

Bestemmingsplan “Buitengebied, herziening Nieuwedijk 5, Giethmen”

Gemeente Ommen

Vastgesteld

Bestemmingsplan “Buitengebied, herziening Nieuwedijk 5, Giethmen”

NL.IMRO.0175.buiten2012bp0033-VG01

Countus Accountant + Adviseurs B.V.
Afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu

mr. ing. Mevrouw A. de Haan
Specialist Ruimtelijke Ordening en Milieu
Postbus 10055
8000 GB ZWOLLE
Tel 06 - 48 505 336
E-mail: a.dehaan@countus.nl

Inhoud

Inhoud	1
1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Situering plangebied	3
1.3. Vigerend bestemmingsplan	3
1.3.1. Bestemmingsplan Buitengebied	3
1.3.2. Strijdigheid	4
1.4. Bij het plan behorende stukken	5
1.5. Leeswijzer	5
2. Beschrijving plangebied	6
2.1. Inleiding	6
2.2. Landschap	6
2.3. Plangebied	9
2.4. Conclusie	10
3. Beschrijving plan	11
3.1. Inleiding	11
3.2. Ontwikkelingen	11
3.3. Landschappelijke inpassing	14
4. Beleidskader	16
4.1. Inleiding	16
4.2. Rijksbeleid	16
4.2.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	16
4.2.2. Nationaal Waterplan	16
4.3. Provinciaal beleid	17
4.3.1. Omgevingsvisie Overijssel	17
4.3.2. Omgevingsverordening Overijssel	17
4.3.3. Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel	17
4.3.4. Kwaliteitsimpuls agro en food	21
4.3.5. Natuurnetwerk Nederland (NNN) voorheen Ecologische Hoofdstructuur	21
4.3.6. Conclusie	22
4.4. Gemeentelijk beleid	22
4.4.1. Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen	22
4.4.2. Landschapsontwikkelingsplan Ommen	24
4.4.3. Conclusie	24
5. Milieu- en omgevingsaspecten	25
5.1. Inleiding	25

5.2.	Geluid	25
5.3.	Bodemkwaliteit.....	25
5.4.	Luchtkwaliteit	26
5.5.	Externe veiligheid	27
5.6.	Milieuzonering.....	29
5.7.	Geur	31
5.8.	Ecologie	32
5.8.1.	Gebiedsbescherming.....	32
5.8.2.	Soortenbescherming.....	33
5.9.	Archeologie & Cultuurhistorie	34
5.9.1.	Archeologie	34
5.9.2.	Cultuurhistorie.....	35
5.10.	Besluit Milieueffectrapportage	35
5.11.	Water	36
6.	Juridische aspecten.....	38
6.1.	Inleiding	38
6.2.	Toelichting op de verbeelding.....	38
6.3.	Toelichting op de regels	38
6.3.1.	Inleidende regels	38
6.3.2.	Bestemmingsregels	39
6.3.3.	Algemene regels.....	39
6.3.4.	Overgangs- en slotregels	40
7.	Uitvoerbaarheid	41
7.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	41
7.2.	Economische uitvoerbaarheid	41
Bijlage 1.	Advies Ervenconsulent	43
Bijlage 2.	Watertoets	46

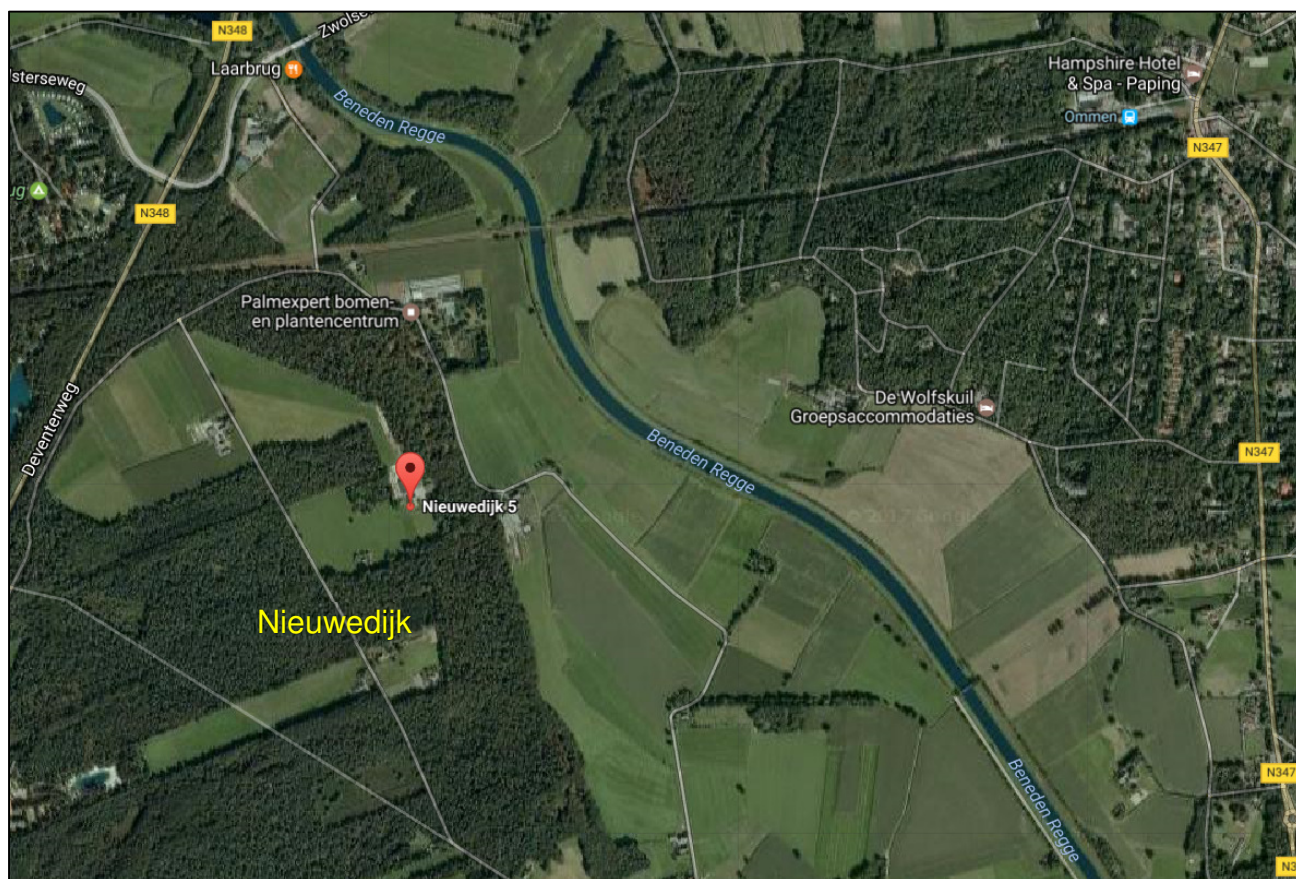
1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Het Bestemmingsplan “Buitengebied, herziening Nieuwedijk 5, Giethmen” voorziet in een juridisch-planologische regeling voor het rundveebedrijf op de locatie Nieuwedijk 5 te Giethmen. De gewenste activiteiten van het bedrijf passen niet binnen het huidige bouwvlak. Initiatiefnemer is voornemens een nieuwe jongveestall te bouwen. De nieuwe stal wordt achter de bestaande werktuigenberging gebouwd. Een gedeelte van deze nieuwe stal komt buiten het bouwvlak te liggen. Voor de realisatie van het plan is een herziening van het bestemmingsplan vereist. Deze toelichting is, samen met de regels en de verbeelding, onderdeel van deze herziening. Initiatiefnemer pacht het bedrijf. Grondeigenaar is bereid medewerking te verlenen aan het plan.

1.2. Situering plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van de kern Ommen. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Ambt-Ommen, sectie H, nummers 7148, 7149, 5362 en 4804. Het plangebied is bereikbaar via de Nieuwedijk. Op onderstaand figuur is het plangebied met een rode stip aangegeven.



Afbeelding 1: Weergave plangebied (bron: Google Maps)

1.3. Vigerend bestemmingsplan

1.3.1. Bestemmingsplan Buitengebied

De gronden van het initiatief vallen binnen het planologisch regime van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied”. Dit bestemmingsplan is op 18 februari 2010 door de gemeenteraad

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. Tegen zowel het bestemmingsplan Buitengebied als tegen de reactieve aanwijzing zijn beroepschriften ingediend. De Raad van State heeft op 11 april 2012 uitspraak gedaan over de 20 beroepschriften die gericht waren tegen het bestemmingsplan. Voor het merendeel is de gemeente in het gelijk gesteld, voor een aantal zaken heeft de Raad van State het besluit van de gemeenteraad vernietigd. Met uitzondering van deze zaken en de onderdelen waarop de provincie een reactieve aanwijzing heeft gegeven, is het bestemmingsplan Buitengebied vanaf 12 april 2012 ook onherroepelijk geworden. Op 18 juli 2012 heeft de Raad van State ook uitspraak gedaan over de beroepschriften die waren ingediend tegen de reactieve aanwijzing van de provincie.

De uitspraken van de Raad van State en de reactieve aanwijzing van de provincie Overijssel hebben geen betrekking op het plangebied, waarmee het bestemmingsplan voor onderhavig plangebied in werking is getreden. In onderstaand figuur is een uitsnede van de verbeelding van het vigerende plan opgenomen, waarbij de een deel van de gebruiksgroten van initiatiefnemer blauw gearceerd zijn aangegeven.



Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De locatie is hierin aangeduid met de enkelbestemming 'Agrarische doeleinden', de dubbelbestemming 'Natuurgebied met recreatieve waarden' en de aanduiding 'bouwvlak'. De omliggende gronden zijn bestemd voor 'Agrarische doeleinden'. Het omliggende bos is bestemd voor 'Groen en natuur'.

1.3.2.Strijdigheid

Het plan van initiatiefnemer is op grond van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Middels voorliggende herziening van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Ommen kan het initiatief wel worden geregeld. De gemeente heeft per brief d.d. 22 december 2014 (zaaknummer

1099211 en documentnummer 1406687) aangegeven in beginsel positief tegenover de gewenste ontwikkelingen te staan. Middels voorliggende toelichting wordt het plan inzake het bestemmingsplan ten behoeve van de locatie Nieuwedijk 5 te Giethmen onderbouwd.

1.4. Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening Nieuwedijk 5, Giethmen” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding NL.IMRO.0175.buiten2012bp0033-VG01
- regels
- toelichting

1.5. Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt eerst het plangebied en haar directe omgeving beschreven. Daarna wordt een beschrijving gegeven van het initiatief. Hierna volgt een uiteenzetting van relevant ruimtelijke beleidskaders van Europa, het Rijk, de provincie en van de gemeente. Vervolgens wordt een beschrijving van de uitvoering van het plan gegeven. Hierin wordt aandacht besteed aan verschillende milieu- en omgevingsaspecten, zoals geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid en water. Dan volgt een hoofdstuk waarin aandacht wordt besteed aan de juridische opzet van het bestemmingsplan. Tot slot komt de financiële en maatschappelijke haalbaarheid aan bod, en volgt de eindconclusie.

2. Beschrijving plangebied

2.1. Inleiding

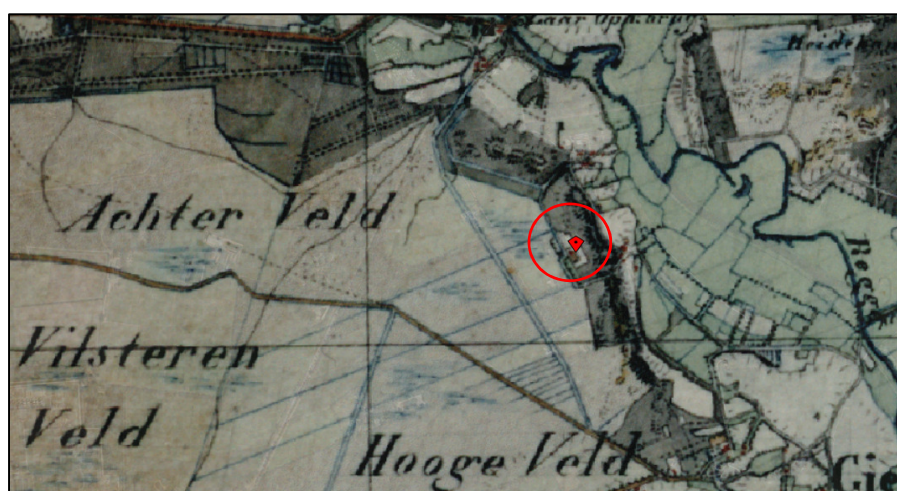
Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van het plangebied en haar directe omgeving. Ook wordt de historische ontwikkeling van deze omgeving beschreven.

2.2. Landschap

Rond 1990 is het stuifduin aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het plangebied ligt aangrenzend aan de EHS en valt in een zeer oud bostype dat op droge zandgronden voorkomt en dat behoort tot het Wintereiken-Beukenbos. Het plangebied valt in de Natuurlijke laag in de categorie Dekzandvlakte en ruggen. Op de historische kaarten (zie hieronder) zijn deze ruimtelijke eenheden te herkennen. Dit gebied kenmerkt zich door grote boscomplexen en heidevelden.



