



Herma Makkinga
Ruimtelijk advies



Wijzigingsplan Buitengebied, Statumweg 18/19, Lemele

Toelichting

Plannaam: Buitengebied, Statumweg 18/19, Lemele
Status: Vastgesteld
Plantype: Wijzigingsplan
IMRO nummer: NL.IMRO.0175.buiten2012wp0034-VG01
Datum: 18 december 2018

Wijzigingsplan Buitengebied, Statumweg 18/19, Lemele

Toelichting

Plannaam: Buitengebied, Statumweg 18/19, Lemele

Status: Vastgesteld

Plantype: Wijzigingsplan

IMRO nummer: NL.IMRO.0175.buiten2012wp0034-VG01

Initiatiefnemer: dhr. G. Stobbelaar
Statumweg 19
8148 TB Lemele

Opgesteld door: Herma Makkinga
Woerdsestraat 8
6671 MD Zetten
T: 06-10901611
E: info@hermamakkinga.nl

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	6
1.1	Aanleiding en doel	6
1.2	Situering plangebied	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.3.1	Bestemmingsplan Buitengebied	6
1.3.2	Strijdigheid	7
1.4	Leeswijzer	7
2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Historische ontwikkeling	9
2.3	Landschap	9
2.4	Plangebied	9
2.5	Conclusie	11
3	BESCHRIJVING PLAN	12
3.1	Inleiding	12
3.2	Ontwikkelingen	12
3.3	Landschappelijke inpassing	13
3.3.1	Uitgangspunten	13
3.3.2	Uitwerking	13
4	RELEVANT RUIMTELIJK BELEID	15
4.1	Inleiding	15
4.2	Europees beleid	15
4.2.1	Kaderrichtlijn Water	15
4.2.2	Verdrag van Malta	15
4.3	Rijksbeleid	16
4.3.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	16
4.3.2	Nationaal Waterplan	16
4.4	Provinciaal beleid	16
4.4.1	Omgevingsvisie Overijssel	16
4.4.2	Omgevingsverordening Overijssel	17
4.4.3	Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel	17
4.4.4	Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving	19
4.4.5	Conclusie	20

4.5 Gemeentelijk beleid	20
4.5.1 Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen	20
4.5.2 Landschapsontwikkelingsplan Ommen	21
4.5.3 Conclusie	22

5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 23

5.1 Inleiding 23

5.2 Verkeer en parkeren 23

5.2.1 Verkeer	23
5.2.2 Parkeren	23

5.3 Bodem 23

5.3.1 Algemeen	23
5.3.2 Situatie plangebied	23

5.4 Geluid 23

5.4.1 Wet geluidhinder	23
5.4.2 Situatie plangebied	24

5.5 Luchtkwaliteit 24

5.5.1 Wet Luchtkwaliteit	24
5.5.2 Besluit 'Niet in betekende mate'	24
5.5.3 Situatie plangebied	25

5.6 Watertoets 25

5.6.1 Kenmerken watersysteem	25
5.6.2 Watertoets	26

5.7 Wet Natuurbescherming 26

5.7.1 Algemeen	26
5.7.2 Flora en Fauna	26

5.8 Archeologie en cultuurhistorie 27

5.8.1 Archeologie	27
5.8.2 Situatie plangebied	27

5.9 Bedrijven en milieuzonering 28

5.9.1 Algemeen	28
5.9.2 Situatie plangebied	29

5.10 Externe veiligheid 29

5.10.1 Algemeen	29
5.10.2 Situatie plangebied	29

5.11 Vormvrije (mer)beoordeling 30

5.11.1 Kader	30
5.11.2 Toets	30

6 JURIDISCHE ASPECTEN 32

6.1 Inleiding 32

6.2 Toelichting op de verbeelding 32

6.3 Toelichting op de regels 32



6.3.1	Algemeen	32
6.3.2	Inleidende regels	33
6.3.3	Bestemmingsregels	33
6.3.4	Algemene regels	33
6.3.5	Overgangs- en slotregels	33
7	FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	34
7.1	Inleiding	34
7.2	Exploitatie	34
8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	35
8.1	Inleiding	35
8.2	Vooroverleg	35
8.2.1	Algemeen	35
8.2.2	Uitkomsten vooroverleg	35
BIJLAGEN		36
	Ruimtelijk Kwaliteitsplan Statumweg 19 Lemele	36
	Bodemonderzoek (Hunneman Milieu-Advies Raalte BV)	36
	Waterparagraaf	36

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Dhr. G. Stobbelaar, hierna te noemen initiatiefnemer, is eigenaar van de (bedrijfs)woning Statumweg 18/19 in Lemele. Hij is voornemens deze woning te gaan herbouwen op een locatie direct gelegen aangrenzend aan het agrarisch bouwvlak op het perceel.

De gewenste locatie heeft vanuit landschappelijk oogpunt de voorkeur als terugbouwlocatie van de bedrijfswoning. Voor de realisatie van het plan is een wijziging van het bestemmingsplan vereist. Deze toelichting is, samen met de regels en de verbeelding, onderdeel van dit wijzigingsplan.

1.2 Situering plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van de kern Lemele. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Ambt-Ommen, sectie R, nummers 438 en 440. Het plangebied is bereikbaar via de Statumweg. Op onderstaand figuur is het plangebied met een rode cirkel aangegeven.



Figuur 1.2.1: Weergave plangebied (bron: Google Earth)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

1.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied

De gronden van het initiatief vallen binnen het planologisch regime van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied". Dit bestemmingsplan is op 18 februari 2010 door de gemeenteraad vastgesteld. Op 23 maart 2010 heeft de provincie Overijssel een reactieve aanwijzing gegeven. Het bestemmingsplan heeft vervolgens vanaf 15 april 2010 voor een periode van 6 weken ter visie gelegen.

Tegen zowel het bestemmingsplan Buitengebied als tegen de reactieve aanwijzing zijn beroepschriften ingediend. De Raad van State heeft op 11 april 2012 uitspraak gedaan

over de 20 beroepschriften die gericht waren tegen het bestemmingsplan. Voor het merendeel is de gemeente in het gelijk gesteld, voor een aantal zaken heeft de Raad van State het besluit van de gemeenteraad vernietigd. Met uitzondering van deze zaken en de onderdelen waarop de provincie een reactieve aanwijzing heeft gegeven, is het bestemmingsplan Buitengebied vanaf 12 april 2012 ook onherroepelijk geworden.

Op 18 juli 2012 heeft de Raad van State ook uitspraak gedaan over de beroepschriften die waren ingediend tegen de reactieve aanwijzing van de provincie.

De uitspraken van de Raad van State en de reactieve aanwijzing van de provincie Overijssel hebben geen betrekking op het plangebied, waarmee het bestemmingsplan voor onderhavig plangebied in werking is getreden.

In onderstaand figuur is een uitsnede van de verbeelding van het vigerende plan opgenomen.



Figuur 1.3.1.1: Uitsnede verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied" (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De bedrijfslocatie is hierin aangeduid met de enkelbestemming 'Agrarische doeleinden', de dubbelbestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke openheid', en de aanduiding 'bouwvlak'. Om onduidelijke redenen is in het vigerend bestemmingsplan geen aanduiding opgenomen voor meerdere bedrijfswoningen. De aanwezige bedrijfswoningen zijn allen met bouwvergunning gerealiseerd en zijn allen in gebruik als zijnde bedrijfswoning.

De overige gronden, rondom de bedrijfslocatie, zijn bestemd als 'Agrarische doeleinden' met de dubbelbestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke openheid'.

1.3.2 Strijdigheid

De gewenste ontwikkelingen van initiatiefnemer zijn op grond van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk, omdat buiten een agrarische bouwvlak geen agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd. Er is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de vorm van het bouwvlak te veranderen. De gemeente heeft per brief d.d. 10 januari 2017 (kenmerk 2009963/2056978) aangegeven in beginsel positief tegenover de gewenste ontwikkelingen te staan.

