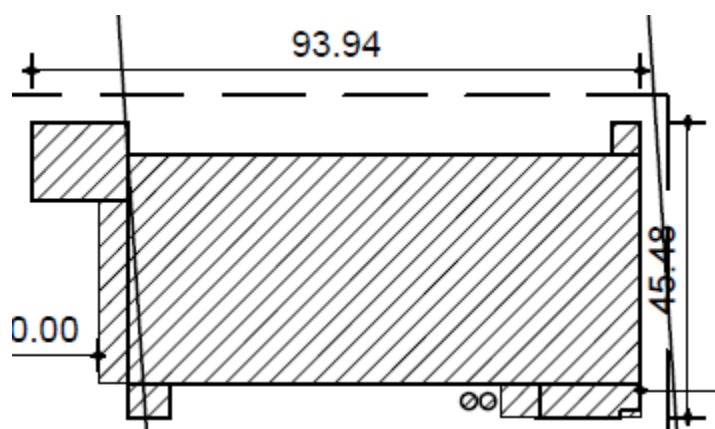
De in het voorliggende plan opgenomen ontwikkeling zal een beperkte toename van kunstlicht tot gevolg hebben. Om eventuele uitstraling van licht in de omgeving te voorkomen, gaan (behoudens nachtlampen) alle lampen tussen 23.00 uur en 6.00 uur in de stal uit.

Moderne rundveestallen zijn aan de zijkanten vrijwel geheel geopend. Om in geval van zware kou en wind de dieren uit de greep van de weersomstandigheden te kunnen houden, wordt de stal voorzien van windschermen. Deze worden normaal van beneden naar boven dichtgetrokken. Bij het onderhavige bedrijf worden ze aan de bovenzijde van de zijmuur, onder de goot, bevestigd. Door deze schermen te laten zakken, zal de hoeveelheid licht die naar buiten straalt nog verder worden verminderd. Door de lampen hoog in de stal te bevestigen, wordt lichtuittreding naar buiten voorkomen. In de volgende schets is dit aangegeven. Aangezien lichthinder ontstaat indien er recht in de lamp wordt gekeken, wordt dit nu voorkomen. De breedte van de stal is 35 meter.



Door de lampen hoog te hangen, kan lichthinder alleen ontstaan binnen ongeveer 16 meter van de stal.

Doordat de voor- en achtergevel aan beide zijden 5 meter wordt doorgetrokken, zal de lichthinder aan die zijden worden beperkt.



De bestaande ligboxenstal zal na de nieuwbouw niet meer als dierenverblijf worden gebruikt. Dat betekent dat de lichthinder van deze stal komt te vervallen. Overigens zal onnodig gebruik van kunstlicht worden vermeden.

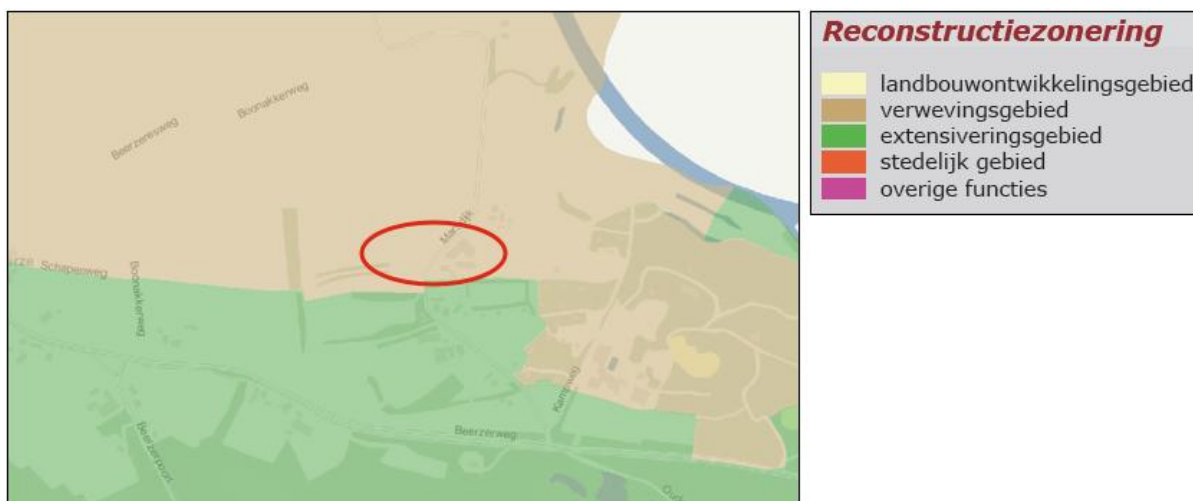
Daarnaast gaat het initiatief bijdragen aan een aanzienlijke verbetering van het recreatief aanbod. De camping wordt kwalitatief verbeterd en de maatschappelijke meerwaarde wordt uitgebreid, in de vorm van educatie en informeren.

Gesteld wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de "Lust- en Leisurelaag".

4.2.5 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 aan de Marsdijk is gelegen in het verwevingsgebied (figuur 4.6.).



Figuur 4.6. Reconstructiezonering: "verwevingsgebied" (Bron: Provincie Overijssel)

De hoofdlijn in het verwevingsgebied is het ruimte bieden en handhaven van meerdere functie (wonen, recreatie, economie, natuur, landschap etc.) naast elkaar en in combinatie met elkaar. Hiermee sluit het plan goed aan op het reconstructieplan.

4.2.6 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid alsmede het reconstructieplan Salland-Twente.

4.3 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.

4.3.1 Toekomstvisie "Het Ommer Motief"

4.3.1.1 Algemeen

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

4.3.1.2 Toekomstperspectief

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

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

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

Werken

De agrarische- alsmede recreatieve/toeristische bedrijvigheid is voor gemeente Ommen van groot belang. Voorkomen moet worden dat er een economisch monocultuur ontstaat en diversiteit in de economische structuur is wenselijk.

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.

4.3.1.3 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:

Werken

- Voortbouwen op de ingeslagen weg van vernieuwing en kwaliteitsverbetering van toeristisch-recreatieve sector. Verbreding door relatie met sport, educatie, zorg, wellness en entertainment.
- Behoud van robuuste economische structuur met een agrarische sector als sterke regionale economische pijler en beheerder van het landschap en behoud van werkgelegenheid bij plaatselijke ondernemers, met speciale aandacht voor verdere versterking van het midden- en kleinbedrijf.
- Accent leggen op ontwikkeling van hoogwaardiger werkgelegenheid in dienstverlening, zorg en kennis, gebruikmakend van ICT.

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.

