

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan Buitengebied, herziening Stegerdijk 15, Stegeren

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

November 2023

Status: ontwerp

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

“Bestemmingsplan Buitengebied, herziening Stegerdijk 15, Stegeren”

Plannaam: Bestemmingsplan Buitengebied, herziening Stegerdijk 15, Stegeren
IMRO-nummer: NL.IMRO.0175.buiten2012bp0089-ON01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp
Datum: November 2023



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML NIEUWEGEIN

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	10
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE.....	11
2.1	HUIDIGE SITUATIE	11
HOOFDSTUK 3	DE GEWENSTE SITUATIE.....	13
3.1	ONTWIKKELING	13
3.2	VERKEER EN PARKEREN	15
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	17
4.1	RIJKSBELEID	17
4.2	PROVINCIAAL BELEID	19
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	27
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	29
5.1	GELUID	29
5.2	BODEMKWALITEIT.....	30
5.3	LUCHTKWALITEIT	30
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	31
5.5	MILIEUZONERING	33
5.6	GEUR	35
5.7	ECOLOGIE.....	36
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	37
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	39
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	41
6.1	VIGEREND BELEID.....	41
6.2	WATERPARAGRAAF	42
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING.....	44
7.1	INLEIDING.....	44
7.2	OPZET VAN DE REGELS	44
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	45
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK & VOOROVERLEG	48
9.1	VOOROVERLEG.....	48
9.2	INSPRAAK.....	48
9.3	ZIENSWIJZEN.....	48

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 49

BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN.....	49
BIJLAGE 2	WOONNOTITIE	50
BIJLAGE 3	AKOESTISCH INDUSTRIELAWAAI ONDERZOEK	51
BIJLAGE 4	ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK.....	52
BIJLAGE 5	DE WATERTOETS.....	53

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorgesteld plan heeft betrekking op het perceel aan de Stegerdijk 15 te Stegeren, in het buitengebied van de gemeente Ommen (hierna plangebied). Ter plaatse bevindt zich een wijngaard, agrarische bedrijfsbebouwing en een bedrijfswoning. Het perceel heeft een relatie met het perceel Stegerdijk 13. Ter plaatse is Europe Forestry gevestigd, een bedrijf dat bosbouwmachines ontwikkelt, produceert, repareert en verkoopt.

Initiatiefnemer is voornemens om de wijngaard verder te professionaliseren en op het perceel diverse activiteiten van Europe Forestry uit te voeren. Concreet bestaat de beoogde ontwikkeling uit:

- Het uitbreiden van de bestaande wijngaard;
- Het realiseren van een bezoekerscentrum waar bezoekers een toelichting krijgen op de wijngaard;
- Het ontvangen van potentiële klanten van zijn bedrijf Europe Forestry. Hierbij worden bosbouwmachines, die aan de Stegerdijk 13 worden geproduceerd, gedemonstreerd;
- Het produceren van wijn is intensief en een wijngaard behoeft veel controle en bijsturing. Om deze aandacht werkbaar te houden, voor de langere termijn, wil initiatiefnemer een tweede bedrijfswoning realiseren;
- Het landschappelijk inpassen van het geheel, conform het ruimtelijk kwaliteitsplan zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

Om het voornemen mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden herzien. Dit bestemmingsplan voorziet in het benodigde juridisch planologische kader. Aangehouden wordt dat het voornemen in overeenstemming is met een ‘goede ruimtelijke ordening’.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Stegerdijk 15 in Stegeren, in het buitengebied van de gemeente Ommen, op circa 5,7 kilometer ten oosten van het centrum van Ommen. Het plangebied omvat de percelen kadastraal bekend gemeente Ommen, sectie P, nummer 868 en 867. De indicatieve ligging van het plangebied, ten opzichte van Ommen en Stegeren en de directe omgeving, wordt weergegeven in de afbeelding 1.1. Het plangebied is indicatief aangegeven met de rode ster en rode omlijning. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van Ommen en Stegeren en de directe omgeving (Bron: ruimtelijkeplannen.nl en Openstreetmap, bewerkt)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Bestemmingsplan Buitengebied, herziening Stegerdijk 15, Stegeren” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (IMRO-code: NL.IMRO.0175.buiten2012bp0089-ON01) en een renvooi;
- regels.

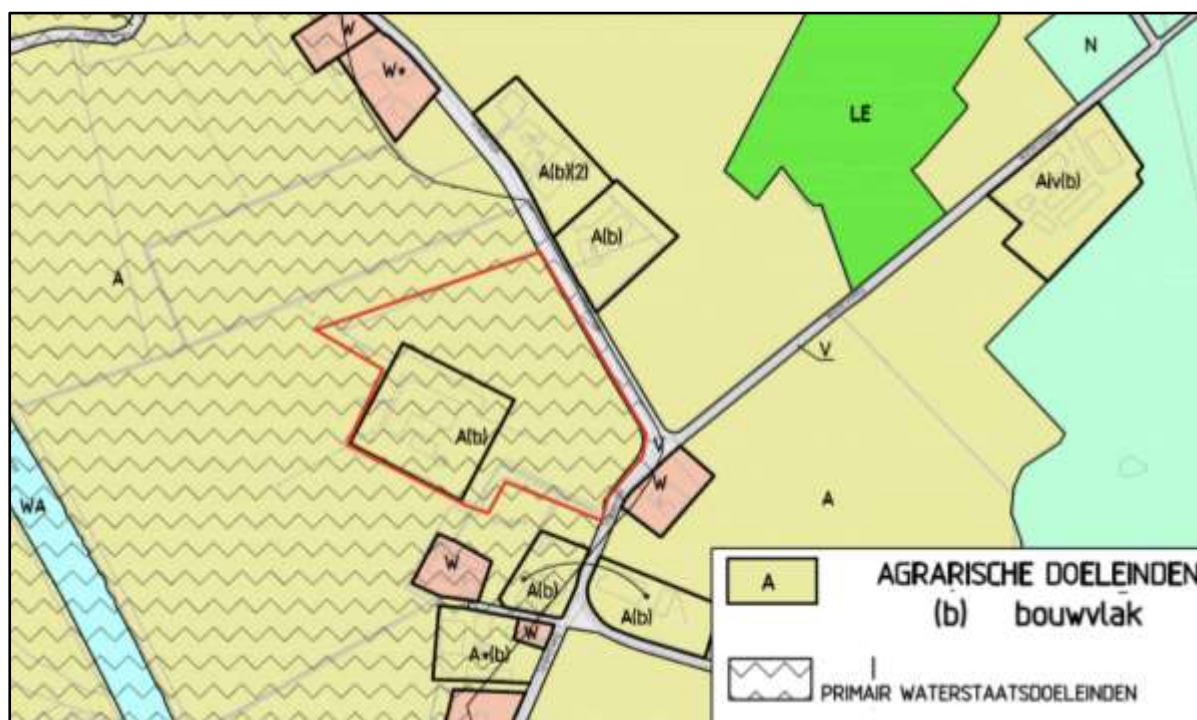
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan “Buitengebied” en “Buitengebied, herziening 2013-2”. Deze bestemmingsplannen zijn door de gemeenteraad van Ommen vastgesteld op respectievelijk 18 februari 2010 en 30 oktober 2014. Daarnaast ligt het plangebied binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen “Facetherziening parkeren Ommen” en het “Parapluplan kleine windmolens”, die respectievelijk zijn vastgesteld op 19 juli 2018 en 29 september 2022.

Voor de regels ter plaatse zijn hoofdzakelijk de bestemmingsplannen “Buitengebied” en “Buitengebied, herziening 2013-2” van belang. In afbeelding 1.3 en 1.5 zijn van de verbeelding van de twee geldende bestemmingsplannen respectievelijk weergegeven. Afbeelding 1.4 geeft een uitsnede weer van de gebiedsbestemmingenkaart. In alle afbeeldingen geeft de rode contour globaal de locatie van het plangebied weer.



