



Toelichting Bestemmingsplan

‘Buitengebied, herziening Hasselerweg 5 Ommen’

Juni 2023



Colofon

Projectnummer: EX.22.1103

Versie: ontwerp

IDN: NL.IMRO.0175.buiten2012bp0082-on01

Datum: juni 2023

Opdrachtnemer

Agrifirm NWE BV

Exlan Advies

Waalkade 33 Postbus 300
5347 KR Oss 5340 AH Oss

Locatie

Hasselerweg 5

Opdrachtgever

Stal Schaper

Hasselerweg 5

7731 RT Ommen

Projectleider

B. Kolkman

T: 06 – 138 008 29

E: b.kolkman@agrifirm.com

Uitvoerder

N.P.M. (Noortje) van Summeren – van der Linden

T: 06 – 557 933 31

E: n.vansummeren@agrifirm.com

Inhoudsopgave

COLOFON	2
INHOUDSOPGAVE	3
HOOFDSTUK 1 INLEIDING	4
1.1 ACHTERGROND EN DOEL VAN HET PLAN	4
1.2 LIGGING EN BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN.....	7
1.4 LEESWIJZER	9
HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	11
2.1 HUIDIGE SITUATIE OMGEVING EN PLANGEBIED	11
2.2 BEOOGDE SITUATIE	12
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	15
3.1 INLEIDING	15
3.2 RIJKSBELEID.....	15
3.3 PROVINCIAAL BELEID	16
3.4 GEMEENTELIJK BELEID	23
HOOFDSTUK 4 PLANOLOGISCHE EN MILIEUKUNDIGE ASPECTEN	26
4.1 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	26
4.2 GEUR	27
4.3 LUCHTKWALITEIT	28
4.4 GELUID	29
4.5 EXTERNE VEILIGHEID.....	31
4.6 NATUUR	32
4.7 BODEM.....	35
4.8 WATER	36
4.9 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	40
4.10 M.E.R.-BEOORDELING.....	41
4.11 VERKEER EN PARKEREN.....	42
HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE PLANOPZET	44
5.1 PLANVORM	44
5.2 VERBEELDING.....	44
5.3 OPBOUW VAN DE REGELS	44
HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID	45
6.1 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	45
6.2 FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	45
BIJLAGEN	46

1

Inleiding

1.1 ACHTERGROND EN DOEL VAN HET PLAN

Stal Schaper (hierna initiatiefnemer) exploiteert in de huidige situatie op de locatie Hasselerweg 5 te Ommen (hierna plangebied) een bestaand agrarisch bedrijf in de vorm van een paardenhouderij.

Initiatiefnemer richt zich met name op het fokken, africhten, trainen en verhandelen van springpaarden. Daarnaast biedt het bedrijf trainingstrajecten voor (inter)nationale ruiters en amazones aan met hun eigen paarden. Hiervoor beschikt het bedrijf over een gastenverblijf voor ruiters / amazones, grooms en trainers evenals stallingsruimte voor hun paarden. Er is sprake van een exclusief bedrijf (Riders Resort) dat de paardensport op hoog niveau faciliteert. Zowel de aanwezige paarden als de ruiters en amazones behoren tot de top. Om dit niveau te kunnen behouden is een ontwikkelingsslag noodzakelijk. Initiatiefnemer wil daarom graag een volgende stap in de professionalisering van het bedrijf zetten.

De paardensector in Nederland is erg groot. Men heeft in Nederland veel kennis op het hippische vlak, ook staat het Nederlands sportpaard al jaren bovenaan de wereldranglijst en is Nederland wereldleider in de topsport, fokkerij en handel van paarden. Tevens is in Nederland het opleidings- en trainingsniveau zeer hoog. Dit tezamen biedt een goede voedingsbodem om het paardenhouderijbedrijf verder door te ontwikkelen en de exclusiviteit en continuïteit te waarborgen voor de toekomst.

Om het succes, zowel in de top van de paardensport als in de daarmee samenhangende commerciële activiteiten, op hoog niveau te kunnen blijven continueren, is de noodzaak ontstaan om de functionele en ruimtelijke bedrijfsopzet aan de Hasselerweg aan te passen aan de normen die op dit moment gesteld worden. Doordat er binnen de internationale standaarden voor de paardenbranche een hoogwaardige kwaliteit van met name de hippische trainingsaccommodatie wordt verwacht, dienen alle in het uitbreidingsplan beoogde ontwikkelingswensen geplaast te worden in de essentie om zeer hoogwaardig te kunnen werken. Dit vereist een 100% optimale en kwalitatief hoogwaardige bedrijfsvoering en -inrichting. Alle in het plan genoemde ontwikkelingen zijn dan ook zowel ruimtelijk als functioneel van de hoogst haalbare kwaliteit. De huidige en de beoogde bedrijfsvoering en de daarbij benodigde faciliteiten en voorzieningen zijn op onderdelen zeer specifiek van aard en moeten aan de maximale standaarden blijven voldoen.

De facilitaire aanpassing moet de allure van het bedrijf en het terrein, inclusief de voorzieningen en faciliteiten vergroten en zodoende de continuïteit van het trainen van paarden, ruiters en amazones waarborgen voor de toekomst. In dit kader wenst initiatiefnemer de paardenhouderij uit te breiden met onder andere een extra overdekte rijhal met bijbehorende publieke ruimten, extra stallen, een springweide en buitenrijbak, galoppeerbaan, uitloopweides en de daarbij behorende parkeervoorzieningen, (groen)inrichting en infrastructuur. Dit alles in samenhang met een robuuste landschappelijke en natuurontwikkeling. In bijlage 1 is een situatietekening opgenomen van de beoogde situatie.

Om de hoogwaardige kwaliteit van de trainingslocatie te kunnen borgen wordt het reeds vergunde gastenverblijf uitgebreid en voorzien van een ontspanningsruimte en ondergeschikte horecafaciliteiten. De accommodatie biedt ruimte aan in totaal 36 gasten en is direct gerelateerd aan de hippische activiteiten van initiatiefnemer en biedt overnachtingsmogelijkheden aan voor bijvoorbeeld, ruiters, trainers, klanten e.d.. Het gastenverblijf maakt zowel functioneel als economisch en organisatorisch deel uit van de paardenhouderij.

Hoewel het gastenverblijf hoofdzakelijk gebruikt wordt ten behoeve van hippische activiteiten wordt het ook aangeboden als verblijfsaccommodatie voor gasten die geen relatie hebben met het Riders resort. Dit gebruik is uit noodzaak geboren tijdens de coronacrisis. Buitenlandse ruiters bleven weg en hippische evenementen, waaronder oefenconcoursen, konden geen doorgang vinden. Om inkomsten te genereren heeft initiatiefnemer de verblijfsaccommodatie aangeboden aan gasten die geen binding hebben met het Riders resort. Dit gebruik kan gezien worden als een ondergeschikte nevenactiviteit bij de paardenhouderij. In 2018 heeft de gemeente Ommen een omgevingsvergunning verleend voor deze ondergeschikte nevenactiviteit.

Met de realisatie van bovengenoemde voorzieningen wordt het bedrijf nog interessanter voor (inter)nationale ruiters en amazones die enkele weken met hun paarden intensief getraind willen worden op hoog niveau en daarbij gebruik willen maken van professionele voorzieningen. Ook kan de accommodatie gebruikt worden voor trainingsconcoursen. Dit zijn geen wedstrijden met prijzen, jury en publiek. Het gaat er hierbij vooral om dat paarden wennen aan een concoursomgeving en op deze manier goed voorbereid worden op echte concoursen.

In oktober 2020 is er een principeverzoek ingediend in verband met de beoogde doorontwikkeling van het 'Riders Resort'. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 26 oktober 2021 een positief besluit genomen en wil onder voorwaarden meewerken aan de beoogde uitbreiding.

Het geldende bestemmingsplan biedt niet de planologische ruimte om de beoogde noodzakelijke opschaling van de paardenhouderij te realiseren en de beoogde uitbreiding van het gastenverblijf. Derhalve is voorliggend bestemmingsplan opgesteld, waarin enerzijds de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn verruimd en anderzijds de landschappelijke kwaliteitsverbetering alsmede de ecologische compensatieverplichting is geborgd.

Doelstelling van deze partiële herziening is om de realisatie van het onderliggende planvoornemen planologisch en juridisch mogelijk te maken. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt dan een bestaand hippisch bedrijf met bijbehorende gronden en bouwwerken omgezet in een technische, organisatorische, functionele en ruimtelijke eenheid met bijbehorende voorzieningen en faciliteiten.

Het bestemmingsplan besteedt aandacht aan de ruimtelijke en milieuhygiënische effecten van de voorgenomen ontwikkelingen. Onderzocht wordt hoe de plannen zich verhouden tot de aanwezige functies, waarden en kwaliteiten van het plangebied en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid, alle ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten alsmede de ruimtelijke inpassing en stedenbouwkundige en landschappelijke beeldkwaliteit nader beschouwd.

Het bestemmingsplan heeft op hoofdlijnen een 'ontwikkelgericht' karakter en is op onderdelen 'conserverend'. Dit houdt enerzijds in dat het plan ruimte biedt voor nieuwe ontwikkelingen die passen binnen de beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente. Anderzijds wordt op de bestaande bedrijfsvoering een actuele maatwerkregeling toegepast, waarin de verschillende planonderdelen in onderlinge samenhang een passende planologisch-juridische vertaling krijgen.

Het is kort samengevat de wens van initiatiefnemer om het bestaande bedrijf, inclusief de voorziene en noodzakelijk geachte uitbreiding, in een planologisch maatpak te gieten dat goed c.q. beter aansluit bij de gewenste bedrijfssituatie ter plaatse van de Hasselerweg 5.

1.2 LIGGING EN BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied ligt ten noordwesten van de kern Ommen in de gelijknamige gemeente en wordt gevormd door de percelen kadastraal bekend als gemeente Ambt Ommen, sectie A, nummers 3544, 3545, 3678, 3679, 4155, 4206, 4287, 4290, 4416, 4933, 5129, 5130, 5131, 5154, 5707 en 5708. Het plangebied heeft een oppervlakte van 11,5370 hectare.

In onderstaande figuur is een luchtfoto van het plangebied weergegeven en de globale begrenzing van het plangebied omlijnd.



• Figuur 1.1: Luchtfoto Hasselerweg 5 en directe omgeving (bron: www.streetsmart.cyclomedia.com)

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Ter plaatse van het erf met bedrijfsgebouwen een deel van de aanwezige bouwwerken en voorzieningen vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2013-2' zoals door gemeenteraad vastgesteld op 30 oktober 2014. Dit plan vormt samen met het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2013-1' een aanpassing van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (het zogeheten moederplan) een gedeeltelijke herziening.

De gronden rondom het bouwvlak, zoals weergegeven in onderstaande figuur, zijn niet opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2013-2'. Deze gronden liggen binnen de begrenzing van het moederplan 'Buitengebied' zoals vastgesteld op 18 februari 2010.



• Figuur 1.2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2013-2', met omljnd bouwvlak

Ter plaatse van het bouwvlak (1,55 hectare) geldt de enkelbestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Agrarisch gebied met landschappelijke openheid' en 'Waarde – archeologische verwachting 1' (gedeeltelijk) en 'Waarde – archeologische verwachting 2' (gedeeltelijk). Tevens is de aanduiding 'Maatvoering – maximum aantal bedrijfswoningen 2' opgenomen.

Op basis van een afwijkingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 5.4.1 van het geldende bestemmingsplan kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.1 ten behoeve van het toestaan van niet-agrarische nevenfuncties. Onder voorwaarden wordt een recreatief nachtverblijf toegestaan met maximaal 300 m² bebouwing. Hiervoor is in 2018 reeds een vergunning verleend.