Voorliggend plan geeft invulling aan voorgenoemde wijzigingsbevoegdheid en toont aan dat aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt eerst het plangebied en haar directe omgeving beschreven. Daarna wordt een beschrijving gegeven van het initiatief. Hierna volgt een uiteenzetting van relevant ruimtelijke beleidskaders van het Rijk, de provincie, en van de

gemeente. Vervolgens wordt een beschrijving van de uitvoering van het plan gegeven. Hierin wordt aandacht besteed aan verschillende milieu- en omgevingsaspecten, zoals bodem, externe veiligheid, geluid en water. Dan volgt een hoofdstuk waarin aandacht wordt besteed aan de juridische opzet van het bestemmingsplan. Tot slot komt de financiële en maatschappelijke haalbaarheid aan bod.

2 Beschrijving plangebied

2.1 Inleiding

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

2.2 Historische ontwikkeling

Lemele is een dorp in de gemeente Ommen, gelegen aan de voet van de Lemelerberg. Op 1 januari 2015 telde Lemele 1350 inwoners. De naam Lemele is afgeleid van het leem dat vroeger in en om de Lemelerberg werd gevonden. Uit vondsten bij afgravingen is gebleken dat al 2000 jaar voor het begin van onze jaartelling mensen rond de Lemelerberg woonden. De eerste keer dat Lemele wordt vermeld is in 1474.



Figuur 2.2.1: Historische atlas anno 1900 (bron: gisopenbaar.overijssel.nl)



Figuur: 2.2.2: Historische atlas anno 1950 (bron: gisopenbaar.overijssel.nl)

2.3 Landschap

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Ommen, circa twee kilometer ten zuiden van het dorp Lemele, gemeente Ommen, aan de Statumweg te Lemele. De bedrijfslocatie ligt in een agrarisch georiënteerd gebied, waarbij de rationele verkaveling met verspreide bebouwing en langgerekte percelen kenmerkend zijn. Een ander kenmerk, door het open landschap, zijn de vele vergezichten. In de directe omgeving wordt het plangebied omgeven door gras- en bouwland.

2.4 Plangebied

Er wordt op de locatie Statumweg 18-19-20 te Lemele een rundveebedrijf geëxploiteerd. Er worden momenteel ca. 80 stuks rundvee gehouden op de locatie. Onlangs is er een melding Activiteitenbesluit ingediend voor het houden van 164 stuks rundvee (fokstieren en overige rundvee ouder dan 2 jaar) en 8 paarden. De dieren worden gehouden en/of zullen worden gehouden in diverse gebouwen. Op navolgend figuur is de locatie weergegeven, waarop de verschillende gebouwen en overige zaken zijn aangeduid.



Figuur 2.4.1: Situatie rundveebedrijf Statumweg 18-19-20 Lemele (bron ondergrond: Kadaster)

Tabel 2.4.1: Functiebeschrijving gebouwen van initiatiefnemer

Gebouw	Functie
A	Nieuw te bouwen stal voor het houden van rundvee
B	Stal voor het houden van rundvee en paarden
C	Opslag hooibalen
D	Opslag hooibalen
E	Opslag hooibalen
F	Vaste mestopslag
G	Erfverharding
W1	Woonhuis nr. 18
W2	Woonhuis nr. 19
W3	Woonhuis nr. 20

Het erf is grotendeels verhard. De overige delen is tuin met gras en diverse bomen en struiken. Het gehele erf sluit aan op bouwland/grasland. Ten zuiden is de Statumweg gelegen.



Figuur 2.4.2: Weergave plangebied met daarbij aangegeven de plaats van de genomen foto's



Foto 1



Foto 2



Foto 3

Figuur 2.4.3: Foto's plangebied

2.5 Conclusie

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

- Een open landschap met vele vergezichten.
- Enige verdichting (beplanting) op de erven.
- Het verharde deel van het huidige erf is duidelijk zichtbaar. Verdere inpassing met beplanting kan een verbetering zijn van het aanzicht van de locatie.

Bij realisatie van de gewenste ontwikkelingen zal rekening worden gehouden met deze kenmerken.

3 Beschrijving plan

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen ontwikkeling beschreven en wordt invulling gegeven aan de maatregelen voor een goede landschappelijke inpassing. Hiervoor is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Dit plan is als bijlage aan de toelichting van dit wijzigingsplan toegevoegd.

3.2 Ontwikkelingen

Dhr. G. Stobbelaar, hierna te noemen initiatiefnemer, is eigenaar van de (bedrijfs)woning Statumweg 18/19 in Lemele. Hij is voornemens deze woning te gaan herbouwen op een locatie direct gelegen aangrenzend aan het agrarisch bouwvlak op het perceel.

Momenteel is op deze locatie een mestbassin gesitueerd, deze zal gesloopt worden. Ook zal, na realisatie van de herbouw van de bedrijfswoning, de huidige bedrijfswoning 18/19 worden gesloopt.

De gewenste locatie heeft vanuit landschappelijk oogpunt de voorkeur als terugbouwlocatie van de bedrijfswoning. Voor de realisatie van het plan is een wijziging van het bestemmingsplan vereist.

Er is in het vigerend bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in artikel 25.7 "Wijzigingsbevoegdheid verschuiving agrarische bouwvlakken". Hierna worden de voorwaarden hiervoor opgesomd, waarbij in het cursief is aangegeven hoe onderhavig initiatief hieraan kan voldoen.

25.7. Wijzigingsbevoegdheid verschuiving agrarische bouwvlakken

Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6. Wro – bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de verschuiving van agrarische bouwvlakken, met inachtneming van het volgende:

a. planwijziging is uitsluitend toegestaan ten behoeve van volwaardige duurzame grondgebonden veehouderijbedrijven (A) of volwaardige duurzame akker- of vollegrondstuinbouwbedrijven (A) of volwaardige duurzame intensieve veehouderijbedrijven (Aiv);

Er wordt op de locatie Statumweg 18-19-20 te Lemele een rundveebedrijf geëxploiteerd. Er worden momenteel ca. 80 stuks rundvee gehouden op de locatie. Onlangs is er een melding Activiteitenbesluit ingediend voor het houden van 164 stuks rundvee (fokstieren en overige rundvee ouder dan 2 jaar) en 8 paarden. Een dergelijk bedrijf kan gezien worden als een volwaardig duurzaam grondgebonden veehouderijbedrijf.

b. planwijziging ten behoeve van intensieve veehouderijbedrijven mag uitsluitend plaatsvinden in de landbouwonwikkelingsgebieden, zone Ao(log);

Voorliggend initiatief vindt plaats op een rundveebedrijf, deze voorwaarde is derhalve niet van toepassing.

c. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet toenemen;

Het huidige bouwvlak heeft een oppervlak van 0,557 ha. Het gewenste bouwvlak heeft een oppervlak van 0,5567 ha. Is er derhalve geen sprake van een toename van het bouwvlak.

d. van de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien aanwezige landschapswaarden niet in onevenredige mate worden geschaad;

In voorliggende toelichting wordt ingegaan op de aanwezige landschapswaarden (paragraaf 3.3 en 4.5.2), en hoe men hiermee om gaat bij de gewenste ontwikkeling. De aanwezige landschapswaarden worden niet onevenredig geschaad door het initiatief.

e. de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;

In voorliggende toelichting wordt ingegaan op de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven (hoofdstuk 5). Deze worden niet onevenredig beperkt door het initiatief.

f. er dient in ieder geval voldaan te worden aan het bepaalde in de artikelen 37 tot en met 39;

Hier wordt aan voldaan.

g. op het bouwvlakken blijft artikel 3 van overeenkomstige toepassing;

Hier wordt aan voldaan.

h. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing door middel van opgaande randbeplanting van een gebiedseigen assortiment.

Er is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld voor het initiatief, deze is opgenomen als separate bijlage bij de toelichting (bijlage 1). In paragraaf 3.3 wordt nader ingegaan op de landschappelijke inpassing. Hierbij is rekening gehouden met de randbeplanting en het gebiedseigen assortiment. Aan deze voorwaarde wordt derhalve voldaan.