Afbeelding 1.3 Uitsnede vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” bestemmingen (Bron: Gemeente Ommen)



Afbeelding 1.4 Uitsnede vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” gebiedsbestemmingen (Bron: Gemeente Ommen)



Afbeelding 1.5 Uitsnede vigerende bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 2013-2” (Bron: Gemeente Ommen)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en strijdigheid

“Buitengebied”

Op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied” is het plangebied voorzien van de bestemming ‘Agrarische doeleinden’ met een bouwvlak. Tevens kent het plangebied de dubbelbestemming ‘Primair waterstaatsdoeleinden’ en de gebiedsbestemming ‘Agrarisch gebied met landschappelijke openheid’.

‘Agrarische doeleinden’

De gronden op de plankaart aangewezen voor Agrarische doeleinden, zonder subbestemming, (A) zijn bestemd voor grondgebonden veehouderij en akker- en vollegrondstuinbouw, alsmede voor onder andere hobbymatig agrarisch gebruik. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Het maximaal aantal woningen per bouwvlak bedraagt één, tenzij anders op de plankaart is aangegeven. De maximale inhoud van een bedrijfswoning bedraagt 750 m³, met een maximale bouw- en goothoogte van respectievelijk 10 en 4,5 meter.

Voor bedrijfsgebouwen geldt een maximale bouw- en goothoogte van respectievelijk 12 en 5,5 meter. Het maximum oppervlak aan bedrijfsgebouwen bedraagt het volledige bouwvlak.

‘Primair waterstaatsdoeleinden’

De gronden op de verbeelding aangewezen voor Primair waterstaatsdoeleinden zijn primair bestemd voor de waterhuishouding, waaronder begrepen de wateraanvoer en -afvoer, de waterberging alsmede dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, tenzij burgemeester en wethouders hiervoor meewerken aan een afwijking.

‘Agrarisch gebied met landschappelijke openheid’

Gronden met deze bestemming zijn naast de geldende enkelbestemming mede bestemd voor de in dit gebied voorkomende landschappelijke waarden in de vorm van grootschalige openheid, een rationeel verkavelings- en wegenpatroon en verspreid liggende boscomplexen in onderlinge samenhang en verhoudingen de in dit gebied voorkomende cultuurhistorisch waardevolle elementen

“Buitengebied, herziening 2013-2”

Op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 2013-2” is het plangebied voorzien van de bestemming ‘Agrarisch’ met functiaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – wijngaard’ en de dubbelbestemmingen: ‘Waarde - Archeologische verwachting 1’; ‘Waarde - Rivieroever met natuurwaarden’ en ‘Waterstaat - Waterstaatkundige functie’

‘Agrarisch’

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor: grondgebonden veehouderij en akker- en vollegrondstuinbouw; hobbymatig agrarisch gebruik. Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – wijngaard’ is eveneens een wijngaard toegestaan. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

‘Waarde - Archeologische verwachting 1’

De voor ‘Waarde - Archeologische verwachting 1’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de verwachte archeologische waarden. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken is een omgevingsvergunning vereist door burgermeester en wethouders, tenzij het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 2.500 m² en minder diep steekt dan 50 cm.

‘Waarde - Rivieroever met natuurwaarden’

De voor ‘Waarde - Rivieroever met natuurwaarden’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de in dit gebied voorkomende landschappelijke waarden in de vorm van het contrast tussen het open rivierdal en de besloten beboste rivierduinen en het aanwezige microreliëf en de in dit gebied voorkomende cultuurhistorisch waardevolle elementen in de vorm van: monumenten en karakteristieke boerderijvormen evenals archeologisch waardevolle gebieden.

‘Waterstaat - Waterstaatkundige functie’

De voor ‘Waterstaat - Waterstaatkundige functie’ aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen - mede bestemd voor de waterhuishouding, waaronder begrepen de

wateraanvoer en -afvoer, de waterberging alsmede dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

Strijdigheid

Een herziening van het bestemmingsplan is nodig om het voornemen mogelijk te maken. Voorliggend plan voorziet hierin middels een passend juridisch-planologisch kader.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven. Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Ommen beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue. Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Stegerdijk 15 te Stegeren, in het buitengebied van de gemeente Ommen. Het gebied waarbinnen het plangebied is gelegen betreft een overwegend agrarisch landschap, waarin verspreid agrarische erven en woonpercelen liggen.

Binnen het plangebied zijn de volgende gebouwen/voorzieningen aanwezig: een bedrijfswoning; een wijngaard; agrarisch grasland; agrarische bedrijfsbebouwing met erfverharding en een sleufsilo. Voorheen werd op het perceel een agrarisch bedrijf geëxploiteerd. Dit gebruik is echter geruime tijd geleden komen te vervallen. Sindsdien is het perceel hoofdzakelijk in gebruik ten behoeve van de wijngaard.

Opgemerkt wordt dat reeds een vergunning is verleend voor de bouw van nieuwe bedrijfsbebouwing. In hoofdstuk 3 volgt hier een nadere toelichting op.

Afbeelding 2.1 en 2.2 geven luchtfoto's weer van het plangebied en de omgeving, waarbij afbeelding 2.2 inzoomt op het agrarisch erf. Tot slot is in afbeelding 2.3 een foto vanaf de Stegerdijk opgenomen.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: Atlas van de leefomgeving)



Afbeelding 2.2 Luchtfoto huidige situatie erf (Bron: Atlas van de leefomgeving)



Afbeelding 2.3 Straatbeeld huidige situatie vanaf de Stegerdijk (Bron: Maps Google)

HOOFDSTUK 3 DE GEWENSTE SITUATIE

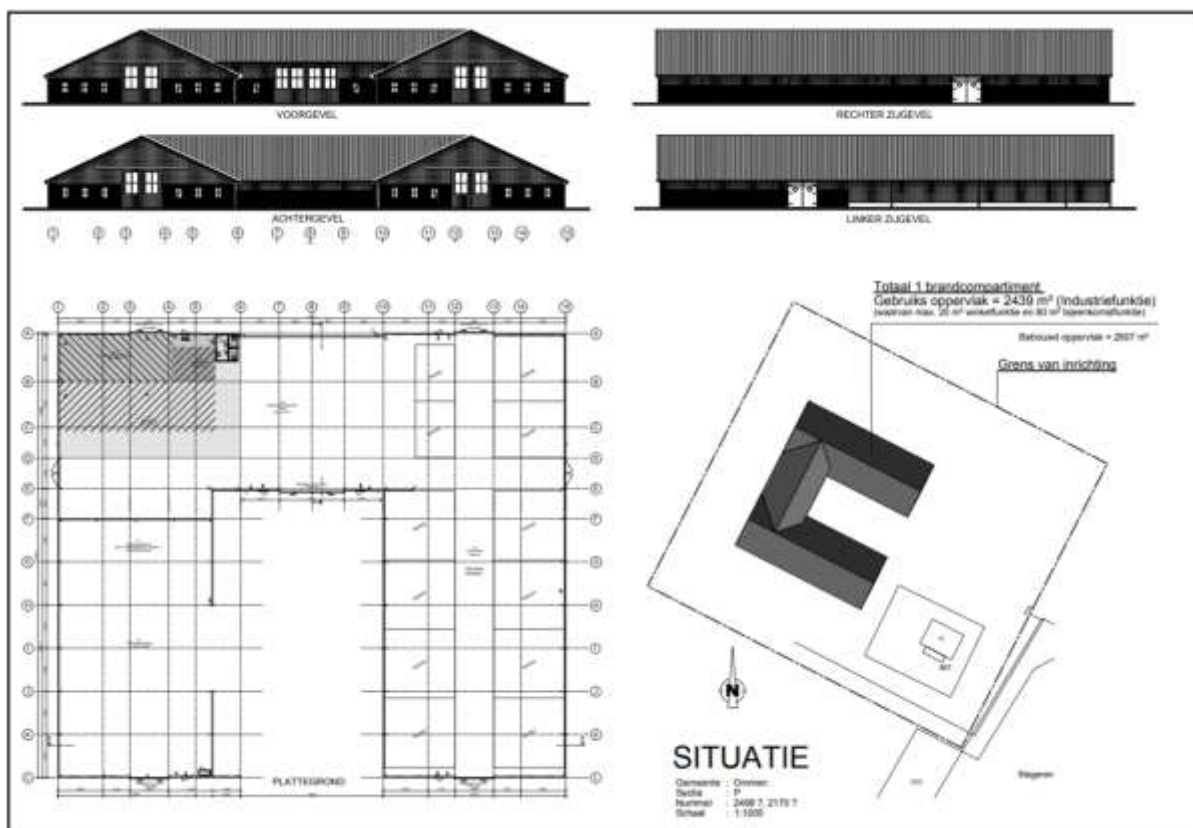
3.1 Ontwikkeling

3.1.1 Het initiatief

Initiatiefnemer wil een duurzaam toekomstperspectief voor het perceel Stegerdijk door het neerzetten van een florerend bedrijf voor een leefbaar platteland. Concreet bestaat de ontwikkeling uit:

- Het uitbreiden van de bestaande wijngaard. De totale uitbreiding bedraagt circa 1,3 hectare. De productie van de wijn wordt conform de huidige vergunning voorgezet;
- Het realiseren van een bezoekerscentrum waar bezoekers een toelichting krijgen op de wijngaard. Het centrum wordt daarnaast gebruikt voor trainingsdoeleinden en als proeflokaal;
- Het ontvangen van potentiële klanten van zijn bedrijf Europe Forestry. Hierbij worden bosbouwmachines, die aan de Stegerdijk 13 worden geproduceerd, gedemonstreerd;
- Het produceren van wijn is intensief en een wijngaard heeft veel controle en bijsturing. Om deze aandacht werkbaar te houden, voor de langere termijn, wil initiatiefnemer een tweede bedrijfswoning realiseren.
- Tot slot wordt het geheel op een landschappelijk verantwoorde wijze ingepast (zie subparagraaf 3.1.2).

Zoals beschreven in hoofdstuk 2 is voor het perceel reeds een omgevingsvergunning voor het bouwen verleend voor de realisatie van nieuwe bedrijfsbebouwing. In afbeelding 2.1 is een tekening van de vergunde bebouwing weergegeven. Opgemerkt wordt dat een nieuwe omgevingsvergunning zal worden aangevraagd, vanwege het feit dat een deel van de bebouwing benut zal worden voor andere functies (o.a. bedrijfswoning).



Afbeelding 2.1 Bouwtekening reeds vergunde agrarische bebouwing (Bron: BOMA Staalbouw)

De beoogde nieuwbouw is geschikt voor de beoogde bedrijfsactiviteiten. Het kan worden gebruikt voor de bedrijfsactiviteiten behorend bij de wijngaard (productie en opslag van wijn, werktuigenberging en het bezoekerscentrum). Ook de tweede bedrijfswoning kan in de nieuwbouw worden geïntegreerd. Tot slot zal een deel van het buitenterrein worden ingericht als demonstratieterrein voor het demonstreren/testen van producten van Europe Forestry.

3.1.2 Landschappelijk inpassing

Het initiatief wordt landschappelijk ingepast. Door De Erfontwikkelaar is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Het plan is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

Het huidige agrarische bouwvlak blijft behouden en biedt voldoende mogelijkheden om de faciliteiten van de wijngaard een plek te geven. De reeds vergunde nieuwbouw is van zodanige omvang dat alle functies daarin ondergebracht kunnen worden. Het realiseren van extra bebouwing, ten opzichte van hetgeen reeds vergund, is op dit moment dan ook niet noodzakelijk.

Het erf wordt vanuit de noordzijde bewust open gehouden waarmee het een icoon aan de Vecht zal worden. Tegenover met de aanplant van bomen en struweel vormen ze een eenheid in het landschap.

Op het erf is tevens een ruimte opgenomen voor het demonstreren en testen van machines. Deze ruimte wordt afgeschermd middels een robuuste houtwal. Ook rond de bestaande (minder passende) schuur wordt bosplantsoen aangeplant. Met het toevoegen van extra groen wordt het bouwvlak beter ingepast.

De wijngaard zal aangelegd worden op het bestaande perceel. Door brede paden tussen de ranken te maken wordt de oorspronkelijke kleinschaligheid hersteld. Een halfverhard pad door de wijngaard zal voorkomen dat er onnodige verkeersbewegingen ontstaan. Al rijdend of lopend door de wijngaard komt men op het erf dat boven het maaiveld uitsteekt. Van hier een prachtig uitzicht over het Vechtdal. Bij de entree van het erf zal een informatieplek gemaakt worden over de verdwenen boerderijen van Stegeren. Het vormt een bijzondere plek aan de diverse wandel- en fietsroutes die langs het erf gaan. De bestaande wilgen langs de watergang schermen de wijngaard vanuit het noorden af. Langs de Stegerdijk zal tevens een strook van minimaal 6 meter vrij gehouden worden. De brede grasstroken voorkomen dat de wijngaard een onnodig verdicht beeld oplevert. Tevens wordt een onveilige verkeerssituatie voorkomen doordat er op de kruising voldoende zicht blijft. Geconcludeerd wordt dat door deze (landschaps-)maatregelen sprake zal zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Opgemerkt wordt dat het deel van het plangebied dat is ingericht als natte natuur (nr. 13) aangemerkt wordt als maatregel in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Betreffende gronden zijn afgewaardeerd en herbestemd tot ‘Natuur’.

Afbeelding 3.2 omvat een uitsnede van het ruimtelijk kwaliteitsplan.



Afbeelding 3.2 Uitsnede ruimtelijk kwaliteitsplan (Bron: De Erfontwikkelaar)

3.2 Verkeer en parkeren

De parkeerbehoefte wordt bepaald conform het gemeentelijk parkeerbeleid. Dit is vastgelegd in de ‘Parkeernormennota Ommen’. Hierbij zijn de parkeernormen voor het buitengebied van toepassing. De gemeente Ommen gaat uit van een minimale parkeernorm, binnen de bandbreedte uit de CROW-richtlijnen. De parkeerbehoefte wordt berekend door de omvang van de functie te vermenigvuldigen met de parkeernorm.

3.2.1 Uitgangspunten

Qua verstedelijkingsgraad en stedelijke zone worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk (gemeente Ommen);
- stedelijke zone: buitengebied (minimale parkeernorm, conform beleid);
- functies:
 - Koop, huis, vrijstaand.
 - Wijngaard met bijbehorende voorzieningen en demonstratieterrein

3.2.2 Parkeren

Ontwikkeling

De ontwikkeling betreft de uitbreiding van de wijngaard; het toevoegen van één bedrijfswoning, de realisatie van een kleinschalig bezoekerscentrum en tot slot het demonstreren van bosbouwmachines. Opgemerkt wordt dat uitsluitend parkeernormen aanwezig zijn voor de tweede bedrijfswoning. Voor deze woning dienen 2 parkeerplaatsen te worden aangelegd.

Kleinschalig bezoekerscentrum:

Voor de functie kleinschalig bezoekerscentrum bestaat geen parkeerbehoefte, op basis van de CROW. Gezien het een kleinschalig bezoekerscentrum betreft wordt een beperkte parkeerbehoefte verwacht. De verwachte parkeerbehoefte wordt geschat op maximaal 10 parkeerplaatsen (gelijktijdig).

Demonstreren van de bosbouwmachines:

Het demonstreren van de bosbouwmachines vindt plaats met potentiële afnemers van het bedrijf Ecoforestry. De verwachting is dat er maximaal één klant/bedrijf per keer komt. Uitgegaan wordt van worst-case een parkeerbehoefte van 2 parkeerplaatsen.

Conclusie parkeren

Naast de bestaande activiteiten en bedrijfswoning zullen de voorgenomen activiteiten leiden tot een parkeerbehoefte van maximaal 14 parkeerplaatsen. Echter zullen de activiteiten veelal niet gelijktijdig plaatsvinden, waardoor naar de reguliere parkeerbehoefte fors lager zal zijn. Binnen het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om in het beoogde aantal parkeerplaatsen te kunnen voorzien.