Ook wordt kleinschalige horeca onder voorwaarden toegestaan met een maximum bebouwingsoppervlak van 200 m² en 500 m² gronden.



• Figuur 1.3: Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Buitengebied'

De gronden rondom het bedrijf hebben grotendeels de enkelbestemming 'Agrarische doeleinden' (A) en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Agrarisch gebied met landschappelijke openheid' (zuiden en westen) of 'Natuurgebied met recreatieve waarden' (oosten). Daarnaast is aan de oostzijde een strook voorzien van de enkelbestemming 'Landschapselement' (LE) en zijn een aantal percelen voorzien van de enkelbestemming 'Natuurdoeleinden' (N).

Binnen de bestemming 'Agrarisch – paardenhouderij' mag een gebruiksgeschiede paardenhouderij gevestigd zijn. Dit betreft een agrarisch aanverwant bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het africhten, het opleiden en trainen van paarden', alsmede het opvangen en stallen van paarden, al dan niet in combinatie met elkaar.

Op basis van het geldende bestemmingsplan is de gewenste ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. Om de voorgestane ontwikkeling mogelijk te maken dient het vigerende bestemmingsplan te worden herzien. Ten behoeve van de uitbreiding van de paardenhouderij, de gastenverblijfsaccommodatie en kleinschalige horecavoorziening dienen de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de betreffende gronden aangepast te worden. Het onderhavige bestemmingsplan biedt daarvoor een passende planologisch-juridische regeling. In afwijking van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan wordt een groter oppervlak aan bebouwing gebruikt ten behoeve van nevenactiviteiten. In onderhavig bestemmingsplan is de noodzaak hiervan verder onderbouwd. Tevens wordt met dit bestemmingsplan de ruimtelijke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid aangetoond van de eerder omschreven ontwikkelingen. Dit in combinatie met vergaande landschapsversterking en natuurontwikkeling binnen het plangebied.

1.4 LEESWIJZER

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande en beoogde situatie gegeven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 komen alle relevante milieu- en omgevingsaspecten



aan bod. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 een toelichting op de juridische opzet van het plan gegeven en wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid behandeld.

2

Beschrijving van het plan

2.1 HUIDIGE SITUATIE OMGEVING EN PLANGEBIED

Het plangebied ligt in agrarisch gebied met diverse (veehouderij)bedrijven, recreatieve voorzieningen en verspreid liggende burgerwoningen. De Hasselerweg is een gemeentelijke weg in het buitengebied ten noordwesten van de kern Ommen. Het plangebied ligt aan een onverharde aftakking van de Hasselerweg. Rondom het plangebied bevinden zich weilanden en akkerlanden die op diverse plaatsen zijn omzoomd door groenstroken.

De huidige bedrijfsinrichting bestaat onder meer uit twee bedrijfswoningen, een gastenverblijf, een kapschuur ten behoeve van stalling, berging en opslag, een rijhal, paardenstallen (inclusief was- en poetsplaatsen), buitenrijbak, paddocks, stap- en longermolen, een springweide en uitloopweides. In bijlage 2 is een situatietekening opgenomen van de bestaande situatie. In onderstaande figuur is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie.



• Figuur 2.1: Uitsnede luchtfoto ter plaatse van Hasselerweg 5 (bron: Cyclomedia)

De locatie beschikt over een vergunning (melding Besluit landbouw milieubeheer) voor het houden van 44 paarden van verschillende leeftijden.

2.2 BEOOGDE SITUATIE

Om de ambities van initiatiefnemer mogelijk te maken, is uitbreiding van de paardenhouderij noodzakelijk. De hoofdmassa en hoofdvorm van de nieuwe bebouwing worden afgestemd op de bestaande bebouwing en vormen een architectonische eenheid. De gebouwen dienen op te gaan in de geplande landschappelijke structuur /ontwikkeling.



• Figuur 2.2: Beoogde situatie met landschappelijke inpassing

In bovenstaande figuur is de beoogde situatie weergegeven met de te realiseren landschappelijke inpassing van het plangebied. Deze inpassing en de aanvullende maatregelen die genomen worden om de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te borgen en te versterken zijn vervat in een ruimtelijke kwaliteitsplan. Dit plan is als bijlage 3 opgenomen bij deze toelichting.

De initiatiefnemer is voornemens het bedrijf door te ontwikkelen tot een modern en groot Riders resort met allure en aanzien. Ten behoeve van de trainings- en opleidingsfaciliteiten zal een tweede binnenbak gerealiseerd worden. De binnenbakken staan ten dienste van de outdoor faciliteiten. Daarnaast biedt de vergroting van het bouwvlak ruimte om in de toekomst een nieuw stalgebouw te realiseren (zonder uitbreiding van het aantal dieren).

Initiatiefnemer wil verder professionaliseren door naast de bestaande buitenbakken en springpistes een aantal nieuwe outdoorvoorzieningen te realiseren in de vorm van o.a. een rijbak, springpiste, stap- en langeermolens. Op deze manier kunnen trainingsconcoursen met verschillende niveaus op gelijktijdige momenten worden gereden. Men beoogt van maandag t/m woensdag trainingsconcoursen te organiseren.

Daarnaast behoort het gebruik van de graspistes en galoppeerbanen tot de mogelijkheden. Hiermee wordt de locatie van initiatiefnemer interessant voor regionale en (inter)nationale (top)ruiters en amazones om hun opleidingspaarden wedstrijdgericht te trainen.

Voor de ontvangst van de ruiters / amazones en hun gevolg (groom, eigenaar, familie) is er voldoende parkeergelegenheid noodzakelijk. De parkeergelegenheid moet ruim van omvang zijn om geschikt te zijn voor de ontvangst van de grote paardenvrachtwagens. In de directe omgeving van de (gewenste) faciliteiten kan de parkeerruimte groen worden ingericht, waarbij onderscheidt wordt gemaakt tussen kort- en langdurig parkeren.

Gezien de beoogde omvang van het plangebied is ook uitbreiding van het gastenverblijf noodzakelijk om aan de verwachtingen en standaarden van een hippische trainingsaccommodatie van dit formaat te kunnen voldoen. De horecavoorziening in de recreatieruimte heeft een kantinefunctie waar tijdens oefenconcoursen eenvoudige lunchgerechten kunnen worden afgehaald (broodje, kop soep, drinken). Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om een restaurant te realiseren, hiervoor wordt men doorverwezen naar de horeca in Ommen. Tevens wil men bij de twee springpistes aan de zuidzijde van het bouwvlak een kijkruimte realiseren met drankcorner. Hier kan men tijdens oefenwedstrijden de springpistes overzien en een drankje nuttigen.

Het gastenverblijf en de recreatieruimte hebben een dubbelfunctie. Ze worden enerzijds gebruikt als onderdeel van het Riders resort door ruiters, grooms, trainers etc.. en maken op die momenten zowel functioneel als economisch en organisatorisch deel uit van de paardenhouderij.

Op momenten dat er geen trainingsconcoursen worden georganiseerd en er geen ruiters of amazones in training zijn kan het gastenverblijf verhuurd worden aan gasten die geen binding hebben met de paardenhouderij. Er is dan nadrukkelijk sprake van een ondergeschikte nevenactiviteit bij de paardenhouderij. Zowel qua omvang als qua inkomsten.

Kernwoorden bij de ontwikkeling zijn: sport - rust - ruimte - natuur

De faciliteiten staan hoofdzakelijk ten dienste van de training en de opleiding van sportpaarden en hun ruiters en amazones (niet gericht op publiek). De locatie en directe

omgeving kenmerkt zich als rustig buitengebied en dat blijft ook het doel. Het Riders Resort is enkel toegankelijk na aanmelding en acceptatie. Door de ruime opzet van het erf met bedrijfsgebouwen en bijhorende voorzieningen wordt er voldoende ruimte geboden aan de paarden én de ruiters / amazones. De aanwezige natuur is van groot belang en maakt het plaatje van professionele outdoor trainings- en opleidingsfaciliteit compleet. Om de beleving van het landschap te vergroten wordt een wandelpad gerealiseerd als aanvulling op het reeds bestaande netwerk.

In haar principebesluit heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ommen besloten medewerking te verlenen aan bovenstaande ontwikkeling. Om te komen tot een haalbaar plan dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:

- Het bouwvlak wordt uitgebreid tot maximaal 2,5 hectare;
- Er wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente omtrent de beoogde wandelpaden;
- Met het beoogde plan vervalt een deel van de huidige bestemming 'Landschapselement' aan de noordoostzijde van het perceel. Deze bestemming komt in voorliggend bestemmingsplan terug in minimaal hetzelfde oppervlak;
- De beoogde landschappelijke inpassing van het erf wordt onderbouwd in een Ruimtelijk Kwaliteitsplan.

Middels voorliggend bestemmingsplan wordt aangetoond dat aan de principevoorwaarden zoals gesteld door de gemeente Ommen wordt voldaan.

3

Beleidskader

3.1 INLEIDING

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, als gemeentelijk niveau. Het plan wordt getoetst aan het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid. De belangrijkste bevindingen uit dit beleid worden hieronder beschreven en aangegeven wordt hoe de ontwikkeling van het plangebied past binnen de bestaande regelgeving.

3.2 RIJKSBELEID

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland dient met de nieuwe structuurvisie gekeerd te worden. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het onderhavige plan omvat een kleinschalig initiatief dat niet behoort tot 1 van de 13 belangen waarvoor decentrale overheden geen beleidsvrijheid hebben. Het beleid inzake de uitbreiding van een bestaande paardenhouderij en de daarvoor noodzakelijk bouwvlak vervorming/vergroting wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

Barro

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in juridische borging van het nationaal ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. In hoofdstuk 2 van het Barro is, om de nationale belangen te beschermen per onderwerp aangegeven welke beperkingen er per welk (ruimtelijk) gebied gelden. Het gaat onder andere om de Ecologische hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond Rijksvaarwegen. Binnen het plangebied zijn geen relevante regels uit het Barro van toepassing die invloed uitoefenen op het onderhavige plan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. In het onderhavige plan is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van het artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening. De ladder vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet, die naar verwachting in 2023 in werking treedt, en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook 1 Rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties verwacht de NOVI in het voorjaar van 2020 vast te stellen. Op 20 juni 2019 verscheen het ontwerp voor de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als een omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld. De SVIR (beleid) gaat op in de NOVI. De NOVI bevat de hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren beleid en geen specifieke regels voor onderhavig initiatief. De prioriteiten die zijn opgenomen in de NOVI zijn vertaald in provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.3 PROVINCIAAL BELEID

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, welke is verankerd in de Omgevingsverordening. Provinciale Staten hebben de Overijsselse Omgevingsvisie "Beken Kleur" op 12 april 2017 vastgesteld. Om de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening te laten voldoen aan de eisen van de nieuwe Omgevingswet, is een actualisatie gemaakt. Daarin is eerder vastgesteld beleid verwerkt. De actualisatieronde is dus 'beleidsarm'. In de Omgevingsvisie staan een beperkt aantal aanpassingen. Op 15 december 2021 hebben Provinciale Staten de Actualisatie Omgevingsvisie Overijssel 2021 ongewijzigd vastgesteld. De aanpassingen die daarmee zijn doorgevoerd, zijn op 1 februari 2022 in werking getreden.

In de Omgevingsvisie heeft de provincie Overijssel haar visie op de ruimte en het beleid voor de fysieke leefomgeving vastgelegd. Rode draden hierin zijn duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit. Er is een Uitvoeringsmodel ontwikkeld voor het sturen op ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en sociale kwaliteit waarbij drie stappen worden onderscheiden. Allereerst moeten ontwikkelingen getoetst worden aan generieke beleidskeuzes. Deze stap stelt de vraag aan de orde **OF** er wel een opgave is. De tweede stap is de toets van ontwikkelingen aan de ontwikkelingsperspectieven. Deze stap stelt de vraag aan de orde **WAAR** deze opgave een plek zou kunnen krijgen. De derde stap is de toets van ontwikkelingen aan de gebiedskenmerken en stelt de vraag aan de orde **HOE** de opgave op een goede wijze kan worden ingepast. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe ruimtelijke opgaven worden verbonden met bestaande gebiedskenmerken.