4.3.1.3 Toetsing initiatief aan de toekomstvisie “Het Ommer motief”

Het initiatief brengt met zich mee dat op de huidige agrarische locatie ruimte vrijkomt voor een natuurlijke toegang tot de bestaande camping. Herinvulling van het erf op de locatie van de sleufsilo's voldoet aan de uitgangspunten “versterking van de kwaliteit van het landschap” door het onttrekken van de camping vanaf de

Marsdijk. Tevens wordt de van oorsprong karakteristieke oude schuur aan de wegzijde hersteld. Het nieuwe bedrijf aan de Schapenweg zal met respect voor het plaatselijke reliëf worden ingepast zodat de natuurlijke geleidelijke verloop van de es wordt behouden. Daarnaast biedt het toekomstige bezoekerscentrum een positieve bijdrage aan de diversiteit op toeristisch-recreatieve gebied in de omgeving.

4.3.2 Inspiratieboek ruimtelijke kwaliteit voor het unieke buitengebied van Ommen

4.3.2.1 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.

4.3.2.2 Bouwen aan ruimtelijke kwaliteit in het essen- en kampenlandschap

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.

4.3.2.2.1 Landschappelijke karakteristieke

- Afwisselend landschapsbeeld gevormd door kleine- en grote ruimten, begrensd door bomenrijen, bebouwing, singels, houtwallen en bos.
- Aanwezigheid van kleine- en grote essen met landschappelijke en cultuurhistorische waarden.
- Relatief hoog en bolgelegen gebieden (essen) met veel microreliëf (steilranden) zijn landschappelijk waardevolle objecten.
- Aanwezigheid van kleine buurtschappen, die een sterke verbondenheid hebben met het landschap zijn kenmerkend voor historie van de gebieden.
- Bebouwing geclusterd in een buurtschap.
- Onregelmatige verkavelingstructuur.

4.3.2.2.2 Karakteristieken oude erven

Het erf en het landschap

- Oude erven en het landschap zijn sterk met elkaar verweven.
- Erven liggen soms geclusterd, soms verspreid rondom de essen en kampen
- Bebouwing ligt ordeloos gesitueerd ten opzichte van de weg.
- Gebouwen gaan op in het landschap door hun situering.
- Een losse strooiing van hoofd- en bijgebouwen op het erf
- Jongere ensembles liggen meer als groene eilanden in het landschap

Gebouwen op het erf

- Karakteristieke historische bebouwing, bijvoorbeeld kapschuren en hooimijten.
- Grote dakvlakken
- Zadeldak met lage goten, evt wolfseinden of een dakschild
- In de loop van de tijd zijn meerdere bijgebouwen/schuren toegevoegd, maar niet op grote schaal.

De inrichting van het erf

- Bescheiden siertuin op het voorerf in combinatie met de moestuin en fruitgaard, omgeven door een haag (meidoorn, beuk, liguster)
- Eiken (groepen) op de erven, knot- en leilindes.
- Solitaire bomen op het erf, bijvoorbeeld een kastanjeboom
- Markante erfafscheidingen ontbreken

4.3.2.3 Nieuw ruimtelijke initiatieven

De invloed van nieuwe bebouwing en erfinrichting en op het landschap verschillen per soort initiatief en type landschap. In het inspiratieboek worden stappen genoemd, van grote naar kleine schaal, om in het essen- en kampenlandschap de bestaande kwaliteiten van het gebied te verbinden met een nieuwe ontwikkeling. In twee 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.

4.3.2.4 Toetsing initiatief aan het "Inspiratieboek ruimtelijke kwaliteit voor het unieke buitengebied van Ommen"

De nieuw te ontwikkelen locatie is gelegen aan de rand van een es waarbij met respect voor het plaatselijke reliëf wordt gebouwd. Door de situering van het gebouw parallel aan de Schapenweg gaat het langzaam op in het landschap. Het doorzicht over de es vanaf de Marsdijk in noordelijke richting wordt behouden. De herontwikkeling van het bestaande erf leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door onder andere het in herstellen van een karakteristieke oude schuur. De aanpassing van de kopgevel van de huidige veestal draagt tevens bij aan het verkrijgen van een eenheid op de locatie. De herontwikkeling brengt met zich mee dat het erf weer een nuttige functie krijgt en de vitaliteit in de directe omgeving gaat versterken. Daarnaast zal door wijze van inrichting weer sprake zijn van een erfensemble en zorgt dat vanaf de Marsdijk de camping wordt onttrokken aan het zicht.

4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Door de herontwikkeling van het erf en het realiseren een nieuwe veestal met een bezoekerscentrum aan de Schapenweg, en een educatieve functie op de huidige locatie wordt voldaan aan het beleid van de gemeente Ommen. Het beleid van de gemeente Ommen geeft ruimte voor zulke ontwikkelingen, met betrekking tot toevoeging van toeristische bedrijvigheid. Beide ontwikkelingen dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit op de locatie en omgeving. Daarnaast wordt op de herontwikkelingslocatie door sloop van landschappelijk ontsierende bebouwing en het herontwikkelen van de karakteristieke schuur een positieve impuls gegeven aan het erf, met meer ruimtelijke kwaliteit tot gevolg.

Geconcludeerd wordt dat de in dit planvoornemen besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de toekomstvisie "Het Ommer Motief" en het "Inspiratieboek ruimtelijke kwaliteit voor het unieke buitengebied van Ommen".

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 Wettelijk kader

De normstelling voor geluid in het algemeen is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Deze geeft de normen voor industrielawaai (op een geluidsgezoneerd industrieterrein), wegverkeerslawaaai en railverkeerslawaaai. Luchtvaartlawaaai is niet in de Wet geluidhinder, maar in de Wet luchtvaart (Wlv) geregeld. Binnen de zones van industrieterreinen, wegen en spoorwegen dient bij het realiseren van geluidsgevoelige bestemmingen of bij het ontwikkelen van industrieterreinen, wegen en spoorwegen een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

In voorliggend geval is railverkeerslawaaai, luchtvaartlawaaai alsmede wegverkeerslawaaai niet van belang, aangezien er geen geluidsgevoelige functie wordt toegevoegd. In de volgende subparagraaf wordt nader ingegaan op industrielawaai.

5.1.2 Industrielawaai

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. Hieronder wordt ingegaan op zowel de rundveestal als het deel van het voormalige bouwperceel dat is bestemd tot "Recreatie –verblijfsrecreatie".

5.1.2.1 Rundveebedrijf

Een rundveebedrijf 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.