3.2.3 Verkeersgeneratie

Gelet op de voorgenomen ontwikkelingen zal sprake zijn van een (zeer) beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen (maximaal circa 30-35 bewegingen per weekdagemaal). De Stegerdijk heeft voldoende capaciteit om deze beperkte toename eenvoudig en veilig te kunnen afwikkelen.

Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling en de aanwezige infrastructuur kan worden gesteld dat de verkeersgeneratie geen belemmering vormt.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie; in 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust
2. Duurzaam economisch groeipotentieel; Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050.
3. Sterke en gezonde steden en regio's; er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken, waarbij wordt ingezet op ontwikkelingen binnen de bestaande stadsgrenzen.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied; er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

4.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het betreft een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI.

Gelet op de aard en omvang van het voornemen wordt geconcludeerd dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Algemeen

De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

stedelijke ontwikkeling: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2.2 Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro). Het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag is hierin een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er wel sprake is van een (geringe) toename van bouwmogelijkheden, dan is doorgaans sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er in het geheel geen sprake is van toename van het ruimtebeslag (bijv. bij functiewijziging), dan is de Afdelingslijn dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Gelet op het feit dat:

- er geen sprake is van nieuw beslag op de ruimte (nieuwbouw reeds vergund/passend binnen bestaande bouwmogelijkheden, wordt wel nieuwe vergunning aangevraagd i.v.m. tweede bedrijfswoning);
- er maar één wooneenheid wordt toegevoegd;
- er sprake is van een planologische wijziging die ten opzichte van de huidige toegestane functie geen onevenredige milieueffecten op de omgeving met zich meebrengt;
- er sprake is van een ontwikkeling, die in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening’ aanvaardbaar is;

kan gesteld worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven.

4.1.4 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De omgevingsvisie is het centrale provinciale beleidsplan voor het fysieke beleidsplan voor het fysieke leefmilieu in Overijssel. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele centrale ambities van de provincie:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen door te zorgen voor waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

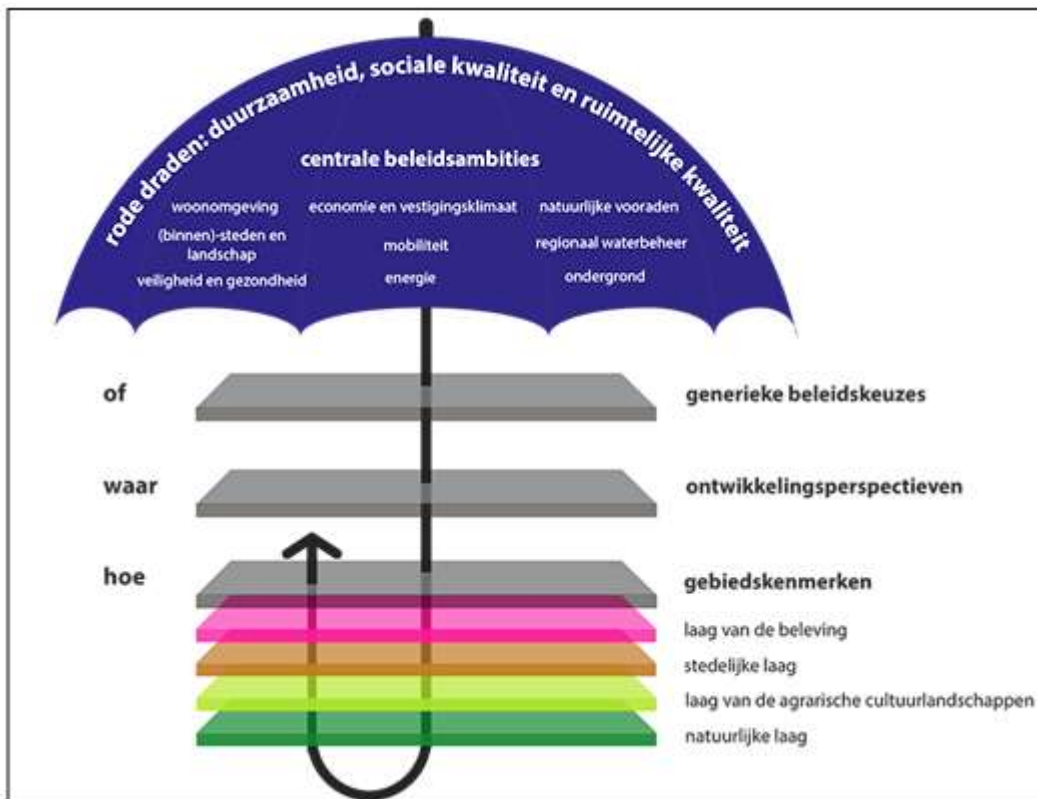
1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, et cetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de **of**-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

In afbeelding 4.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in het handelen. Allereerst is het dan ook de vraag **of** er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

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.

4.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de **of**-vraag, is de vraag **waar** het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. 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.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskkenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging ten aanzien van functies en

ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

4.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken

Ten slotte is de vraag **hoe** het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in de omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase ‘Of – generieke beleidskeuzes’ zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en artikel 2.1.6 lid 1 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de betreffende artikelen ingegaan.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

1. *Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:*
 - *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
 - *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*
2. *Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:*
 - *dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;*
 - *dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn een variant op de Ladder voor duurzame verstedelijking ten behoeve van de toepassing in de groene omgeving. In dit geval is geen sprake van extra bebouwing ten opzichte van hetgeen vergund of een wezenlijke functieverandering. Er vindt geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving plaats. Geconcludeerd wordt dat het plan in lijn is met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.6: Kwaliteitsimpuls Groene omgeving (lid 1)

Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4. en het bepaalde in artikel 2.1.5. – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing van het initiatief aan artikelen 2.1.6 lid 1

In voorliggend geval is, mede gezien de reactie vanuit de provincie, sprake van een ontwikkeling waarvoor een geringe mate van de Kwaliteitsimpuls groene omgeving (KGO) van toepassing is. De provincie adviseert om aanvullend op het ruimtelijk kwaliteitsplan, ten behoeve van de KGO-balans, de driehoek die op de inrichtingstekening is aangeduid als ‘bestaande natte natuur’ de natuurbestemming te geven. Dit geeft volgens de provincie meer garantie op behoud van de natuurwaarden. Het vorenstaande is verwerkt in voorliggend bestemmingsplan. Betreffende gronden zijn afgewaardeerd en herbestemd tot ‘Natuur’. Het plan is met deze aanpassing in overeenstemming met artikel 2.1.6 lid 1.

4.2.4.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

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 behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Zone ondernemen met natuur en water buiten het natuurnetwerk Nederland’. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen waarbij het plangebied is aangegeven middels de rode contour.



Afbeelding 4.2 Uitsnede van het ontwikkelingsperspectief (Bron: Provincie Overijssel)

'Zone ondernemen met natuur en water buiten het natuurnetwerk Nederland'

Er zijn gebieden binnen de Zone ONW die buiten het natuurnetwerk liggen. In deze gebieden is ruimte voor groen ondernemerschap, voor initiatieven en functies die de economische en maatschappelijke dragers zijn van de kwaliteit van natuur, water en landschap én ruimte voor continuïteit van de aanwezige landbouwfunctie. Initiatieven van bewoners en ondernemers zijn hier leidend: zij zijn eigenaar en vormgever van de omgevingskwaliteit. De na te streven kwaliteitsdoelen voor natuur en water zijn daarbij het uitgangspunt.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

Het ontwikkelingsperspectief 'Zone ondernemen met natuur en water buiten het natuurnetwerk Nederland' biedt bij uitstek ruimte als bedrijven zoals voorliggend plan beoogd. Het gaat om een initiatief die bijdraagt aan groen ondernemerschap, een bijdrage levert aan de economische vitaliteit van het buitengebied en een sociale bijdrage levert door het behoudt van de leefbaarheid (toestaan toekomstbestendige en duurzame vervolgfuncties). Tot slot wordt het plan bottom-up gerealiseerd. Gesteld wordt dat het voornemen uitstekend past binnen het ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De locatie is gelegen in het landelijk gebied. De 'stedelijke laag' kan in dit geval buiten beschouwing blijven. Hierna wordt nader ingegaan op de aanwezige lagen.