Hieronder worden de generieke beleidskeuzes, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

Het provinciale Uitvoeringsmodel begint met de vraag of er wel een maatschappelijke opgave is op de gekozen locatie. Daarbij kan onderscheid gemaakt worden tussen generieke beleidskeuzes die voor heel Overijssel gelden (de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking) en gebiedsspecifieke beleidskeuzes die op voorhand bepaalde ontwikkelingen uitsluiten in een bepaald gebied.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes is o.a. 'Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik' (artikel 2.1.3) van toepassing. Voor de Groene Omgeving geldt een variant op de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik die erop gericht is om eerst zoveel mogelijk bestaande erven en bebouwing te gebruiken voordat meegewerkt mag worden aan nieuw ruimtebeslag op de Groene Omgeving. De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik hebben tot doel om onnodig ruimtebeslag op de Groene Omgeving tegen te gaan. Vanwege sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen kan er aanleiding zijn om een uitzondering te maken op de algemene regel 'inbreiding voor uitbreiding' mits het verlies van ecologisch en landschappelijk kapitaal in voldoende mate wordt gecompenseerd. Bij toepassing van de kwaliteitsimpuls zijn de eisen vanuit de bepaling over ruimtelijke kwaliteit (2.1.5) onverkort van toepassing. Ook is in artikel 2.1.6 een generieke regeling getroffen voor de beoogde Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

De beoogde situatie ziet toe op een uitbreiding van een bestaande paardenhouderij. Het bestaande bouwvlak wordt hierbij uitgebreid met 0,95 hectare tot 2,5 hectare. Het bestaande bouwvlak wordt evenals de bestaande bebouwing volledig benut. De uitbreiding vindt plaats direct aansluitend aan het bestaande bouwvlak. Door de uitbreiding met bebouwing en andere voorzieningen is er sprake van extra ruimtebeslag op de groene omgeving. Verderop in deze paragraaf is verwoord hoe toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel, hoe de nieuwe ontwikkeling past binnen het geldende ontwikkelingsperspectief en op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering en de Catalogus Gebiedskenmerken.

Ontwikkelingsperspectieven

In de visie op de ruimte in Overijssel worden zes ontwikkelingsperspectieven onderscheiden: drie voor de Groene Omgeving en drie voor de Stedelijke Omgeving. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de Groene Omgeving van belang. In de Groene Omgeving gaat het vooral om: behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie. In de Groene Omgeving onderscheidt de provincie de volgende drie ontwikkelingsperspectieven:

- de zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW);
- agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap;
- wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap.

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap' en gedeeltelijk binnen de zone 'Ondernemen met Natuur en Water'. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart opgenomen.



• Figuur 3.1: Uitsnede kaart Ontwikkelingsperspectief (bron: provincie Overijssel)

Het ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de landbouw, rekening houdend met specifieke omstandigheden en de grenzen aan de mogelijkheden van het waterbeheer (onder andere door de klimaatverandering).

Het ontwikkelingsperspectief Zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW) richt zich op het realiseren van een robuust en samenhangend netwerk van gebieden met natuur-, water- en landschappelijke kwaliteit. Het accent ligt op natuur die, naast biodiversiteit, betekenis heeft voor mensen en bijdraagt aan hun welzijn en welvaart. Om dit mogelijk te maken, wordt ruimte geboden aan de groeiende groep betrokken ondernemers en bewoners die zelf willen ondernemen met natuur en water.

Binnen de Zone ONW buiten het natuurnetwerk is ruimte voor economische dragers die in harmonie met de natuur-, water- en landschappelijke kwaliteiten plaats kunnen vinden. Er zijn kansen voor bijzondere functiecombinaties zoals landbouw en natuur, specifieke vormen van verblijfsrecreatie, nieuwe landgoederen en wonen en werken met versterking van natuur- en/of waterkwaliteit.

De beoogde uitbreiding van een bestaande paardenhouderij past binnen het karakter van het gebied en het geschetste ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'. Vanuit het ontwikkelingsperspectief Zone Ondernemen met

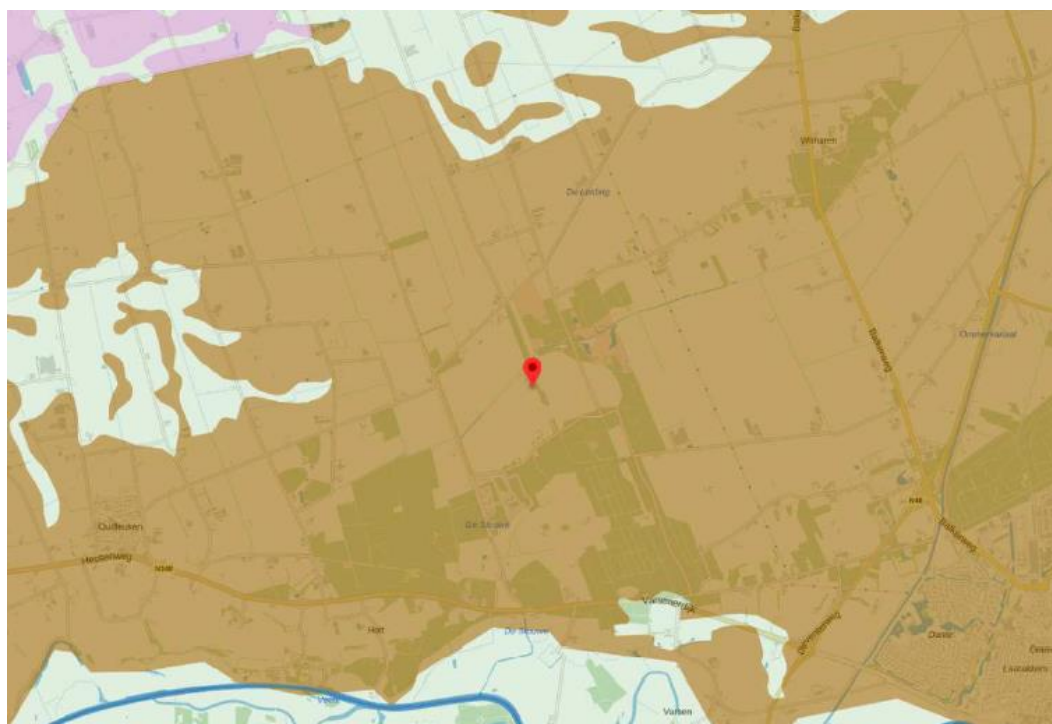
Natuur en Water dient het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate te worden gecompenseerd. In bijlage 3 is een Ruimtelijk Kwaliteitsplan opgenomen waaruit blijkt dat voldoende geïnvesteerd wordt in versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. Hierdoor worden de aanwezige en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden niet aangetast.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De “Stedelijke laag” wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat er in of aangrenzend aan het plangebied geen specifieke eigenschappen voor deze laag gelden.

Natuurlijke laag - Dekzandvlakte en ruggen

De locatie bevindt zich in het gebied met type dekzandvlakte en ruggen. De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie Overijssel. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk - door de wind gevormd - zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met ‘natuurlijke’ soorten. En door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.



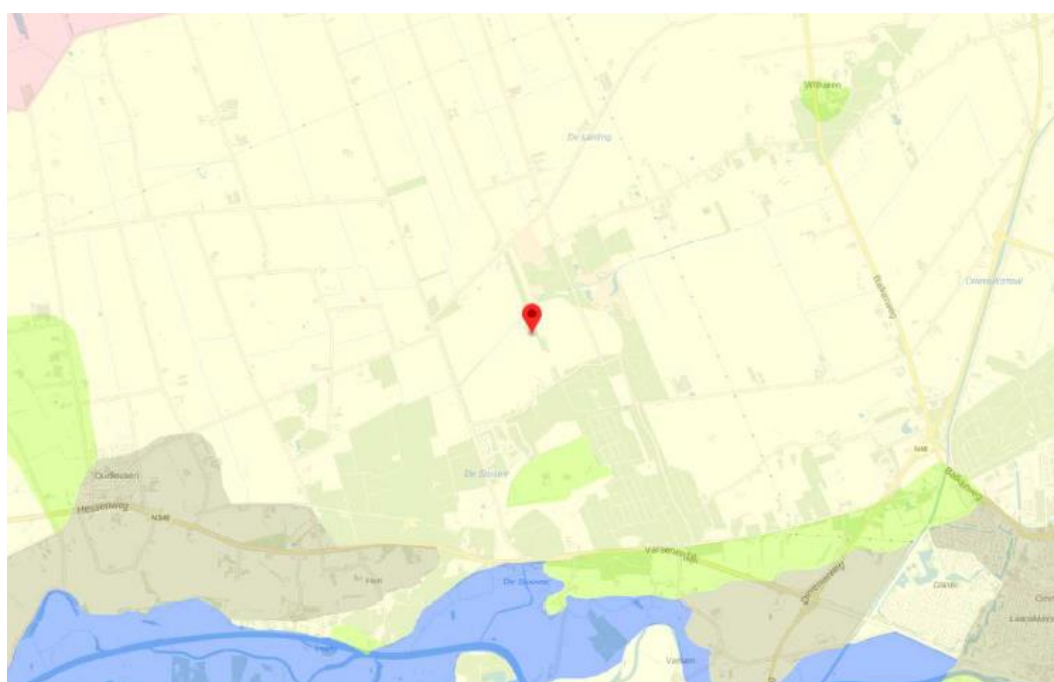
• Figuur 3.1: fragment kaart natuurlijke laag (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd met behoud van de aanwezige hoogteverschillen. In het Ruimtelijke kwaliteitsplan is getracht de landschappelijke waarden die zijn ontstaan in de loop der tijd terug te brengen in het gebied danwel te versterken. Hiermee sluit het plan goed aan bij de gebiedskenmerken van omliggend landschap en

1

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

De locatie bevindt zich in het gebied met type jong heide- en broekontginningenlandschap. De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms 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. De ambitie is verder de landschappelijke karakteristieken voor weidevogels in stand te houden en te versterken.



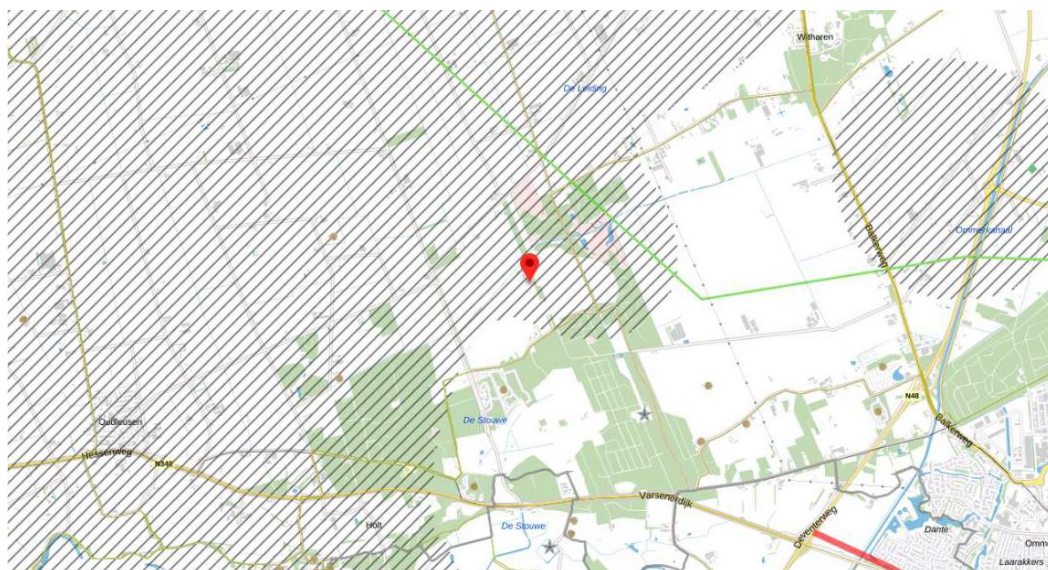
- Figuur 3.2: fragment kaart agrarisch cultuurlandschap (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Bij de uitwerking van het Ruimtelijk kwaliteitsplan zijn de gebiedskenmerken van de ‘laag van het agrarisch cultuurlandschap’ eveneens als uitgangspunt genomen. Met de investeringen, zoals de aanplant van streekeigen beplanting wordt bijgedragen aan behoud en accentuering van de dragende structuren in het landschap. Voor een nadere toelichting op het ruimtelijk kwaliteitsplan wordt verwezen naar bijlage 3 van deze toelichting. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het gestelde in de “Natuurlijke laag”.