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende wijzigingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de gestelde voorwaarden van de aangegeven wijzigingsbevoegdheid.

3.3 Landschappelijke inpassing

3.3.1 Uitgangspunten

Er is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Dit plan is als separate bijlage bijgevoegd bij deze toelichting.

In het Ruimtelijk Kwaliteitsplan zijn vanuit gebiedskenmerken en beleidsregels van zowel de provincie Overijssel als de gemeente Ommen een aantal kenmerken geformuleerd die van belang zijn voor het inrichtingsplan voor het erf. De voorgenomen ontwikkeling grijpt niet in op de waterstructuur van het gebied.

3.3.2 Uitwerking

Situering van de nieuwe woning

De bestaande bedrijfswoning wordt gesloopt, aan de westzijde wordt een nieuwe bedrijfswoning gebouwd. De situering is 2 voor de rooilijn van de bestaande bedrijfswoning die aan de oostzijde van het erf staat. De bouwrichting is gelijk aan de bouwrichting van de bestaande stallen. De verschijningsvorm van deze woning is een schuurvorm waardoor deze ondergeschikt is aan de reeds bestaande bedrijfswoning. De bouwafstand tot de serrestal is 10 m. Deze afstand is nodig voor de toegankelijkheid van de veekraal en serrestal, toegang met voermachines en vrachtwagens.

De bedrijfswoning aan de voorzijde van de serrestal wordt gesloopt. De oude knotlinde blijft als belangrijke herinnering behouden. Alle sierbeplantingen rondom de te slopen woning worden verwijderd.

Landschap

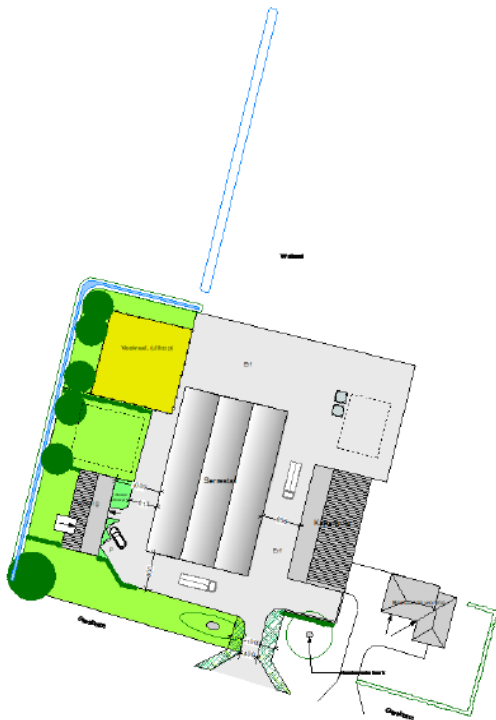
Uitgangspunt is gebaseerd op de uitgangspunten van het karakteristiek van het landschap. Open, transparante erven met een sobere inrichting. Aan de zuidzijde van de woning wordt een kavelgrenssloot met een bomenlint van inlandse eiken toegevoegd. Hierdoor krijgt het erf aan de zuidzijde een robuuste landschappelijk begrenzing en overgang naar de weilanden. De sloot is eveneens belangrijk voor de infiltratie van het hemelwater dat vrijkomt van de gesloten verhardingen en de daken van de stallen. De afwateringsrichting van de sloten is noordwaarts richting de sloten langs de Kingmaweg. Achter de woning is ruimte voor een groentetuin.

Rondom de woning is bloemrijk gras dat extensief wordt beheerd. Voor privébezoek is er ruimte voor het parkeren van twee auto's die worden afgeschermd met een veldesdoornhaag. Haaks op de landschappelijke lijn zijn drie veldesdoornhagen gesitueerd voor natuurlijke overgangen naar de ruimte met bloemrijk gras rondom de woning. Voorlangs de veekraal staat eveneens een lage veldesdoornhaag. Deze is een aankleding en een stofvang van de veekraal. Aan de voorzijde van de woning wordt een solitaire erfboom, een vrij groeiende lindeboom toegevoegd.

Voor de woning en het erf is alleen vlakken met bloemrijk gras. De berm van de Statumweg 'loopt over' in het gras voor de woning en de stal.

Ontsluiting van het erf

Het erf wordt ontsloten met een in-en uitrit. Deze heeft een breedte van 4 meter. De wangen van de oprit worden voorzien van grasbetonstenen waardoor vrachtwagens op een veilige manier het erf kunnen bereiken. Deze inrit is tevens de inrit voor de nieuwe woning. De voorbijganger heeft van de Statumweg een open zicht op de stallen en het erf.



Figuur: Inpassingsschets plangebied (bron: Ruimtelijk Kwaliteitsplan Statumweg 19 Lemele)

4 Relevant ruimtelijk beleid

4.1 Inleiding

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

4.2 Europees beleid

4.2.1 Kaderrichtlijn Water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een "goede ecologische toestand" (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een "goed ecologisch potentieel" (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op deze waterhuishoudkundige eisen en wordt beschreven op welke manier onderhavig initiatief hiermee omgaat.

4.2.2 Verdrag van Malta

Het Verdrag van Malta, ook wel de Conventie van Valletta genoemd, is een Europees verdrag dat in 1992 is ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Het verdrag is er op gericht het bodemarchief beter te beschermen. Het bodemarchief bestaat uit alle archeologische waarden die zich in de grond bevinden, zoals gebruiksvoorwerpen, grafvelden en nederzettingen.

Deze archeologische waarden dienen op een integrale wijze beschermd te worden, waarbij de volgende drie principes gelden:

- Tijdig rekening houden met eventuele aanwezigheid van archeologische waarden: Het is belangrijk dat bij de ruimtelijke inrichting van een gebied tijdig rekening gehouden wordt met mogelijk aanwezige archeologische resten. Daarom dient voorafgaand aan een nieuwe ontwikkeling onderzoek plaats te vinden naar archeologische waarden in de bodem van het plangebied. Hierdoor kunnen tijdig archeologievriendelijke alternatieven gezocht worden en wordt tevens een stukje onzekerheid tijdens de bouw van de ontwikkelingen weggenomen, doordat vooraf duidelijk is of er al dan niet archeologische resten in bodem te verwachten zijn;
- Behoud in situ: Er wordt naar gestreefd archeologische waarden op de plaats zelf te bewaren (behoud in situ). In de bodem blijven de resten immers goed geconserveerd. Indien mogelijk worden de resten ingepast in de ontwikkeling, zodat ze tast- en goed zichtbaar blijven.
- Verstoorder betaalt: Degene die verantwoordelijk is voor het verstoren van de grond dient te betalen voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarden, wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

In paragraaf 5.8 wordt nader ingegaan op de archeologische waarden ter plaatse en wordt beschreven op welke manier onderhavig initiatief hiermee omgaat.

4.3 Rijksbeleid

4.3.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

4.3.2 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het ruimtelijk beleid. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 heeft de status van een structuurvisie en is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009 – 2015 en vervangt dit plan én de partiele herzieningen hiervan. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient dan ook rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op deze waterhuishoudkundige eisen en wordt beschreven op welke manier onderhavig initiatief hiermee omgaat.

4.4 Provinciaal beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel 2017 is de provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel en heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht. In de omgevingsvisie gaat in op onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving. De Omgevingsvisie is op 12 april 2017 vastgesteld door Provinciale Staten.