De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bijvoorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de "Natuurlijke laag" aangeduid met de gebiedstypen 'Dekzandvlakte en ruggen' en 'Beekdalen en natte laagtes'. Afbeelding 4.3 betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de "Natuurlijke laag". De ligging van het plangebied is indicatief aangegeven met de rode contour.



Afbeelding 4.3 Uitsnede van de 'Natuurlijke laag' (Bron: Provincie Overijssel)

‘Dekzandvlakte en ruggen’

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met ‘natuurlijke’ soorten en door de (stekkings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

‘Beekdalen en natte laagtes’

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. Beeld van de beken: zomers kleine stroom met droge geulen, ’s winters bredere stroomdraad met meestromende geulen. De dynamiek (water, wind) bepaalt de verschijningsvorm; de gedaante wisselt. Dynamisch landschap, open karakter met hogere randen.

De ambitie is de beekdalen als functionele en ruimtelijke dragende structuren van het landschap betekenis te geven. Ruimte voor water, continuïteit van het systeem zijn leidend. Tevens is de ambitie afwenteling van wateroverlast op stroomafwaarts gelegen gebieden te voorkomen door het beekstelsel als eenheid te beschouwen en het vasthouden van water te bevorderen. Tot slot zijn beekdalen belangrijke verbindingen voor mens, plant en dier.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’

Het plangebied betreft een erf waarop reeds bebouwing aanwezig is danwel vergund is. Het voorgenomen plan voorziet niet in het toestaan van extra bouw mogelijkheden. De nieuwe functies zijn inpasbaar binnen de reeds vergunde nieuwbouw, waarbij wel een nieuwe vergunning zal worden aangevraagd voor de integratie van de tweede bedrijfswoning. De uitbreiding van de wijngaard wordt aangelegd binnen de bestaande contouren van het landschap. Het geheel wordt landschappelijk ingepast, waarbij rekening is gehouden met de natuurlijke waarden voorkomend in het gebied. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het ruimtelijk kwaliteitsplan welke opgenomen is als bijlage 1 bij deze toelichting.

De ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangeduid met de gebiedstypen ‘Maten en flierenlandschap’ en ‘Essenlandschap’. Afbeelding 4.4 betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”.



Afbeelding 4.4 Uitsnede van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' (Bron: Provincie Overijssel)

'Essenlandschap'

Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden, – voormalige – heidevelden en kenmerkende bebouwing rond de es (esdorpen en verspreide erven). Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen, de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting - met heideplaggen en stalmest - heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge stijlranden. Onder en in de es heeft zich op deze wijze een waardevol archeologisch archief opgebouwd. De dorpen en erven lagen op de flanken van de es, op overgang naar het lager gelegen maten- en flierenlanden. Typerend zijn de losse hoeven rond de es en de esdorpen met hun karakteristieke boerderijen en herkenbaar dorpssilhouet met vaak de kerktoeren als markant element. De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden. De samenhang hiertussen krijgt opnieuw vorm en inhoud door accentuering van de verschillende onderdelen en overgangen. De flank van de es biedt eventueel ruimte voor ontwikkelingen, mits de karakteristieke structuur van erven, beplantingen, routes en open ruimtes wordt versterkt.

'Maten en flierenlandschap'

Laaggelegen kleinschalig landschap dat zich langs de beken, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. Langs de ontwateringssloten haaks op de beek werd vaak hakhout aangeplant. Dit diende tevens als perceelsafscherming – daar, waar de ontwateringssloot niet altijd watervoerend – was in geval van beweiding. Rond de beek ontstond een lineair landschap, met daaromheen in de natte laagtes een matenlandschap. Kleinschalig landschap langs beken en in laagten met veel variatie in ruimtelijke opbouw: de open ruimte van de watergang, de coulissen van hakhoutstruweel, de open kamers van de hooien weilanden, met hier en daar een broekbos op de nattere plekken. Vloevelden maakten onderdeel uit van het bemestingssysteem.

De ambitie is dit landschapstype weer herkenbaar te maken, en de samenhang met de esdorpen en erven weer betekenis te geven. De nog gave delen verdienen een intensief op cultuurhistorische waarden gerichte inrichting en beheer. Voor de andere delen is het aanzetten van de randen, het beleefbaar maken van het waterrijke karakter, de continuïteit van het landschap het uitgangspunt. Nieuwe dragers als biomassateelt, (es)dorpsontwikkeling in de nabijheid, water(voorraad)berging, particulier natuurbeheer zijn voor dit landschap aan de orde. Het maten- en flierenlandschap is slecht geschikt voor het plaatsen van windturbines.

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

Het plangebied is al jaren agrarisch in gebruik en het plan ziet niet toe op extra bouw mogelijkheden ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Bij het opstellen van het ruimtelijk kwaliteitsplan, opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting, is het bestaande landschap als uitgangspunt genomen. De nieuwe functies, waaronder ook de uitbreiding van de wijngaard, zijn goed in te passen in de bestaande landschappelijke structuren. Door het uitvoeren van diverse landschapsmaatregelen wordt het erf en de wijngaard beter landschappelijk ingepast en vindt er een forse verbetering van de ruimtelijke kwaliteit plaats. Geconcludeerd wordt dat de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

De 'Laag van de beleving'

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de "Laag van de beleving" aangeduid met het gebiedstype 'donkerte'. Afbeelding 4.5 betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de "Laag van de beleving".



Afbeelding 4.5 Uitsnede van de 'Laag van de beleving' (Bron: Provincie Overijssel)

'Donkerte'

De donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief 'luwe' dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk. 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 autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

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

Het erf is reeds in gebruik. De wijngaard zelf kent geen lichtuitstoot. Voorliggend bestemmingsplan leidt niet toe een onevenredige toename van het gebruik van kunstlicht. Geconcludeerd wordt dat de "Laag van de beleving" geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Ommen

4.3.1.1 Algemeen

De gemeente Ommen heeft in 2021 een nieuwe omgevingsvisie vastgesteld. Met als thema ‘Ommen jouw toekomst’ is de gemeente samen met inwoners, plaatselijke belangen, ondernemers en maatschappelijke organisaties en partners de toekomst gaan verkennen. De ambitie hierbij is dat Ommen zich ontwikkelt tot een groene, gastvrije, geïnspireerde en gezonde verblijfsgemeente.

De omgevingsvisie betreft een integrale visie voor de toekomst. De visie vervangt het GOP. Nieuwe ontwikkelingen, transities en opgaven hebben impact op de economie, omgevingskwaliteit en samenleving. Het maakt een actualisatie van de visie op de toekomst wenselijk. Het behouden en verder versterken van de omgevingskwaliteit in het gevarieerd landelijk gebied, Ommen en de kernen staat voorop. Nieuwe opgaven en transities wil de gemeente inpassen met behoud van de omgevingskwaliteit die zo kenmerkend is voor de gemeente. Met deze omgevingsvisie geeft de gemeente ook invulling aan de eisen die de nieuwe Omgevingswet stelt.

4.3.1.2 Missie en ambitie

Ommen ontwikkelt zich op basis van haar kernkwaliteiten tot een groene, gastvrije, geïnspireerde en gezonde woon- en verblijfsgemeente. Ommen ontwikkelt zich op basis van haar sterke en kenmerkende kwaliteiten, het groene en gastvrije toeristische karakter. Ommen is een plek waar het aangenaam wonen en verblijven is. Een woon- en verblijfsgemeente met een evenwichtige bevolkingsopbouw, een aantrekkelijke omgevingskwaliteit en vitale leefbare kernen. Het duurzaam behouden en verder ontwikkelen van de kernkwaliteiten, met als basis de 4 G's: groen, gastvrij, geïnspireerd en gezond. Een innovatieve gemeente op het gebied van recreatie en toerisme, in samenhang met het bieden van ontwikkelmogelijkheden voor Agro & Food, landschap en natuurwaarden. Een gemeente waar ontspanning, welzijn en sport verbonden zijn met educatie en zorg.