Laag van de beleving

De locatie bevindt zich in een gebied met type donkerte. Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van auto-

snelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.



• Figuur 3.3: fragment kaart laag van de beleving (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De ontwikkeling voorziet in een toename van bebouwing en een uitbreiding van het plangebied en daarmee potentieel in een toename van binnen- en buitenverlichting. Activiteiten vinden hoofdzakelijk in de dagperiode plaats. Kunstlicht wordt selectief en gericht ingezet. De toename van licht zal dusdanig beperkt zijn dat de effecten op de omgeving verwaarloosbaar zijn. Hiermee wordt in voldoende mate rekening gehouden met de ter plaatse geldende gebiedskenmerken.

Artikel 2.1.7 Kwaliteitsimpuls agro en food

De komende jaren zal nog heel veel bestaande agrarische bebouwing haar functie voor de landbouw verliezen. In veel gemeenten geldt dat er te weinig programma is om voor alle vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's) een geschikte vervolfunctie te vinden. Dit zal leegstand op grote schaal tot gevolg hebben en het risico op verrommeling van de Groene Omgeving. De provincie wil voorkomen dat er onnodig ruimtebeslag wordt gelegd op de Groene Omgeving zodat er ruimte blijft voor agrarische bedrijven die wel toekomstperspectief hebben en groeien in omvang. Daarom is in de Omgevingsverordening een bepaling opgenomen die verplicht om zoveel mogelijk gebruik te maken van bestaande en voormalige agrarische bouwpercelen.

Gelet op de impact van agrarische bedrijfsvoering op de omgeving, wordt uitgegaan van het principe dat ondernemers ruimte voor ontwikkeling moeten verdienen door te investeren in aanvullende kwaliteitsvoorwaarden op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en sociale kwaliteit.

Bij grootschalige uitbreiding, zoals in onderhavige situatie, wordt verder de eis gesteld dat niet alleen de basisinspanning ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit wordt geleverd zoals vereist op grond van artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening. Er zal ook een extra investering in de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving van het agrarische bedrijf moeten worden gedaan om het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden te compenseren. Ook voor deze specifieke vorm van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving geldt dat aangetoond moet worden dat er een balans is tussen de geboden ontwikkelingsruimte en de extra investering in ruimtelijke kwaliteit

Tenslotte wordt bij grootschalige uitbreiding aanvullend op de eis van extra ruimtelijke kwaliteit de voorwaarde gesteld dat aannemelijk gemaakt moet worden dat er een kwaliteitswinst wordt geboekt op het gebied van duurzaamheid en sociale kwaliteit. Daarmee wordt bijgedragen aan de ambities ten aanzien van de rode draden zoals die in de Omgevingsvisie zijn geformuleerd.

De provincie Overijssel heeft samen met haar partners de handreiking Kwaliteitsimpuls agro en food opgesteld waarmee gemeenten en initiatiefnemers kunnen bepalen wat gelet op de beoogde bedrijfsontwikkeling de kwaliteitswinst moet zijn om de uitbreiding van het bestaande agrarische bouwperceel ruimtelijk aanvaardbaar te maken.

De beoogde wijziging van de paardenhouderij is voorzien in een gebied waar agrarische bedrijven zich kunnen door ontwikkelen. Er worden aanvullende maatregelen genomen om de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te borgen en te versterken. Er wordt geïnvesteerd in o.a. wandelpaden en de aanleg van natuur. Aan diverse groenelementen is een groenbestemming toegekend op de planverbeelding. De investeringen zijn vervat in een Ruimtelijk kwaliteitsplan. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar dit plan, dat als bijlage 3 onderdeel uitmaakt van voorliggend bestemmingsplan. Hierin wordt uitgebreid ingegaan op de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving en onderbouwd dat de ontwikkeling bijdraagt aan versterking van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken. De kwaliteitsimpuls agro en food is een aanvulling op de KGO met duurzaamheid en sociale kwaliteit. Deze aspecten in relatie tot de beoogde ontwikkeling worden hieronder puntsgewijs toegelicht:

- **verbetering van de kwaliteit van (grond)water, bodem, lucht, natuur en landschap**

Het hemelwater van de daken en het erf wordt op eigen perceel geïnfiltreerd. Bij zeer zware regenbuien stroomt het af op de aangrenzende percelen en groenstroken en infiltreert in de bodem. Het vuilwater wordt afgevoerd via het rioleringsstelsel. Bij de uitvoering van het beoogde plan wordt rekening gehouden met de kwaliteit van het water(bodem)systeem. De nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd met duurzame materialen. Hierbij wordt ook rekening gehouden met het milieu door bijvoorbeeld het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie. Uitspoeling naar en verontreiniging van het grondwater wordt voorkomen door het erf schoon te houden en daar waar noodzakelijk bodembeschermende maatregelen toe te passen. De beoogde ontwikkeling heeft verder weinig effect op de kwaliteit van bodem en lucht door de beperkte hoeveelheid emissies die vrijkomen. Er wordt geen gebruik gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. Zoals hierboven is verwoord wordt geïnvesteerd in de aanleg van nieuwe natuur en wordt een bijdrage geleverd aan de versterking van het landschap.

- **klimaatadaptatie (zoals omgang met toenemende droogteperiodes en wateroverlast);**

Zoals blijkt uit het ruimtelijk kwaliteitsplan worden diverse poelen en sloten aangelegd met natuurvriendelijke oevers. Op deze manier wordt water langer vastgehouden en wateroverlast voorkomen. Het parkeerterrein wordt voorzien van halfverharding in de vorm van grasbetonblokken. Op deze manier kan hemelwater ter plaatse infiltreren in de bodem.

- **bijdrage aan de energietransitie en productie van hernieuwbare energie en materialen;**

Binnen de paardenhouderij is het energieverbruik gering. Stallen worden niet gekoeld en verwarmd en er wordt natuurlijk geventileerd. Er wordt gebruik gemaakt van energiezuinige verlichting en daglichttoetreding.

- **sluiten van kringlopen/ketenoptimalisatie;**

Kringlopen en ketenoptimalisatie is in de beoogde situatie in mindere mate van toepassing. Wel wordt ruimte gecreëerd voor natuur en biodiversiteit aangebracht zoals verder toegelicht in het ruimtelijk kwaliteitsplan. Ook wordt kruidenrijk grasland toegepast wat niet enkel gezonder is voor het paard, maar ook beter bestand is tegen droogte. Dit komt de bodemkwaliteit en biodiversiteit ten goede.

- **verbetering van dierenwelzijn en verkleinen van gezondheidsrisico's voor mens en dier;**

Het welzijn van het paard is een belangrijk speerpunt in de paardensport. Er wordt rekening gehouden met de welzijnsbehoeften en gezondheidseisen van het paard. Door de juiste verzorging en huisvesting worden gezondheidsrisico's voor het paard zo veel mogelijk beperkt. De beoogde ontwikkeling brengt geen gezondheidsrisico's voor de mens met zich mee.

- **en waar relevant aan de bijdrage aan de drinkwaterbescherming.**

De activiteiten die plaatsvinden hebben geen invloed op de kwaliteit van het drinkwater. Het plangebied ligt niet in een aangewezen beschermingsgebied.

- **vroegtijdige dialoog met omwonenden over bedrijfsontwikkeling;**
- **maatschappelijke wensen incorporeren in de bedrijfsvoering;**
- **in harmonie met de omgeving ondernemen;**
- **versterken identiteit en recreatieve aantrekkelijkheid en toegankelijkheid.**

Het bedrijf wil transparant zijn over de huidige situatie en de toekomstige situatie. De toekomstige situatie (de uitbreiding) is besproken met de burens (Hasselerweg 4). In deze gesprekken is naar voren gekomen dat het wenselijk is erfbeplanting te realiseren zodat geluidsoverlast wordt beperkt en het zicht wordt verzacht. In het ruimtelijk kwaliteitsplan is hier rekening mee gehouden door de realisatie van een verhoogde houtwal. Hiermee wordt een natuurlijke buffer gecreëerd. Ook wordt een wandelroute aangelegd ter aanvulling op het bestaande wandelroutenetwerk. Deze loopt langs de diverse landschapselementen en geeft een doorkijk naar het bedrijf. De landschappelijke identiteit wordt hierdoor versterkt. De recreatieve verblijfsvoorziening levert een positieve bijdrage aan de versterking van de identiteit en toegankelijkheid van de streek. De recreanten maken gebruik van de voorzieningen van (Horeca)ondernemers in de omgeving.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

Omgevingsvisie Ommen

Op 16 december 2021 heeft de Raad van de gemeente Ommen de omgevingsvisie Ommen; 'Ommen Jouw Toekomst' vastgesteld. De omgevingsvisie vervangt het Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen uit 2013. Met de Omgevingsvisie geeft Ommen

richting aan haar toekomst. Een toekomst die in het teken staat van groen, gastvrij, geïnspireerd en gezond. De omgevingsvisie wordt beleidsmatig verder uitgewerkt in diverse programma's. De verankering van visie en beleid regelt de gemeente via verschillende instrumenten, zoals het Omgevingsplan, verordeningen, beleidsregels en vergunningen.

Ommen biedt binnen de wettelijke en organisatorische kaders, ontwikkel- en gebruiksruimte en flexibiliteit aan haar inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. Ruimte bieden, fysiek en organisatorisch, om op eigen kracht te investeren in de kwaliteit, leefbaarheid en duurzaamheid van de eigen leefomgeving. Daaronder valt ook het bieden van ruimte voor innovatieve ontwikkelingen en experimenten. Dat gebeurt waar mogelijk in samenwerking met al deze partijen op een wijze die past bij de cultuur van Ommen (Naoberschap).

Het bieden van meer ontwikkelruimte en stellen van minder regels doet nadrukkelijk ook een beroep op initiatiefnemers die daar gebruik van willen maken. Daarom is in de omgevingsvisie een aantal basale spelregels opgenomen waaraan alle partijen en initiatiefnemers zich moeten houden om aanspraak te kunnen maken op de ontwikkel- en gebruiksruimte en daartoe benodigde of gewenste flexibiliteit.