4.4.2 Omgevingsverordening Overijssel

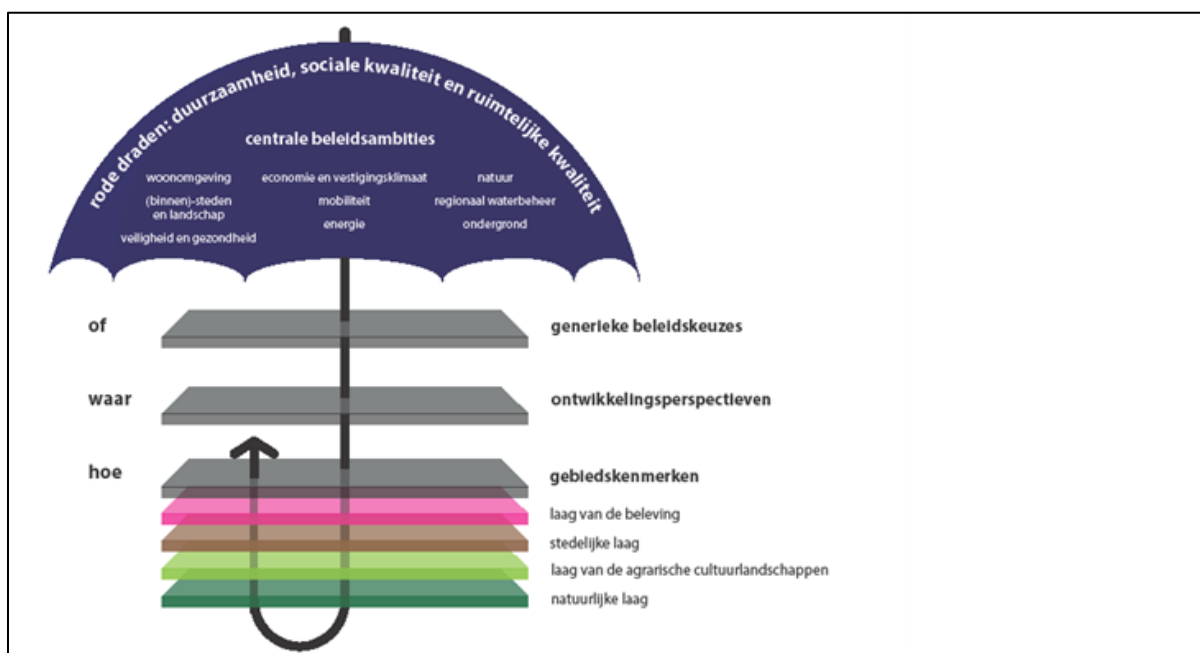
De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

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

4.4.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. Generieke beleidskeuzes;
2. Ontwikkelperspectieven;
3. Gebiedskenmerken.



Figuur 4.4.3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

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

Generieke beleidskeuzes

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

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

Ontwikkelperspectieven

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

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

Het plangebied is gelegen in het perspectief "Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap". In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van open gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw royaal de ruimte krijgt. Voorliggend initiatief verhoudt zich, doordat het past bij de doorontwikkeling van het agrarische bedrijf ter plaatse, op prima wijze tot het ontwikkelingsperspectief.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Hierna wordt ingegaan op deze vier lagen en de vertaling hiervan voor het plangebied van het initiatief.

Natuurlijke laag

Ter plekke van het plangebied geldt voor deze laag het gebiedskenmerk 'dekzandvlakte en ruggen' met een afwisselend landschap van jonge ontginningen. Deze dekzandgebieden zijn in cultuur gebracht, op de plek van het plangebied als ontginningslandschap. De ambitie van de provincie is natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en leefbaar te maken, onder andere door beplanting met natuurlijke soorten en door benutting van de strekkingsrichting van het landschap. De dekzandvlakten en ruggen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, die gericht is op instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf. Als er ontwikkelingen plaatsvinden, dan moeten die bijdragen aan het beter zichtbaar én beleefbaar maken van hoogteverschillen en het watersysteem.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

Voor het plangebied geldt volgens de laag van het agrarisch cultuurlandschap het gebiedskenmerk 'jonge heide en broekontginningslandschap'. Veel heidegebieden en nattere delen van het landschap zijn ontgonnen en / of vergaand ontwaterd. Daarmee is een nieuw landschap ontstaan. De dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en ontginningslinten met erven en kenmerkende grote ruimtematen bepalen nu het beeld.

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

nieuwe erven, mits deze een stevige landschappelijke jas krijgen. Gewenste ontwikkelingsrichting:

- Schaalvergroting van de bebouwing op agrarische erven;
- Transformatie landbouwers tot burgererven en de introductie van het 'hobby'-vrijtijds-/ woonlandschap met bijbehorende vormen van grondgebruik en dierhouderij (paardenbakken); werklandschappen veranderen langzaam in vrijetijds- en consumptielandschappen;
- Door de broze samenhang en de geringe eigen kwaliteit van dit landschapstype valt het landschap uiteen in afzonderlijke onderdelen en / of verschuift het accent in de beleving van de open ruimte naar de (bedrijfs)kavel.

Stedelijke laag

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

Lust- en leisurelaag

Op de plek van het plangebied is het relatief donker in de nacht. Het plangebied ligt in een gebied die 'donkerte' als kwaliteit heeft. Als sturingsrichting wordt in de omgevingsvisie aangegeven dat er bij ontwikkelingen in het buitengebied onnodig kunstlicht dient te worden vermeden.

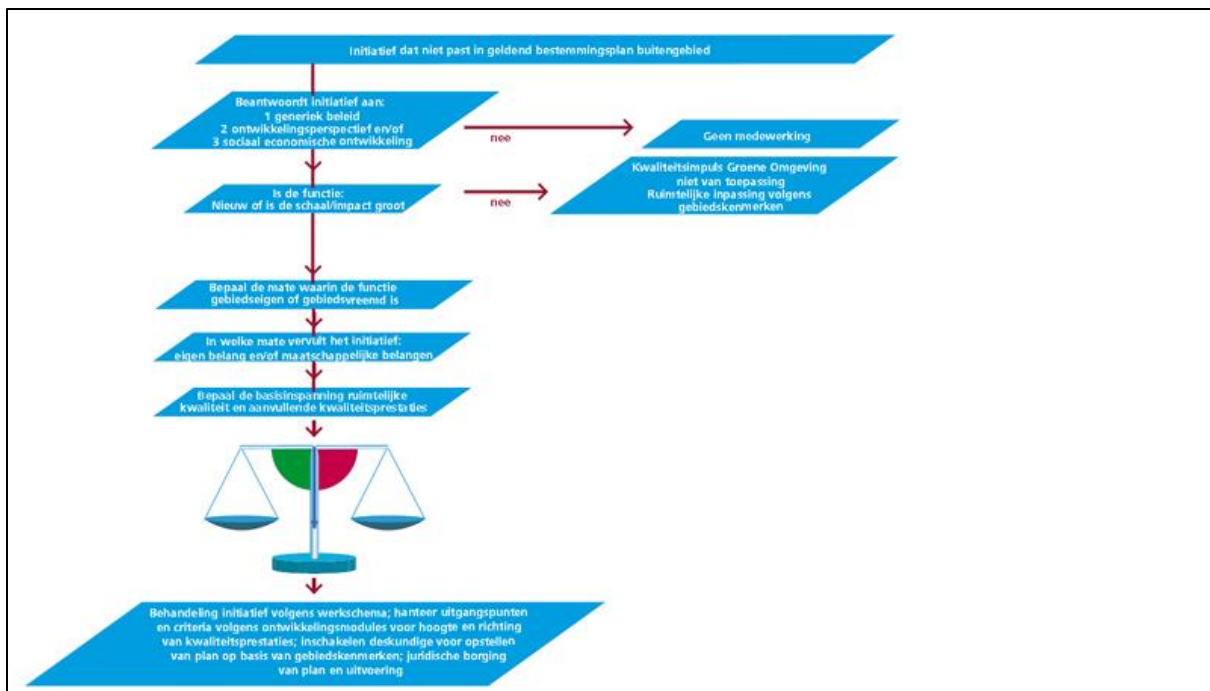
4.4.4 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Met het vaststellen van de Omgevingsvisie is het eerdere detailkader van de provincie van Rood-voor-rood, Rood-voor-groen en Nieuwe landgoederen vervallen. Daarvoor in de plaats is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) geïntroduceerd als nieuw kwaliteitsinstrument.