Afbeelding 3: Het Tumuliveld in Hoogeveen (bron: website Oud Ommen, artikel 'sporen van vroege bewoning in Hoogeveen' (vroege bronstijd ca. 2000-1800 v Christus))



Afbeelding 4: Kaart Veldminuten TMK 1840 (bron: Atlas van Overijssel)



Afbeelding 5: Topografische kaart 1900 (bron: Atlas van Overijssel)



Afbeelding 6: Topografische kaart 1950 (bron: Atlas van Overijssel)

Het Oversticht heeft in een notitie van 30 september 2015 (bijlage 1) het volgende geschreven over de historische ontwikkeling van het erf; “In de afgelopen eeuw is het erf gegroeid en ligt inmiddels ingeklemd tussen twee bosgebieden. Aan de oostkant door het langgerekte, met eiken, grove dennen en berken beplante stuifduin, aan de westzijde door bos behorend tot een andere eigenaar. In de loop van de tijd zijn gebouwen aan het erf toegevoegd, op de voor de bedrijfsvoering meest geschikte locaties. Het erf is altijd zo compact mogelijk gehouden. De ligboxenstal uit 1978 is in 2000 zodanig uitgebreid dat naast de zijgevels niet veel manoeuvreerruimte meer is. De voedersilo's zijn aan de achterzijde van de stal gelegd. In 1971 is een varkensschuur gebouwd op de helling aan de oostkant, rond 1986 is ten noorden daarvan een werktuigberging gebouwd. Aan de achterzijde is te zien dat daarbij een flink stuk van de helling is weg gegraven. Alle ontwikkelingen hebben in het verleden met een vergunning plaatsgevonden; rond 1990 is het stuifduin aangewezen als onderdeel van de EHS en sindsdien is bouwen in dit gebied niet meer mogelijk.”

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Ommen, circa twee kilometer ten zuidwesten van de dorpskern van Ommen, aan de Nieuwedijk te Giethmen. Ten oosten van het bedrijf ligt de ‘Beneden Regge’. Ten westen ligt de autoweg N348. De locatie wordt omgeven door grootschalige (verblijfs)recreatieve terreinen en bospercelen. Het plangebied wordt omgeven door grasland en bos. Door de grote bospercelen is het erf nauwelijks zichtbaar vanaf de straatzijde. Hieronder is een

afbeelding bijgevoegd met het zicht vanaf de Nieuwedijk op het bedrijf. De ligging van het bedrijf is aangegeven met een rode cirkel.



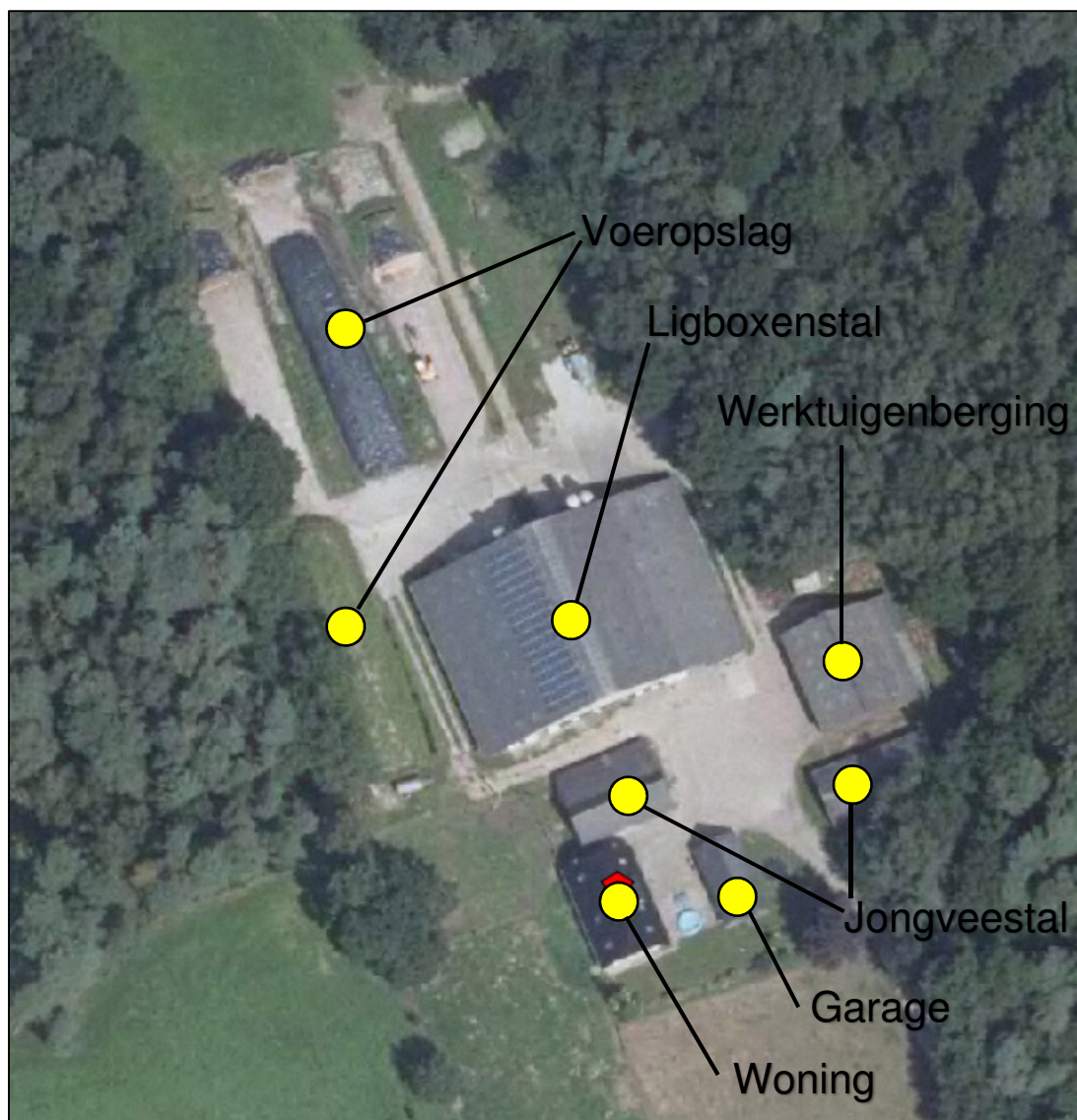
Afbeelding 7: Zicht vanaf Nieuwedijk (bron: Google Street View)

In het gebied komen verschillende buurtschappen en buitenplaatsen voor zoals Besthmen en Giethmen. In de buurtschappen heeft een beperkte verdichting van bebouwing plaatsgevonden. Het plangebied is gelegen in een centraal bosgebied in het Giethmense Veld. Giethmen is een buurtschap gelegen ten zuidwesten van Ommen, op de linkeroever van de Regge. Tussen Ommen en Giethmen is nog een oud kerkpad aanwezig, het Giethmenerkerkpad, dat via het Giethmenerkerkbrugje de Regge oversteekt.

Een groot deel van de gemeente Ommen bestaat uit bos. Met name de droogste delen van de vroegere heidevelden zijn wegens de geringe landbouwkundige waarde bebost. Deze bossen (boswachterij Ommen, delen van het Vilstersche- en Giethmense Veld en de Lemelerberg) zijn nu voor de recreatie van grote waarde. Een deel van het bos is onderdeel van de verspreidliggende landgoederen. Het was een essentieel onderdeel van het landgoed voor hout en jacht. De bossen hebben een grote natuurwaarde. Los verspreid liggen er woningen en recreatieterreinen.

2.3. Plangebied

Initiatiefnemer exploiteert op de locatie Nieuwedijk 5 te Giethmen een rundveebedrijf. Op 10 mei 2001 is er een milieumelding ingediend bij de gemeente voor het houden van 100 melkkoeien, 70 jongvee en 38 schapen. Op 15 mei 2015 is er een Natuurbeschermingswetvergunning verleend door de provincie Overijssel voor het houden van 124 melkkoeien en 114 jongvee. De dieren worden gehouden in diverse gebouwen. Op navolgend figuur is de locatie weergegeven, waarop de verschillende gebouwen en opslagen zijn aangeduid.



Afbeelding 8: Situatie rundveebedrijf Nieuwedijk 5 Giethmen

Het erf is grotendeels verhard. De overige delen is tuin met gras en diverse planten en struiken. De oost- en westzijde van het erf sluiten aan op boscomplexen. Dit bos is aangewezen als onderdeel van het Ecologische Hoofdstructuur. De noord- en zuidzijde sluiten aan op grasland. Ten oosten is de Koedijk gelegen. Ten westen is de Nieuwedijk gelegen. Deze wegen zijn aan de andere zijde van bos/grasland gelegen.

2.4. Conclusie

Uit de beschrijving van het plangebied en haar directe omgeving komen enkele kenmerken naar voren. Deze zijn:

- een groot contrast tussen het plangebied en het daaromheen liggende gebieden, met voornamelijk bos;
- het huidige erf is nauwelijks zichtbaar door forse houtsingels en boscomplexen;
- en op relatief korte afstand is er grote diversiteit aan landschapselementen;

Het bedrijf is omringd door grote boscomplexen. Aan de oostzijde wordt dit bos iets anders. De impact van de verschuiving van het bouwvlak is minimaal ten opzichte van de omgeving, omdat er verhoudingsgewijs, maar een klein stukje EHS wordt benut. De wijziging heeft niet tot gevolg dat de uitstraling van het gebied verandert omdat de forse houtsingels en boscomplexen het landschap blijven bepalen.

3. Beschrijving plan

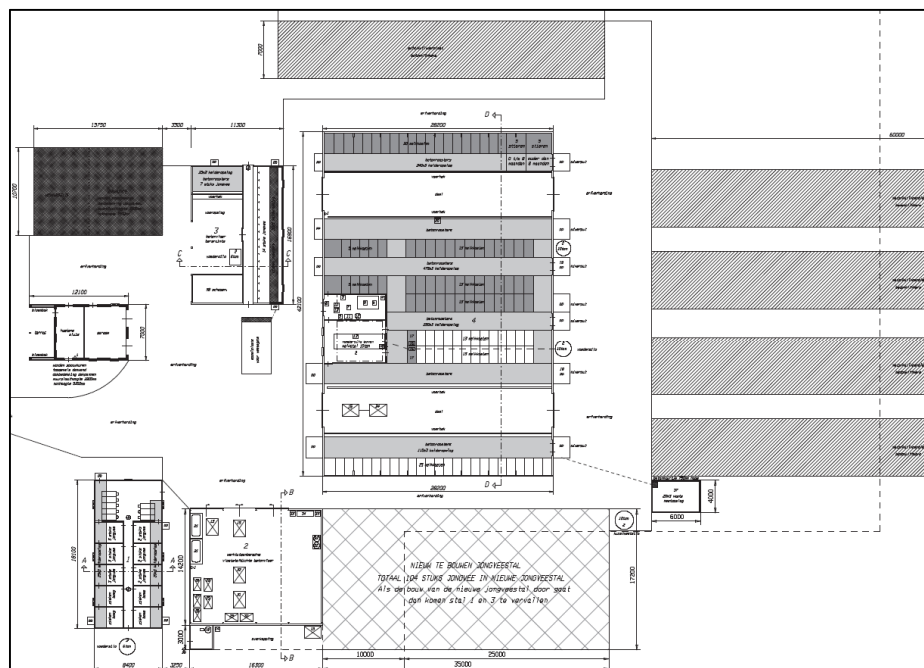
3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen ontwikkeling beschreven en wordt invulling gegeven aan de maatregelen voor een goede landschappelijke inpassing.

3.2. Ontwikkelingen

Initiatiefnemer heeft op de locatie Nieuwedijk 5 te Giethmen een rundveebedrijf. Op dit bedrijf worden melkkoeien en jongvee gehouden. Initiatiefnemer is voornemens de bestaande werktuigenberging te verlengen met 35 meter en dit deel als jongveestall te gebruiken. Deze uitbreiding vindt plaats op de oostzijde van het erf. De nieuwe jongveestall past echter niet binnen het ter plaatse toegekende bouwvlak en is daarmee strijdig met de regels uit het geldende bestemmingsplan. Circa 12,8 meter van de nieuwe stal valt binnen het bestaande bouwvlak en 22,2 meter buiten het bouwvlak. De breedte van de stal bedraagt 17,2 meter. Een oppervlakte van 382 m² komt buiten het bouwvlak te liggen. De grond buiten het bouwvlak heeft de enkelbestemming 'natuurdoeleinden' en de dubbelbestemming 'natuurgebied met recreatieve waarden'. Omdat de nieuwe jongveestall buiten het bouwvlak ligt, zal het bouwvlak verschoven moeten worden. Er wordt verzocht om 600 m² oppervlak van het huidige bouwvlak te verplaatsen, waardoor de nieuwe stal en de daarachter liggende erfverharding ruim binnen het nieuwe bouwvlak komt te liggen.

Hieronder is een gedeelte van de milieutekening bijgevoegd voor een impressie. Op de volgende pagina is de situering van de nieuwe stal weergegeven.



Afbeelding 9: Impressie aangevraagde situatie

Om bovenstaande planologisch vast te leggen is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Een deel van de EHS krijgt een agrarische bestemming met bouwvlak. De totale oppervlakte van het bouwvlak wijzigt niet, omdat er een deel van het zuidwestzijde een deel van het bouwvlak af wordt gehaald. Het oppervlak van het bouwvlak blijft gelijk aan het huidige bouwvlak, namelijk circa 1 ha.