De spelregels flexibiliteit rond ontwikkel- en gebruiksruimte voor initiatiefnemer zijn als volgt:

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

De ontwikkeling van de kernen zijn niet los te zien van ontwikkelingen in het buitengebied met agrarische activiteiten, landgoederen en bos- en natuurgebieden. Kenmerkend voor Ommen is de grote variatie in landschappen. Een variatie en ook kwaliteit die Ommen graag willen behouden. Op relatief kleine schaal wisselen rivieren, bos, heide, open en halfopen agrarisch gebied elkaar af. Binnen de gemeente Ommen zijn twee grotere landschappelijke eenheden te onderscheiden: het oude cultuurlandschap en het jongere ontginningslandschap. Inwoners worden gestimuleerd om bij te dragen aan het behouden en versterken van de kwaliteit van natuur en landschap. Dit is ook onderdeel van de dorpsvisies voor de kernen. Op deze manier kan met samen zorgen dat de natuur en landschap ook de economische en sociaal-maatschappelijke waarde houdt voor onze inwoners en voor belangrijke economische sectoren als de landbouw en de vrijetijdseconomie.

Landbouw, landgoederen, natuurbeheerders en recreatiebedrijven dragen gezamenlijk bij aan de kwaliteit van het Ommer landschap en een duurzaam behoud en beheer van dat landschap. De gemeente wil met behoud van de landschappelijke kwaliteiten en bescherming van natuur- en erfgoedwaarden (zoals beschermde gezichten en monumenten), ontwikkelruimte bieden aan toekomstbestendige landbouw- en recreatiebedrijven, op basis van een gebiedsgedifferentieerde aanpak. Een dynamische ontwikkeling is ook nodig om de leefbaarheid in het landelijk gebied te behouden. Men wil

het buitengebied nadrukkelijk niet op slot zetten en ontwikkelingen in de landbouw, het beheer van landgoederen en recreatiebedrijven blijven faciliteren. Agrarisch gebruik, natuur, recreatie en wonen zijn belangrijke gebruiksfuncties. Een duurzaam verdienvermogen en leefbaarheid zijn belangrijke aspecten bij de toekomst van het landelijk gebied. Agrarische bedrijven vervullen een belangrijke rol bij het beheer van en de leefbaarheid in het landelijke gebied.

Met de beoogde ontwikkeling van de paardenhouderij ontstaat een toekomstbestendig bedrijf dat bijdraagt aan het streven van de gemeente om het landelijk gebied vitaal te houden. Er wordt geïnvesteerd in het landschap en openbaar groen/wandelpaden. De landschappelijke inpassing van het plangebied versterkt de natuurlijke kwaliteiten van het gebied. Ook zullen klanten die verblijven op het Riders resort een bijdrage leveren aan de vrijetijdseconomie van de gemeente Ommen. Ommen maakt deel uit van het Overijssels Vechtdal, een in Nederland bekende vakantieregio. Om deze positie te behouden is de gemeente voornemens om de aanwezige kwaliteiten in combinatie met de diversiteit in toeristisch-recreatief aanbod te behouden en verder te versterken. Het plan draagt hier ook aan bij. Daarnaast versterkt het plan de recreatieve verblijfsfunctie met bijbehorend voorzieningenaanbod. Hiermee draagt onderliggend initiatief bij aan de gemeentelijke ambities op het gebied van recreatie en toerisme.

Omliggende (agrarische) bedrijven worden daarbij niet beperkt en het woon- en leefklimaat van de nabijgelegen woningen blijft aanvaardbaar. Direct omwonenden zijn door initiatiefnemer geïnformeerd over het voornemen. Door initiatiefnemer wordt het plangebied rondom voorzien van groensingels en andere landschapselementen. Aan de zuidzijde wordt een aardewal van 2 meter hoog gerealiseerd welke wordt ingeplant met groen. Er wordt op deze manier een milieuvriendelijke, duurzame en natuurlijke afscheiding gecreëerd welke een geluiddempend effect heeft.

Het initiatief is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

In het LOP is beschreven hoe in Ommen het landschap door middel van de bestaande kwaliteiten en potenties kan worden ontwikkeld. Kenmerkend voor Ommen is de grote afwisseling van landschappen. Het behouden en versterken van de verschillen tussen deze landschappen staat centraal in het LOP. Het landschapsontwikkelingsplan geeft:

- Een handvat voor sturing van gewenste landschappelijke kwaliteiten bij ruimtelijke ingrepen.
- Kansen voor het verbeteren van de beleefbaarheid en de toegankelijkheid van het landschap.
- Overzicht van uit te voeren projecten voor de ontwikkeling, de bescherming en het beheer van het landschap in de komende jaren.
- Het kader voor mogelijke cofinanciering van particuliere landschapsprojecten

Voor de beoogde ontwikkeling is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld dat als bijlage 3 onderdeel uitmaakt van deze toelichting. In dit plan zijn de landschappelijke inpassing en andere maatregelen uitgewerkt die genomen worden om de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te borgen en te versterken. Onder andere het LOP heeft hiervoor als basis gediend. Door het verbeteren en uitbreiden van beplantingsstructuur en landschapselementen krijgt het erf een stevige landschappelijke jas. Voor een uitgebreide toelichting en toetsing wordt verwezen naar bijlage 3.

4

Planologische en milieukundige aspecten

4.1 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Richtafstandenlijsten

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

De richtafstanden in de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Rustig buitengebied wordt in de uitgave geschaard onder het beleid van een rustige woonwijk. Het plangebied bevindt zich in het omgevingstype 'rustig buitengebied'.

Ontvanger en/of bron?

In het onderhavige plan wordt een paardenhouderij uitgebreid. Een paardenhouderij is geen gevoelig object. Dat betekent dat niet beoordeeld hoeft te worden of het bedrijf als 'ontvanger' last kan ondervinden van milieucontouren van functies in de omgeving. Een paardenhouderij heeft zelf wel milieucontouren. De stal is derhalve aan te wijzen als een 'bron' van milieucontouren.

Het bedrijf aan de Hasselerweg 5 wordt op basis van de VNG-lijst ingedeeld in de categorie 'Maneges'.

Omschrijving	Afstanden in meters				Categorie
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Maneges	50	30	30	0	3.1

- Figuur 4.1: Richtafstandenlijst 'Bedrijven en milieuzonering'

De afstand tot het dichtstbijzijnde gevoelige object bedraagt ruim 400 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden.

Ondanks dat de gastenverblijfsaccommodatie en horecavoorziening onlosmakelijk deel uitmaakt van het Riders resort valt de accommodatie op zichzelf beschouwd onder milieucategorie 1 van de VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering: SBI-2008 -> 'hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra'. Hiervoor geldt een grootste afstand ten opzichte van gevoelige objecten van 10 meter. Zoals hierboven beschreven wordt aan de richtafstand ruimschoots voldaan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan de richtafstanden voor geur, stof en geluid. Een nadere beschouwing van deze aspecten vindt in de volgende paragrafen plaats.

4.2 GEUR

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) omvat het toetsingskader voor de beoordeling van geur van dierenverblijven bij veehouderijen. De Wgv geldt voor veehouderijen die een omgevingsvergunning milieu nodig hebben. Voor veehouderijen die geen omgevingsvergunning nodig hebben (zoals in onderhavige situatie), zijn grotendeels dezelfde eisen opgenomen in het Activiteitenbesluit. Daarnaast staan in het Activiteitenbesluit eisen voor geurhinder voor onder andere het opslaan van mest en kuilvoer en het bereiden van brijvoer.

De Wgv en het Activiteitenbesluit geven normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bij de ontwikkeling van een veehouderij te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van bestaande geurgevoelige objecten acceptabel blijft. Bij de ontwikkeling van een nieuw geurgevoelig object dient het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied inzichtelijk te worden gemaakt. Omgekeerd dient te worden aangetoond dat de ontwikkeling niet beperkend is voor omliggende bedrijven.

De wet- en regelgeving kent twee methoden voor de beoordeling van de geur van een veehouderij:

1. Veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een geuremissiefactor is opgenomen, moeten voldoen aan de wettelijke geurnorm.
2. Veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, moeten voldoen aan de vereiste minimale afstand.

In onderhavig plan wordt een bestaande paardenhouderij gewijzigd. Paarden zijn dieren waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactor is vastgesteld. Er is in de wet- en regelgeving een minimale afstand voorgeschreven van 50 meter (buiten bebouwde kom) tussen het emissiepunt van een stal waar dieren worden gehouden en een geurgevoelig object. Daarnaast bedraagt de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object ten minste 25 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt ‘achtergrondbelasting’ genoemd. De wet- en regelgeving kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. De gemeenteraad beoordeelt of de milieukwaliteit (de mate van geurhinder) die behoort bij een bepaalde achtergrondbelasting acceptabel is en of deze past binnen de doelstellingen voor een gebied. In dit plan is sprake van een paardenhouderij. Voor de aanwezige diercategorieën zijn in de Regeling geurhinder en veehouderij geen geuremissiefactor opgenomen. Hierdoor kan voor paardenhouderijen de achtergrondbelasting niet berekend worden en leveren zij ook geen bijdrage aan de achtergrondbelasting geur.

Beoordeling ontwikkeling

In de beoogde situatie zijn bedrijfsgebouwen van de paardenhouderij – en daarmee dus ook de diervverblijven – uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De afstand tot de dichtstbijzijnde geurgevoelige objecten bedraagt ruimt 400 meter. Hiermee wordt aan de wettelijk vastgestelde minimumafstanden voldaan. Binnen het plangebied worden geen nieuwe geurgevoelige functies toegestaan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan de hiervoor genoemde minimale afstanden uit het Activiteitenbesluit. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van onderhavig plan.

4.3 LUCHTKWALITEIT

De Wet luchtkwaliteit vormt per 15 november 2007 het toetsingskader voor nieuwe plannen en projecten in relatie tot de kwaliteit van de lucht. Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat de luchtkwaliteit voldoet aan de gestelde grenswaarden.

Grenswaarden luchtkwaliteit

- Stikstofdioxide (NO₂)
 - De jaargemiddelde concentratie bedraagt maximaal 40 µg/m³;
 - De uurgemiddelde concentratie van 200 µg/m³, overschrijding is maximaal 18 maal per kalenderjaar toegestaan (niet relevant voor agrarische bedrijven)
- Fijn Stof (PM₁₀)
 - De jaargemiddelde concentratie bedraagt maximaal 40 µg/m³;
 - Daggemiddelde concentratie van 50 µg/m³, overschrijding is toegestaan op niet meer dan 35 dagen per jaar

Als onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is de AMvB ‘Niet in betekenende mate’ (NIBM) opgenomen. Projecten die ‘niet in betekenende mate’ bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

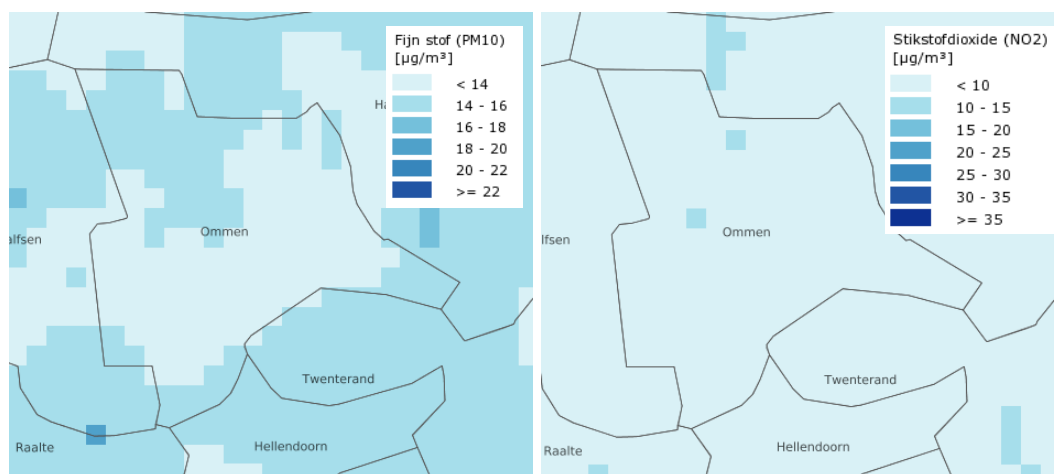
Luchtverontreiniging als gevolg van het beoogde ontwikkeling

Met de beoogde ontwikkeling wordt een bestaande paardenhouderij uitgebreid. Voor paarden zijn geen emissiefactoren voor wat betreft de uitstoot van fijnstof vastgesteld. Wel dient bepaalt te worden of de toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting invloed heeft op de luchtkwaliteit in de omgeving. Conform de NIBM-tool van Rijkswaterstaat worden de grenswaarden pas overschreden indien een project meer dan

805 motorvoertuigbewegingen per dag genereert (bij een aandeel van 10% vrachtverkeer). In het onderhavige plan wordt een bestaande paardenhouderij uitgebreid. Het plan heeft een toename van verkeerbewegingen tot gevolg maar deze blijven ruimschoots onder bovengenoemde aantallen. Er kan derhalve gesteld worden dat het onderhavige plan, 'Niet In Betekende Mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Cumulatieve fijn stofconcentratie

Net als bij de cumulatieve geurbelasting kunnen de veehouderijen in de omgeving, waaronder de projectlocatie, tezamen een relevante bijdrage leveren aan de fijn stofverspreiding op de omgeving. Aangezien er in de beoogde situatie sprake is geen sprake is van een toename van dieren, is een grote bijdrage aan het cumulatief effect van de fijn stofverspreiding in de omgeving niet te verwachten. De bijdrage van andere veehouderijen wordt beschouwd als aanwezig in de achtergrondconcentratie. De achtergrondconcentraties fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO2) ter plaatse van het plangebied zijn dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden uit de GCN-kaarten van het RIVM.