In de Omgevingsvisie, de Omgevingsverordening en de toelichting daarop is al een aantal categorieën van ontwikkelingen genoemd, waarvoor in principe de KGO van toepassing is. Die categorieën vormen de basis voor dit werkboek. De hoofddeling is ingestoken vanuit het primaire doel van de ontwikkeling: kwaliteitsverbetering en/of ontwikkelingsruimte. De voorgenomen ontwikkeling wordt ingestoken vanuit de wens ontwikkelingsruimte te geven aan de uitbreiding van het bedrijf. Bij een uitbreiding of een nieuwe ontwikkeling kan een goede ruimtelijke inpassing van het totale erf waar de ontwikkeling deel van uitmaakt, voldoende zijn. In dat geval wordt er gesproken van een basisinspanning.

De KGO wordt toegepast als er naast de basisinspanning aanvullende kwaliteitsprestaties nodig zijn. In het Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving worden diverse categorieën genoemd waarvoor dat principe geldt:

1. voor ontwikkelingen die primair gericht zijn op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, zoals Rood-voor-groen op bestaande landgoederen, Nieuwe landgoederen, Knooperven en Rood-voor-rood.
2. Voor nieuwvestiging of grootschalige uitbreiding van verblijfsrecreatie, agrarische en niet-agrarische bedrijven;
3. voor nieuwe woningen, nieuwe functies op vrijkomende agrarische bedrijven en voor intensieve agrarische teelten zoals boomkwekerij en ondersteunend glas.



Figuur 4.4.4.1: Processchema Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (bron: provincie Overijssel)

Met een processchema (zie bovenstaand figuur) wordt bepaald welke vervolgstappen nodig zijn. Voor het plangebied geldt het ontwikkelingsperspectief "Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap". In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van open gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw royaal de ruimte krijgt. Voorliggend initiatief verhoudt zich, doordat het past bij de doorontwikkeling van het agrarische bedrijf ter plaatse, op prima wijze tot het ontwikkelingsperspectief. Er wordt geen nieuwe functie gecreëerd ter plaatse van het plangebied, en ook wordt er verwacht dat de impact van de gewenste nieuwbouw niet groot zal zijn op de omgeving. Er is derhalve geen sprake van een KGO-verplichting. Er zal alleen een ruimtelijke inpassing plaatsvinden op de bedrijfslocatie.

4.4.5 Conclusie

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

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen

Het Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen (GOP) bundelt de ambities op alle voor het omgevingsbeleid relevante beleidsterreinen: sociaal, economisch en fysiek. Het plan biedt een integrale visie en een helder en compact fundament voor het gemeentelijk beleid en de uitvoering ervan. In het plan wordt onderscheidt gemaakt tussen vijf gebiedsprogramma's: Centrum, Wonen, Werken, Kernen en Buitengebied. De locatie Statumweg 18/19 te Lemele is gelegen in het Buitengebied, in het Jongere Ontginningslandschap.

In de jongere ontginningslandschappen is er meer ontwikkelruimte voor met name schaalvergroting in de landbouw. Uitgangspunt in het Buitengebied is dat de ruimte voor nieuwe woningen en bedrijvigheid zeer beperkt is; nieuwe woningen zijn uitsluitend mogelijk in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling 'Rood voor Rood', rood voor groen strategie, of als onderdeel van het duurzaam in standhouden van landgoederen.

Bij voorliggend initiatief wordt herbouw van een bedrijfswoning toegestaan in het buitengebied. Doordat het herbouw betreft en geen nieuwbouw, en er geen extra woningen worden gecreëerd op de bedrijfslocatie, is dit passend binnen het beleidsuitgangspunt van het Buitengebied, zoals verwoordt in het GOP.

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

Wonen

De gemeente Ommen wil een groene, duurzame en zelfstandige gemeente blijven waar het goed en veilig wonen is. Zij wil aan de eigen inwoners voldoende mogelijkheden bieden om zich te huisvesten. Het beleid richt zich onder andere op de in ontwikkeling te brengen nieuwbouwlocaties Westflank, Havengebied en Ommen Oost. Er wordt terughoudend omgegaan met het ontwikkelen van bestaande locaties elders in de gemeente, met uitzondering van een beperkt aantal bouwplannen gericht op de kleinschalige herontwikkeling van de noordzijde van het Centrum met wonen en zorg, Lemele en Beerzerveld en een beperkte invulling van de Ruimte voor Ruimte regeling in het buitengebied.

Voorliggend initiatief betreft herbouw van een bedrijfswoning. Er worden geen nieuwe woningen ontwikkeld middels voorliggend plan. Hierdoor is deze ontwikkeling in overeenstemming met de beleidsuitgangspunten binnen het thema 'Wonen' van het GOP.

Spelregels

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

- Het tijdig informeren van belanghebbenden over voorgenomen initiatieven;
De naaste burens zijn vooraf geïnformeerd over het initiatief.
- Het verkrijgen van acceptatie/draagvlak voor het initiatief bij belanghebbende partijen;
De naaste burens zijn vooraf geïnformeerd over het initiatief. Zij hebben allen aangegeven positief tegenover het initiatief te staan.
- Het aantoonbaar op duurzame wijze realiseren van het voorgenomen initiatief;
Middels realisatie van het ruimtelijk kwaliteitsplan zal op duurzame wijze het initiatief worden gerealiseerd.
- Het vanuit het initiatief bijdragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit;
- *Middels realisatie van het ruimtelijk kwaliteitsplan zal het initiatief bijdragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit.*
- Het vanuit het initiatief bijdragen aan de leefbaarheid van wijk of buurt;
Het initiatief omvat herbouw van een bedrijfswoning. De bestaande bedrijfswoning is dermate verouderd dat deze niet meer bewoonbaar wordt geacht. Door realisatie van de nieuwe bedrijfswoning blijft initiatiefnemer wonen op de bedrijfslocatie hetgeen wenselijk wordt geacht en waardoor de leefbaarheid in de buurt niet verminderd.
- Het adequaat compenseren van eventuele negatieve effecten op de omgevingskwaliteit, leefbaarheid of duurzaamheid.
Middels realisatie van het ruimtelijk kwaliteitsplan zal er een adequate compensatie zijn van eventuele negatieve effecten.

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

4.5.2 Landschapsontwikkelingsplan Ommen

Het Landschapsontwikkelingsplan Ommen (LOP) geeft aan hoe het landschap kan worden ontwikkeld, gebruikmakend van bestaande kwaliteiten en potenties. Het geeft de visie van de gemeente op het omgaan met haar landschap voor de komende 10 jaar. Daarbij

komen zowel de maatregelen in het landschap als geheel, als de maatregelen in zes onderscheiden landschapstypen afzonderlijk aan bod. Onderwerpen die worden meegenomen zijn de organisatie en financiering van aanleg, onderhoud en beheer van het landschap, de verbetering van de beleefbaarheid en de toegankelijkheid van het landschap en een toetsingskader voor de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

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

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

Onderhavig plangebied wordt geschaard onder het vlierenlandschap. Hierna volgt een korte beschrijving van de landschappelijke karakteristieken van dit landschapstype:

- Open landschap met beplanting langs wegen en op erven;
- Geen of nauwelijks reliëf;
- Smalle, lange kavels, veelal onbeplant;
- Van oorsprong een natgebied wat nog terug te zien is in de vele sloten;
- Verspreide bebouwing.

Een verdere uitwerking van dit landschapstype is weergegeven in het Ruimtelijk Kwaliteitsplan Statumweg 19 Lemele (bijlage 1).

4.5.3 Conclusie

Het voorliggende wijzigingsplan betreft herbouw van een bedrijfswoning. De ontwikkeling is passend binnen de beleidsuitgangspunten van het Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen. Het plangebied wordt ingepast conform het Ruimtelijk Kwaliteitsplan. Deze draagt bij aan het verwezenlijken van het toekomstbeeld zoals verwoord in het LOP. Geconcludeerd wordt dat de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten van de bovengenoemde beleidsdocumenten.