Door de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt de afstand tussen de geluidsgevoelige objecten en de stal vergroot. De afstand tussen het feitelijke bouwvlak van de stal (sba-bdg) tot aan de grenzen van het bouwvlak van de woning Marsdijk 3 en 5 bedragen respectievelijk 70 en 105 meter. Hiermee wordt er voldaan aan de richtafstand voor wat betreft het aspect geluid.

Gesteld wordt dat het aspect industrielawaai geen belemmering vormt voor het initiatief.

5.1.2.2 Verblijfsrecreatie

Het gebied dat wordt bestemd ten behoeve van verblijfsrecreatie valt, op basis van de VNG-uitgave, onder de inrichting "Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d.". Een dergelijke inrichting behoort tot milieucategorie 3.1, met als grootste richtafstand 50 meter voor geluid.

Een recreatiewoning wordt, in tegenstelling tot een woning, niet gezien als een geluidsgevoelig object. Dit komt voort uit jurisprudentie, ABRvS 30 mei 2000, nr. 199901166/1, Geluid, september 2000. Hieruit blijkt dat

vakantiewoningen die naar hun aard niet bestemd zijn voor bewoning in de zin van de Wet geluidhinder doch voor recreatief verblijf niet bij de besluitvorming hoeven te worden betrokken.

Dit houdt in dat getoetst moet worden aan de woonbestemming gelegen aan de Marsdijk 5. De afstand tussen de bestemming “Recreatie – verblijfsrecreatie” en de bestemming “Wonen” bedraagt circa 40 meter. Opgemerkt wordt dat van richtafstanden kan worden afgeweken. In het voorliggende geval worden er geen nieuwe nachtverblijven toegestaan. Uitsluitend voorzieningen ten behoeve van de achtergelegen camping zijn toegestaan. Hierbij kan worden gedacht aan sanitaire voorzieningen of soortgelijke inrichtingen. Derhalve wordt gesteld dat het beoogde gebruik niet leidt tot een overschrijding van de richtwaarden met betrekking tot het aspect geluid.

5.1.3 Conclusie

Voorliggend plan voldoet derhalve aan het gestelde in de Wet geluidhinder.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan en in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning 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.

Kruse Milieu uit Geesteren heeft op de uitbreidingslocatie een verkennend bodemonderzoek verricht. Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van de NEN 5725. 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 1 bij deze toelichting.

5.2.2 Resultaten bodemonderzoek

In het grondwater zijn enkele zeer lichte verontreinigingen aangetoond. De boven- en ondergrond zijn niet verontreinigd. De toelichting hierop is beschreven in bijlage 1. De tussenwaarden worden niet overschreden, nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Alle onderzochte grond, die bij de nieuwbouwwerkzaamheden mogelijk vrij komt, is vrij toepasbaar, aangezien geen verontreinigingen zijn aangetroffen in de boven- of ondergrond. Op basis van het Besluit Bodemkwaliteit gelden er geen beperkingen ten aanzien van het hergebruik van de grond.

5.2.3 Conclusie

Resumerend kan worden gesteld dat uit milieukundig oogpunt geen bezwaar is voor het voorliggend initiatief.

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**

Als er sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht (NIBM), hoeft een project niet getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16 lid 1 sub c van de Wet milieubeheer. De definitie van NIBM is vastgelegd in het Besluit NIBM.

In de ‘Handreiking fijn stof en veehouderijen’ is de vuistregel, wanneer een project NIBM is, als volgt weergegeven.

Veehouderijen zijn niet opgenomen in de Regeling NIBM. Toch is het niet altijd noodzakelijk om met behulp van een berekening vast te stellen of er sprake is van NIBM. Dit kan ook gedaan worden met een motivering,

bijvoorbeeld op basis van ervaring. Er zijn genoeg projecten die namelijk overduidelijk NIBM zijn en waar een berekening niets toevoegt aan de conclusie. Als hulpmiddel bij de motivering is een vuistregel opgesteld waarmee aangetoond kan worden dat een uitbreiding/oprichting NIBM is. Deze staan in de onderstaande tabel, die gebaseerd is op de 3% NIBM grens, dus van na de inwerking treding van het NSL. In de tabel kan bij de betreffende afstand de hoeveelheid emissie worden afgelezen waarmee een veehouderij nog kan uitbreiden om niet in betekende mate bij te dragen. Met behulp van de emissiefactorenlijst op www.vrom.nl kan uitgerekend worden of de totale toename in emissie onder de NIBM grens blijft. Dit doet u door de hoeveelheid nieuwe dieren te vermenigvuldigen met de emissiefactor en deze te vergelijken met de waarden uit de tabel. De getallen in de tabel zijn worst-case genomen inclusief een veiligheidsmarge. Indien bij een bepaalde afstand niet méér wordt geëmitteerd dan is opgenomen in de tabel dan is de oprichting/uitbreiding zeker NIBM. Wanneer de toename in emissie in grammen hoger is dan in de tabel opgenomen is het project mogelijk IBM. Er zal een berekening met ISL3a uitgevoerd moeten worden om aan te tonen dat geen grenswaarden worden overschreden ofwel de uitbreiding bij precieze berekening toch NIBM blijkt te zijn.

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

Bron: ECN, getallen op basis van berekeningen met STACKS, versie 2008.

Het bedrijf van de heer Zandman heeft na wijziging de volgende aantallen vee:

Rav-nr	Omschrijving	Aantallen	Fijn-stofemissie (g/dier/jaar)	Fijn stof (g/jaar)
A1.9.1	Melkvee, beweiden	200	118	23.600
A3	Jongvee < 2 jaar	72	38	2.736
Totaal				26.336

Het voornemen gaat uit van het deels verplaatsen van het agrarisch bedrijf alsmede een beperkte uitbreiding. Een project met een dergelijke omvang is aan te merken als een project welke “niet in betekende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Het dichtstbijzijnde gevoelige object is de burgerwoning aan de Marsdijk nr. 5. Deze woning ligt op een afstand van circa 133 meter van de nieuw te bouwen ligboxenstal van de heer Zandman. De totale emissie van de veestapel na wijziging, is dermate laag vergeleken met de totale emissie die NIBM is bij een afstand van 133 meter, dat een uitgebreide fijn stof berekening niet zinvol is. Gezien de fijn stof emissie van het bedrijf van de heer Zandman na wijziging van 26.488 gram per jaar, en de afstand tot het dichtstbijzijnde gevoelige object, kan er vanuit worden gegaan dat deze emissie niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie PM₁₀. Ook als er gekeken wordt naar de afstand van het feitelijke bouwvlak van de stal (sba-bdg) tot bouwvlak van Marsdijk 3 (ca. 70 meter) draagt de emissie van fijn stof van het bedrijf niet in betekende mate bij aan de concentratie fijnstof ter plaatse.