4.3.1.3 Ambitie ten aanzien van het landelijk gebied

De ontwikkeling van de kernen zijn niet los te zien van ontwikkelingen in het buitengebied met agrarische activiteiten, landgoederen en bos- en natuurgebieden. Er liggen kansen om in deze kernen om wonen als vliegwiel in te zetten voor het versterken van de vitaliteit van kernen en omliggend landelijke gebied. In dat landelijk gebied spelen ook het hergebruik van leegkomende agrarische gebouwen voor wonen of werken en de bouw van compensatiewoningen in het kader van rood voor rood. Herontwikkeling van bestaande vrijkomende gebouwen biedt mogelijk ook kansen. Als gemeente geeft Ommen ook vanuit de nieuwe rood-voor-rood regeling meer mogelijkheden om compensatiewoningen in of aan de rand van onze kernen te ontwikkelen.

Kenmerkend voor Ommen is de grote variatie in landschappen. Een variatie en ook kwaliteit die Ommen graag wil 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.

Het landschap zoals het er nu ligt, is grotendeels een cultuurlandschap dat onder invloed van menselijk handelen en door landbouw is ontstaan. Het landschap vraagt om onderhoud en beheer, om de landschappelijke kwaliteit en de variatie in ons landschap te kunnen behouden. Natuurbeheerders, landgoederen, landbouw en de waterschappen leveren daarin een aandeel, maar hun activiteiten hebben tegelijkertijd soms ook minder gunstige effecten op het landschap en de kwaliteit ervan.

Leegstand en verpaupering van agrarische gebouwen en vakantieparken is onwenselijk. De effecten van andere opgaven zoals het peilbeheer, schaalvergroting in de landbouw of de aanleg van een windpark worden door verschillende partijen verschillend gewogen. Ommen wil de leefbaarheid bevorderen en daartoe agrariërs, recreatiebedrijven en landgoederen in staat te stellen toekomstbestendig in het gebied te blijven opereren. De gemeente houdt daarbij rekening met de specifieke mogelijkheden van de verschillende landschappen, natuurwaarden en samen met de waterschappen de waterhuishouding.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Ommen

Voorliggend bestemmingsplan biedt de planologische mogelijkheid om de bestaande kleinschalige wijngaard uit te breiden door een volwaardige en exploitabele wijngaard en machines te testen/demonstreren die op het nabijgelegen perceel (Stegerdijk 13) zijn geproduceerd. Daarbij bestaat de wens voor een tweede bedrijfswoning. De nut & noodzaak voor een tweede bedrijfswoning is verwoord in een notitie, opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

Met voorgenoemde ontwikkelingen wordt bijgedragen aan de sociale en economische vitaliteit van het landelijk gebied, bijdragen aan het recreatief product, het voorkomen van leegstand en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit door het uitvoeren van landschapsmaatregelen. Geconcludeerd wordt dan ook dat voorliggend plan passen is binnen de Omgevingsvisie Ommen.

4.3.2 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en Besluit m.e.r..

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Situatie plangebied

Volgens de Wgh is een woning aan te merken als geluidsgevoelig object. Vanwege het feit dat voorliggend bestemmingsplan een tweede bedrijfswoning mogelijk maakt is toetsing aan de Wgh noodzakelijk.

Industrielawaai

Het plangebied ligt niet in of nabij een zone van een gezoneerd bedrijventerrein. Daarom wordt niet nader op het aspect industrielawaai ingegaan. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

Railverkeerslawaaï

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen spoorwegen. De dichtstbijzijnde spoorweg bevindt zich op circa 2 kilometer vanaf het plangebied. Hiermee ligt het plangebied ruimschoots buiten de wettelijke geluidszone en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek railverkeerslawaaï niet noodzakelijk.

Wegverkeerslawaaï

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

De dichtstbijzijnde weg met een wettelijke geluidszone betreft de Stegerdijk. De afstand tussen het bouwvlak en de as van deze weg bedraagt circa 100 meters. Gezien de lage verkeersintensiteit (de Stegerdijk loopt

immers dood en dient uitsluitend voor bestemmingsverkeer) evenals de grote onderlinge afstand tussen de nieuwe bedrijfswoning en de weg, wordt gesteld dat aan de voorkeurswaarde van 48 dB wordt voldaan.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor dit plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Situatie plangebied

Voor de uitbreiding van de wijngaard is geen bodemonderzoek benodigd. Voor de bezoekerscentrum is reeds een vergunning afgegeven. Voor de integratie van de bedrijfswoning in de nieuwbouw zal ten tijde van de omgevingsvergunning voor het bouwen worden bepaald of het uitvoeren van een bodemonderzoek noodzakelijk is.

5.2.4 Conclusie

Gesteld wordt dat het milieuaspect bodem geen hinder vormt voor voorliggend initiatief.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer.

In de Wet milieubeheer staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Op grond van de Wet milieubeheer, gelet op artikel 5.16 lid 4 Wet Milieubeheer geldende de volgende regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet milieubeheer nodig.

5.3.3 **Situatie plangebied**

In paragraaf 5.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Daarnaast wordt opgemerkt dat de functie niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 **Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

5.4 **Externe veiligheid**

5.4.1 **Algemeen**

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

De regelgeving omtrent het vervoer van gevaarlijke stoffen via buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

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

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

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Ommen, in de buurtschap Stegeren, waar geen sprake is van sterke menging van functies. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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

5.5.3 Beoordeling

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

5.5.3.2 Externe werking

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

De wijngaard, bedrijfswoning en het bezoekerscentrum kennen geen (relevante) milieubelasting op de omgeving. Deze functies worden dan ook niet nader beschouwd.

Het demonstreren van de bosbouwmachines demonstreren aan potentiële klanten van het productie bedrijf aan de Stegerdijk 13 kent wel een externe werking voor wat betreft het aspect geluid. Munsterhuis geluidsadvies heeft hiervoor een akoestisch industrielawaai uitgevoerd om de invloed van het demonstreren te berekenen. Het onderzoek is toegevoegd aan deze toelichting in bijlage 3 van deze toelichting.

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ten gevolge van Stegerdijk 15 bedraagt ter plaatse van de nabij gelegen woning maximaal 40 dB(A) in de dagperiode. De normen uit het activiteitenbesluit, de richtwaarde van 45 dB(A) volgens het VNG en de streefwaarde van 40 dB(A) etmaalwaarde uit de Handreiking Industrielawaai voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, worden ter plaatse van de woningen niet overschreden.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat ten gevolge van Stegerdijk 15 het maximale geluidniveau ter plaatse van de woningen maximaal 61 dB(A) bedraagt in de dagperiode. De grenswaarden uit het activiteitenbesluit en de maximale waarde conform de Handreiking van 70 dB(A) wordt voor het maximale geluidniveau ter plaatse van de woningen niet overschreden.

Uit berekeningen blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het indirecte geluidhinder van beide inrichtingen samen in de dagperiode 38 dB(A) bedraagt. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Uitsluitend de tweede bedrijfswoning is aan te merken als nieuwe milieugevoelige functie.

In de nabijheid zijn enkele agrarische bedrijven gelegen aan de Stegerdijk 12 en 16.

Bestemming en adres nabij Anjerstraat	Planologisch toegestane functies	Categorie	Richtafstand Rustige woonwijk	Afstand tot beoogde locatie woning
Stegerdijk 12	Agrarisch	3.2	100 meter	175 meter
Stegerdijk 16 (bestaat uit twee bouwvlakken)	Agrarisch	3.2	100 meter	136 meter t.o.v. bouwvlak aan de westzijde van de Stegerdijk 200 meter t.o.v. bouwvlak aan de oostzijde van de Stegerdijk.