• Figuur 4.2: Uitsnede GCN kaart PM10 en NO2 (bron RIVM)

De achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied ligt onder $16 \mu\text{g}/\text{m}^3$ waar de norm $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied ligt onder $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De norm bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De conclusie is dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbare luchtkwaliteit.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 GELUID

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer, maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit geven normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidgevoelige functies, zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

Wegverkeerslawaaai

In de Wet geluidhinder is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg) verkeerslawaaai, een akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Onderhavig plangebied ligt binnen het invloedsgedebiet van wegen (Hasselerweg) waar het (maximum)snelheidsregime hoger is dan 30 km/u. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeer is op basis van de Wet geluidhinder noodzakelijk indien in het onderhavige plan een geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder wordt gerealiseerd. In het onderhavige plan worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten gerealiseerd. Daarnaast genereert het onderhavige plan geen dusdanige grote aantallen motorvoertuigbewegingen dat andere gevoelige objecten buiten het bedrijfsperceel worden blootgesteld aan een forse toename aan geluidsoverlast. Een 'akoestisch onderzoek, wegverkeer' is conform de Wet geluidhinder niet noodzakelijk.

Industrielawaai

Het Activiteitenbesluit biedt aan een beperkt aantal objecten bescherming. Het gaat om gevoelige gebouwen (waaronder woningen) en gevoelige terreinen. Het Activiteitenbesluit sluit hierbij aan bij het begrippenkader uit de Wet geluidhinder.

In algemene zin biedt het Activiteitenbesluit bescherming tegen het geluid veroorzaakt door de:

- in de inrichting aanwezige installaties en toestellen;
- in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en;
- laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting.

Om niet alle nieuwe inrichtingen te moeten toetsen is in de vorm van de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' een pseudowetgeving gecreëerd (pseudowetgeving is geen wetgeving maar algemeen door de rechter aanvaarde methode). De eerste toets aan 'geluid afkomstig vanuit de inrichting' sluit aan bij deze systematiek en is weergegeven in de paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering'. Uit deze toets is gebleken dat aan de richtafstanden van de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' kan worden voldaan (zie paragraaf 4.1). Er is derhalve geen akoestisch onderzoek noodzakelijk. Door de uitbreiding zal de geluidsbelasting beperkt toenemen. De dichtstbijzijnde geluidsgevoelige objecten liggen echter op een afstand van minimaal 400 meter van het bouwvlak. De akoestisch relevante bedrijfsactiviteiten vinden hoofdzakelijk binnen het bouwvlak plaats. Een gedeelte van de rijbakken en parkeerplaatsen zijn buiten het bouwvlak gesitueerd. Deze liggen allen op een afstand van ten minste 250 meter van de dichtstbijzijnde geluidsgevoelige objecten. Daarbuiten zijn uitsluitend weides voorzien. Beweiding van paarden is akoestisch niet relevant.

Door initiatiefnemer wordt het plangebied rondom voorzien van groensingels en andere landschapselementen. Aan de zuidzijde wordt een aardewal van 2 meter hoog gerealiseerd welke wordt ingeplant met groen. Er wordt op deze manier een milieuvriendelijke, duurzame en natuurlijke afscheiding gecreëerd welke een geluiddempend effect heeft.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.5 EXTERNE VEILIGHEID

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's als gevolg van de opslag en verwerking van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een basis beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet in relevante situaties de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord zijn binnen het invloedsgebied.

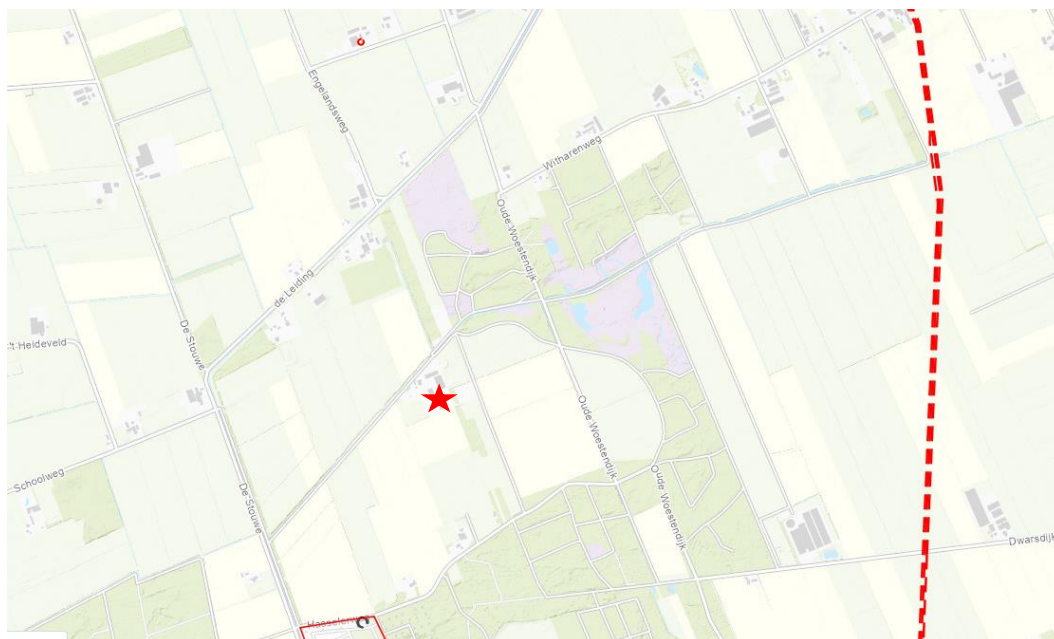
Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans per jaar aan dat een persoon, die permanent en onbeschermd aanwezig is op een bepaalde plaats buiten een bedrijf (inrichting) of in de buurt van een vervoersmodaliteit (vervoer via weg, water, spoor of buisleiding) of nabij een luchthaven, op die plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen binnen die inrichting of op die vervoersmodaliteit of als gevolg van een ongeval nabij de luchthaven. De norm die voor het PR geldt, is de kans van 1:1.000.000 (10⁻⁶). Voor kwetsbare objecten is dit een grenswaarde welke moet worden opgevolgd. Voor beperkt kwetsbare objecten is het een richtwaarde.

Het groepsrisico (GR) geeft aan wat de kans is op een ongeval waarbij tien of meer dodelijke slachtoffers vallen in de omgeving van de risicobron. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht. Iedere verandering (af- of toename) van het groepsrisico moet inzichtelijk worden gemaakt en worden voorzien van een onderbouwing.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden. Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb).

Plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. In de onderstaande figuur is een uitsnede van de Risicokaart opgenomen met daarop het plangebied en de directe omgeving.



• Figuur 4.3: Uitsnede Risicokaart (bron Risicokaart.nl)

Ten oosten van het plangebied liggen drie buisleidingen van Gasunie, daarnaast ligt ten noorden en zuiden van het plangebied een inrichting met een propaantank. Gezien de grote afstand (>500 m.) tot deze risicobronnen vormen zij geen belemmering voor de uitvoering van het beoogde plan.

Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.6 NATUUR

Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en er wordt een duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn en nationaal beschermde soorten.

De Wet natuurbescherming is, door de samenvoeging van de wetten, zowel gericht op de gebiedsbescherming als de soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De bedrijfsomvang in de beoogde situatie kan van invloed zijn op het milieu van de, in de nabijheid gelegen, kwetsbare natuurgebieden. Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de begrenzing van deelgebied Vechtdal dat is opgenomen in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Daarnaast ligt het gedeeltelijk binnen de begrenzing van een gebied dat is aangewezen als 'zone ondernemen met natuur en water buiten de NNN'.



• Figuur 4.4: Beschermde natuurgebieden in de omgeving van de planlocatie

Het deel van het plangebied dat is opgenomen binnen het NNN betreft bestaande natuur die reeds voorzien is van een bestemming Natuur. Deze bestemming blijft in de beoogde situatie behouden en is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden.

Het ontwikkelingsperspectief Zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW) richt zich op het realiseren van een robuust en samenhangend netwerk van gebieden met natuur-, water- en landschappelijke kwaliteit. Het accent ligt op natuur die, naast biodiversiteit, betekenis heeft voor mensen en bijdraagt aan hun welzijn en welvaart. Om dit mogelijk te maken, wordt ruimte geboden aan de groeiende groep betrokken ondernemers en bewoners die zelf willen ondernemen met natuur en water.

Binnen de Zone ONW buiten het natuurnetwerk is ruimte voor economische dragers die in harmonie met de natuur-, water- en landschappelijke kwaliteiten plaats kunnen vinden. Er zijn kansen voor bijzondere functiecombinaties zoals landbouw en natuur, specifieke vormen van verblijfsrecreatie, nieuwe landgoederen en wonen en werken met versterking van natuur- en/of waterkwaliteit.

De beoogde uitbreiding van een bestaande paardenhouderij past binnen het karakter van het gebied en het geschetste ontwikkelingsperspectief. Vanuit het ontwikkelingsperspectief Zone Ondernemen met Natuur en Water dient het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate te worden gecompenseerd. In bijlage 3 is een Ruimtelijk Kwaliteitsplan opgenomen waaruit blijkt dat voldoende geïnvesteerd wordt in versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. Hierdoor worden de aanwezige en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden niet aangetast.

De Wet natuurbescherming bepaalt ook dat nieuwe of uitbreidingen van bestaande economische activiteiten moeten worden getoetst op hun effect op de Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde natura 2000-gebied is "Vecht- en Beneden-Reggegebied". Dit gebied is gelegen op een afstand van ± 5 kilometer ten zuidoosten van de projectlocatie.

Bij het bestemmingsplan geldt een andere referentiesituatie dan bij de natuurvergunning. Het is vaste rechtspraak dat de referentiesituatie voor stikstof in een bestemmingsplan de feitelijk, planologisch legale situatie voorafgaand aan de vaststelling van het plan betreft. In onderhavige situatie is weliswaar sprake van een uitbreiding van het bouwvlak voor de paardenveehouderij, de depositie van ammoniak neemt echter niet toe ten opzichte van de referentiesituatie. In bijlage 4 is een Aerius berekening opgenomen waarin dit verder is uitgewerkt.