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 niet noodzakelijk.

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) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) 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

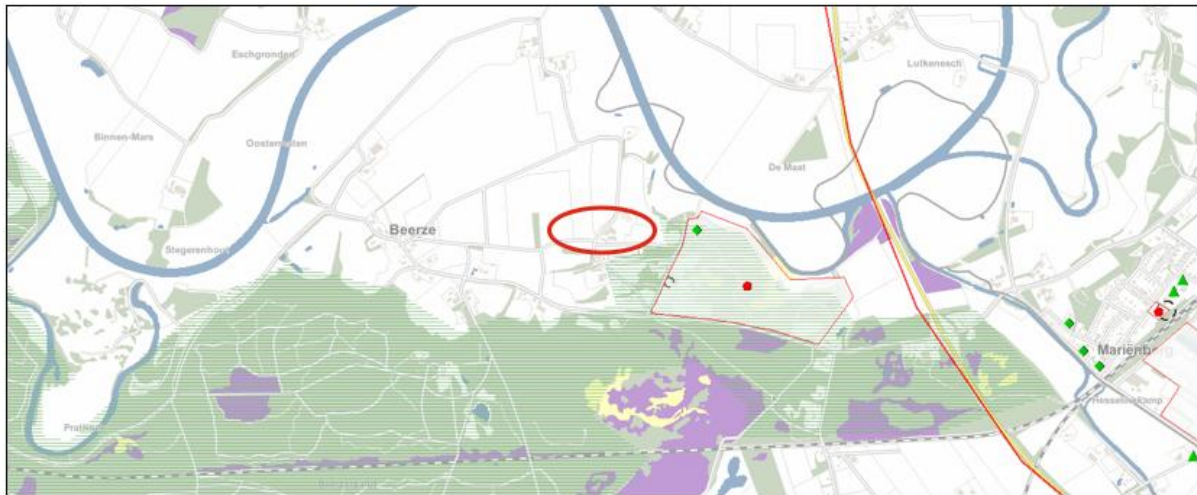
Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk getroffen wordt door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag en gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom 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, transportas of buisleiding en een ongewoon voorval zich voordoet, waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is. Dit wordt vertaald in een dichtheid van personen binnen het invloedsgebied van de inrichting, transportas dan wel buisleiding. 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.



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

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

5.4.6 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering.

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 gemengd gebied. Dit gezien het feit in een gebied is gelegen met diverse functies (recreatie, agrarische bedrijvigheid en wonen).

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

5.5.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft het herontwikkelen van de bestaande erf en het realiseren van de uitbreidingslocatie. Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

Ad1

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De VNG-uitgave ziet het als inrichting ten behoeve van 'Fokken en houden van rundvee', met een milieucategorie van 3.2 en grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect geur. In voorliggend geval is de afstand tussen het bouwvlak en de recreatieve bestemming circa 50 meter.

Er wordt derhalve voldaan aan de richtafstand. In dit geval zorgt de bestaande situatie voor een overbelaste geursituatie voor de nabijgelegen woning en recreatieterrein. Door het initiatief wordt de afstand tot deze milieugevoelige functies vergroot, daarnaast wordt de nieuwe stal gebouwd volgens de laatste milieutechnische vereisten wat nog een verbetering van de milieusituatie inhoudt. Als laatste argument wordt

aangehaald dat de stal ten behoeve van de huisvesting van dieren moet worden gebouwd in de “specifieke bouwaanduiding – bedrijfsgebouw”. Door deze aanduiding wordt de afstand tussen de stal en het gevoelige object vergroot tot minimaal 70 meter. Wanneer uit wordt gegaan van de omgekeerde werking wordt tevens gesteld dat aan de richtafstand van 50 meter wordt voldaan.

In het geval van grondgebonden veehouderijen zijn de normen genoemd in de Wet geurhinder en veehouderijen van belang zijn, hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan.

In voorliggend geval zal de milieusituatie rondom het bestaande erf aanzienlijk verbeteren en is er sprake van een verbetering van de duurzame woon- en leefklimaat.

Ad2

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Milieugevoelige functies zijn functies die gevoelig zijn voor hinder door geur, stof, geluid en gevaar, zoals wonen, medische zorgverlening, onderwijs, kinderopvang en verblijfsrecreatie. Deze functies kenmerken zich veelal door langdurig verblijf en locaties waar mensen verblijven die (tijdelijk) extra gevoelig kunnen zijn voor eventuele hinder.

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat niet uit van het toevoegen van een functie dat als gevoelig aan te merken valt, daarom ondervindt het voornemen geen hinder van omliggende functies.

5.5.3 Conclusie milieuzonering

Er worden geen milieugevoelige objecten gerealiseerd. In voorliggend plan worden de agrarische activiteiten verplaatst naar een andere locatie. Voor wat betreft het aspect geur is de Wet geurhinder en veehouderijen van belang, hier wordt in de volgende paragraaf nader op ingegaan.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

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

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

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

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

5.6.2 Onderzoeksresultaten geur

Het agrarische bedrijf betreft uitsluitend een melkveetak, dit houdt in dat het aan de vaste afstanden voor grondgebonden veehouderij moet worden getoetst. In het voorliggende geval is er zoals aangegeven in

paragraaf 5.5 sprake van een verruiming van de afstand tussen het agrarische bedrijf en geurgevoelige objecten. Bij de inrichting is rekening gehouden met de situering van de melkveestall ten opzichte van geurgevoelige functies, dit is vastgelegd middels een specifieke bouwaanduiding (sba-bdg). De afstand tussen de stal en nabijgelegen geurgevoelige objecten bedraagt minimaal 50 meter. Hiermee wordt er voldaan aan de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderijen. Wanneer uit wordt gegaan van de omgekeerde werking wordt tevens gesteld dat de afstand minimaal 50 meter bedraagt er wordt voldaan aan de vaste afstanden.

Voor het overige worden er ten opzichte van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" geen nieuwe geurgevoelige objecten toegestaan danwel opgericht. Dit brengt met zich mee dat er geen sprake is van hinder van omliggende bedrijfsactiviteiten, deze worden tevens niet in hun bedrijfsvoering belemmerd dan ten opzichte in de huidige situatie al sprake van is.

Geconcludeerd kan worden dat het project zorgt voor een verbetering van de milieusituatie voor de omliggende percelen en dat het de ontwikkeling van veehouderijen niet frustreert.

5.6.3 Conclusie

De herontwikkeling van het bestaande erf en het realiseren van de uitbreidingslocatie wordt niet belemmerd op grond van de Wet geurhinder en veehouderijen of het Besluit Landbouw.