Gelet op de beoogde situering van de tweede bedrijfswoning wordt aan de richtafstanden voldaan. Daarnaast wordt opgemerkt dat de grootste richtafstand het aspect geur betreft. Voor geur gelden wettelijke vaste afstanden. In paragraaf 5.6 wordt daar nader op ingegaan.

Opgemerkt wordt dat de tweede bedrijfswoning onderdeel uitmaakt van de eigen inrichting. De bedrijfswoning hoeft dan ook niet te worden getoetst aan de bedrijfsactiviteiten die binnen de eigen inrichting worden uitgevoerd.

5.5.3 Conclusie

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

5.6 Geur

5.6.1 Algemeen

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

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

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

5.6.2 Situatie plangebied

Met dit plan wordt een nieuw geurgevoelig object toegestaan, namelijk de tweede bedrijfswoning. In de omgeving van het plangebied bevinden zich uitsluitend grondgebonden veehouderijen. Voor dit soort veehouderijen geldt een vaste afstand van 50 meter ten opzichte van woningen die gelegen zijn in het buitengebied. Aan deze vaste afstand wordt in alle gevallen voldaan.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

5.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.7.1 Gebiedsbescherming

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

5.7.1.1 Natuur Netwerk Nederland

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen buiten het plangebied. De ligging van het plangebied (rode contour) ten opzichte van het plangebied is weergegeven in afbeelding 5.2.



Afbeelding 5.2 Weergave NNN gebied ten opzichte van het plangebied (Bron: Atlas van de leefomgeving)

Het plangebied is buiten het NNN gelegen. Gezien de aard en omvang van het voornemen en het feit dat NNN geen schaduwbescherming kent, wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

5.7.1.2 *Natura 2000-gebieden*

Nederland heeft aan de hand van een vergunningenstelsel een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Vecht- en Beneden-Reggegebied” is gelegen op een afstand van minimaal 814 meter. Voorliggend bestemmingsplan maakt geen extra bebouwing mogelijk, slechts nieuwe functies. Deze functies zijn zodanig van aard en beperkte omvang dat dit zal leiden tot een afname van stikstofdepositie ten opzichte van de toegestane agrarische bedrijfsactiviteiten. Het uitvoeren van een AERIUS-berekening wordt om die reden niet noodzakelijk geacht.

5.7.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortenbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Gelet op de huidige inrichting van het erf en het feit dat er geen bebouwing wordt gesloopt, bomen worden gekapt of watergangen worden gedempt, wordt het uitvoeren van een quickscan natuurwaarden niet noodzakelijk geacht. Het terrein is ter plaatse van de nieuwbouw van lage ecologische waarde.

5.7.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor dit plan.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

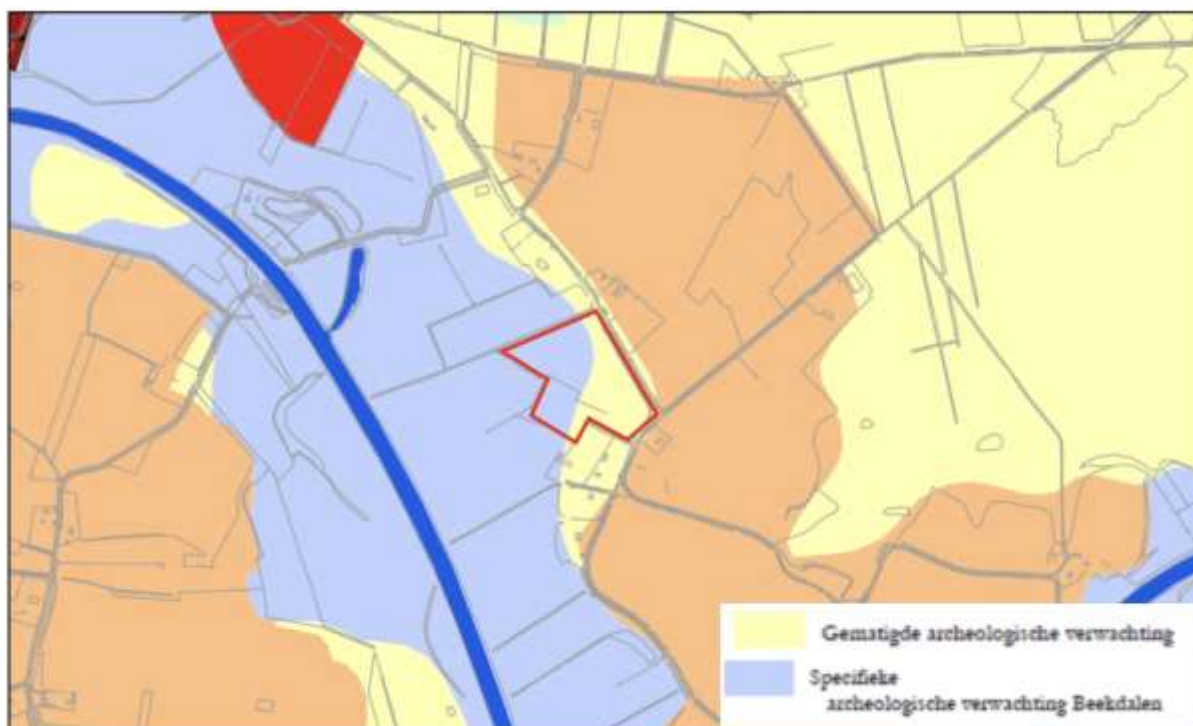
5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 *Algemeen*

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 *Situatie plangebied*

Zoals op de archeologische verwachtingskaart is te zien op afbeelding 5.3, ligt het plangebied (rode contour) deels binnen een gebied met ‘Gematigde archeologische verwachting’ en deels binnen een gebied met ‘specifieke archeologische verwachting Beekdalen’.



Afbeelding 5.3 Uitsnede archeologische verwachtingskaart ter plaatse van het plangebied (Bron: Archeologische waarde verwachtingskaart gemeente Ommen)

De beoogde nieuwbouw is reeds vergund, wel maakt voorliggend bestemmingsplan de uitbreiding van een wijngaard mogelijk. Het gebied, waar de wijngaard mogelijk wordt gemaakt, betreft een gebied met een omvang van circa 1,3 ha en is dus groter dan de onderzoeksgrens van 2.500 m². Voor deze locatie is door ‘Laagland advies’ is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is toegevoegd als bijlage 4 bij deze toelichting.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de protocollen SIKB KNA 4002 en 4003. Het bureauonderzoek had tot doel een archeologisch verwachtingsmodel op te stellen. Centraal staat daarbij de vraag of en zo ja welke archeologische resten (complextype, datering, diepteligging en gaafheid) in het plangebied kunnen worden verwacht. Hiertoe zijn landschappelijke, archeologische en historische bronnen geraadpleegd.

Daarnaast is booronderzoek uitgevoerd. Op basis van het booronderzoek kan het verwachtingsmodel gehandhaafd blijven. Geadviseerd wordt om archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren bij (grootschalige) bodemingrepen dieper dan 45 cm –mv. Indien bodemingrepen tot een diepte van 45 cm –mv beperkt blijven wordt geen nader onderzoek geadviseerd. De aanleg van een wijngaard (aanplant wijnranken en stokken) levert nauwelijks bodemverstoring op, evenmin als de verdere ontwikkeling van de wijnranken. Dit vormt geen bedreiging voor eventueel aanwezige waarden en geadviseerd wordt dan ook vrijgave ten aanzien van archeologie.