Afbeelding 10: Situering nieuwe jongveestal (gele stippellijn)

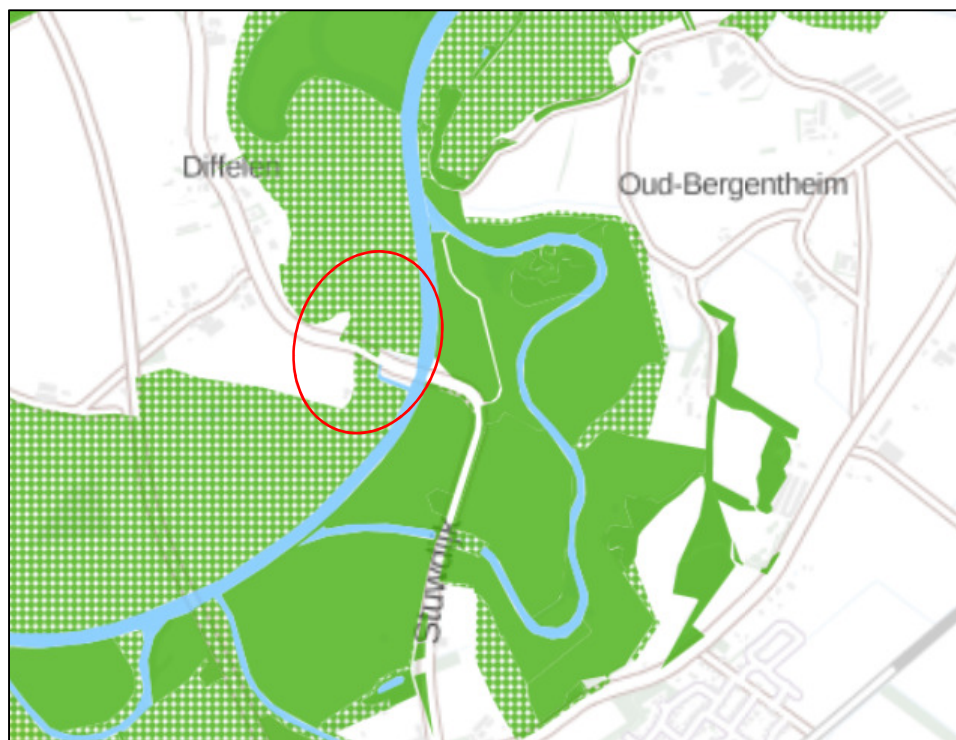
De nieuwe jongveestal is buiten het vigerende bouwvlak gesitueerd op grond met de bestemming 'Natuur'. Door 600 m² van het agrarische bouwvlak te verplaatsen, houdt het bouwvlak dezelfde oppervlakte.

In afbeelding 11 is de situering van het nieuwe bouwvlak weergegeven.



Afbeelding 11: Situering nieuw bouwvlak

De 600 m² wordt verplaatst naar grond dat is aangewezen als EHS-gebied. Dit EHS-gebied betreft bos waarin beuken, eiken, een den, krentenbomen en vogelkers voor komen. De oppervlakte van de EHS wordt elders in de provincie gecompenseerd, namelijk een groter natuurontwikkelingsproject in de gemeente Hardenberg langs de rivier de Vecht in Diffelen aan de Rheezerweg. De compensatielocatie heeft de naam 'De Kelder'. De globale ligging is in onderstaande afbeelding weergegeven.



Afbeelding 12: Ligging compensatielocatie 'De Kelder'

De uitbreiding achter de huidige werktuigenberging is vanuit diverse oogpunten de beste optie. Hieronder wordt dit puntsgewijs toegelicht.

1. Binnen het huidige bouwvlak is nog onbebouwde grond beschikbaar. Zo ook aan de westzijde van de woning. Echter vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit is het niet gewenst en deels niet toegestaan om hier te bouwen. De woning komt dan geïsoleerd te liggen en is nauwelijks meer zichtbaar vanaf de weg. Voor de voorgevelrooilijn van de woning mag op grond van het bestemmingsplan niet worden gebouwd. Daarnaast zou de jongveestal daar zeer lastig te bereiken zijn met de trekker en voerwagen. Dit betekent dat er extra rondgereden moet worden op het erf om na het voeren in de ligboxenstal nog weer naar de jongveestal te rijden. Daarnaast zijn de looplijnen van ligboxenstal naar de jongveestal op deze locatie niet efficiënt. De geschatte extra werktijd per dag door de jongveestal op deze plek wordt ingeschat op ca. 1 uur per dag. Dit is niet wenselijk.
2. Aan de westzijde van de ligboxenstal tot de grens van het bouwvlak is 18 tot 20 meter ruimte beschikbaar. De jongveestal wordt ruim 17 meter breed. De grond ten westen van het bouwvlak is eigendom van de buurvrouw en is ook EHS-gebied. De ruimte die nodig is om tussen 2 gebouwen door te rijden met machines en werktuigen, bedraagt ca 5 meter. Fysiek ontbreekt hier derhalve de ruimte. Ook dit is niet wenselijk.
3. Verlenging van de bestaande ligboxenstal is technisch lastig te realiseren. Dit vanwege de onderliggende mestkelder bij de bestaande stal. Deze zou een open verbinding met de nieuwe mestkelder moeten hebben. Dit is echter bouwtechnisch lastig en dus alleen tegen

zeer hoge kosten (ca. € 60.000) te realiseren. Daarnaast houdt initiatiefnemer, vanuit het oogpunt van diergezondheid, het jongvee en de melkkoeien het liefst gescheiden. Bacteriën en virussen zullen binnen één gebouw sneller tussen de dieren overgedragen worden, dan wanneer het jongvee in een ander gebouw staan. Ook dit is niet wenselijk.

4. Daarnaast is er nog de mogelijkheid om de jongveeststal te bouwen achter op het bouwvlak aan de noordzijde van de ligboxenstal, bijvoorbeeld tegen de bosrand. Dat betekent dat de jongveeststal op ruime afstand van de ligboxenstal komt te staan, omdat er genoeg manoeuvreerruimte moet zijn voor machines en werktuigen. Deze ruimte zou minimaal 13 meter moeten zijn. Dit heeft tot gevolg dat de looplijnen op het bedrijf veel langer worden, waardoor er minder efficiënt gewerkt kan worden. Daarnaast zal de voeropslag op die plek verplaatst moeten worden naar de noordzijde. Daardoor zal ook het halen van het voer van die voeropslag meer tijd in beslag nemen, waardoor er nog meer tijd verloren gaat. De extra werktijd per dag bij deze situering van de jongveeststal wordt geschat op 1 uur en een kwartier. Dit is niet wenselijk.
5. De plek aan de oostzijde van de woning is niet mogelijk, omdat er dan minder manoeuvreerruimte voor de ligboxenstal komt voor bijvoorbeeld een trekker met voerwagen. Dit zou betekenen dat de trekker met voerwagen na het voeren, achteruit de stal uit moet rijden. Daarnaast zou dan de bestaande garage/bergruimte die in uitstekende staat is, gesloopt moet worden. De extra kosten hiervan bedragen € 15.000 en een extra werktijd per dag van een half uur. Dit is niet wenselijk.
6. Het is vanuit kosten oogpunt niet wenselijk om de huidige werktuigenberging aan de noord- en aan de zuidzijde te verlengen, om dezelfde oppervlakte aan jongveeststal te creëren. Hiervoor zal de bestaande werktuigenberging, die nog in goede staat is, gesloopt moeten worden en alles nieuw gebouwd moet worden. Dit betekent een extra kostenpost van circa € 50.000. Ook dit is niet wenselijk.

Het is daarom bedrijfstechnisch en bedrijfseconomisch het meest wenselijk om de bestaande werktuigenberging aan één zijde te verlengen ten behoeve van de bouw van de jongveeststal.

Vanwege de huidige ontwikkelingen in de landbouw en met name de implementatie van het stelsel van fosfaatrechten is het nog niet duidelijk op welke termijn initiatiefnemer de jongveeststal zal gaan bouwen. De jongveeststal in het kapschuur model tussen de woning en de ligboxenstal zal binnen 5 tot 10 jaar gesloopt worden vanwege de slechte staat waarin deze verkeerd. De jongveeststal (voormalige varkensstal) zal op termijn worden betrokken bij de bestaande werktuigenberging, zodat de ruimte binnen het bouwvlak zo efficiënt mogelijk wordt benut.

3.3. Landschappelijke inpassing

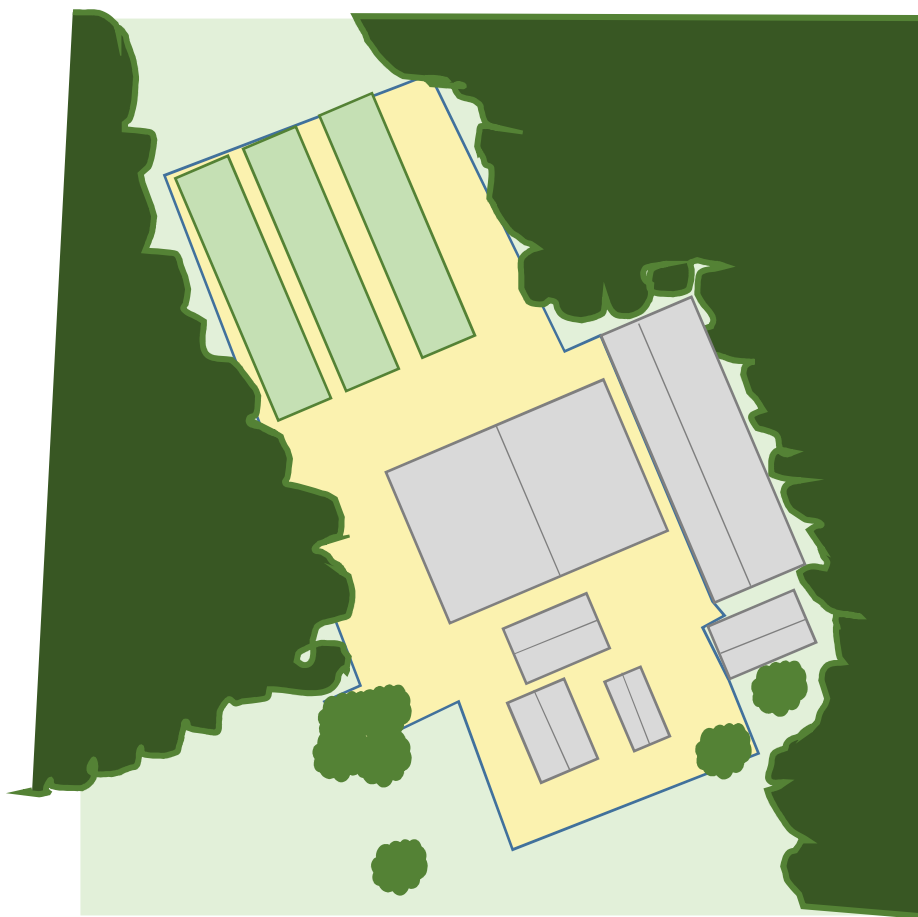
Vanuit het ruimtelijk beleid is bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en projecten een goede landschappelijke inpassing van de betreffende locatie van belang. Een nieuwe ontwikkeling dient ten slotte te passen binnen het aanwezige landschap en dient aan te sluiten bij de aanwezige waarden. Een van de voorwaarden die de gemeente stelt om medewerking aan het voorliggende project te verlenen is het voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

Zoals op bovenstaande afbeeldingen is te zien wordt het bedrijf omringd door bos. Hierdoor is het bedrijf grotendeels beschermd gelegen. Een klein stukje van dit bos (EHS) wordt gekapt ten behoeve van de bouwwerkzaamheden. Dit betreft één eiken boom, een den, een aantal berken en struikgewas. De oppervlakte EHS dat hierdoor verloren gaat, wordt elders in de gemeente ruimschoots

gecompenseerd langs de rivier de Vecht in Diffelen aan de Rheezerweg. De compensatielocatie heeft de naam 'De Kelder' (afbeelding 12).

Vanaf de Nieuwedijk is alleen de woning en de ligboxenstal te zien (zie afbeelding 7). De plannen van initiatiefnemer worden, vanaf de Nieuwedijk gezien, achter de ligboxenstal uitgevoerd. De huidige ontsluiting blijft in tact. De impact van de ontwikkeling op het omringende landschap is daarmee zeer gering. Daarnaast wordt er bij de nieuwe jongveestal gebruik gemaakt van dezelfde materialen en kleuren als de huidige ligboxenstal. Hiermee kan worden gesteld dat bij de voorgenomen ontwikkeling wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

Daarbij is rekening gehouden met de ligging van het plan, ingeklemd tussen twee bosgebieden. Doordat het plangebied vanaf de weg vrijwel niet zichtbaar is en de bebouwing zo geconcentreerd mogelijk geplaatst wordt op het bouwperceel is meer aanplant niet gewenst. Een uitgebreid ruimtelijk kwaliteitsplan is om die reden dan ook niet opgesteld. De nieuwbouw zal qua materiaal en kleurgebruik worden afgestemd op de bestaande bebouwing. Een schets van het perceel na nieuwbouw is hieronder toegevoegd.



Afbeelding 13: Schets inrichting erf na bouw

4. Beleidskader

4.1. Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het ruimtelijke beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en door vertaald op de verbeelding en in de regels.

4.2. Rijksbeleid

4.2.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft het kabinet een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de structuurvisie worden belangrijke andere accenten geplaatst op het brede gebied van ruimtelijke ordening en bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het betekent voor de ruimtelijke ordening in brede zin een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden en actualisatie van het Nationaal Ruimtelijk Beleid. De SVIR vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit¹, de MobiliteitsAanpak en Pieken in de Delta. Daarmee is de SVIR de ‘kapstok’ voor uitwerkingen van beleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR heeft als horizon 2040, maar geeft vooral het kader voor de acties en beslissingen die op de korte termijn worden genomen.

Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen en Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is inmiddels in werking getreden. Hierin zijn echter nog geen zaken opgenomen die van belang zijn voor onderhavig plangebied.

4.2.2. Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het ruimtelijk beleid. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 heeft de status van een structuurvisie en is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009 – 2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Bij nieuwe ontwikkelingen dient dan ook rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer. In paragraaf 5.11 wordt nader

ingegaan op deze waterhuishoudkundige eisen en wordt beschreven op welke manier onderhavig initiatief hiermee omgaat. Het plan heeft geen effect op een hoofdwatersysteem.

4.3. Provinciaal beleid

4.3.1. Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. Op 1 mei 2017 is de Omgevingsvisie geactualiseerd. Het provinciale beleid in de omgevingsvisie ziet vooral op de onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving. Het beleid van de provincie voor de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaal-economische ontwikkeling van Overijssel.

4.3.2. Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria.