5.7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.7.1 Kader

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

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

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

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

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

5.7.2 Onderzoeksresultaten vormvrije m.e.r.-beoordeling

In het plangebied is sprake het uitbreiden van een bestaand agrarisch bedrijf. In de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage is de ontwikkeling in voorliggend bestemmingsplan opgenomen in de D-lijst als: *"De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren."*

De voorgenomen ontwikkeling zorgt dat op het bedrijf 200 melkkoeien en 72 stuks jongvee kunnen worden gehouden. Hiermee wordt de grens die het Besluit wordt genoemd, meer dan 200 melkkoeien of 340 stuks vrouwelijk jongvee, niet overschreden. Bij een m.e.r.-beoordeling wordt er gekeken naar de omvang van de locatie en de planologische mogelijkheden, hieruit wordt uit gegaan van de maximale invulling. Gebleken is dat op de locatie een grotere veestapel mogelijk is, derhalve is in de regels het maximale aantal dieren vastgelegd.

In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied. Wel ligt er op circa 345 meter afstand, ten zuiden van de nieuwe locatie, het Natura-2000 gebied "Vecht en beneden Regge". Tevens is het plangebied gelegen op een afstand van ongeveer 10 meter ten opzichte van natuur dat onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur.

Er is een m.e.r. beoordelingsnotitie opgesteld, waarin de effecten van de ontwikkeling op het milieu is beschreven, deze is in bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen. Derhalve wordt voor de volledigheid de conclusies zoals opgenomen in het rapport hieronder weergegeven:

- De voorgenomen bouw van een ligboxenstal aan de overzijde van de Marsdijk kan plaatsvinden na wijziging van het bestemmingsplan.
- De te beschermen dier- en plantensoorten worden beschermd, indien wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de partiële herziening van het bestemmingsplan voor deze locatie.
- De Natura 2000-gebieden in de omgeving zijn het Vecht- en Beneden-Reggegebied (circa 350 meter van de planlocatie) en de Engbertsdijkswen (circa 3,3 kilometer van de planlocatie). Op 21 maart 2012 is een Nbw-vergunning verleend voor de voorgenomen bedrijfssituatie, opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting.
- De nieuw te bouwen ligboxenstal wordt gesitueerd aan de overzijde van de Marsdijk. De grond is nu in gebruik als grasland (agrarische bestemming). Er is geen sprake van verkleiningen of versnippering van beschermde gebieden.
- De aangevraagde situatie voldoet aan de voorwaarden die gesteld worden in de Wet geurhinder en veehouderij en de Wet ammoniakemissie en veehouderij.
- Geluid hoeft gezien de motivatie geen belemmering te geven voor het uitvoeren van dit plan.
- Door het treffen van bodembeschermende maatregelen wordt voldaan aan de voorwaarden conform de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming (NRB).
- Bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen worden verzameld en afgevoerd naar afvalverwerkende bedrijven.
- Risico's op het bedrijf worden ingeperkt door het treffen van risicobeperkende maatregelen.

Wat betreft luchtkwaliteit is reeds in paragraaf 5.3 aangetoond middels de toets NIBM veehouderij dat de uitbreiding valt onder de NIBM-regeling. Hiermee is voldoende aangetoond dat de uitbreiding geen onevenredig effect heeft op de luchtkwaliteit ter plaatse.

In paragraaf 5.6 is getoetst of er wordt voldaan aan de vaste afstanden in het kader van Wet geurhinder en veehouderijen. Gebleken is dat de afstand tussen de stal en de geurvoelige objecten (Marsdijk 3/3a en 5) minimaal 50 meter bedraagt en hiermee wordt voldaan aan de vaste afstanden alsmede de omgekeerde werking. Daarnaast wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan ten opzichte van het geldende bestemmingsplan geen nieuwe gevoelige bestemmingen mogelijk maakt. Er is geen sprake van een negatieve invloed van omliggende bedrijfsactiviteiten op de functies gelegen binnen het plangebied.

Er is een energiescan uitgevoerd, deze is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting. Hieruit is gebleken dat in de huidige bedrijfsvoering enige aandacht wordt besteedt aan besparende energiemaatregelen. Echter zijn er nog enkele mogelijkheden voor verdere energiebesparing. Gedacht wordt aan duurzame energieproductie in de vorm van kleinschalige vergisting. Gebleken is dat een dergelijke installatie op basis van het aantal dieren na de uitbreiding financieel interessant is.

Uit voorgenoemde overwegingen is er geen sprake van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu' en wordt het opstellen van een Milieu Effect Rapportage niet noodzakelijk geacht.

5.7.3 Conclusie

Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving waardoor het opstellen van een Milieu Effect Rapportage niet noodzakelijk is.

HOOFDSTUK 6

FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE EN WATER

6.1 Flora & fauna

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

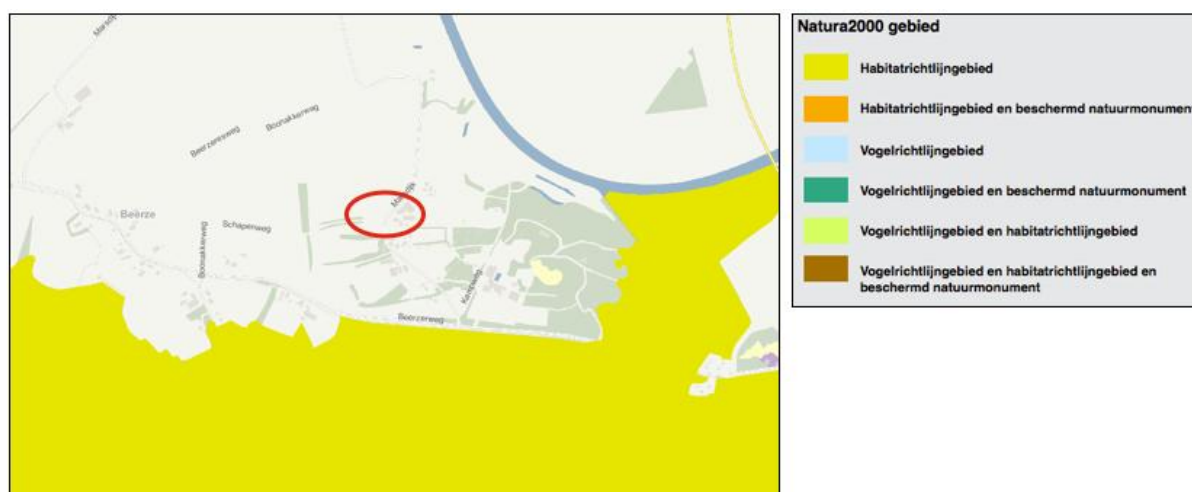
6.1.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura 2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's).

