

Wijzigingsplan
**Kleine kernen, wijzigingsplan
Beerzerweg 23, Beerze**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Wijzigingsplan

Kleine kernen, wijzigingsplan Beerzerweg 23, Beerze

Plannaam: Kleine kernen, wijzigingsplan Beerzerweg 23, Beerze
IMRO-nummer: NL.IMRO.0175.klkernen2012wp0011-vg01
Plantype: Wijzigingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: December 2020



**Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle**

**Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo**

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

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	4
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCHE REGIME	5
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	7
2.1	HUIDIGE SITUATIE	7
2.2	GEWENSTE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	12
3.1	RIJKSBELEID	12
3.2	PROVINCIAAL BELEID	14
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	22
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	27
4.1	GELUID	27
4.2	BODEMKWALITEIT	27
4.3	LUCHTKWALITEIT	28
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	29
4.5	MILIEUZONERING	30
4.6	GEUR	33
4.7	ECOLOGIE	34
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	36
4.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	37
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	39
5.1	VIGEREND BELEID	39
5.2	WATERPARAGRAAF	40
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	41
6.1	INLEIDING	41
6.2	OPZET VAN DE REGELS	41
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	42
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG	45
8.1	HET RIJK	45
8.2	PROVINCIE OVERIJSEL	45
8.3	WATERSCHAP VECHTSTROMEN	45
8.4	INSPRAAK	45
8.5	ZIENSWIJZEN	45
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		46
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	47
BIJLAGE 2	WATERTOETSRESULTAAT	48
BIJLAGE 3	AIM MELDING	49

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit wijzigingsplan heeft betrekking op het voormalig agrarisch bedrijfsperceel aan de Beerzerweg 23 in de kern Beerze, in het buitengebied van de gemeente Ommen. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn op deze locatie enkele jaren geleden beëindigd. Op het perceel is een voormalige agrarische bedrijfswoning en vijf voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. Initiatiefnemer exploiteert een bedrijf in catering en verkoop van barbecuevlees, waarbij de bedrijfsgebouwen worden gebruikt ten behoeve van de stalling van koelwagens.

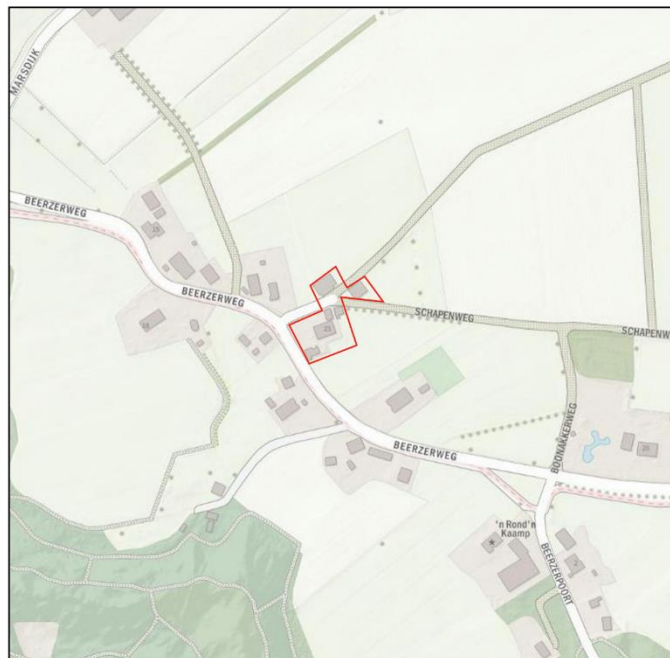
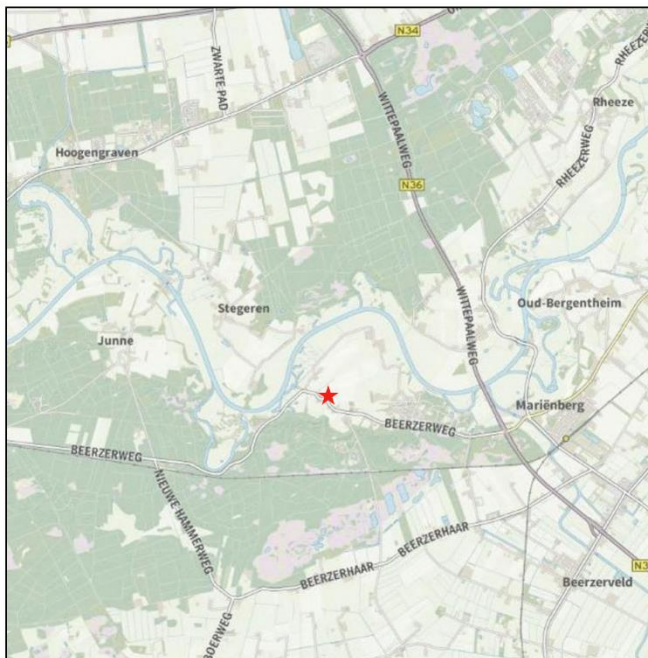
Het perceel heeft op basis van het geldende bestemmingsplan “Kleine Kernen” de bestemming ‘Agrarisch met waarden’. Initiatiefnemer is niet voornemens om het perceel weer in gebruik te nemen ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten, maar uitsluitend ten behoeve van het wonen met een bedrijf aan huis.