In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

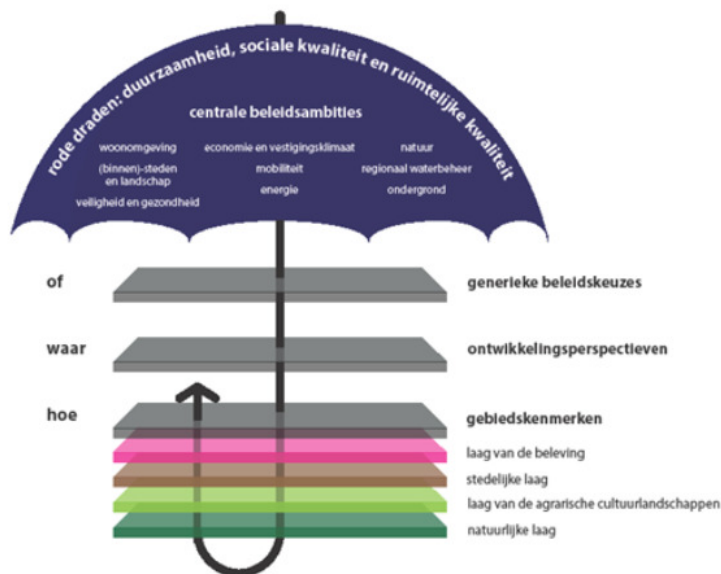
Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waaraan de provincie hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie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

4.3.3. 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.

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



Afbeelding 14: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

Generieke beleidskeuzes

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

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

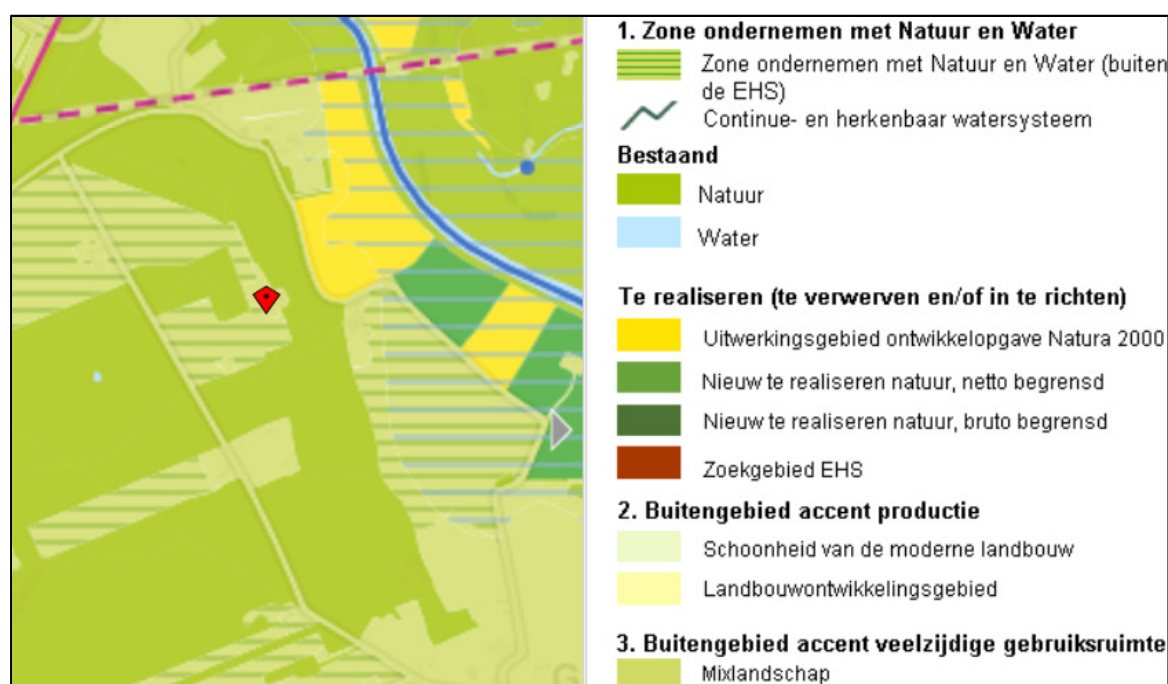
De nieuwe jongveestal wordt gerealiseerd in EHS-gebied. Daardoor verdwijnt een stukje EHS-gebied. Dit stuk wordt echter elders in de provincie gecompenseerd, conform de wens door de provincie. De generieke beleidskeuzes vormen voor voorliggend initiatief geen belemmering.

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' zijn met name de artikelen 2.1.4 en 2.1.6 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel gaat over het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Dit betekent dat er eerst wordt gekeken of herbenutting van bestaande gebouwen mogelijk is en dat de mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut. Artikel 2.1.6 gaat over de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. In paragraaf 4.4.4 wordt hierop uitgebreider ingegaan. Ten aanzien van artikel 2.1.4 (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) wordt opgemerkt dat er sprake is van het bouwen van een nieuwe jongveestal voor het uitoefenen van het melkveebedrijf. Er is in de omgeving van het plangebied geen sprake van leegstaande bebouwing waarvan naar redelijkheid gebruik gemaakt kan worden. Het jongvee op een andere locatie huisvesten betekent veel meer vervoersbewegingen en betekent ook verlies aan werktijd voor initiatiefnemer. Het is daarom wenselijk om de nieuwe jongveestal op de bestaande locatie te realiseren. Het initiatief is derhalve niet in strijd met artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Ontwikkelperspectieven

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



Afbeelding 15: Uitsnede kaart ontwikkelingsperspectieven (bron: provincie Overijssel)

Het plangebied (hierboven aangegeven met een rode punt) is gelegen in het perspectief “Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte”. In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies: aan de ene kant landbouw en aan de andere kant gebruik voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Voorliggend initiatief verhoudt zich op goede wijze tot het ontwikkelingsperspectief.

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. Hierna wordt ingegaan op deze vier lagen en de vertaling hiervan voor het plangebied van het initiatief.

Natuurlijke laag

Ter plekke van het plangebied geldt voor deze laag het gebiedskenmerk ‘dekzandvlakte en ruggen’. Deze dekzandgebieden zijn in cultuur gebracht, op de plek van het plangebied als heideontginningslandschap. De ambitie van de provincie is natuurlijke verschillen tussen hoog

en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en leefbaar te maken, onder andere door beplanting met natuurlijke soorten en door benutting van de strekkingsrichting van het landschap. De dekzandvlakten en ruggen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, die gericht is op instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf. Als er ontwikkelingen plaatsvinden, dan moeten die bijdragen aan het beter zichtbaar én beleefbaar maken van hoogteverschillen en het watersysteem.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

Voor het plangebied geldt volgens de laag van het agrarisch cultuurlandschap het gebiedskenmerk 'jonge heide en broekontginningslandschap'. Veel heidegebieden en nattere delen van het landschap zijn ontgonnen en/of vergaand ontwaterd. Daarmee is een nieuw landschap ontstaan. De dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en ontginningslinten met erven en kenmerkende grote ruimtematen bepalen nu het beeld. Aan het jonge heide- en broekontginningslandschap grenst het oude hoevenlandschap. De ambitie is gericht op voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan. Gewenste ontwikkelingsrichting:

Schaalvergroting van de bebouwing op agrarische erven

Transformatie landbouwerven tot burgererven en de introductie van het 'hobby'-vrijtijds-/ woonlandschap met bijbehorende vormen van grondgebruik en dierhouderij (paardenbakken); werklandschappen veranderen langzaam in vrijetijds- en consumptielandschappen

Door de broze samenhang en de geringe eigen kwaliteit van dit landschapstype valt het landschap uiteen in afzonderlijke onderdelen en/of verschuift het accent in de beleving van de open ruimte naar de (bedrijfs)kavel.

De ambitie is tevens gericht op het geven van een stevige impuls aan de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden en in voorkomende gevallen op een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijk raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Binnen deze raamwerken is ruimte voor verdere ontwikkeling van bestaande erven en soms de vestiging van nieuwe erven, mits deze een stevige landschappelijke jas krijgen.

Stedelijke laag

In de stedelijke laag wordt aandacht gegeven aan agrarische erven binnen de 'verspreide bebouwing'. Agrarische erven hebben van oudsher een sterke binding met het landschap. De ambitie is 'levende erven', die verbonden zijn en blijven met het landschap. Ontwikkelingen op erven dienen bij te dragen aan het behoud en versterken van de kenmerkende erfstructuur en volumematen, met een duidelijk onderscheid voorkant en achterkant, waardoor de toegankelijkheid ervan kan worden verbeterd.

Lust- en leisurelaag

Op de plek van het plangebied is het relatief donker in de nacht. Het plangebied ligt op korte afstand en tussen gebieden die 'donkerte' als kwaliteit hebben. Bovendien zijn er enkele bedrijven met verblijfsrecreatie in de omgeving. Als sturingsrichting wordt in de omgevingsvisie aangegeven dat er bij ontwikkelingen in het buitengebied onnodig kunstlicht dient te worden vermeden.

4.3.4. Kwaliteitsimpuls agro en food

De kwaliteit van het Overijsselse landschap en de sociaal-economische ontwikkeling van het landelijk gebied gaan hand in hand en vormen de basis voor allerlei ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Met de Kwaliteitsimpuls agro en food, biedt de provincie Overijssel beleidsruimte aan gemeenten voor ontwikkelingen. In het buitengebied is ruimte voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij dient artikel 2.1.7 van de omgevingsverordening toegepast te worden.

In voornoemd artikel staat dat ontwikkelingen van agrarische bedrijven alleen zijn toegestaan op agrarische bouwpercelen. Daarbij is het mogelijk om een agrarisch bouwperceel aan te passen als het in redelijkheid niet mogelijk is om het bestaande agrarische bouwperceel voor de beoogde bedrijfsontwikkeling geschikt te maken, het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate gecompenseerd zal worden door investeringen in de versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving en aannemelijk maken dat er een kwaliteitswinst wordt geboekt op het gebied van duurzaamheid en sociale kwaliteit.

Zoals in paragraaf 3.2 is onderbouwd is het in redelijkheid niet mogelijk om de jongveestal op een andere plek binnen het bouwperceel te situeren. Door aanpassing van het bouwperceel bij een gelijkblijvend oppervlak is het mogelijk om de jongveestal op de beste plek ten opzichte van de bestaande bebouwing te situeren. Het verlies aan ecologische waarden wordt elders gecompenseerd (meer hierover in paragraaf 4.3.5). Duurzaamheid is in de omgevingsverordening gedefinieerd als een duurzame ontwikkeling die 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. De huidige ontwikkeling van het bedrijf van initiatiefnemer is bedoeld van het ontwikkelen van een toekomstbestendig bedrijf met een efficiënte bedrijfsvoering. Door deze ontwikkeling wordt een bouwperceel gerealiseerd waarop de bebouwing geconcentreerd gesitueerd kan worden. Door de ecologische compensatie elders in de provincie en een geconcentreerde bebouwing en gelijkblijvend bouwperceel voldoet het plan aan de voorwaarden van artikel 2.1.7 van de verordening.

4.3.5. Natuurnetwerk Nederland (NNN) voorheen Ecologische Hoofdstructuur

Overijssel wordt gekenmerkt door een grote variatie aan plant- en diersoorten (biodiversiteit). Het verlies van soorten verarmt de natuurwaarde en maakt ecosystemen kwetsbaar. Het behoud van biodiversiteit is nodig voor een duurzame toekomst. Om deze redenen wil de provincie de achteruitgang van biodiversiteit voorkomen en zet de provincie in op ontwikkeling, beheer en bescherming van de biodiversiteit in Overijssel. Daartoe zijn gebieden aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN), waarvoor geldt dat het beleid is gericht op het behoud en de ontwikkeling van aanwezige en potentiële natuurwaarden. Natuurnetwerk Nederland is de nieuwe naam voor de Ecologische Hoofdstructuur.

Het ruimtelijk beleid van het NNN (voorheen EHS) is gericht op het behoud en de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de gebieden die als NNN (voorheen EHS) zijn aangewezen. Om te voorkomen dat aanwezige en potentiële natuurwaarden worden aangetast, zijn in principe geen ontwikkelingen toegestaan die significant negatieve effecten hebben op deze waarden. Er kan echter aanleiding zijn om toch ontwikkelingen toe te staan. De mogelijkheid om een uitzondering te maken op de algemene lijn van behoud en duurzame ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden is aan strikte voorwaarden gebonden. Dit 'nee, tenzij-beleid' is vastgelegd in

artikel 2.7.3 in combinatie met artikel 2.7.4 (voorwaarden waaronder afwijking van het beschermingsregime mogelijk is). Een afwijking op grond van artikel 2.7.4 is alleen aanvaardbaar als compensatie van de negatieve effecten op het NNN (voorheen EHS) voldoende verzekerd is, danwel is het mogelijk op grond van artikel 2.7.5 lid 1 sub c om de compensatie in financiële vorm te regelen als het fysiek niet lukt.

Medewerkers van de provincie zijn op de locatie van initiatiefnemer geweest. Initiatiefnemer heeft samen met de verpachter gekeken of er mogelijkheden waren om de compensatie fysiek te realiseren. Hierover is ook intensief overleg geweest met provincie en gemeente. Uiteindelijk bleek dat fysieke compensatie niet mogelijk of op de voorgestelde locaties niet wenselijk was. Daarom is in overleg met de provincie besloten tot een financiële compensatie, waarbij de financiële middelen nabij Diffelen in gemeente Hardenberg worden ingezet voor een groter natuurontwikkelingsproject langs de rivier de Vecht.

4.3.6. Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het provinciaal ruimtelijk beleid.

4.4. Gemeentelijk beleid

4.4.1. Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen

Het Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen (GOP) bundelt de ambities op alle voor het omgevingsbeleid relevante beleidsterreinen: sociaal, economisch en fysiek. Het plan biedt een integrale visie en een helder en compact fundament voor het gemeentelijk beleid en de uitvoering ervan. In het plan wordt onderscheidt gemaakt tussen vijf gebiedsprogramma's: Centrum, Wonen, Werken, Kernen en Buitengebied. De locatie Nieuwedijk 5 te Giethmen is gelegen in het Buitengebied, in het Oude Cultuurlandschap. De inzet in dit gebied is vooral gericht op het behouden en versterken van de groene en blauwe kwaliteiten.