Soortenbescherming

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet mogen worden gedood, gevangen of verontrust en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming van beschermde flora- en fauna opgenomen. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes omschreven. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing en vrijstelling kan worden verleend. Er zijn drie beschermingsregimes, de soorten op basis van de Vogelrichtlijn, de soorten op basis van de Habitatrichtlijn en de andere soorten genoemd in de Wet natuurbescherming (hierna Wnb).

Het plangebied is een agrarische bedrijfslocatie waar al jaren een paardenhouderij gevestigd is. Het planvoornemen ziet toe op de realisatie van extra bebouwing en een andere inrichting van het terrein. Dit heeft mogelijk een negatief effect op vaste rust- en verblijfsplaatsen van beschermde soorten. Om te bepalen of er als gevolg van het initiatief mogelijk beschermde diersoorten verstoord worden is een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd door Natuurbank Overijssel. Het rapportbehorende bij dit onderzoek is opgenomen in bijlage 5.

De onderzoeksresultaten geven aan dat de inrichting en het gevoerde beheer het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats maken voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats en bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats. Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied maar benutten het wel als foerageergebied. De aanwezige sloten en poelen vormen geen functioneel leefgebied van beschermde vissoorten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dienen ze weggejaagd te worden of weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien niet voorkomen kan worden dat een beschermd dier gedood wordt, dient een ontheffing

aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vogel gedood en geen (bezet) vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende foeragerende diersoorten af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect natuur geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 BODEM

De Wet bodembescherming (Wbb) stelt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen de kwaliteit, maar ook verdachte plekken van de bodem inclusief het grondwater in kaart dienen te worden gebracht in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De Wbb is op 1 januari 1987 in werking getreden en wordt door vertaald in diverse besluiten en regelingen en vervolgens op gemeentelijk niveau in de bestemmingsplannen.

Uitgangspunt is dat de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige én toekomstige gebruik van die bodem. De bodemkwaliteit als gevolg van eventueel aanwezige bodemverontreiniging mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich meebrengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Om de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied inzichtelijk te maken is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Sigma Bouw & Milieu. De rapportage bij dit onderzoek is opgenomen in bijlage 5.

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend milieukundig bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken:

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen bodemvreemde afwijkingen of asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming).

Plangebied uitbreiding paardenhouderij

De bovengrondmengmonsters en ondergrondmengmonsters bevatten geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde. Het grondwater t.p.v. peilbuis 1 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de streefwaarde en/of detectiewaarde. Het grondwater t.p.v. peilbuis 2 bevat een verhoogd gehalte nikkel (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) wordt in dit geval niet overschreden zodat uit milieuhygiënische overweging, naar onze mening, geen directe aanleiding bestaat tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Plangebied uitbreiding bedrijfsgebouwen

Bovengrondmengmonster MM6 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de

achtergrondwaarde en/of detectiewaarde. Bovengrondmengmonster MM7 bevat een verhoogd gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's, som 10) en minerale olie t.o.v. de achtergrondwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) wordt in deze gevallen niet overschreden zodat uit milieuhygiënische overweging, naar onze mening, geen directe aanleiding bestaat tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Ondergrondmengmonster MM8 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Het grondwater t.p.v. peilbuis 22 bevat een verhoogd gehalte dichloormethaan (vluchtige chlooralifaten) t.o.v. de streefwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) wordt in dit geval niet overschreden zodat uit milieuhygiënische overweging, naar onze mening, geen directe aanleiding bestaat tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.8 WATER

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dienen waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze meegewogen te worden. De 'watertoets' is hiervoor het toetsinstrument.

Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. Dit verkleint de kans op problemen zoals overstroming door onvoldoende veilige dijken, wateroverlast door onvoldoende bergingsmogelijkheden voor hemelwater of een slechte waterkwaliteit. Het resultaat is een ruimtelijk plan dat waterbestendig is. Maar het gaat niet alleen om het voorkomen van problemen. Ruimte voor water kan ook de ruimtelijke kwaliteit en de leefomgeving van mens en dier verbeteren. Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Drents Overijsselse Delta. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het Waterschap een aantal beleidsmatige uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water. Ook het gemeentelijk beleidskader is daarbij van belang. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer.

Waterbeheerplan

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Drents Overijsselse Delta, Vallei en Veluwe, Vechtstromen, en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

In de Waterbeheerplannen is aangegeven hoe de waterschappen zijn taken de komende jaren wil uitvoeren. In de plannen zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's

waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op het:

- voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
- beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater en het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem.
- het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

Het beleid van het Waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het Waterbeheerplan 2022-2027 en de beleidsnota Water Raakt!

Watertoetsproces

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De uitkomst van deze toets is opgenomen in de uitgangspuntennotitie die als bijlage 7 opgenomen is bij deze toelichting. Op basis van deze toets blijkt de 'normale procedure' van toepassing is. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan.

Keur Waterschap Drents Overijsselse Delta

De keur is een algemene verordening van het waterschap. Op grond van artikel 56 in combinatie met artikel 78 van de Waterschapswet stelt het waterschap verordeningen vast voor de behartiging van de opgedragen taken. De taken die aan waterschap worden opgedragen betreffen, volgens artikel 1 van de Waterschapswet, de zorg voor het watersysteem en zorg voor het zuiveren van afvalwater en eventueel kunnen nog de zorg voor andere waterstaatsaangelegenheden worden opgedragen, bijvoorbeeld vaarwegbeheer. Naast de Waterschapswet, die de organisatie van de waterschappen regelt, geven de Waterwet en de daarop gebaseerde regelgeving allerlei bepalingen over de inhoud van het waterbeheer, bijvoorbeeld in de vorm van doelstellingen en concrete normen.

De keur is gebaseerd op zowel de Waterschapswet als de Waterwet en de daarop gebaseerde regelgeving in het Waterbesluit, de Waterregeling, de Omgevingsverordening Overijssel 2017 en de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe.

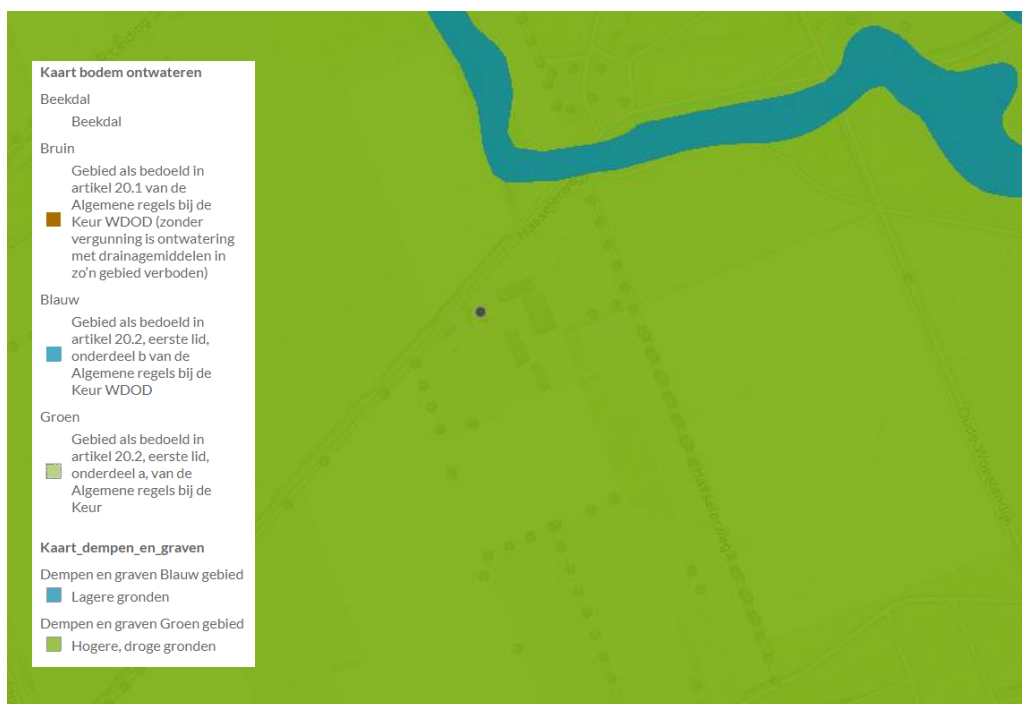
In de keur staan regels:

- die schade aan onder andere dijken en oevers voorkomen;
- voor onderhoud van onder andere sloten, beken en rivieren;
- over het gebruik van grondwater en water uit sloten.

Deze regels zijn er voor de veiligheid in het gebied: om overstromingen te voorkomen. Maar ook om het grondwater op peil te houden en om voldoende water in sloten te houden.

Voor veel zaken hoeven burgers en bedrijven geen vergunning meer aan te vragen. Een melding aan het waterschap volstaat. Alle ingrepen welke een grote impact hebben op belangrijke watergangen en keringen blijven vergunningplichtig.

In onderstaande figuur is een uitsnede opgenomen van de kaart behorende bij de Keur van Waterschap Drents Overijsselse Delta. Het plangebied ligt binnen een zone waarin specifieke regels gelden voor ontwatering. Daarnaast is het plangebied op de kaart 'dempen en graven' aangeduid als hogere, droge gronden. In dit gebied wordt vrijstelling verleend voor het dempen van een oppervlaktewaterlichaam.



• Figuur 4.5: Uitsnede Keurkaart Waterschap Drents Overijsselse Delta

Legger waterschap Drents Overijsselse Delta

De keur bevat de regels voor wateren en waterkeringen. Op de legger staan de wateren en waterkeringen waar die regels voor gelden en wie ze moet onderhouden. Een legger bestaat uit kaarten en tabellen met de volgende gegevens:

- De locatie van wateren en dijken;
- De eisen (vorm, afmeting en constructie) waaraan deze wateren en dijken moeten voldoen;
- De gebieden langs wateren en dijken om deze te beschermen;
- De ruimte die we rond de dijken reserveren voor toekomstige dijkversterkingen;
- Wie moet het onderhoud uitvoeren (als dit er niet staat, geldt de keur.).



• Figuur 4.6: Uitsnede legger Waterschap Drents Overijsselse Delta

Ten noorden van het plangebied ligt een A-watergang. Het plangebied grenst aan de beschermingszone van deze watergang.

Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied. Ter plaatse van het plangebied gelden geen relevante beperking die van invloed zijn op de beoogde ontwikkeling.

Gemeentelijke beleid

Ommen heeft de ambitie om in samenspraak en afstemming met de waterschappen bij te dragen aan een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer. Een waterbeheer waarin wordt geanticipeerd op de effecten van de klimaatverandering, de beschikbaarheid van kwalitatief goed en daarmee gezond water en het borgen van de waterveiligheid, waarbij recreatief medegebruik mogelijk is.

Het beheer van het oppervlaktewater doet de gemeente in samenwerking met de Waterschappen Vechtstromen en Drents Overijsselse Delta. De gemeente regelt het waterbeheer en de afvoer van vuilwater en hemelwater in de openbare ruimte. Dit doen ze via onder meer de gemeentelijke riolering en door een klimaat- en water robuuste inrichting van de openbare ruimte. In samenwerking met de waterschappen regelen zij mede de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2018-2022 heeft gemeente Ommen en rioleringsbeleid vastgelegd voor een periode van vijf jaar.

Bestaande waterhuishouding plangebied

Het plangebied bestaat uit verhardingen, bebouwing en groenelementen. In de huidige situatie wordt het hemelwater van de daken en het erf op eigen perceel geïnfiltreerd. Bij zeer zware regenbuien stroomt het af op de aangrenzende percelen en groenstroken en infiltreert in de bodem. Deze gronden zijn in eigendom van initiatiefnemer.