Om voorliggend initiatief mogelijk te maken kan gebruik worden gemaakt van de hiervoor bestemde wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.7.3). De burgemeester en wethouders kunnen op basis van artikel 4.7.3 de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ omzetten naar ‘Wonen’, waarbij bestaande bedrijvigheid planologisch wordt ingepast.

Dit wijzigingsplan voorziet in de gewenste juridische planologische kaders om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Tevens wordt een binnenplanse afwijking mogelijk gemaakt voor het splitsen van de bestaande boerderij. In dit plan wordt aangetoond dat aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan en er sprake is van ‘een goede ruimtelijke ordening’.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Beerzerweg 23 in het buurtschap Beerze. De indicatieve ligging van het plangebied ten opzichte van Mariënborg, Stegeren, Junne en de directe omgeving wordt weergegeven in afbeelding 1.1. In de afbeelding is het plangebied indicatief aangegeven door middel van een rode ster en rode omlijnung. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding van dit wijzigingsplan.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied (bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan "Kleine kernen, wijzigingsplan Beerzerweg 23, Beerze" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0175.klkernen2012wp0011-vg01) en een renvooi;
- regels en bijbehorende bijlagen.

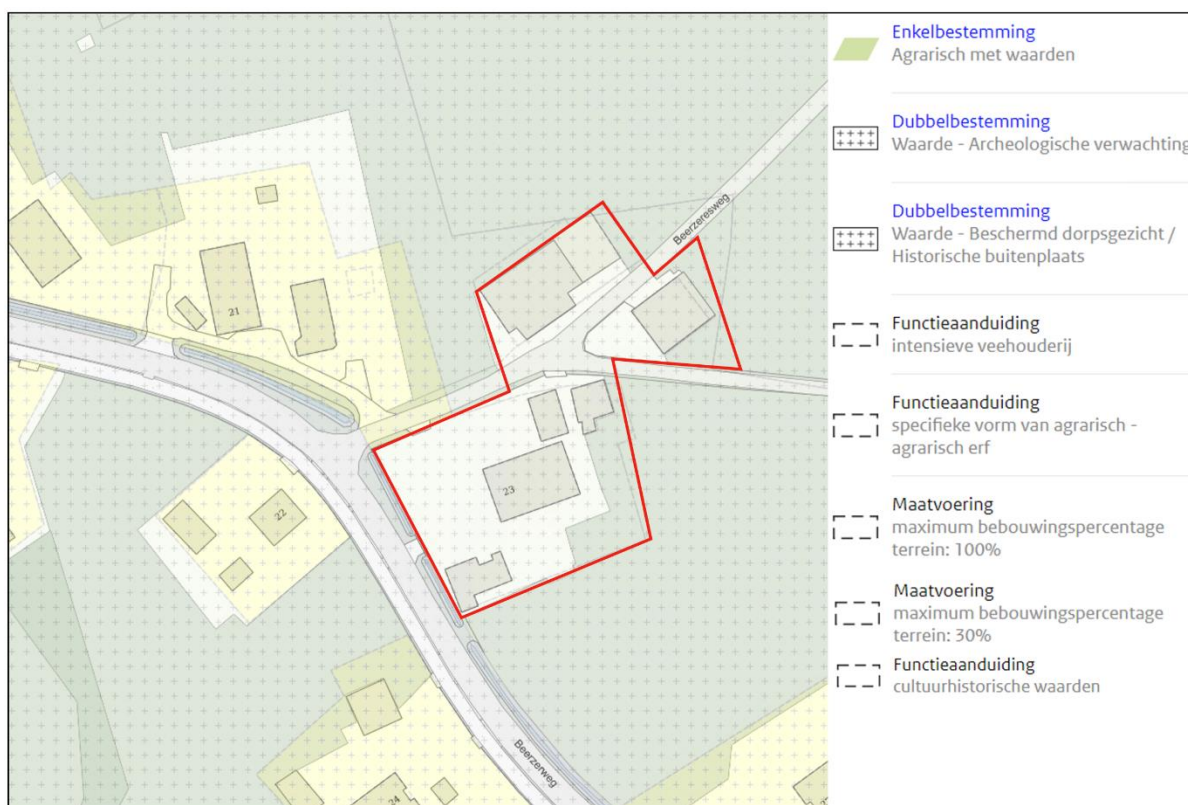
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het wijzigingsplan en van de daaraan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