Naast de gebiedsprogramma's is er ook onderscheidt gemaakt in thema's: welzijn en leefbaarheid (wonen, onderwijs, veiligheid/gezondheid/zorg/sport/cultuur), welvaart en economie (bedrijvigheid en voorzieningen, landbouw, recreatie en toerisme), en omgevingskwaliteit (milieu/klimaat en duurzaamheid/openbare ruimte, natuur en landschap, water en erfgoed, infrastructuur/verkeer en vervoer/bereikbaarheid). Hierna wordt ingegaan op de van toepassing zijnde thema, namelijk landbouw.

Landbouw is vanuit economisch, ruimtelijk en sociaal perspectief een belangrijke sector voor en in de gemeente Ommen. De landbouw is met name in de jongere ontginningslandschappen binnen de gemeente al jaren een belangrijke drager van het landschap. Met name in het jongere ontginningslandschap (inclusief vlierenlandschap) is er in aanzet ruimte voor de ontwikkeling van de landbouw aanwezig. Deze ruimte is er minder in het oude cultuurlandschap, gegeven de nabijheid van de vele natuur- en bosgebieden die Ommen rijk is, maar ook daar is sprake van een zeker landbouwkundig gebruik. Dit maakt tegelijkertijd de opgave helder waar Ommen voor staat. Namelijk de vraag hoe ruimte te bieden aan de ontwikkeling van de landbouw, een voor Ommen belangrijke economische en maatschappelijke pijler, binnen de kaders die daaraan worden gesteld vanuit natuur en milieu.

Ommen wil de agrarische sector behouden en ontwikkelruimte bieden voor zowel verbreding als schaalvergroting. Dus inspelen op schaalvergroting en efficiëntieverhoging, en inspelen op de wensen van (kleinschalige) bedrijven tot het genereren van neveninkomsten. De ambities van Ommen ten aanzien van de agrarische sector zijn:

1. Ruimte bieden aan ondernemende agrariërs, zowel aan de grootschalige grondgebonden landbouw als aan de verbrede landbouw;
2. Behouden en gericht versterken van de diversiteit in de agrarische sector door faciliteren van zowel schaalvergroting als verbreding;
3. Versterken van de multifunctionele landbouw / verbrede landbouw als drager van het fijnmazige landschap en recreatieve aanbod;
4. Bevorderen en ruimte bieden aan duurzame landbouw.

De economische en maatschappelijke dragers van het landschap vragen om ontwikkelruimte en nieuwe mogelijkheden om hun bedrijfsvoering uit te breiden en op te schalen (met name landbouw), te verbreden (landbouw en landgoederen) en/of te flexibiliseren (recreatiebedrijven). De focus ligt daarbij op het bieden van ontwikkelruimte binnen kaders aan de bestaande bedrijven en partijen in het buitengebied en niet op nieuwe vestiging (met uitzondering van verplaatsing bestaande bedrijven binnen de gemeente). De invulling van deze ontwikkelruimte moet passen binnen de uitgangspunten van dit omgevingsplan, inhoudende een duurzame ontwikkeling die bijdraagt aan het behouden en versterken van de omgevingskwaliteit en de leefbaarheid van de gemeente, waarbij eventueel optredende negatieve effecten op de omgevingskwaliteit, leefbaarheid of duurzaamheid afdoende worden gecompenseerd. Initiatiefnemers zijn bovendien zelf mede verantwoordelijk voor het verkrijgen van acceptatie en draagvlak voor een voorgenomen ontwikkeling.

Het bieden van meer ontwikkelruimte en het stellen van minder regels, zoals verwoord in het Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen, legt een verantwoording bij de samenleving. Er zijn daarom een aantal spelregels opgesteld waar alle partijen zich aan moeten houden. Hierna worden deze spelregels weergegeven waarbij in het cursief is aangegeven hoe bij voorliggend initiatief hiermee wordt omgegaan:

- Het tijdig informeren van belanghebbenden over voorgenomen initiatieven;
De naaste burens zijn vooraf geïnformeerd over het initiatief.
- Het verkrijgen van acceptatie/draagvlak voor het initiatief bij belanghebbende partijen;
De naaste burens zijn vooraf geïnformeerd over het initiatief. Zij hebben allen aangegeven positief tegenover het initiatief te staan.
- Het aantoonbaar op duurzame wijze realiseren van het voorgenomen initiatief;
Het initiatief zal op duurzame wijze worden gerealiseerd.
- Het vanuit het initiatief bijdragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit;
Voor het realiseren van het plan wordt 600m² van het EHS-gebied af gehaald. Dit wordt elders in de gemeente voor 150% gecompenseerd. Hierdoor zal het initiatief bijdragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit.
- Het vanuit het initiatief bijdragen aan de leefbaarheid van wijk of buurt;
Er vinden geen wijzigingen plaats ten behoeve van de leefbaarheid. Deze blijft gewaarborgd.
- Het adequaat compenseren van eventuele negatieve effecten op de omgevingskwaliteit, leefbaarheid of duurzaamheid.
De plannen hebben geen negatieve effecten op de omgevingskwaliteit, leefbaarheid of duurzaamheid van de gemeente.

De voorgenomen ontwikkeling past derhalve binnen het beleid zoals is verwoord in de "Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen".

4.4.2. Landschapsontwikkelingsplan Ommen

Het Landschapsontwikkelingsplan Ommen (LOP) geeft aan hoe het landschap kan worden ontwikkeld, gebruikmakend van bestaande kwaliteiten en potenties. Het geeft de visie van de gemeente op het omgaan met haar landschap voor de komende 10 jaar. Daarbij komen zowel de maatregelen in het landschap als geheel, als de maatregelen in zes onderscheiden landschapstypen afzonderlijk aan bod. Onderwerpen die worden meegenomen zijn de organisatie en financiering van aanleg, onderhoud en beheer van het landschap, de verbetering van de beleefbaarheid en de toegankelijkheid van het landschap en een toetsingskader voor de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

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

- Het rivierenlandschap
- Het essen- en kampenlandschap
- Het vlierenlandschap
- Het bos- en landgoederenlandschap
- Het jonge ontginningslandschap
- Het veenontginningslandschap

Onderhavig plangebied wordt geschaard onder het bos en landgoederenlandschap. Dit gebied kent de volgende landschappelijke karakteristieken:

- Grote aaneengesloten bos- en heidegebieden met hoge ecologische waarde
- Aanwezigheid van hoogteverschillen (stuwwal, dekzandruggen) met een hoge aardkundige waarde
- Landgoederen met een rijke cultuurhistorie aan de rand van de bosgebieden
- Bosgebieden met een grote recreatieve gebruikswaarde
- Oude bossen hebben een onregelmatig verkavelingspatroon, jonge bossen een rationele verkavelingspatroon.

4.4.3. Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het wijzigen van het bouwvlak ten behoeve van de bouw van een jongveestal. Het vigerende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om de vorm van het bouwvlak te wijzigen, waarbij de totale oppervlakte van het bouwvlak gelijk blijft. Echter wijzigt de bestemming van 'Natuur' naar 'Agrarisch' waardoor van deze mogelijkheid geen gebruik kan worden gemaakt. De uitstraling van het erf blijft zo goed als ongewijzigd. Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten van de bovengenoemde beleidsdocumenten en biedt het bestemmingsplan wel mogelijkheden van de herbegrenzing van een agrarisch bouwvlak.

5. Milieu- en omgevingsaspecten

5.1. Inleiding

In de toelichting op een bestemmingsplan dient een beschrijving te 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 onderbouwing vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, lucht, veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie en cultuurhistorie, besluit MER en water.

5.2. Geluid

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

In voorliggend geval is wegverkeers-, railverkeers en industrielawaai niet van belang aangezien er geen geluidgevoelig object wordt toegevoegd. Beoordeeld is of de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak mogelijk geluidhinder kan veroorzaken voor omliggende milieugevoelige objecten. 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 wijzigingsplannen, zoals onder meer blijkt uit jurisprudentie van de Raad van State. Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' valt een melkveehouderij als inrichting onder 'Fokken en houden van rundvee'. Het wordt hiermee aangemerkt als een inrichting in milieucategorie 3.2 met als richtafstand 30 meter voor het aspect geluid. De afstand tussen de grens van het agrarisch bouwvlak en het dichtstbijzijnde gevoelige object (Nieuwedijk 4) bedraagt minimaal 120 meter. Er wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand. Gesteld wordt dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor het initiatief.

5.3. Bodemkwaliteit

Bij de vaststelling van een wijzigingsplan 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. Sinds de inwerkingtreding van de Wabo geldt de bodemonderzoeksplicht alleen ten aanzien van bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist. Uit artikel 8, derde lid, aanhef en onder b, van de Woningwet volgt dat de voorschriften omtrent het tegengaan van het bouwen van een bouwwerk op verontreinigde bodem uitsluitend betrekking hebben op bouwwerken voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist.

De onderzoeksplicht is van toepassing bij bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven, bijvoorbeeld om te werken, onderwijs te geven of te genieten. Uit de toelichting op de Woningwet blijkt dat met bovenstaande omschrijving wordt bedoeld 'enige tijd' oftewel een verblijfsduur van twee of meer uren per (werk) dag. Het gaat daarbij niet om een enkele keer twee of meer uren, maar om het structureel (over een langere periode dan een dag) verblijven van dezelfde mensen in een gebouw.

Het plan maakt het huisvesten van jongvee in een nieuwe jongveestall mogelijk. In deze stal verblijven niet structureel mensen. Enkel bij het verzorgen en voeren van de dieren zijn er mensen aanwezig in de stal. Naar verwachting duurt dit ongeveer een uur per dag. Gesteld wordt dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor het initiatief.

5.4. Luchtkwaliteit

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)

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

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

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

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

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor NO₂ en PM₁₀.

Veehouderijen zijn niet opgenomen in de Regeling NIBM. Toch is het niet altijd noodzakelijk om met behulp van een berekening vast te stellen of er sprake is van NIBM. Dit kan ook gedaan worden met een motivering, bijvoorbeeld op basis van ervaring. Er zijn genoeg projecten die namelijk overduidelijk NIBM zijn en waar een berekening niets toevoegt aan de conclusie. Als hulpmiddel bij de motivering is een vuistregel opgesteld waarmee aangetoond kan worden dat een uitbreiding/oprichting NIBM is. Deze staan in de onderstaande tabel, die gebaseerd is op de 3% NIBM grens. In de tabel kan bij de betreffende afstand de hoeveelheid emissie worden afgelezen waarmee een veehouderij nog kan uitbreiden om niet in betekende mate bij te dragen. Met behulp van de emissiefactorenlijst van het ministerie van VROM kan uitgerekend worden of de totale toename in emissie onder de NIBM grens blijft. De getallen in de tabel zijn worst-case genomen inclusief een veiligheidsmarge. Indien bij een bepaalde afstand niet méér wordt geëmitteerd dan is opgenomen in de tabel dan is de oprichting/uitbreiding zeker NIBM.

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

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

De veestapel van het agrarisch bedrijf zal in de toekomst bestaan uit 124 melkkoeien, 104 stuks jongvee, 5 vleeskalveren en 5 vleesstieren. In onderstaande tabel is de toename van fijnstof weergegeven ten opzichte van de huidige milieumelding van 2001.

Diercategorie		Milieumelding 10 mei 2001			Dieraantallen na realisatie nieuwe jongveestapel		
RAV nummer	Diercategorie	Aantal dieren	Fijn stof gram/dier/jaar	Totaal gram/jaar	Aantal dieren	Fijn stof gram/dier/jaar	Totaal gram/jaar
A1.100	Melkkoeien > 2 jr (beweiden)	100	118	11.800		118	0
A1.100	Melkkoeien > 2 jr (stal)		148	0	124	148	18.352
A3.100	Vrl jongvee < 2 jr	70	38	2.660	104	38	3.952
A4.100	Vleesvee 0-8 mnd		33	0	5	33	165
A6.100	Vleesvee 8-24 mnd		170	0	5	170	850
B1	Schapen > 1jr + lam tot 45 kg	38	nvt			nvt	
		Totaal:		14.460	Totaal:		23.319
				gram PM10/jaar			gram PM10/jaar

De toekomstige agrarische bedrijfsactiviteiten zorgen in totaliteit voor een toename van 8.859 gram PM10 per jaar. Het dichtstbij gelegen te beschermen object (woning op de locatie Nieuwedijk 4) ligt op een afstand van circa 120 meter gemeten vanaf het bouwvlak. De overige te beschermen objecten liggen verder weg. Omdat op 70 meter de NIBM vuistregelgrens op 324.000 gram PM10 per jaar ligt, kan hier geconcludeerd worden dat sprake is van een niet in betekende mate toename. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

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.