6.1.1.1 Natura 2000-gebieden

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 vergunningenstelsel 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 EL&I.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura-2000 gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet. Wel ligt op een afstand van circa 345 meter het Natura-2000 gebied "Vecht en beneden Regge". Op 3,3 kilometer afstand ligt het Engbertsdijksvennen.



Figuur 6.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura-2000 gebied (Bron: Provincie Overijssel)

6.1.1.2 Toetsing gewenste situatie aan Natura 2000-gebieden

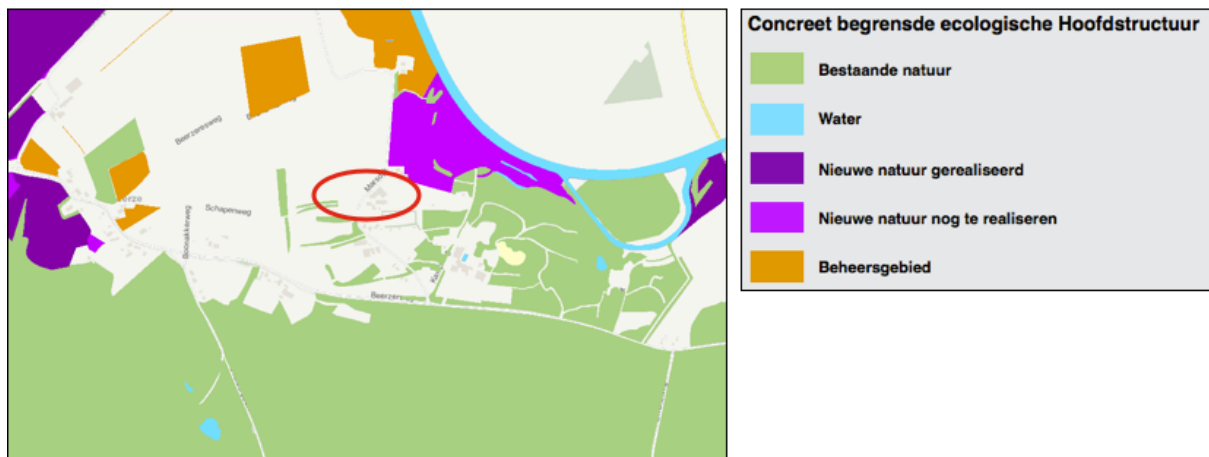
Gezien het feit dat het mogelijk is dat de veestapel in de toekomst is er een berekening uitgevoerd ten aanzien van emissies. Om te voorkomen dat de ammoniakdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden toeneemt, wordt het nieuwe melkveebedrijf voorzien van een modern roostervloer dat een positieve invloed heeft op de emissie per dier. Uit de depositieberekeningen uitgevoerd door Countus accountants + adviseurs is gebleken dat de ammoniakdepositie in de gewenste situatie op habitattypen in omliggende Natura 2000-gebieden, gelijk blijft of afneemt ten opzicht van het gecorrigeerde emissieplafond op 1 februari 2009. Op 21 maart 2012 is dan ook een Nbw-vergunning verleend voor de voorgenomen bedrijfssituatie, opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting.

6.1.1.3 Ecologische Hoofdstructuur

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

Het plangebied is gelegen op korte afstand van natuur dat onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur. Het betreft een landschapselement aan weerszijden van de Schapenweg, dat concreet is bestemd als bestaande natuur.

In figuur 6.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Figuur 6.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Het onderdeel van de EHS betreft slechts een fragment (hakhoutbosje), derhalve wordt deze behouden en Landschap Overijssel is in kennis gesteld omtrent de voorgenomen ontwikkeling. Voor ontwikkelingen nabij, maar buiten de EHS zijn geen beperkende voorwaarden opgenomen in wet- en/of regelgeving. Nu de Natuurbeschermingswetvergunning is verleend en er geen sprake is van afname van de oppervlakte EHS, is er een gegronde verwachting dat de ontwikkeling geen negatieve invloed op de EHS zal hebben. Een nadere toetsing aan de EHS wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

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.

Eelerwoude uit Goor heeft een quickscan Flora & Fauna uitgevoerd, het volledige onderzoek is in bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen.

Het plangebied is een geschikt leefgebied voor een aantal beschermde diersoorten in het kader van de Flora en faunawet. De voorgenomen ontwikkeling heeft invloed het leefgebied op algemene en licht beschermde soorten zoals grondgebonden zoogdieren en amfibieën, maar ook strikt beschermde soorten zoals vleermuizen en volgen. Op basis van het onderzoek is geconcludeerd dat beschermde soorten gebruik kunnen maken van het plangebied, maar dat de ontwikkelingen geen negatief effecten hebben op beschermde soorten.

6.1.3 Conclusie Flora & fauna

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000 gebied of een EHS, er is een Nbw-vergunning verleend voor de voorgenomen bedrijfssituatie. Negatieve effecten op deze gebieden worden dan ook niet verwacht. Op basis van het onderzoek kan worden gesteld dat beschermde soorten gebruik kunnen maken van het plangebied, maar dat de ontwikkelingen geen negatief effect hebben op beschermde soorten. Nader onderzoek naar

soorten of soortgroepen wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Wel dient rekening te worden gehouden met broedvogels. Versturende werkzaamheden mogen alleen uitgevoerd worden buiten het broedseizoen.