1.4 Huidig planologische regime

1.4.1 Algemeen

De locatie ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Kleine kernen", vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Ommen op 27 juni 2013 en "Facetherziening parkeren Ommen" vastgesteld op 19 juli 2018. Het perceel heeft op basis van het geldende bestemmingsplan "Kleine kernen" de bestemming 'Agrarisch met waarden' met de nadere functieaanduidingen 'cultuurhistorische waarden', 'specifieke vorm van agrarisch- agrarisch erf' en 'intensieve veehouderij' en de maatvoering 'maximum bebouwingspercentage terrein: 30%' en 'maximum bebouwingspercentage terrein: 100%'. Tot slot kent het perceel de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische verwachting' en 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht/historische buitenplaats'.

Onderstaande afbeelding omvat een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan "Kleine kernen".



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan (bron: Kleine Kernen Bestemmingsplan)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' zijn bestemd voor zijn bestemd voor grondgebonden veehouderij en akker- en vollegroondstuinbouw, extensieve dagrecreatie, het behoud, bescherming en

ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden, hobbymatig agrarisch gebruik, met bijbehorende voorzieningen.

Het plangebied kent daarnaast een drietal functieaanduiding ‘cultuurhistorische waarden’, ‘specifieke vorm van agrarisch – agrarisch erf’ en ‘Intensieve veehouderij’. In het plangebied is één bedrijfswoning toegestaan. Het noordelijke bijgebouw heeft de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ waarbij een intensieve veehouderij is toegestaan. Tot slot beschikt de bebouwing op het zuidelijk deel van het plangebied over de aanduiding ‘cultuurhistorische waarden’, waarbij het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarden van het monument zijn gewaarborgd. Tevens zijn twee maatvoering aanduidingen opgenomen waarbij het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage'.

1.4.3 Wijzigingsbevoegdheid

Op basis van het geldende bestemmingsplan kan op het perceel Beerzerweg 23 een grondgebonden agrarisch bedrijf aanwezig zijn en ter plaatse van de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ een intensieve veehouderij. Het agrarisch bedrijf is echter reeds beëindigd. De bestemming ‘Agrarisch met waarden’ kan op basis van de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid worden gewijzigd naar een woonbestemming, teneinde de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. De toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 4.7.3 waarin Burgemeester en wethouders met toepassing van artikel 3.6 Wro bevoegd zijn de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in 'Wonen'

4.7.3. Wijzigingsbevoegdheid omzetting ‘Agrarisch met waarden’ naar ‘Wonen’

Burgemeester en wethouders zijn met toepassing van artikel 3.6 Wro bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in 'Wonen', met dien verstande dat:

- a. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing worden door de wijziging niet onevenredig aangetast;
- b. bestaande nevenactiviteiten ter plaatse mogen blijven bestaan en worden voor zover nodig als zodanig bestemd/aangeduid.