Agrarische bedrijfsgebouwen worden niet aangemerkt als gevoelige bestemmingen in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

5.5. Externe veiligheid

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

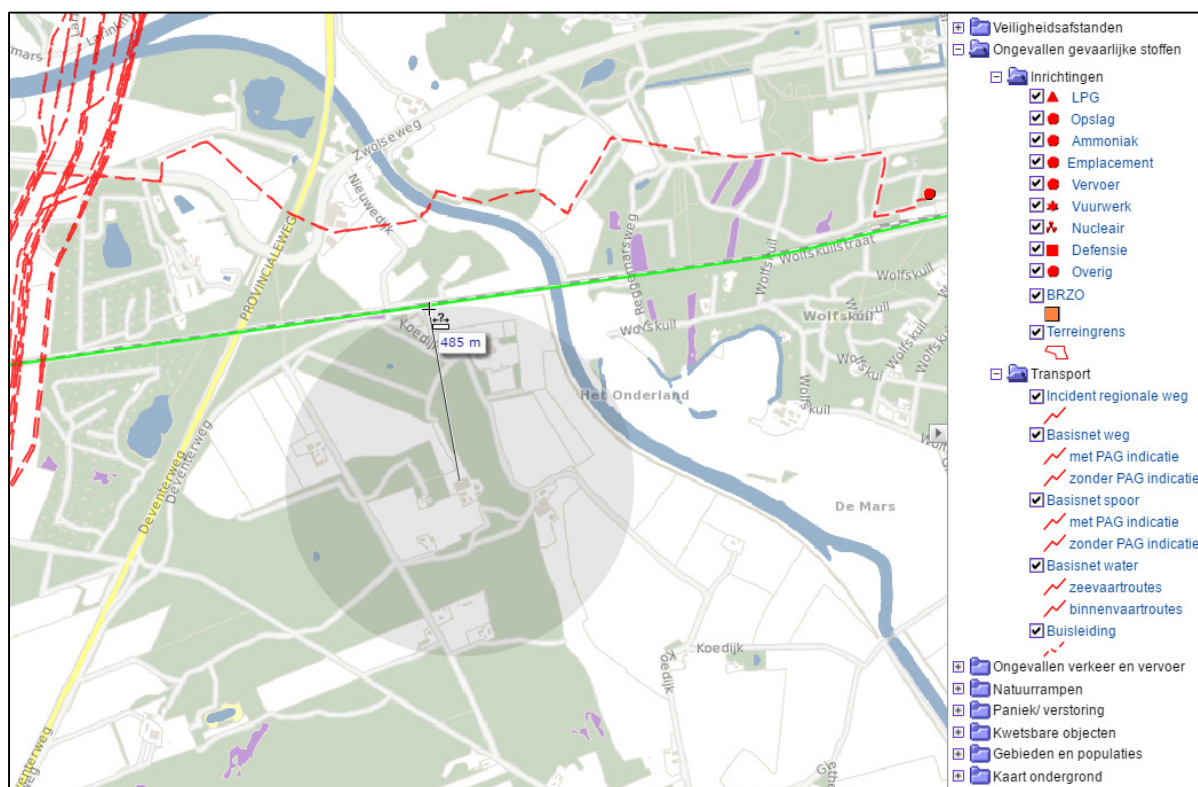
stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke 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)
- het Registratiebesluit externe veiligheid
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 1999 (Brzo 1999)
- het Vuurwerkbesluit

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing. Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is het tot een minimum beperken van risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

Situatie in en bij het plangebied

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



Afbeelding 16: Uitsnede Risicokaart Overijssel (bron: Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich bevindt op circa 485 meter vanaf een spoorlijn
- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico)
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

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

5.6. Milieuzonering

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. 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 mogelijk is.

Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: 'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.'

De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is. Het gebied waarin het plangebied zich bevindt is aan te merken als een 'rustige woonwijk'.

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

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' valt een melkveehouderij als inrichting onder 'Fokken en houden van rundvee'. Het wordt hiermee aangemerkt als een inrichting in milieucategorie 3.2 met als grootste richtafstand voor het aspect geur. Opgemerkt wordt dat bij veehouderijen niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend zijn. Hier wordt in paragraaf 5.7 nader op ingegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten geldt er een richtafstand van 30 meter voor de aspecten geluid en stof. De afstand tussen het agrarische bouwvlak en het dichtstbijzijnde gevoelig object (Nieuwedijk 4) bedraagt circa 120 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. De nieuwe jongveestal kan niet worden aangemerkt als milieugevoelige object. Anderzijds worden omliggende functies niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.7. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient tussen een emissiepunt van een dierenverblijf waarin melkkoeien en/of vrouwelijk jongvee worden gehouden en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom een afstand van 100 meter en buiten de bebouwde kom een afstand van 50 meter te worden aangehouden. De vereiste afstand tussen de gevel van het dierenverblijf en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom is 50 meter en 25 meter buiten de bebouwde kom.

Voor melkkoeien en vrouwelijk jongvee zijn in de Wet geurhinder en veehouderijen geen geuremissiefactoren vastgesteld. Dit houdt in dat in het buitengebied een vaste afstand van 50 meter dient te worden aangehouden tot geurgevoelige objecten. De dichtstbijzijnde geurgevoelige object betreft de woning aan de Nieuwedijk 4. De afstand tussen deze woning en het agrarisch bouwvlak bedraagt 120 meter. Er wordt voldaan aan de gestelde richtafstand.

Voor het vleesvee welke binnen de inrichting worden gehouden, is in de Wet geurhinder en veehouderij een geurnorm opgenomen. Deze bedraagt voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom 14 odour units per kubieke meter lucht. Voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom bedraagt deze 3 odour units per kubieke meter lucht.

Voor vleesvee geldt volgens de Regeling geurhinder en veehouderij een geuremissiefactor van 35,6 odour units per seconde per dier. Hieronder is de geurberekening te zien.

Naam van de berekening: 5 vleeskalveren en 5 vleesstieren
 Gemaakt op: 13-02-2017 14:38:48
 Rekentijd: 0:00:15
 Naam van het bedrijf: Rietman, Nieuwedijk 5 te Giethmen

Berekende ruwheid: 0,36 m
 Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal	223 406	502 160	8,6	5,3	0,50	0,40	356

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Nieuwedijk 4	223 304	502 014	14,0	0,1

Uit de berekening en toetsing is gebleken dat de geurbelasting ruim lager is dan de geurnorm van 14 odour units per kubieke meter lucht.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voorgenomen plan. Daarnaast vormt de ontwikkeling geen beperking voor omliggende agrarische bedrijven, omdat er geen nieuwe geurgevoelige objecten ontstaan.

5.8. Ecologie

De bescherming van natuur in Nederland is vastgelegd in Europese en nationale wet- en regelgeving, waarin een onderscheid wordt gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. De gebiedsbescherming is in Nederland geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 en de soortenbescherming in de Flora- en faunawet. Beide wetten zijn vervangen door de Wet natuurbescherming die per 1 januari 2017 in werking is getreden.

5.8.1. Gebiedsbescherming

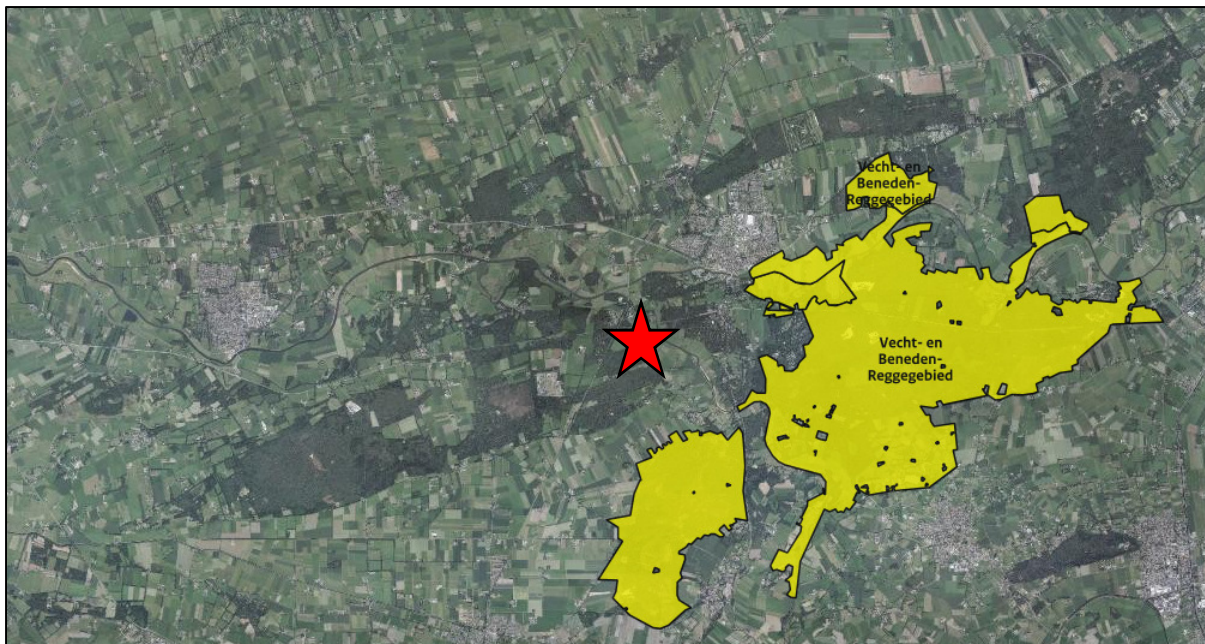
Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura 2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's).

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.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Vecht- en Beneden Reggegebied. De afstand tot dit gebied is circa 2 kilometer.

Op onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied weergegeven.



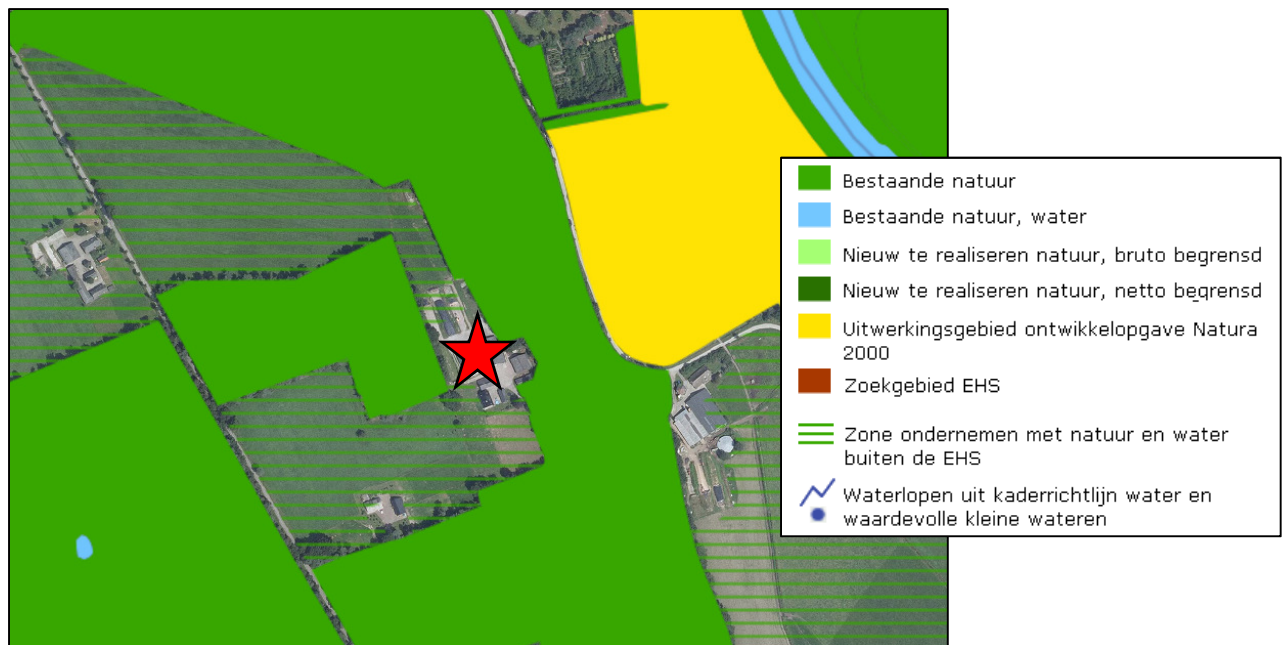
Afbeelding 17: Ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden (bron: Aerius)

Gezien de ruime afstand tot het Natura 2000-gebied, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

Initiatiefnemer heeft een Natuurbeschermingswetvergunning voor de aangevraagde activiteiten. Deze is verleend op 15 mei 2015 door de provincie Overijssel (zaaknummer Z-HZ_NB-2015-000202 2993468).

Ecologische Hoofdstructuur/Nationaal Natuurnetwerk Nederland

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur. In afbeelding 18 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS en bijbehorende legenda weergegeven. In paragraaf 4.3.5 is de toetsing aan het provinciale beleid opgenomen voor de ontwikkeling van onderhavig plan. Daarbij is de uitkomst dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de provinciale beleidskaders en waarvoor door de provincie toestemming is gegeven.



Afbeelding 18: Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (bron: Atlas van Overijssel)

5.8.2. Soortenbescherming

Middels de soortbescherming wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

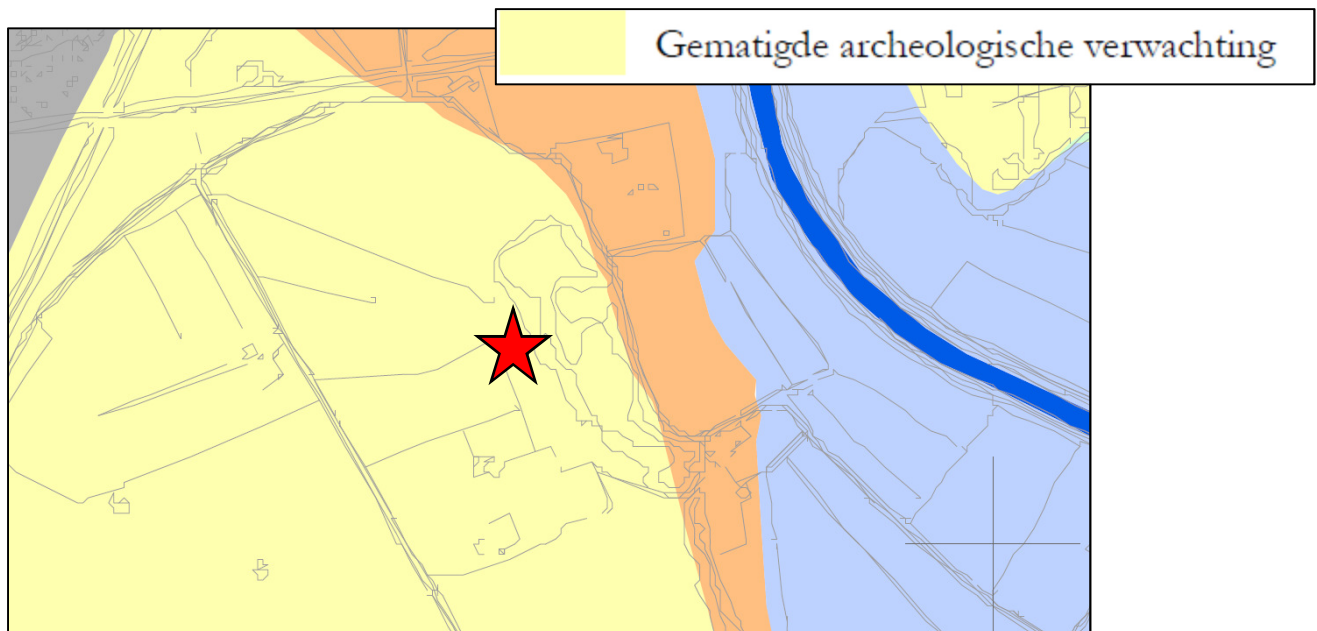
Er is een ecologisch onderzoek uitgevoerd welke als bijlage bij deze toelichting wordt gevoegd. De conclusie is samengevat dat er potentiële broedgelegenheid van diverse vogelsoorten binnen het plangebied voorkomen. Mochten de werkzaamheden binnen het broedseizoen starten dan dient het gebied eerst vrijgegeven worden door een ecooloog. Starten de werkzaamheden buiten het broedseizoen dan wordt er geen overtreding van de Wet natuurbescherming verwacht voor de nestlocaties van vogels. Voor het overige diersoorten en te verwachten diersoorten geldt wel een zorgplicht maar is er geen ontheffing of vrijstelling nodig.