5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de relevante milieu- en omgevingsaspecten beschreven.

5.2 Verkeer en parkeren

5.2.1 Verkeer

De initiatieflocatie is gelegen aan de Statumweg. Er wordt bij onderhavig initiatief geen nieuwe extra functie gerealiseerd. Hierdoor wordt er verwacht dat het aantal verkeersbewegingen gelijk zal blijven en zal deze nieuwe ruimtelijke ontwikkeling daarom geen onevenredig veel gevolgen hebben voor de verkeersaspecten.

5.2.2 Parkeren

Bij realisatie van het initiatief dient initiatiefnemer zorg te dragen voor voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein. Het parkeren ten behoeve van de woning zal plaatsvinden op eigen perceel. Het erf bij de woning biedt hier ruimte voldoende voor. Hierbij zal voldaan worden aan de CROW parkeerkencijfers. Indien uitgegaan wordt van de CROW parkeerkencijfers zal voor één woning in elk geval ruimte worden geboden aan minimaal twee parkeerplaatsen. Dit zal derhalve geen belemmering vormen voor realisatie van het initiatief.

5.3 Bodem

5.3.1 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.

5.3.2 Situatie plangebied

Het merendeel van het plangebied is momenteel in gebruik voor het agrarisch bedrijf. Er zijn momenteel bedrijfsgebouwen op gelegen. Er is door Hunneman Milieu-Advies Raalte BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Het rapport van dit onderzoek is als separate bijlage bijgevoegd bij deze toelichting. Het bodemonderzoek heeft tot doel een actueel en betrouwbaar inzicht te geven in de milieuhygiënische bodemkwaliteit. De conclusie uit het bodemonderzoek is als volgt: Zintuiglijk zijn in de vaste bodem geen noemenswaardige bijmengingen aan bodemvreemde of asbestverdachte materialen waargenomen. In de vaste bodem zijn geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan barium aangetoond. Het aangetoonde gehalte vormt geen aanleiding tot nader onderzoek. Op basis van de onderzoeksresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd en bestaan, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaren voor de voorgenomen nieuwbouw op de locatie.

5.4 Geluid

5.4.1 Wet geluidhinder

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.

5.4.2 Situatie plangebied

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van geluidgevoelige objecten in het kader van de Wet Geluidhinder. Er zal derhalve moeten worden getoetst of er in de omgeving objecten aanwezig zijn die een belemmering kunnen zijn voor realisatie van deze geluidsgevoelige objecten.

Binnen een straal van in ieder geval 50 meter is geen bebouwing van derden aanwezig. De Statumweg is de meest nabij gelegen straat. De nieuw te bouwen woning vervangt een bestaande woning. De nieuw te bouwen woning is echter verder van de Statumweg gesitueerd dan de bestaande woning.

Het aspect geluid is gelet op de verdere afstand tot de Statumweg geen belemmering. Een nader akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 Wet Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (Wm) (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De navolgende paragraaf gaat nader in op het feit dat het initiatief 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging, waardoor luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering vormen voor realisatie van het initiatief.

5.5.2 Besluit 'Niet in betekende mate'

In het Besluit 'Niet in betekende mate' (NIBM) is vastgelegd wanneer een project niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bijvoorbeeld landbouwprojecten). Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing

aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig. De 3% is als volgt gekwantificeerd:

- Voor woningbouw geldt dat de 3% grens op 1.500 woningen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg) en op 3.000 woningen is vastgesteld in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- Voor kantoren geldt dat de 1% grens op 100.000 m² bruto vloeroppervlakte kantoorgebouwen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en bij 200.000 m² kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Over het aantal verkeersbewegingen wordt niet gesproken in de Regeling NIBM. Hiervoor kan echter wel het achterliggende onderzoeksrapport¹ worden geraadpleegd. In dit rapport, opgesteld door het ministerie van VROM in samenwerking met DHV, zijn berekeningen uitgevoerd waaruit de bovengenoemde aantallen woningen en m² kantoren zijn voortgevloeid. Tevens zijn in het rapport tabellen opgenomen met aantallen verkeersbewegingen en bijbehorende aantallen µg/m³ fijn stof en NO₂. De meest conservatieve berekeningen uit het rapport geven aan dat de 3% norm voor het aantal verkeersbewegingen ligt tussen de 600 en 1.200 motorvoertuigen per etmaal. Deze aantallen gelden voor 2006 waarbij in de rapportage wordt aangegeven dat de aantallen jaarlijks toenemen als gevolg van een jaarlijks verbeterende luchtkwaliteit. Indien de 3% norm wordt overschreden zullen er ten behoeve van de luchtkwaliteit salderende maatregelen genomen dienen te worden.

5.5.3 Situatie plangebied

Op de betreffende locatie worden in de nieuwe situatie ruim onder de 100 aantal verkeersbewegingen verwacht per etmaal. Dit is beduidend minder dan de 3% norm, waarbij het aantal verkeersbewegingen tussen de 600 en 1.200 motorvoertuigen per etmaal ligt. Concluderend kan worden gesteld dat het initiatief aan de Statumweg 18/19 te Lemele geen noemenswaardige effecten heeft op de luchtkwaliteit in de nabije omgeving. Het project geldt daarom als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen genomen worden.

Geconcludeerd wordt derhalve dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor realisatie van het initiatief.

5.6 Watertoets

5.6.1 Kenmerken watersysteem

Bodemopbouw en grondwater

De bodem bestaat uit veldpodzolgronden met een grondwatertrap VII, dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand > 80 cm onder het maaiveld zit.

Oppervlaktewater

Op of direct nabij de initiatieflocatie is geen oppervlaktewater aanwezig.

Afvalwater

Het afvalwater van de nieuw te bouwen woning wordt aangesloten op een nog te realiseren IBA-tank.

Hemelwater

Ten behoeve van onderhavig initiatief wordt verhard oppervlak gesloopt en verwijderd (onder andere het mestbassin en de bestaande bedrijfswoning). Er zal vervolgens beperkt nieuw verhard oppervlak worden gerealiseerd. Dit zal minder zijn dan het huidige

¹ DHV / Ministerie VROM (april 2006). Gevoeligheidsanalyse 'Niet in betekende mate'; Verkenning van de effecten van mogelijke keuzes voor 'niet in betekende mate' bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit. (registratienummer: MD-MO20060455)

verhard oppervlak. Er zullen daarom geen nieuwe voorzieningen voor de opvang van hemelwater worden gerealiseerd.

5.6.2 Watertoets

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten van Rijk, provincies en gemeenten.

Ruimtelijke plannen moeten voorzien zijn van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Het waterschap kijkt of in een plan voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies. Voor ruimtelijke plannen is de website www.dewatertoets.nl ontwikkeld. Als het plan beperkt is in omvang en voldoet aan het voorkeursbeleid van het waterschap, dan komt het in aanmerking voor de korte procedure en wordt een positief wateradvies afgegeven.

Voor voorliggend initiatief zijn de vragen op de website www.dewatertoets.nl ingevuld. Hieruit is gebleken dat een korte procedure (met toepassing van de 'standaard waterparagraaf') van toepassing is, en dat er derhalve een positief wateradvies is afgegeven. De 'standaard waterparagraaf' is opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting (bijlage 3).

5.7 Wet Natuurbescherming

5.7.1 Algemeen

Elke ruimtelijke ontwikkeling of inrichting dient te worden getoetst aan de Wet Natuurbescherming. Deze voorziet onder andere in de bescherming van een aantal inheemse planten- en diersoorten en gaat hierbij uit van het 'nee, tenzij'-beginsel. Centraal staat hierbij de zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.