Toetsing aan artikel 4.7.3 Omzetting ‘Agrarisch met waarden’ naar ‘Wonen’

Voorliggende ontwikkeling gaat uit van het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Op het perceel aan de Beerzerweg 23 wordt al jarenlang geen agrarisch bedrijf meer uitgeoefend. Initiatiefnemers zijn niet voornemens om in de toekomst een agrarisch bedrijf te vestigen op het perceel. Men wil de planologische situatie in overeenstemming brengen met de feitelijke situatie.

Voorliggende ontwikkeling heeft geen invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 4.5 en 4.6 van deze toelichting. De bestaande nevenactiviteiten op het perceel worden bestemd in het voorliggende wijzigingsplan.

Om deze reden is het mogelijk de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 4.7.3 van het bestemmingsplan “Kleine Kernen” toe te passen.

1.5 Leeswijzer

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

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

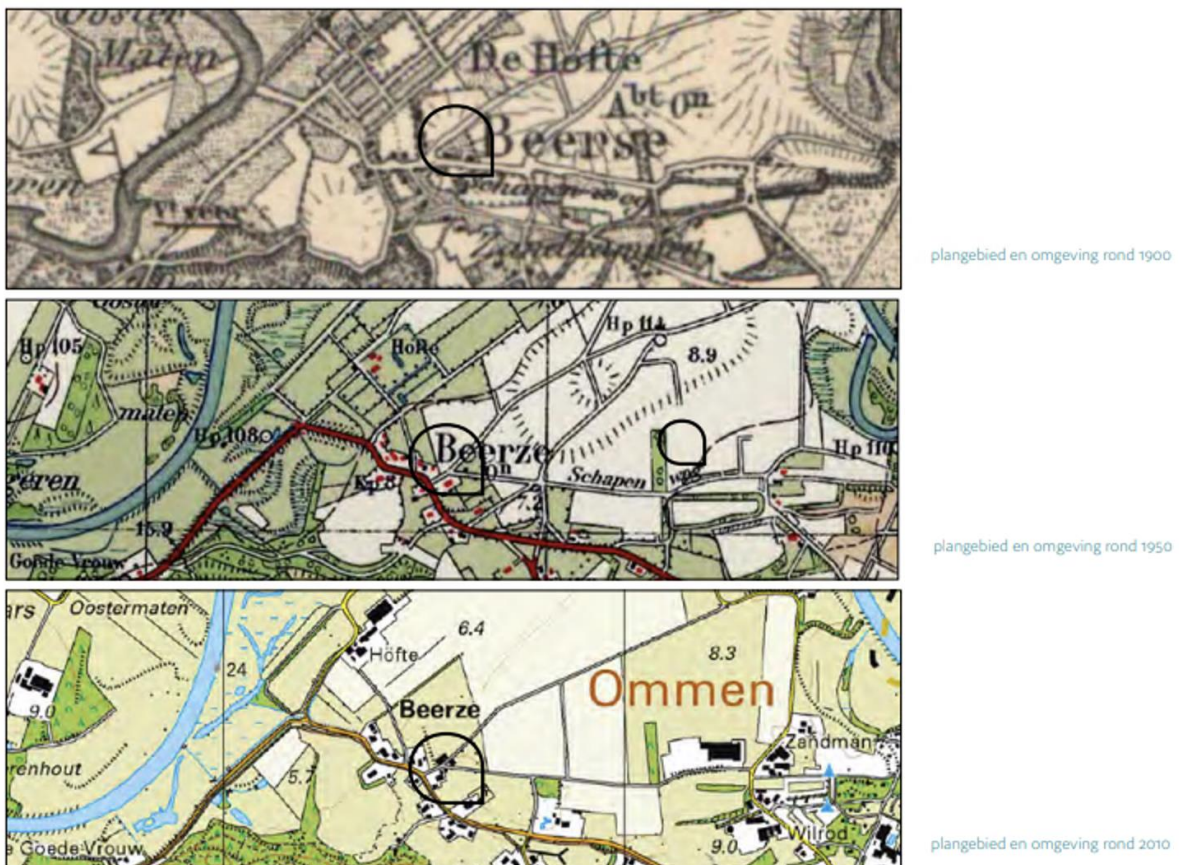
2.1 Huidige situatie

2.1.1 Kenmerken omgeving

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Ommen aan de Beerzerweg 23 te Beerze. Het plangebied maakt onderdeel uit van één van de oudste buurtschappen die Ommen kent. Van oorsprong is het een enclave van hallenhuisboerderijen. Beerze ligt vlak aan de Overijsselse Vecht. Het gebied wordt hoog gewaardeerd door de vele monumentale boerderijen, de oude schuren met vlechtwerk en het contrast tussen de open essen (hogere delen) de krans met groene erven en de bossen.