5.9. Archeologie & Cultuurhistorie

5.9.1. Archeologie

Op grond van de Monumentenwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Monumentenwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben 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.

Op basis van de geldende archeologische beleidskaart worden in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied beschermende regelingen opgenomen voor de aanwezige en te verwachten archeologische waarden. Het plangebied gelegen aan de Nieuwedijk 5 heeft in het vigerende bestemmingsplan een “gematigde archeologische verwachtingswaarde”. Op onderstaande figuur is een uitsnede van de themakaart ‘archeologische verwachtingen’ weergegeven.



Afbeelding 19: Uitsnede themakaart ‘archeologische verwachtingen’ (bron: gemeente Ommen)

Op gronden aangegeven op deze themakaart, dient bij (bouw)werkzaamheden het belang van archeologisch onderzoek in acht te worden genomen. Daartoe dient voorafgaand een archeologisch onderzoek te worden verricht en te worden overlegd. Het voorgaande geldt niet in de volgende situatie:

- voor (bouw)werkzaamheden met een omvang kleiner dan 10.000 m² en tot een diepte van 50 cm onder het maaiveld en waarvoor een lage archeologische verwachtingswaarde geldt.

Het voorgenomen initiatief blijft hierdoor onder de omvang van 10.000 m². Een nader archeologisch onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

5.9.2. Cultuurhistorie

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

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel, in of nabij het plangebied geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe omgeving van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

Geconcludeerd kan worden dat in het kader van dit wijzigingsplan geen archeologisch onderzoek of onderzoek naar de cultuurhistorische waarden noodzakelijk is.

5.10. Besluit Milieueffectrapportage

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r..

In de bijlage wordt onderscheid gemaakt tussen een onderdeel D en een onderdeel C. Indien sprake is van activiteiten (genoemd in kolom 1 van de bijlage) die de drempelwaarden (kolom 2 uit de bijlage) uit onderdeel C overschrijden, dan is het plan of het besluit direct m.e.r.-plichtig. Indien het plan of besluit activiteiten bevat die de drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden, is er in het geval van een besluit sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. In het geval van een plan, mits genoemd in kolom 3 'plannen', geldt een directe (plan)m.e.r.-plicht.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r..

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.

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.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in bijlage D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren'. Voor deze activiteit geldt, aangezien een wijzigingsplan wordt genoemd in kolom 3 'plannen', een directe planm.e.r.-plicht indien de activiteiten onder meer de volgende drempelwaarden uit de D-lijst overschrijden:

1. 200 stuks melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar
2. 340 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar, of
3. 340 stuks melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar

Uit de ontwikkeling van initiatiefnemer in vergelijking met de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-plichtige activiteit aangezien de veestapel de drempelwaarden niet overschrijdt. De voorgenomen wijziging van onderhavig plan levert slechts een vormverandering van het bouwvlak op. Het bouwvlak wordt door dit plan niet vergroot. Het bestemmingsplan biedt daardoor dan ook niet meer mogelijkheden dan voorheen. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Initiatiefnemer heeft een Natuurbeschermingswetvergunning voor het houden van dieren. In paragraaf 5.8 is gebleken dat de nieuw te bouwen jongveestapel is gelegen in het EHS-gebied. Een klein stukje van dit EHS wordt gekapt ten behoeve van de bouwwerkzaamheden. Het oppervlakte EHS dat hierdoor verloren gaat, wordt elders in de provincie anderhalf maal gecompenseerd. Tevens is gebleken dat er geen sprake is van negatieve effecten op deze gebieden. Overige milieu- en omgevingsaspecten vormen, zoals beschreven in dit hoofdstuk, tevens geen belemmering.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit wijzigingsplan ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten. Er geldt geen m.e.r.-plicht.

5.11. Water

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht de Watertoets uit te voeren. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

Waterhuishouding

Het plan op de locatie Nieuwedijk 5 te Giethmen loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m².

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam

bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

Activiteitenbesluit

In het plan vindt een agrarische activiteit plaats. Bijna alle agrarische bedrijven vallen onder het Activiteitenbesluit. Voor akkerbouwbedrijven gelden aanvullende voorschriften voor de toepassing van bestrijdingsmiddelen en kunstmest. Bij de inrichting van het plan moet rekeningen worden gehouden met de voorschriften uit het activiteitenbesluit. Hiervoor geldt een meldingsplicht.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Drents Overijsselse Delta geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (bijlage 2). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

"De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen conform de Handreiking Watertoets III. Het waterschap Drents Overijsselse Delta geeft een positief wateradvies".

Het wateradvies dat is afgegeven in het kader van de watertoets is geen watervergunning. Indien er werkzaamheden worden verricht in de verbodszone, dan kan een watervergunning aangevraagd worden. De aanvraag zal getoetst worden aan het dan vastgestelde beleid. Dat kan het huidige beleid zijn, afhankelijk van de tussenliggende periode, ook gewijzigd beleid.

6. Juridische aspecten

6.1. Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te beleggen met een bestemming. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

6.2. Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduiding zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de verbeelding heeft geen juridisch betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/GBKN ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding.

6.3. Toelichting op de regels

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 SVBP 2012 is in dit plan rekening gehouden, evenals met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

De regels voor dit bestemmingsplan sluiten aan bij het vigerende moederplan, zijnde het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Ommen. Inhoudelijk worden er geen andere keuzes gemaakt ten opzichte van het moederplan. Er worden dus ook geen nieuwe bepalingen toegevoegd.

6.3.1. Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

In Artikel 1 zijn omschrijvingen gegeven van de in het uitwerkingsplan gebruikte begrippen.

Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen.

Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten (Artikel 2) uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

6.3.2. Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld. Er is in dit bestemmingsplan één bestemming opgenomen, namelijk de bestemming 'Agrarisch'. Hierna wordt hier nader op ingegaan.

Agrarisch

De agrarisch in gebruik zijnde gronden zijn bestemd tot 'Agrarisch'. Tevens zijn de gronden bestemd voor hobbymatig agrarisch gebruik. De maatvoering van bouwwerken is opgenomen in een bouwschema. Het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden op agrarische gronden is gekoppeld aan een omgevingsvergunningstelsel.

6.3.3. Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelbepaling (Artikel 4)

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een plan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;

- Algemene bouwregels (Artikel 5)

In dit artikel zijn de algemene bouwregels opgenomen.

- Algemene gebruiksregels (Artikel 6)

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.

- Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- Algemene wijzigingsregels (Artikel 8)

Dit artikel beschrijft de algemene wijzigingsregels. Deze regels maken het mogelijk om het plan te wijzigen en geringe wijzigingen aan te brengen voor wat betreft de plaats, ligging en/ of afmetingen van bestemmingsgrenzen. Deze gelden voor het gehele plangebied.

- Overige regels (Artikel 9)

Dit artikel bevat de overige regels die van toepassing zijn.

6.3.4.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. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

7.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening. Aangegeven is dat tussen de gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, voordat het plan wordt vastgesteld. Bovendien is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard (zienswijzenprocedure).

Overleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het ontwerp van dit bestemmingsplan voorgelegd aan de overlegpartners. Doordat dit wijzigingsplan geen nationale belangen schaadt, is er afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Het plan is al in een vroegtijdig stadium met de provincie besproken. Initiatiefnemer heeft een overeenkomst gesloten met provincie zodat compensatie in het kader van Natuur Netwerk Nederland is gegarandeerd. De provincie is akkoord met het plan.

Zienswijzen

Vanaf donderdag 18 oktober 2018 heeft het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, herziening Nieuwedijk 5, Giethmen” gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. In deze periode kon een ieder zijn/haar zienswijze indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

7.2. Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het van belang te weten of het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door een financieel haalbaar plan en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

De kosten voor de ontwikkeling komen voor rekening van de initiatiefnemer. Aangenomen wordt dat deze over de financiële middelen beschikt om het plan uit te kunnen voeren. Hiermee wordt het plan financieel haalbaar geacht.

Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Wanneer sprake is van bepaalde bouwplannen, moet de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan vaststellen. Van deze verplichting kan worden afgezien als het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Voor vaststelling van het planologisch besluit moet duidelijk zijn hoe de kosten worden verhaald. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten. In de overeenkomst worden afspraken gemaakt over onder andere planschade. Met deze overeenkomst is het kostenverhaal anderszins verzekerd. Het stellen van nadere eisen en regels is

daarnaast niet noodzakelijk. De gemeenteraad besluit bij de vaststelling van dit bestemmingsplan dat de vaststelling van een exploitatieplan niet nodig is.

Bijlage 1. Advies Ervenconsulent


HET OVERSTICHT

Ervenconsulent advies 2206 OMN: Nieuwedijk 5, Giethmen, gemeente Ommen

Datum aanvraag : augustus 2015

Advies in het kader van : nieuwbouw op agrarisch erf binnen EHS

Opgave

De familie Rietman wil het agrarisch bedrijf, een melkveehouderij met 80 melkkoeien en 70 stuks jongvee uitbreiden. Voor het jongvee zal een eigen stal gebouwd gaan worden. Ter compensatie wil de familie drie bestaande gebouwen afbreken. Uitbreiding binnen het bouwblok zou betekenen dat deze stal bij de entree van het erf moet worden gesitueerd, vóór de voorgevel van de boerderij en op vrij grote afstand van de ligboxenstal met de melkkoeien. De eigenaren en hun adviseur hebben daarom voorgesteld de stal aan de achterzijde, naast de ligboxenstal, te bouwen. Dit stuit echter op andere problemen: er wordt dan buiten het bouwblok gebouwd en bovendien in de EHS.

De provincie Overijssel heeft voorgesteld om advies te vragen aan de ervenconsulent. Een gezamenlijk bezoek aan het erf heeft plaatsgevonden op 18 augustus 2015, in gezelschap van de eigenaren (familie Rietman), hun adviseur (Annawies de Haan, Countus), gemeente Ommen (Alfred Gijlers), Provincie Overijssel (Greanne Feenstra-Schenkel, Marit Klompe) en ervenconsulent van Het Oversticht (Anneke Coops).

Provinciaal kader (met dank aan Gréanne Feenstra, provincie Overijssel)

De (kwaliteit van de) EHS

Het uitbreidingsplan van de ondernemer aan de Nieuwedijk 5, te Giethmen ligt binnen de EHS en valt (...) in een zeer oud bostype dat op droge zandgronden voorkomt en dat typologisch behoort tot het Wintereiken-Beukenbos. We hebben een nadere verkenning gedaan naar de waarden van dit type bosgebied in verband met de oudheid van het bos en de ligging. Bij compensatie van de EHS is het van belang dat wezenlijke kenmerken en waarden slechts in beperkte mate worden aangetast en dat er geen nettoverlies van areaal, kwaliteit en samenhang van de wezenlijke kenmerken en waarden plaatsvindt.

Bij de eeuwenoud bos inventarisatie die in Overijssel is uitgevoerd (Bremer 2015) blijkt het bosgebied één van de ruim 250 locaties in Overijssel waar dit eeuwenoude bos voorkomt. Eeuwenoud bos heeft in Overijssel betrekking op slechts ca. 3,5% van het totale bosoppervlak en is dus zeldzaam. Binnen het provinciaal beleid is aan deze eeuwenoude bossen geen aparte status gegeven, omdat de kennis over deze bossen pas recent beschikbaar is gekomen.

Het bos is op grens van heide ontstaan in IJzertijd en het Reggedal met oude cultuurlandschap, op stuifduinen die na de IJstijd zijn ontstaan. In het perceel bestaat een gradiënt van west naar oost, van bos dat eeuwenlang naast heide lag en oostelijker, hoger op de zandrug gelegen bos met een dikkere humuslaag en dat betrekking heeft op beter ontwikkeld Wintereiken-beukenbos. Het is een zeer reliëfrijk gebied.

Gebiedskenmerken

In de Omgevingsvisie is veel waarde toegekend aan gebiedstypen en gebiedskenmerken. Deze zijn uitgewerkt en vastgelegd in de Catalogus Gebiedskenmerken. In de catalogus zijn ambities en sturingsprincipes geformuleerd vanuit het provinciaal belang.

De locatie Nieuwedijk 5 valt in de Natuurlijke laag in de categorie Dekzandvlakte en ruggen. Dekzandvlakten en ruggen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf (normstellend). Als ontwikkelingen plaatsvinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem (richtinggevend).