Gezien de omvang van de aangrenzende percelen en de kenmerken van de bodem zijn de gronden goed geschikt voor infiltratie.

In de beoogde situatie vindt een uitbreiding van verhard oppervlak plaats (zie bijlage 1). Ook worden diverse natuurlijke elementen toegevoegd in de vorm van groen, sloten en poelen. In de beoogde situatie wordt het hemelwater eveneens geïnfiltreerd op eigen percelen.

Het vuilwater zal, evenals in de huidige situatie, worden afgevoerd via het rioleringsstelsel.

Bij de uitvoering van het beoogde plan wordt rekening gehouden met de kwaliteit van het water(bodem)systeem. De nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd met duurzame materialen. Hierbij wordt ook rekening gehouden met het milieu door bijvoorbeeld het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie. Uitspoeling naar en verontreiniging van het grondwater wordt voorkomen door het erf schoon te houden en daar waar noodzakelijk bodembeschermende maatregelen toe te passen.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.9 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

Archeologie

Vanaf 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta).

De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. De Erfgoedwet bevat daarnaast regels voor omgang met archeologie in het algemeen. Zo is het verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met archeologische waarden.

Ommen heeft een indrukwekkende, rijke historie die nog altijd goed zichtbaar is in het landschap. Bijvoorbeeld door de diverse landgoederen met fraaie huizen en de beschermde dorpsgezichten Vilsteren en Beerze.

Hoe met het erfgoed om moet worden gegaan, is vastgelegd in de erfgoednota 'Toekomst voor erfgoed Ommen'. Hierin staat het door de gemeente vastgestelde beleid ten aanzien van monumenten en archeologie. De archeologiekaart die onderdeel is van de erfgoednota maakt in combinatie met de planregels onderdeel uit van het bestemmingsplan Buitengebied.

Aan het plangebied zijn de archeologische dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische verwachting 1 en 'Waarde – Archeologische verwachting 2 toegekend. De aanduiding houdt in dat bij het bouwen van een bouwwerk met een oppervlakte groter dan respectievelijk 2.500 m² danwel 10.000 m² en dieper dan 0,5 meter onder het maaiveld, een rapport moet worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag verstoord worden voldoende zijn vastgesteld.

Met onderhavig plan wordt de hierboven benoemde oppervlakte aan bebouwing niet overschreden. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Volgens de Erfgoedwet, die per 1 juli 2016 van kracht is, dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden te worden met het aanwezige culturele erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. De cultuurhistorische waarden hangen nauw samen met de landschappelijke waarden. De cultuurhistorische waarden worden bepaald door de mate waarin het menselijk ingrijpen, door de geschiedenis heen, nog aan het landschap is af te lezen.

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart Overijssel (Regio en deelgebied Vechtstreek), in het plangebied zelf en in de nabije omgeving geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect archeologie en cultuurhistorie voor onderhavig initiatief.

4.10 M.E.R.-BEOORDELING

Toetsingskader

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten. Op deze manier krijgt het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een omgevingsvergunningsprocedure.

Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

Het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) is per 7 juli 2017 gewijzigd. Indien een bestemmingsplan een ontwikkeling mogelijk maakt die in de D-lijst van het Besluit m.e.r. is opgenomen, maar onder de daarin genoemde drempelwaarde blijft, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling benodigd. Er dient getoetst te worden aan de criteria uit bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De hoofdcriteria bestaan uit:

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

Daarbij dient onderzocht te worden of er sprake is van cumulatie met (milieu-effecten van) andere ontwikkelingen in de omgeving, het risico op zware ongevallen en/of rampen en er dient nu ook ingegaan te worden op maatregelen die genomen worden om de effecten doeltreffend te verminderen. Waar mogelijk dienen deze maatregelen in het bestemmingsplan geborgd worden. Het bevoegd gezag dient voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen. De m.e.r.-beoordelingsbeslissing dient in de toelichting van het bestemmingsplan te worden verwerkt.

Situatie plangebied

Onderhavig plan heeft betrekking op de uitbreiding van een bestaande paardenhouderij. Het houden van paarden betreft een activiteit, voorkomend in kolom 1 van de D-lijst van het Besluit m.e.r.. Het voornemen ziet echter niet op een wijziging van het aantal paarden.

Er is derhalve geen spraken van een wijziging als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect m.e.r. vorm geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.11 VERKEER EN PARKEREN

In deze paragraaf zijn de aspecten 'parkeren' en 'verkeer' nader bekeken. Hierbij is gekeken naar de parkeernorm en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Daarnaast is ook gekeken naar de verkeersaantrekkende werking die bij de beoogde ontwikkeling zal plaatsvinden.

Parkeren

De parkeernorm wordt vastgesteld op basis van de parkeerbehoefte per functie en het eventueel gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen door verschillende functies. De parkeernorm geeft het totaal aantal parkeerplaatsen aan dat voor een ruimtelijk initiatief, plan of project aangelegd moet worden.

De gemeente Ommen heeft een eigen parkeerbeleid opgesteld. In de 'Facetherziening Parkeren Ommen' is het gemeentelijk beleid met betrekking tot parkeren uitgewerkt. De parkeernorm is vastgesteld op basis van de parkeerbehoefte per functie in combinatie met de stedelijkheidsgraad van de omgeving. In de parkeernormennota van de gemeente Ommen is aansluiting gezocht bij de CROW-publicatie '317 kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (2012)'.

Om schijnnaauwkeurigheid te voorkomen is in de Nota Parkeernormen uitgegaan van één stedelijkheidsgraad (weinig stedelijk gebied) voor de gehele gemeente Ommen. De bandbreedte leidt tot discussies omdat niet iedereen het met elkaar eens is over de invloedsfactoren. Bij het opstellen van de parkeernormen is daarom gekozen om één hanteerbare norm op te stellen. Ondanks het relatieve hoge autobezit is vanuit de duurzaamheidsgedachte de minimale parkeernorm voor auto's voldoende. Bij het beoordelen van ruimtelijke plannen hanteert de gemeente Ommen daarom de minimumnorm als eis.

Gelet op vorenstaande worden voor het initiatief daarom de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Type: manege;
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk;
- Stedelijke zone: buitengebied

Uitgaande van bovengenoemde uitgangspunten geldt op grond van de CROW-cijfers dat er gerekend moet worden met 0,3 parkeerplaatsen per paardenbox. Uitgaande van 44 paardenboxen komt de parkeerbehoefte uit op 14 parkeerplaatsen. Omdat het beoogde plan voorziet in het ontwikkelen van een Riders Resort en geen manege, wordt voorzien in extra (grote) parkeerplaatsen. Deze zijn met name noodzakelijk voor de trainingsconcoursen die van maandag t/m woensdag gegeven worden. Gemiddeld zullen circa 20 deelnemers aanwezig zijn met paardenvrachtwagens en/of auto's met trailers. Daarnaast zijn grooms en trainers aanwezig ter begeleiding. Er is geen publiek aanwezig bij de trainingsconcoursen. Zoals weergegeven op de situatietekening in bijlage 1 voorziet het plan in voldoende parkeervoorzieningen. Dit betreffen parkeerplaatsen voor auto's

(met paardentrailers) en paardenvrachtwagens. Er is voldoende ruimte gecreëerd waarbij rekening is gehouden met de grote draaicirkel die nodig is. Grote voertuigen kunnen op deze manier makkelijk manoeuvreren. Kijkend naar de richtlijnen van het parkeerbeleid van de gemeente Ommen wordt er dus voldaan aan de benodigde parkeerbehoefte.

Verkeer

Het plangebied ligt aan een onverharde aftakking van de Hasselerweg. De Hasselerweg betreft een geasfalteerde plattelandsweg in het buitengebied van Ommen. Als gevolg van het beoogde plan neemt de verkeersgeneratie iets toe. De CROW geeft de verkeersgeneratie weer voor een manege per box/paard. In het beoogde plan is echter geen sprake van manegeactiviteiten. Daarnaast ziet het plan niet toe op een toename van het aantal paardenboxen. In dat opzicht is het niet realistisch aan te sluiten bij de CROW.

Om een realistische verkeersgeneratie te bepalen zijn met initiatiefnemer de extra verkeersbewegingen als gevolg van het beoogde plan in beeld gebracht. Tijdens de trainingsconcoursen (ma t/m woe) zullen gemiddeld 10 vrachtwagens, 10 auto's met trailer en 10 auto's de accommodatie bezoeken.

Het bestaande gastenverblijf wordt ook verhuurd aan gasten die geen binding hebben met de paardenhouderij. Op deze momenten maximaal 8-12 auto's per dag de accommodatie bezoeken. Ook levert dit gemiddeld 4 extra verkeersbewegingen per dag op als gevolg van uitstapjes.

In de beoogde situatie zal het aantal verkeersbewegingen in geringe maten toenemen. De Hasselerweg kan deze beperkte toename van verkeersbewegingen goed opvangen. De locatie beschikt over een tweetal inritten bij de bedrijfsbebouwing met daarachter voldoende manoeuvreer- en parkeerruimte, waardoor geen sprake zal zijn van oponthoud op de openbare weg en de doorstroming niet in gevaar komt.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er voldoende parkeergelegenheid is en dat de verkeersafwikkeling afdoende is geregeld. Dit aspect vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5

Juridische planopzet

In dit hoofdstuk is een beschrijving van de juridische planopzet opgenomen. Dit wordt uiteengezet aan de hand van de planvorm, verbeelding en planregels.

5.1 PLANVORM

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om planregels, een verbeelding en de bijbehorende toelichting. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn op een topografische ondergrond de bestemmingen aangeduid, met daaraan gekoppelde regels met betrekking tot bouwen en gebruik. De toelichting bij het plan heeft geen juridisch bindende werking maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie.

5.2 VERBEELDING

De verbeelding visualiseert het plangebied. Uit de verbeelding blijkt de begrenzing en de ligging van het plangebied. De verbeelding is direct verbonden met de bijbehorende regels. In de regels worden de condities en voorwaarden voor de bestemmingen en aanduidingen gesteld. De verbeelding is vervaardigd conform wettelijke eisen en geldende standaarden. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500 en bestaat uit één kaart.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd.

5.3 OPBOUW VAN DE REGELS

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de regels met betrekking tot de bestemming, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, zoals verplicht is vanaf 1 januari 2010. Dit houdt onder meer in dat het plan IMRO-gecodeerd wordt opgeleverd.

6

Uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd dat ieder bestemmingsplan en wijzigingsplan inzicht moet geven in de uitvoerbaarheid ervan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedures voor de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van de bestemmingsplanherziening van start gaan.

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing). Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

6.2 FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. De uitvoering van de ontwikkeling is in handen van een particuliere partij. Deze partij draait op voor alle aan het onderhavige plan verbonden (plan)kosten. In het onderhavige plan is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid van het Bro. De gemeente is derhalve verplicht het kosterverhaal te regelen. Er wordt geen exploitatieplan opgesteld. Met de initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten waarin (het verhaal) van kosten anderszins is verzekerd.



Bijlagen

- BIJLAGE 1: SITUATIETEKENING BEOOGD
- BIJLAGE 2: SITUATIETEKENING BESTAAND
- BIJLAGE 3: RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN
- BIJLAGE 4: AERIUSBEREKENING
- BIJLAGE 5: NATUURWAARDENONDERZOEK
- BIJLAGE 6: BODEMONDERZOEK
- BIJLAGE 7: UITGANGSPUNTENNOTITIE WATERSCHAP

Agrifirm Group BV

Landgoedlaan 20, 7325 AW Apeldoorn, Nederland
Postbus 20000, 7302 HA Apeldoorn, Nederland

T 088 488 10 00
F 088 488 18 00

info@agrifirm.com
www.agrifirm.com