De erven in de omgeving kenmerken zich door de sterke relatie met het omliggende landschap. Daarmee zijn de erven een groene krans langs de es op de overgang van de uiterwaarden van de Vecht naar het zuidelijk gelegen bos. In de nabije omgeving komt veel bos (op de natte of juist hoge delen) voor. De bestaande erven zijn sober en functioneel ingericht. Er is veelal een duidelijke scheiding tussen het ‘voor’ erf met enige sierbeplanting en het achtererf dat veel functioneler is ingericht met schuren en enige verharding.

In afbeelding 2.1 zijn uitsneden van historische kaarten opgenomen, het plangebied is met de zwarte contour aangeduid.



Afbeelding 2.1 Historische kaarten van het plangebied en de directe omgeving (De Erfontwikkelaar)

2.1.2 Het plangebied

Het plangebied zelf bestaat uit een voormalig agrarisch erf. De agrarische bedrijfsactiviteiten op deze locatie zijn al geruime tijd beëindigd. Op het perceel staan vijf voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Verder is op het perceel een monumentale woning gelegen.

Het plangebied wordt doorsneden door de Beerzeresweg. Verder is het plangebied voornamelijk ingericht als tuinen en met verharding.

Het erf wordt middels meerdere in- en uitritten ontsloten op de Beerzerweg en Beerzeresweg. In afbeelding 2.2 en 2.3 zijn een luchtfoto en een straatweergave van het plangebied opgenomen.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto huidige situatie (Bron: Google Maps)



Afbeelding 2.3 Straatbeelden vanaf de Beerzerweg (Bron: Google Streetview)

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Gewenste situatie plangebied

Op basis van het geldende bestemmingsplan "Kleine kernen" mag het perceel aan de Beerzerweg 23 worden gebruikt ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten. Hier is jarenlang sprake van geweest. Zoals reeds is verwoord in de aanleiding zijn de agrarische bedrijfsactiviteiten beëindigd en wil initiatiefnemer een deel van het perceel uitsluitend gebruiken voor wonen met een bedrijf aan huis.

Het geldende bestemmingsplan “Kleine kernen” kent een wijzigingsbevoegdheid om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Hierbij dient de agrarische bedrijfsbestemming te worden gewijzigd naar een woonbestemming. Daarnaast wordt de bestaande bedrijvigheid planologisch ingepast. Daarnaast wordt er een binnenplanse afwijking mogelijk gemaakt voor het splitsen van de bestaande boerderij, conform de ontheffing zoals deze reeds geldt voor het bestemmingsplan “Buitengebied”.

Dit wijzigingsplan voorziet in de gewenste functieverandering. Gelet op de ligging van het perceel is de locatie geschikt als woonlocatie. De bestaande bebouwing zal conform huidige situatie behouden blijven, er wordt alleen een bestaande kleine houtopstek gesloopt. Hierna zal worden beschreven en beargumenteerd waarom het aanvaardbaar is deze houtopstek te slopen. Er vinden verder geen uitbreidingen of andere fysieke ingrepen plaats.

De te slopen houtstek kent geen karakteristieke of cultuurhistorische waarde. De houtstek is weergegeven op afbeelding 2.4. Zoals te zien is op de afbeelding heeft de aangebouwde houtstek geen cultuurhistorische waarde. Door het slopen van de houtstek wordt het zicht op het bakhuisje weer hersteld. Het bakhuisje is een cultuurhistorisch en karakteristiek gebouw op het erf. Door het slopen van de houtstek wordt een ruimtelijke impuls gegeven op het erf. Daarnaast wordt het zicht op es verbeterd door het slopen van de houtstek.



Afbeelding 2.4 Erfinrichtingsplan Beerzerweg 23 (Bron: De Erfontwikkelaar)

2.2.1 Landschappelijke inpassing plangebied

Voor het wijzigingsplan is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld waarin maatregelen zijn opgenomen om de woonuitstraling en landschappelijke kenmerken te borgen/versterken.