De geomorfologische waarden, de landschapsstructuur en het eeuwenoude bos worden met dit uitbreidingsvoorstel aangetast.



Historische ontwikkeling

Op de historische kaart van 1896 is de boerderij te zien, op de overgang van de nog te ontginnen heide naar de toen ook al beplante stuifduinen (midden onderin).



Het erf is in de afgelopen eeuw gegroeid en ligt inmiddels 'ingeklemd' tussen twee bosgebieden. Aan de oostkant door het langgerekte, met eiken, grove dennen en berken beplante stuifduin, aan de westzijde door bos behorend tot een andere eigenaar.

In de loop van de tijd zijn gebouwen aan het erf toegevoegd, op de voor de bedrijfsvoering meest geschikte locaties. Het erf is altijd zo compact mogelijk gehouden. De ligboxenstal uit 1978 is in 2000 zodanig uitgebreid dat naast de zijgevels niet veel manoeuvreerruimte meer is. De voedersilo's zijn aan de achterzijde van de stal gelegd. In 1971 is een varkensschuur gebouwd op de helling aan de oostkant, rond 1986 is ten noorden daarvan een werktuigberging gebouwd. Aan de achterzijde is te zien dat daarbij een flink stuk van de helling is weggegraven. Alle ontwikkelingen hebben in het verleden met vergunning plaatsgevonden; rond 1990 is het stuifduin aangewezen als onderdeel van de EHS en sindsdien is bouwen in dit gebied niet meer mogelijk.

Een deel van het vastgestelde bouwblok ligt aan de zuidoostzijde van het erf, in de EHS (het stuifduin).

Afspraken en bevindingen (met dank aan Marit Klompe, provincie Overijssel)

- **De provincie gaat akkoord met de uitbreiding van de stal op de door de initiatiefnemer aangegeven plek.**

De bestaande schuur wordt naar achteren verlengd. De uitbreiding valt deels binnen het bouwblok en deels erbuiten. Het deel buiten het bouwblok betreft EHS. Maar voor het totaal geldt dat dit ligt in reliëfrijke bos op stuifduin. De ecologische kwaliteit van de begroeiing die moet wijken is beperkt (voornamelijk berken en enkele eiken), maar voor de bouw is wel een forse afgraving nodig.

- **Uitbreiding naar de voorkant van het erf is zonder bestemmingsplanwijziging mogelijk omdat dit binnen de grenzen van het bouwblok valt maar is ongewenst:**

Om verschillende redenen: De voorzijde van de stal komt dan voor de gevellijn van de woning te staan, en ook vanuit de bedrijfsvoering is de voorzijde een minder gewenste locatie. Bovendien is er ook op deze plek sprake van bos met veel reliëf in bosbodem (stuifduin), dus de aantasting van het stuifduin is ongeveer gelijk aan die aan de achterzijde.

- **Alternatieve locaties voor de nieuwe stal zijn niet voorhanden; het erf zit ingeklemd tussen EHS en ander eigendom. De achterzijde is, gezien vanuit de bedrijfsvoering, geen optie.**

- **Essentieel bij uitbreiding van de stal is de landschappelijke inpassing van het geheel door het realiseren van een kunstmatige, maar natuurlijk ogende steile afronding van het stuifduin waar natuurlijke begroeiing weer tot ontwikkeling kan komen.**

Advies van een ecooloog (bijvoorbeeld van Landschap Overijssel) voor een juiste uitvoering van de afwerking is gewenst, zodat een ecologische meerwaarde behaald kan worden. Denk aan opbouw van de bodem, stelling van de helling en aanbrengen van passende beplanting.



- **Behoud van beeldbepalende bomen is belangrijk.**

Ook hier is advies van een ecooloog (bijvoorbeeld van Landschap Overijssel) voor een juiste uitvoering van de afwerking gewenst. NB Tijdens het veldbezoek is geconstateerd dat een paar grote bomen zullen moeten wijken voor de bouw van de stal.

- **Een kwaliteitsslag kan worden gemaakt als bij het ontwerp van de stal een architect wordt betrokken.**

Voor het ontwerp van de nieuwe stal is gevoel voor de bijzondere locatie en de inpassing daarin van groot belang. Overleg tussen ecooloog en architect/ontwerper kan leiden tot een nog betere integratie van het gebouw ten opzichte van de helling. Ook de door de ondernemer gewenste aansluiting op het bestaande gebouw is daarmee goed te combineren. Het is aan te raden tijdig in een vooroverleg met welstand de vormgeving en details van de nieuwe stal te bespreken.

- **Voor ontwikkeling in de EHS vraagt de provincie compensatie van bijvoorbeeld 1:1,5.**

Opheffen van het bouwvlak aan de voorzijde en toevoeging aan EHS volstaat voor de provincie niet als compensatie.

- **Zoek compensatie bij voorkeur elders op het landgoed, daar waar het echt een toegevoegde waarde heeft, bijvoorbeeld in de vorm van een nieuwe houtwal of ander landschapselement.**

Voorkeur gaat uit naar compensatie in de directe omgeving van het erf, zodat deze zichtbaar is. Landgoed Giethmen heeft een Landgoedversterkingsplan dat aanknopingspunten kan geven. Als een locatie niet binnen het landgoed gevonden kan worden is overleg tussen ondernemer, eigenaar van het landgoed en gemeente Ommen nodig om te komen tot een alternatieve compensatie-locatie.

Conclusie

Uitbreiding van de jongveestal aan de achterzijde is de beste oplossing voor dit erf. Inpassing van het gebouw in het stuifduin en compensatie (vanwege de bouw in de EHS) elders op het landgoed of in de directe omgeving zijn belangrijke voorwaarden.

Bijlage 2. Watertoets



datum 28-2-2017
dossiercode 20170228-4-14736

Samenvatting van de watertoets

In dit document vindt u een overzicht van de door u ingevoerde gegevens op <http://www.dewatertoets.nl/>. De toets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met Hugo van Dijk van de afdeling Strategie en Beleid van het Waterschap Drents Overijsselse Delta (088 - 2331500 of <mailto:hugovandijk@wdodelta.nl>). U kunt ook een email sturen naar watertoets@wdodelta.nl.

Uit deze toets volgt de korte procedure.

Hieronder vindt u een samenvatting van de door u ingevulde gegevens.

Uw gegevens

Mevrouw A. de Haan
Countus accountants + adviseurs b.v.
Bestemmingsplan Nieuwedijk 5 te Giethmen
k.kamphuis@countus.nl
038-4552600

Postbus 10055
8000 GB
Zwolle

Gegevens gemeente

Ommen
Alfred Gijlers
14 0529
Alfred.Gijlers@ommen-hardenberg.nl

Planbeschrijving

Naam en/of omschrijving van het plan

Nieuwbouw jongveestal

Adres plangebied

Nieuwedijk 5

8147 RH Giethmen

Kadastraal adres

Ambt-Ommen, sectie H, nummers 7148, 7149, 5362 en 4804

Website plangebied

Ingevoerde plangegevens

Kaartlagen

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?
nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?
Ommen

Vragen

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?
nee

Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?
nee

Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?
nee

Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m² of worden er meer dan 10 woningen gerealiseerd?
nee

Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?
nee

Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?
nee

Aanvullende vragen ten behoeve van de korte procedure

In het plan wordt afvalwater en het hemelwater behandeld via (de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja):

- een gemengd stelsel
- een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfiltererd
ja
- een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater
- een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool
- het afvalwater wordt aangesloten op een IBA
- het afvalwater wordt afgevoerd via drukriolering

Indien de hoeveelheid verharding toeneemt? Wat bedraagt deze toename (in m²)?
765 m²

Is er in of grenzend aan het plangebied oppervlaktewateraanwezig?
nee

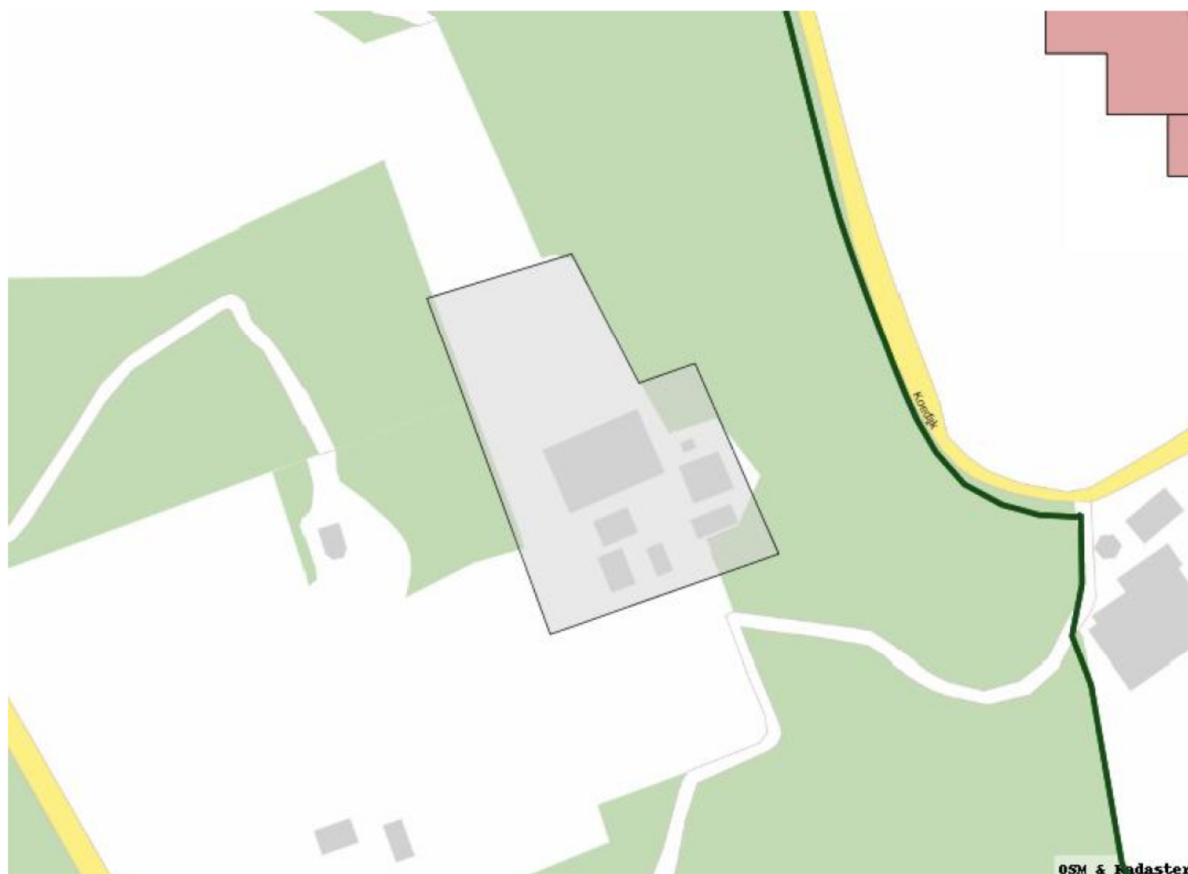
Worden er materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?
nee

Vindt er een lozing plaats op het oppervlaktewater?
nee

Vindt er een tijdelijke of permanente onttrekking van grondwater plaats?
nee

Wordt afvalwater afgevoerd via drukriolering?
nee

Wordt er een nieuw vuilwaterstelsel (DWA) aangelegd (indien met nee beantwoord, wordt er vanuit gegaan dat wordt aangesloten op het bestaande gemengde- of DWA-stelsel)?
nee



Resultaat

Op basis van de ingevoerde gegevens op <http://www.dewatertoets.nl/> is gebleken dat voor dit plan de korte watertoetsprocedure doorlopen moet worden. Binnen het bestemmingsplan of projectbesluit kunt u gebruik maken van de aangeleverde standaard-waterparagraaf. Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met Hugo van Dijk van de afdeling Strategie en Beleid (088 - 2131500 of <mailto:hugovandijk@wdodelta.nl>).

Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en u heeft verklaard alles naar waarheid te hebben ingevuld.

De WaterToets 2014



datum 28-2-2017
dossiercode 20170228-4-14736

Geachte heer / mevrouw Mevrouw A. de Haan,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Op basis van deze toets volgt u de korte procedure. Binnen de procedure voor het bestemmingsplan of projectbesluit kunt u gebruik maken van de standaard waterparagraaf uit dit document.

Standaard waterparagraaf

Watertoets In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde Watertoets. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

Relevant beleid Het beleid van het Waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021, de beleidsnota Water Raakt!, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050, Beleid Beheer en Onderhoud Stedelijk water 2013-2018 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De genoemde beleidsdocumenten kunnen worden ingezien op het hoofdkantoor van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de internetsite: www.wdodelta.nl. Op gemeentelijk niveau is het in overleg met het waterschap opgestelde gemeentelijk Waterplan en het (verbreed) gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) van belang.

Invloed op de waterhuishouding Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijke watercorridor. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

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

Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 20 à 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast door onder andere te voorkomen dat afstromend hemelwater vanaf het straatoppervlak naar binnen kan stromen. Bij de aanleg van kelderconstructies dient aandacht te worden geschonken aan de toepassing van waterdichte materialen en constructies.

Voor het dempen van watergangen / sloten (ook die niet in beheer zijn bij het waterschap) dient altijd een Watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta.

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

Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater bij het afvoeren van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat het afstromen hemelwater ter plaatse in het milieu moet worden gebracht, dat wil zeggen lozen in de bodem (infiltratie) of in het oppervlaktewater. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te het infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekragen een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van

het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Watertoetsproces De initiatiefnemer heeft het Waterschap Drents Overijsselse Delta geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van <http://www.dewatertoets.nl>. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Waterschap Drents Overijsselse Delta geeft een positief wateradvies.

Digitale Watertoets Dit document is gegenereerd via de website www.dewatertoets.nl. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 6 maanden, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

De WaterToets 2014