5.7.2 Flora en Fauna

Ten behoeve van de herontwikkeling van de initiatieflocatie is nagegaan of er beschermde flora en fauna voorkomt ter plaatse van het plangebied. Momenteel bevindt zich op een groot gedeelte van het plangebied een mestbassin. Hier zijn op of naast geen nesten van broedvogels aangetroffen. Ook zijn er geen beschermde plantensoorten aangetroffen ter plaatse. Er hoeft dan ook geen ontheffing te worden aangevraagd in het kader van de Wet Natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Er dient getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. Het plangebied te Lemele ligt niet in of nabij een beschermd natuurgebied. Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied ligt op een afstand van ca. 900 meter (hemelsbreed gemeten). Het dichtstbijzijnde natuurgebied dat is aangewezen als onderdeel van de EHS ligt op een afstand van ca. 800 meter (hemelsbreed gemeten). Gezien de afstand en het feit dat er geen verbindingen aanwezig zijn tussen het plangebied en de genoemde natuurgebieden, zijn negatieve effecten op beschermde gebieden niet te verwachten. Gebiedsbescherming is op deze locatie niet aan de orde.

Soortenbescherming

Er dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dieren opzettelijk worden verontrust. De beoogde ontwikkelingen kennen geen biotoopverlies of slechts beperkte tijdelijke verstoring (indirect biotoopverlies). Invloeden die leiden tot een verminderde geschiktheid van het plangebied als bijvoorbeeld foerageergebied zijn niet ontheffingsplichtig, tenzij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze

functie ook de vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten niet langer kunnen functioneren. Door de sloopwerkzaamheden, de grondbewerking en de nieuwbouw, zullen eventueel aanwezige soorten slechts beperkt negatieve effecten ondervinden van de ingreep. Voor de meeste soorten is dit tijdelijk van aard. In de toekomst zal het plangebied grotendeels weer geschikt zijn als leefgebied.

Algemene voorwaarden

Er zijn een tweetal algemene voorwaarden altijd van toepassing:

- 1 In het broedseizoen van vogels (half maart tot half juli) mogen de vegetatie, bosjes en opstallen in het plangebied niet worden verwijderd. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren.
- 2 Op basis van de zorgplicht dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door:
 - a. Voortijdig maaien van het plangebied zodat dieren wegtrekken;
 - b. Het beperken van verlichting tijdens de avonduren in zomer, voorjaar en herfst ten behoeve van vleermuizen en andere nachtdieren;
 - c. Het slopen en rooien starten buiten het voortplantingsseizoen en het winter(slaap)seizoen, zodat het plangebied ongeschikt is voor dieren.

Initiatiefnemer zal rekening houden met deze voorwaarden.

5.8 Archeologie en cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

In het verdrag van Malta hebben de Europese lidstaten afgesproken dat archeologische waarden (het bodemarchief) volwaardig mee moet worden gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen. Dit uitgangspunt van het verdrag is geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving. In Hoofdstuk V, paragraaf 1, van de Monumentenwet 1988 is onder meer bepaald dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en -monumenten.

In 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Het overgangsrecht van deze wet bepaalt dat Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de Monumentenwet 1988 van toepassing blijft totdat de Omgevingswet in werking is getreden.

5.8.2 Situatie plangebied

Op basis van de geldende archeologische beleidskaart worden in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied beschermende regelingen opgenomen voor de aanwezige en te verwachten archeologische waarden. Het plangebied gelegen aan de Statumweg 18/19 te Lemele heeft in het vigerende bestemmingsplan een "gematigde archeologische verwachtingswaarde". Op onderstaande figuur is een uitsnede van de themakaart 'archeologische verwachtingen' weergegeven.



Figuur 5.7.1: Uitsnede themakaart 'archeologische verwachtingen' (bron: gemeente Ommen)

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

1. voor (bouw)werkzaamheden met een omvang kleiner dan 2.500 m² en tot een diepte van 50 cm onder het maaiveld en waarvoor een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde geldt;
2. voor (bouw)werkzaamheden met een omvang kleiner dan 10.000 m² en tot een diepte van 50 cm onder het maaiveld en waarvoor een lage archeologische verwachtingswaarde geldt.

Het voorgenomen initiatief blijft hierdoor onder de omvang van 2.500 m². Een nader archeologisch onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Met betrekking tot de cultuurhistorische waarden en monumenten is ook getoetst aan het vigerende bestemmingsplan. Hieruit volgt dat er ter plaatse van het initiatief geen sprake is van relevante cultuurhistorische waarden of monumenten. Een nader onderzoek hiernaar wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

5.9 Bedrijven en milieuzonering

5.9.1 Algemeen

Er dient getoetst te worden of in de omgeving van het initiatief functies voorkomen die een belemmering kunnen vormen voor de realisering van het initiatief. Een eerste toets heeft plaatsgevonden aan de voorgeschreven (indicatieve) afstanden zoals deze zijn voorgeschreven volgens de lijst "Bedrijven en Milieuzonering", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009.

De twee belangrijkste bouwstenen bij milieuzonering zijn de richtafstandenlijst en de omgevingstypen. De richtafstandenlijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Daarnaast zijn indices voor verkeer aantrekkende werking, bodem, lucht en visueel opgenomen in de lijst. Twee vragen staan hierbij centraal:

1. Past de nieuwe functie in de omgeving?
Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.
2. Laat de omgeving de nieuwe functie toe?
Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

5.9.2 Situatie plangebied

Bij onderhavig initiatief vindt herbouw plaats van een bedrijfswoning. De bestemming en de functie ('Agrarische doeleinden') blijven hetzelfde. De functie 'Agrarische doeleinden' vormt geen gevaar of hinder voor omliggende functies en ook wordt het woon- en leefklimaat van omwonenden hierdoor niet aangetast. Ook zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen functies aanwezig die een gevaar vormen of hinder kunnen veroorzaken voor dit initiatief.

Uit deze eerste toets kan worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de gestelde normen voor milieuzonering en dat derhalve een goed woon- en leefklimaat geborgd is.

5.10 Externe veiligheid

5.10.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen² vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm). Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

Ook moet er getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels en restaurants³.

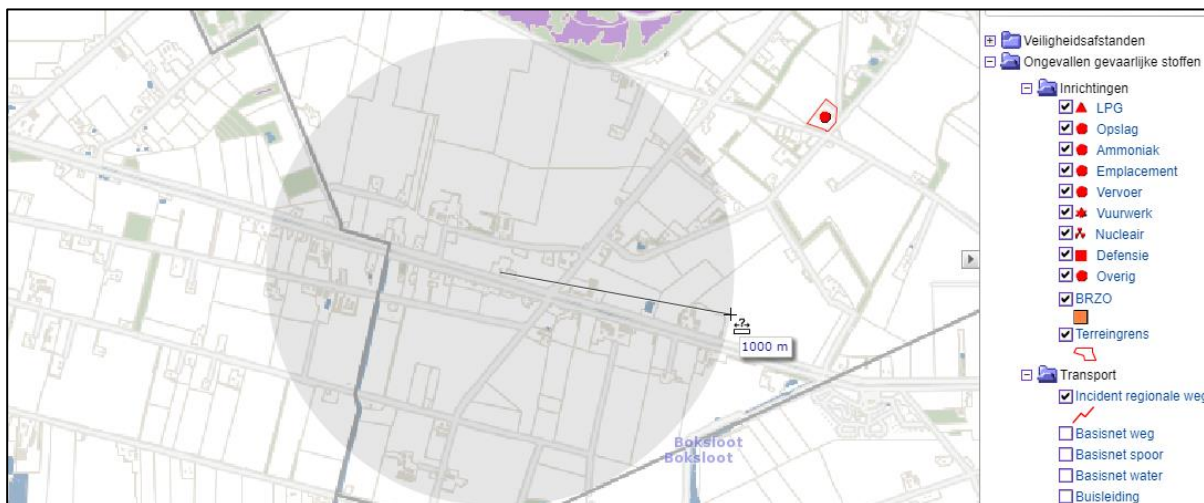
Tot slot moet er in het kader van het plan bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

5.10.2 Situatie plangebied

Ten behoeve van de toetsing is gebruik gemaakt van de Risicokaart. Hieruit volgt dat er in de omgeving (ca. 1 km) van het initiatief geen risicovolle activiteiten voorkomen.

² Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

³ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.



Figuur 5.9.2.1: Uitsnede Risicokaart (bron: nederland.risicokaart.nl)

Binnen de inrichting vinden geen activiteiten plaats waardoor extra voorzieningen ten behoeve van de externe veiligheid nodig zijn. Ook zal er geen toename van het groepsrisico te verwachten zijn, omdat het aantal personen binnen het plangebied nauwelijks toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. Een groepsrisicoberekening zal derhalve niet nodig zijn.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor realisatie van het initiatief.

5.11 Vormvrije (mer)beoordeling

5.11.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in de integrale afweging te geven. De verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapport kan op verschillende wijze ontstaan.

- Indien een activiteit behoort tot een categorie die in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is omschreven in de aangegeven gevallen.
- Indien uit een mer-beoordeling volgt dat een milieueffectrapport nodig is. Een mer-beoordelingsplicht bestaat:
 - o indien een activiteit behoort tot een categorie die in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is omschreven in de aangegeven gevallen;
 - o indien een passende beoordeling moet worden gemaakt op basis van de Wet natuurbescherming. Dit is het geval als niet uitgesloten kan worden dat er significant negatieve effecten op de instandhoudingdoelstellingen van (nabij gelegen) natura 2000-gebieden ontstaan.

Voor activiteiten die onder de drempelwaarden van de aangegeven gevallen van onderdeel D blijven moet worden gemotiveerd dat een milieueffectrapport niet nodig is. Deze motivering heet een vormvrije (mer)beoordeling.

5.11.2 Toets

- Onderdeel C

Het plan voorziet niet in een activiteit die behoort tot een categorie die in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is omschreven.

Deze toets leidt niet tot een plicht om een milieueffectrapport op te stellen.

- Onderdeel D

Het plan voorziet niet in een activiteit die behoort tot een categorie die in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is omschreven. Het plan ziet op de

verplaatsing van een bedrijfswoning. Ook overigens is niet gebleken van feiten en omstandigheden die maken dat uitvoering van dit plan kan leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen die het verrichten van nader milieuonderzoek noodzakelijk maken.

Deze toets leidt niet tot een plicht om een milieueffectrapport op te stellen.

- Passende beoordeling

In bijlage III van de m.e.r.-richtlijn is omschreven welke factoren bij de afweging moeten worden betrokken.

Gezien de kenmerken van het project (waaronder de geringe omvang), de plaats van het project (waaronder het bestaande grondgebruik en de afstand tot Natura 2000 gebieden zoals hiervoor beschreven) en de kenmerken van het potentiële effect (de omgevingsaspecten zoals hiervoor beschreven) is uitgesloten dat significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000 gebieden ontstaan. Ook overigens is niet gebleken van feiten en omstandigheden die maken dat uitvoering van dit plan kan leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen die het verrichten van nader milieuonderzoek noodzakelijk maken. Het opstellen van een milieueffectrapport is dan ook niet nodig.

6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

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

6.2 Toelichting op de verbeelding

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

6.3 Toelichting op de regels

6.3.1 Algemeen

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

Maar voor dit wijzigingsplan geldt niet de per 1 januari 2010 geldende 'digitale verplichting'. Deze aanpak kan worden gehanteerd voor een wijzigingsplan die op basis van een wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in een moederplan dat vóór 1 januari 2010 in ontwerp ter inzage heeft gelegen en waarin geen bestemmingen worden gewijzigd of nieuw worden toegevoegd.

Artikel 8.1.2 Bro (Besluit ruimtelijke ordening) biedt per 1 november 2010, met terugwerkende kracht tot 1 januari 2010, de mogelijkheid een dergelijk bestemmingsplan / wijzigingsplan, onder die voorwaarden, op de 'oude, analoge' wijze te herzien, zonder te hoeven voldoen aan de 'digitale verplichting'.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

De regels voor dit wijzigingsplan sluiten aan bij het vigerende bestemmingsplan.

6.3.2 *Inleidende regels*

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

- Begrippen (Artikel 1)
In Artikel 1 zijn omschrijvingen gegeven van de in het uitwerkingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.
- Wijze van meten (Artikel 2)
Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten (Artikel 2) uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

6.3.3 *Bestemmingsregels*

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. Er zijn in dit bestemmingsplan twee bestemmingen opgenomen, de bestemming 'Agrarische doeleinden', en de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke openheid (Zone Ao)'.

Agrarisch

De verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Ommen', is gewijzigd in die zin dat ter plaatse van het plangebied bij een gedeelte de lettertekenaanduiding 'bouwvlak' wordt verwijderd en bij een gedeelte de lettertekening aanduiding 'bouwvlak' wordt toegevoegd. Binnen het bouwvlak zijn twee bedrijfswoningen aanwezig, hiertoe wordt de aanduiding '2' toegevoegd. Voor het overige blijven de bestemmingsregels behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Ommen' onverkort van toepassing.

Agrarisch gebied met landschappelijke openheid (Zone Ao)

Voor onderhavig wijzigingsplan blijven de algemene regels behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Ommen' onverkort van toepassing.

6.3.4 *Algemene regels*

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Voor onderhavig wijzigingsplan blijven de algemene regels behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Ommen' onverkort van toepassing.

6.3.5 *Overgangs- en slotregels*

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

7 Financiële uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de exploitatie van het plan en de eventueel daaruit voortvloeiende planschade besproken.

7.2 Exploitatie

Alle kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Het plan is daarom economisch uitvoerbaar. Hiertoe is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente, die eveneens voorziet in een planschade-overeenkomst. Er is derhalve geen noodzaak tot het opstellen van een exploitatieplan.

8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een wijzigingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening. Aangegeven is dat tussen de gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, voordat een ontwerp wijzigingsplan ter visie kan worden gelegd.

8.2 Vooroverleg

8.2.1 Algemeen

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met relevante bestuursorganen (conform artikel 3.1.1. Bro). Daarnaast heeft initiatiefnemer, conform de spelregels uit het Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen, de naaste burens geïnformeerd over voorliggend initiatief.

8.2.2 Uitkomsten vooroverleg

Hieronder volgen de reacties uit het vooroverleg.

Provincie

Bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen dient vooroverleg gevoerd te worden met onder meer de ambtelijke diensten van de provincie. Doel van het vooroverleg is om de provincie in staat te stellen de provinciale belangen in een vroeg stadium in te brengen, zodat deze tijdig kunnen worden betrokken bij de totstandkoming van de ruimtelijke plannen van gemeenten. De wet biedt de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. Van deze wettelijke mogelijkheid is gebruik gemaakt door vaststelling van een lijst waarop ruimtelijke plannen zijn aangegeven waarvoor het verplichte vooroverleg achterwege kan blijven. In deze uitzonderingslijst zijn onder 'Buitengebied' genoemd: 'Plannen voor een kleinschalige uitbreiding van een bestaand en bestemd agrarisch bedrijf mits passend binnen de gebiedskenmerken en er een versterking plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken.' Nu hiervan sprake is, is vooroverleg met de provincie niet nodig.

Waterschap

In paragraaf 5.6.2 van deze toelichting wordt ingegaan op de Watertoets. Hieruit volgt dat een korte procedure (met toepassing van de 'standaard waterparagraaf') van toepassing is, en dat er derhalve een positief wateradvies is afgegeven. De 'standaard waterparagraaf' is opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting (bijlage 3).

Buren

Initiatiefnemer heeft de naaste burens geïnformeerd over voorliggend initiatief. Zij staan allen positief tegenover dit initiatief.

Bijlagen

Ruimtelijk Kwaliteitsplan Statumweg 19 Lemele

Bodemonderzoek (Hunneman Milieu-Advies Raalte BV)

Waterparagraaf