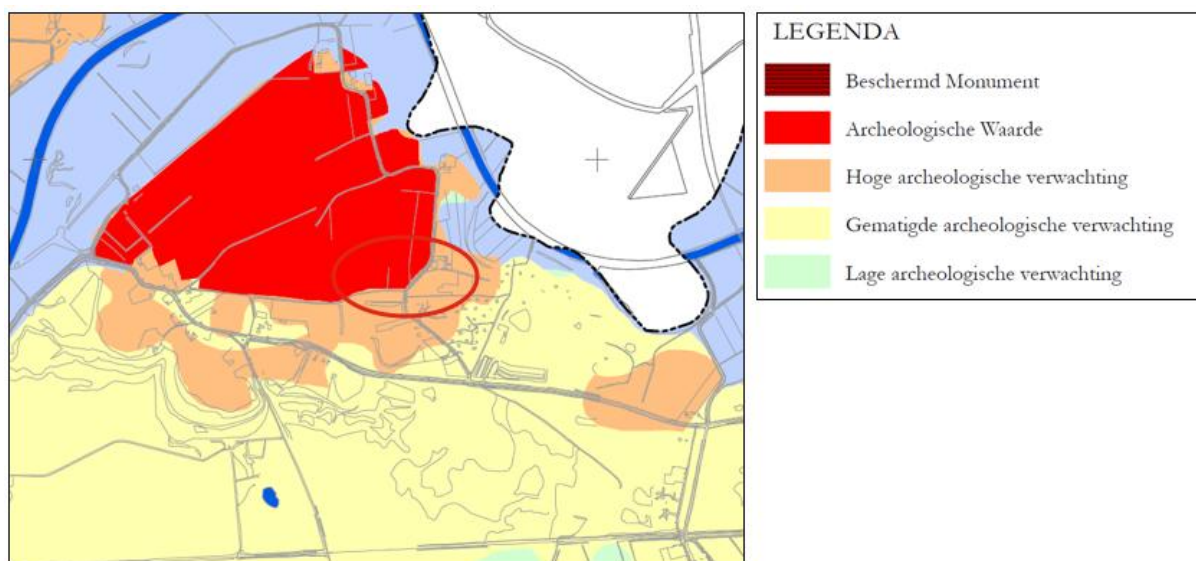
6.2 Archeologie & cultuurhistorie

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. Nieuw in de wet is dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische 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.

Gezien het feit dat er op het bestaande erf geen fysieke ingrepen worden verricht met betrekking tot de bodem is uitsluitend de uitbreidingslocatie aan de gemeentelijk archeologische verwachtingskaart getoetst. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in figuur 6.2.



Figuur 6.3 Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Ommen)

6.2.2.2 Onderzoeksresultaten archeologie

Op basis van de archeologische verwachtingskaart blijkt dat voor de uitbreidingslocatie 'Archeologische Waarde' van toepassing is. Er geldt een onderzoeksplicht in zulke gebieden met een archeologische waarde bij ontwikkelingen groter dan 2500 m² en bij een verstoring dieper dan 0,3 cm.

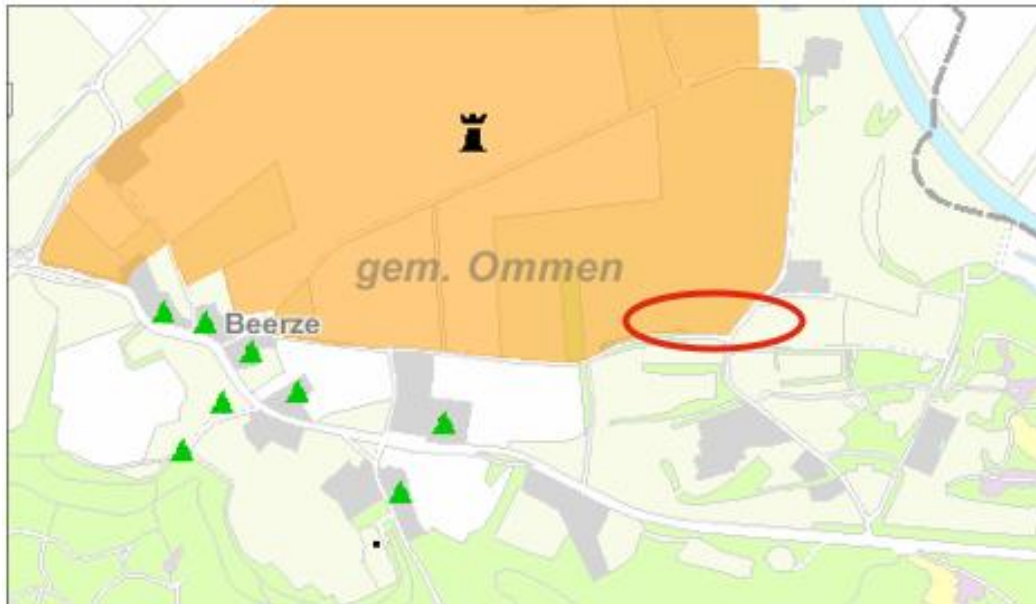
In het voorliggende geval vinden er bodemwerkzaamheden dieper dan 50 centimeter en een oppervlakte groter dan 2500 m² plaats. Dit betekent dat een archeologisch onderzoek vereist is.

Hamaland Advies uit Ruurlo heeft voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hieronder zijn de conclusies voortkomend uit dit onderzoek opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen in bijlage 6 bij deze toelichting.

Op de locatie van de ontwikkeling zijn geen archeologische waarden gevonden. Hierdoor heeft de ontwikkeling geen negatieve effecten op basis van het aspect archeologie.

6.2.2 Cultuurhistorie

Op basis van het Cultuurhistorische Atlas Overijssel komt er in het plangebied geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten voor. Wel is de karakteristieke es, net als in paragraaf 6.2.1, aangemerkt als archeologisch monument. Derhalve wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.



Figuur 6.4 Uitsnede van het plangebied van de Cultuurhistorische kaart (Bron: provincie Overijssel)

6.2.3 Conclusie archeologie & cultuurhistorie

Gezien de ligging van het plangebied aan de rand van de es en de hoge archeologische verwachtingswaarde is nader onderzoek uitgevoerd. Uit het archeologisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat geen waardevolle vondsten of resten zijn aangetroffen. Daarmee is ten aanzien van dit aspect geen belemmering voor het voorliggende initiatief. Tevens komen in het plangebied geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten voor. Wel bevindt zich op de huidige locatie een karakteristieke oude schuur. Deze wordt behouden en in de stijl van Beerzer karakteristiek opgeknapt. Op basis van bovengenoemde aspecten kan de ontwikkeling op de locatie doorgang vinden.

6.3 Water

6.3.1 Vigerend beleid

6.3.1.1 Europees- en rijksbeleid

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

plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

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

6.3.1.2 Provinciaal beleid

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

6.3.1.3 Waterschap Velt en Vecht

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

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

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

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

De procedure in het kader van de watertoets is gevoerd conform de digitale watertoets op www.dewatertoets.nl. Het plan treft waterschapsbelangen en de normale procedure moet worden gevolgd. Uit het overleg met het waterschap zijn 3 punten naar voren gekomen waar rekening mee moet worden gehouden bij de ontwikkeling van het plan;

- het plangebied is gelegen in een milieubeschermingsgebied. Dit betekent dat de milieuaspecten niet mogen verslechteren. Verontreinigingen mogen niet in het milieu terecht komen;
- het verharde oppervlak neemt met meer dan 1500 m² toe. Concreet betekent dit dat deze toename gecompenseerd dient te worden. Het waterschap Velt en Vecht hanteert hierbij de 10% vuistregel. Deze toename dient in het nieuwe plan te worden meegenomen. Dit kan bijvoorbeeld in een vijver, wadi, zaksloot, bodempassage, infiltratiekratten en of dergelijke;
- het waterschap geniet de voorkeur voor het bovengronds afkoppelen van hemelwater en infiltratie in de bodem.