Mochten in de toekomst wezenlijke bodemingrepen plaatsvinden (dieper dan 45 cm –mv) dan dient aanvullend onderzoek plaats te vinden. Het vorenstaande is vastgelegd middels een archeologische dubbelbestemming.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Wel heeft er in het verleden een waardevolle boerderij gestaan, met de naam Schöttinck. De locatie van de voormalige boerderij is reeds bebouwd geweest door een ligboxenstal, die reeds rond 2000 gesloopt is. Daarnaast heeft er binnen het plangebied een school gestaan. De school heeft gestaan op de locatie waar het erf wordt ontsloten. Ter nagedachtenis aan de historie van Stegeren en de verdwenen bebouwing staat een monument aan de voorzijde van het plangebied. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.8.3 Conclusie

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

5.9 Besluit Milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. 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).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van ‘kaderstellend voor’ en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.9.2 Situatie plangebied

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is mogelijk sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *‘de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.’* Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht.

Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van slechts één woning en het toevoegen van gebruiksmogelijkheden binnen de agrarische bestemming. Het gaat om een kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een ontwikkeling die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen en andere milieugevoelige functies. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Bovendien blijkt uit dit hoofdstuk en hoofdstuk 5 dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 (vastgesteld op 18 maart 2022) geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering
- We moeten blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte.
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de scheepvaart, de landbouw en de natuur. Op de Noordzee moeten vele functies, waaronder de opgaven voor windenergie, natuurontwikkeling, duurzame visserij, scheepvaart en zandwinning, in balans met elkaar een plek krijgen. Om aan te geven om te gaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelde de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma 2022-2027.

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Waterschappen

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, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het waterbeheerprogramma 2022-2027 van het waterschap Vechtstromen is op 15 december 2021 vastgesteld door het algemeen bestuur. Het waterbeheerprogramma gaat in op alle aspecten van het watersysteembeheer (met uitzondering van het rioleringsbeheer en de drinkwaterzorg). Voor partners en ingezetenen verschaft het programma inzicht in de wijze waarop het waterschap omgaat met het water in het beheergebied.

Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 door het algemeen bestuur is vastgesteld. Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen Vechtstromen wil nemen in de planperiode 2022-2027 om te werken aan de ambities uit de Watervisie. Daarbij kan gaan om zowel nieuw beleid als staand beleid en maatregelen. Voor het nieuwe beleid, dat nog niet is vastgesteld door dagelijks en/of algemeen bestuur en waarbij het participatieproces nog niet voltooid is, heeft het

waterbeheerprogramma een agenderende functie. Dit betekent dat invulling van de inhoud van dit nieuwe beleid buiten de scope van het waterbeheerprogramma ligt.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Bij een ruimtelijke ontwikkeling worden de effecten van deze ontwikkeling per waterthema afgewogen door het uitvoeren van de watertoets, via www.dewatertoets.nl. het Waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'geen belang procedure' van de watertoets van toepassing is. De toets is toegevoegd aan deze toelichting in bijlage 4.

Waterhuishoudkundige aspecten

Afvalwater

Het planvoornemen brengt geen relevante toename van afvalwater met zich mee. Het afvalwater wordt via het rioolsysteem aangesloten op de bestaande riolering.

Hemelwater

Het hemelwater zal van de nieuwbouw niet worden afgevoerd via het riool, maar worden afgekoppeld. Het hemelwater zal ter plaatse worden geïnfiltreerd.

Grondwater

Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermings- of intrekgebied.

Oppervlaktewater

Het voornemen voorziet niet in de aanleg van nieuw oppervlaktewater.

De ontwikkeling leidt niet tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen in het kader van het aspect 'water'.

6.2.3 Advies waterschap

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft het waterschap een advies uitgebracht. Hierna is betreffend advies verwerkt.

Voor bebouwing wordt een aanleghoogte boven T=100, dat is hier 6,66 m + NAP, geadviseerd. Het nieuwe gebouw komt op een locatie waar tot enkele jaren geleden ook bebouwing stond. Daarnaast is in het verleden reeds vergunning verleend voor het bouwen van de beoogde bebouwing, zij het voor een andere functie. Indien het bouwvolume groter wordt dan moet het extra volume onder T=200 (6,76 m + NAP) gecompenseerd worden.

De nieuwe wijngaard is hydraulisch veel ruwer dan het bestaande (productie)grasland. Het ligt in een stromingsluwe hoek van het Vechtdal. Door aan de zuidzijde doorstroomoppervlak toe te voegen (indicatie: 100 m², omdat het daar veel harder stroomt) kan dit gecompenseerd worden.

Initiatiefnemer gaat dit samen met het waterschap uitwerken in het kader van de nog aan te vragen Watervergunning die in voorliggend geval benodigd is.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, oppervlakte, etc.);

- afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels;
- specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming.
- wijzigingsbevoegdheid: onder bepaalde voorwaarden kan de vigerende bestemming worden gewijzigd.

In paragraaf 7.3 wordt de bestemming nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze bestemming is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden de algemene regels opgenomen. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbelregel (Artikel 8)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Er worden onder meer regels gesteld ten aanzien van de situering van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Daarnaast zijn onder meer regels gesteld ten aanzien van bestaande maatvoering.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels ten aanzien van strijdig gebruik beschreven.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 11)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 12)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het plan op de in de regels genoemde punten te wijzigen;
- *Overige regels (Artikel 13)*
In dit artikel wordt de afstemming welstandstoets en afstemming APV beschreven. Daarnaast zijn regels met betrekking tot parkeren, laden en lossen opgenomen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

Agrarisch (Artikel 3)

Deze bestemming is conform het geldende bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 2013” opgenomen, waarbij rekening is gehouden met het plan “Buitengebied, herziening 2013”. Daarbij is maatwerk geleverd om de beoogde ontwikkelingen zoals beschreven in deze toelichting toe te staan. Zo is bepaald dat ter plaatse van het plangebied een wijngaard is toegestaan, twee bedrijfswoningen aanwezig mogen zijn en bosbouwmachines getest/gedemonstreerd mogen worden als ondergeschikte activiteit.

Natuur (Artikel 3)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de gronden aangemerkt als ‘natte natuur’. De bestemming is conform het geldende bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 2013” opgenomen, waarbij rekening is gehouden met het plan “Buitengebied, herziening 2013”.

Waarde – Archeologische verwachting (Artikel 5)

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de verwachte archeologische waarden.

Waarde – Rivieroever met natuurwaarden (Artikel 6)

De voor 'Waarde - Rivieroever met natuurwaarden' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden die de natuurwaarden van de rivier borgen. De bestemming is overgenomen vanuit de bestaande bestemmingen.

Waarde – Waterstaatkundige verwachting (Artikel 7)

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen - mede bestemd voor de waterhuishouding, waaronder begrepen de wateraanvoer en -afvoer, de waterberging alsmede dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering. De bestemming is overgenomen vanuit de bestaande bestemmingen.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

De gemeentelijke kosten worden verhaald op basis van de legesverordening. Er is een planschadeovereenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 9 INSPRAAK & VOOROVERLEG

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het voorliggende bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Overijssel. De provincie is van mening dat een geringe mate van de Kwaliteitsimpuls groene omgeving (KGO) van toepassing is. De provincie adviseert om aanvullend op het ruimtelijk kwaliteitsplan, ten behoeve van de KGO-balans, de driehoek die op de inrichtingstekening is aangeduid als ‘bestaande natte natuur’ de natuurbestemming te geven. Dit geeft volgens de provincie meer garantie op behoud van de natuurwaarden. Het vorenstaande is verwerkt in voorliggend bestemmingsplan. Het plan is met deze aanpassing in overeenstemming met het provinciaal omgevingsbeleid, wat met zich mee brengt dat de provincie akkoord is met de inhoud van dit plan.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het voorliggende bestemmingsplan voorgelegd aan waterschap Vechtstromen. Het waterschap heeft gereageerd en verzocht hun reactie op te nemen in voorliggend bestemmingsplan. De reactie is verwerkt in de waterparagraaf (par. 6.2.3) en daarmee is het waterschap akkoord met de inhoud van dit plan.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval wordt er geen voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Deze paragraaf zal worden ingevuld nadat het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 Woonnotitie

Bijlage 3 Akoestisch industrielawaaionderzoek

Bijlage 4 Archeologisch onderzoek

Bijlage 5 De watertoets