Het algemene advies van het waterschap luidt dat het gaat om een agrarisch bedrijf waar het Lozingenbesluit Open Teelt en Veehouderij (LOTV) van toepassing is. Vrij vertaald zegt het LOTV dat het rechtstreeks afstromen van verontreinigd (hemel)water van het verharde erf naar het oppervlaktewater voorkomen moet worden. Perssappen die vrijkomen bij de sleufsilo's zijn zuur en schadelijk voor het milieu. De perssappen mogen niet naar het oppervlaktewater afstromen. Hiervoor dienen maatregelen worden genomen. De perssappen moeten opgevangen worden in een aparte opslagvoorziening. Het advies van het waterschap is erop gericht om het erf in een schoon en vuil deel in te richten. Wat schoon is moet schoon blijven.

Schoon hemelwater van daken mag op het oppervlaktewater geloosd wordt op een watergang van het waterschap hierbij de 'keur van het waterschap' van toepassing. Het is wenselijk gebruik te maken van niet uitlopende (bouw)materialen.

Om wateroverlast in gebouwen te voorkomen wordt geadviseerd om voor een vloerpeil te kiezen die tenminste 30 cm boven de weg ligt.

Wanneer voorgenoemde opmerkingen in het plan worden meegenomen heeft waterschap Vecht en Velt geen bezwaar ten aanzien van de ontwikkeling.

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling houdt rekening met het aspect water en het gestelde advies vanuit het waterschap. Het voornemen is om een helofytenfilter te realiseren waarin het (bedrijfsafval)water wordt opgevangen en wordt afgevoerd. Deze filter zorgt ervoor dat eventueel verontreinigd water wordt gezuiverd, zodat het niet meer schadelijk is voor het milieu. Daarnaast wordt ervoor gezorgd dat schoon hemelwater zo veel mogelijk blijft gescheiden van bedrijfsafvalwater, het schone hemelwater wordt vervolgens opgevangen in de bestaande sloot langs de Schapenweg. Om de extra hemelwater op te vangen zal de sloot breder en dieper worden gemaakt.

Gezien bovengenoemde maatregelen heeft het voorliggende plan naar verwachting geen negatieve invloed op de waterhuishoudkundige doelstellingen, zoals benoemd in het waterbeheerplan.

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. algemene afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

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

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. 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.);
- Nadere eisen: het recht van burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen aan diverse aspecten van bebouwing.

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 voor eenzelfde locatie een bouwplan kan worden ingediend.
- Algemene bouwregels (Artikel 6)
In dit artikel worden de regels ten aanzien van het gebouwde beschreven.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 7)
In dit artikel worden de gebruiksregels beschreven.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven.
- Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven.
- Overige regels (Artikel 10)
In dit artikel worden de overige regels beschreven.

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 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.

“Agrarisch”*Functie*

Gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn bedoeld voor grondgebonden veehouderij en akker- en vollegrondstuinbouw, (extensieve) dagrecreatieve voorzieningen en kleinschalige natuurontwikkeling met daarbijbehorende voorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm agrarisch uitgesloten – veehouderij' is het houden en weiden van melk- en ander vee ten behoeve van de veehouderij niet toegestaan na een termijn van 24 maanden nadat een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend voor het perceel ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' danwel nadat de huisvesting voor het houden van dieren ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfsgebouw' in gebruik is genomen..

Toegestane bebouwing

Op de aangewezen gronden mogen ten dienste van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd;

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. hoofdgebouwen in de vorm van bedrijfswoningen met aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwregels

De bebouwing mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden geplaatst. De bouwvlakken binnen het plangebied zijn aan elkaar gerelateerd en wordt als 1 bouwvlak gezien binnen dit bestemmingsplan. Daarnaast geldt het bestaande aantal bedrijfswoningen als maximum. Buiten het bouwvlak is een complex van aaneengesloten voorzieningen zoals sleufsilos, kuilvoerplaten, pot- en containerteelt, buitenrijbanen, foliebassins en mestzakken toegestaan uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – voorzieningen'.

“Recreatie - verblijfsrecreatie”*Functie*

Gronden met de bestemming 'Recreatie - verblijfsrecreatie' zijn bestemd voor voorzieningen bij een recreatiewoningen- en kampeer- en caravanterrein zoals: (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer, -afvoer, tijdelijke waterberging en sierwater en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede voor: behoud en herstel van de ter plaatse aanwezige natuur- en landschapswaarden.

Toegestane bebouwing

Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Bouwregels

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde moeten binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Erf- of terreinafscheidingen mogen een maximale bouwhoogte hebben van 2 meter. Daarnaast zijn ook speel- en sporttoestellen toegestaan tot een hoogte van 12 meter en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot 3 meter.

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. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

HOOFDSTUK 9 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

9.1 Vooroverleg

9.1.1 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

Met de provincie Overijssel is uitvoerig overleg geweest over deze ontwikkeling. Medewerkers van de provincie hebben deelgenomen aan de werksessie Nije Stee over de ontwikkelingsmogelijkheden van dit bedrijf. Op voorwaarde dat aangesloten wordt bij de uitkomsten van de werksessie Nije Stee, de stal ten opzichte van de reeds verleende Nb-wet vergunning minimaal 15 meter in westelijk richting opschuift en dat op het voorterrein en aan de eszijde geen opslag, sleufsilo's en dergelijke worden toegestaan kan men instemmen met dit bestemmingsplan. Aan deze voorwaarden van de provincie is in dit plan voldaan.

9.1.3 Waterschap Velt en Vecht

BJZ.nu B.V. heeft op 29 februari 2012 een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl>. Het resultaat hiervan is dat de er een normale watertoetsprocedure moet worden gevolgd. De uitgangspuntennotitie is opgenomen in bijlage 7 bij deze toelichting.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Aangezien de omvang van het agrarische bouwvlak niet groter wordt dan 1,5 hectare en het feitelijk in overeenstemming is met de voorwaarden genoemd in de wijzigingsbevoegdheid, wordt afgezien van het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 19 juli tot en met 29 augustus 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingekomen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1

Bodemonderzoek

Bijlage 2

M.e.r. beoordelingsnotitie

Bijlage 3 Verleende Nbw-vergunning

Bijlage 4

Energiescan

Bijlage 5

Quickscan Flora en fauna

Bijlage 6 Archeologisch onderzoek

Bijlage 7 Uitgangspuntennotitie waterschap