De ruimtelijke kwaliteit van dit cultuurhistorisch waardevolle erf moet behouden blijven. Dit wordt met name bepaald door het behouden van de verschijning van de boerderij. Onderscheid tussen het voor- en achtererf is daarbij belangrijk. Dit moet ook tot uiting komen op het erf. Zo zal aan de noordoostzijde het erf iets vergroot worden waarmee het mogelijk wordt een voortuin aan te leggen. Als afscherming is gekozen om een beukenhaag aan te planten. Deze beukenhaag vormt samen met enkele solitaire bomen een passende overgang van het erf naar het land. Het achtererf daarentegen blijft open en wordt deels afgeschermd met enkele struiken en een ondiepe sloot.

De ontsluiting van het erf blijft hetzelfde. Het erf langs de Beerzerweg komt overeen met de karakteristiek van het essenlandschap. De huidige bebouwing staat verstrooid en staat vrij open in het landschap. Over het algemeen zijn de erven half open, al dan niet voorzien van enkele grote bomen en hagen. De erven lopen in elkaar over en kennen niet veel opgaand groen. Richting de weg zijn de tuinen open en er is zicht op de (achterzijde) van de boerderij. De erven kennen een duidelijke clustering en worden veelal ontsloten door meerdere inritten.

Een bestaande houtstek wordt gesloopt waarmee het bakhuisje weer meer zichtbaar wordt. Het zicht vanaf de es wordt hiermee beter. Langs de Beerzeresweg worden enkele lindes in een losse zetting langs het pad geplant. Deze geven het erf weer de gewenste groene uitstraling en verzacht de boerderij. Initiatiefnemers vinden het niet wenselijk om bomen dicht aan de boerderij te planten in verband met het behoud van de rietenkap.

De keuze voor de verharding moet in afstemming gemaakt worden met de materialisering van de architectuur. Verharding moet in een gedekte kleurstelling sober toegepast worden. Dit in afstemming met de kleurstelling van de gevels en overige materialisering van het woonhuis en de overige gebouwen. Schuttingen en hoge opgaande exoten moeten in het buitengebied voorkomen worden.

In afbeelding 2.5 is een uitsnede van het erfinrichtingsplan opgenomen. Voor het volledige ruimtelijke kwaliteitsplan wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.



Afbeelding 2.5 Erfinrichtingsplan Beerzerweg 23 (Bron: De Erfontwikkelaar)

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit wijzigingsplan afgewogen en doorvertaald in de verbeelding en in de regels.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

3.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

3.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

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

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

3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. 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).

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt het volgende opgemerkt:

De Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden gevolgd wanneer planologisch nieuwe “stedelijke ontwikkelingen” mogelijk worden gemaakt. Nieuwe planologische bouw mogelijkheden van enige omvang kwalificeren als zodanig en zijn 'Ladderplichtig'. Het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag is een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er wel sprake is van een (geringe) toename van bouw mogelijkheden, 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:

- a. er geen sprake is van extra beslag op de ruimte;
- b. er geen sprake is van het toevoegen van een woning;
- c. er sprake is van een planologische wijziging die ten opzichte van de huidige toegestane functie geen extra milieueffecten op de omgeving met zich meebrengt;
- d. 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.

Geconcludeerd wordt dat geen verdere toetsing plaats hoeft te vinden aan de “Ladder voor duurzame verstedelijking” en dat het initiatief voldoet aan het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de nieuwe Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Op 1 mei zijn de nieuwe Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden. In 2018 zijn de visie en verordening partieel herzien.

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren.

De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn verwerkt in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze beleidsthema's worden benaderd vanuit de overkoepelende rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

- Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.
- Ruimtelijke kwaliteit is datgene wat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is. Ruimtelijke kwaliteit gaan vooral over 'goed': mooi, functioneel en toekomstbestendig.
- Sociale kwaliteit gaat over het welzijn of 'goed voelen' van de mens. In de omgevingsvisie gaat het over het welzijn van de mens in relatie tot de fysieke leefomgeving.

3.2.2 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. 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.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 *Of – 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 maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

Ook wordt in deze fase de zogenaamde Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen, Gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland, de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

4.2.3.2 *Waar – ontwikkelingsperspectieven*

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

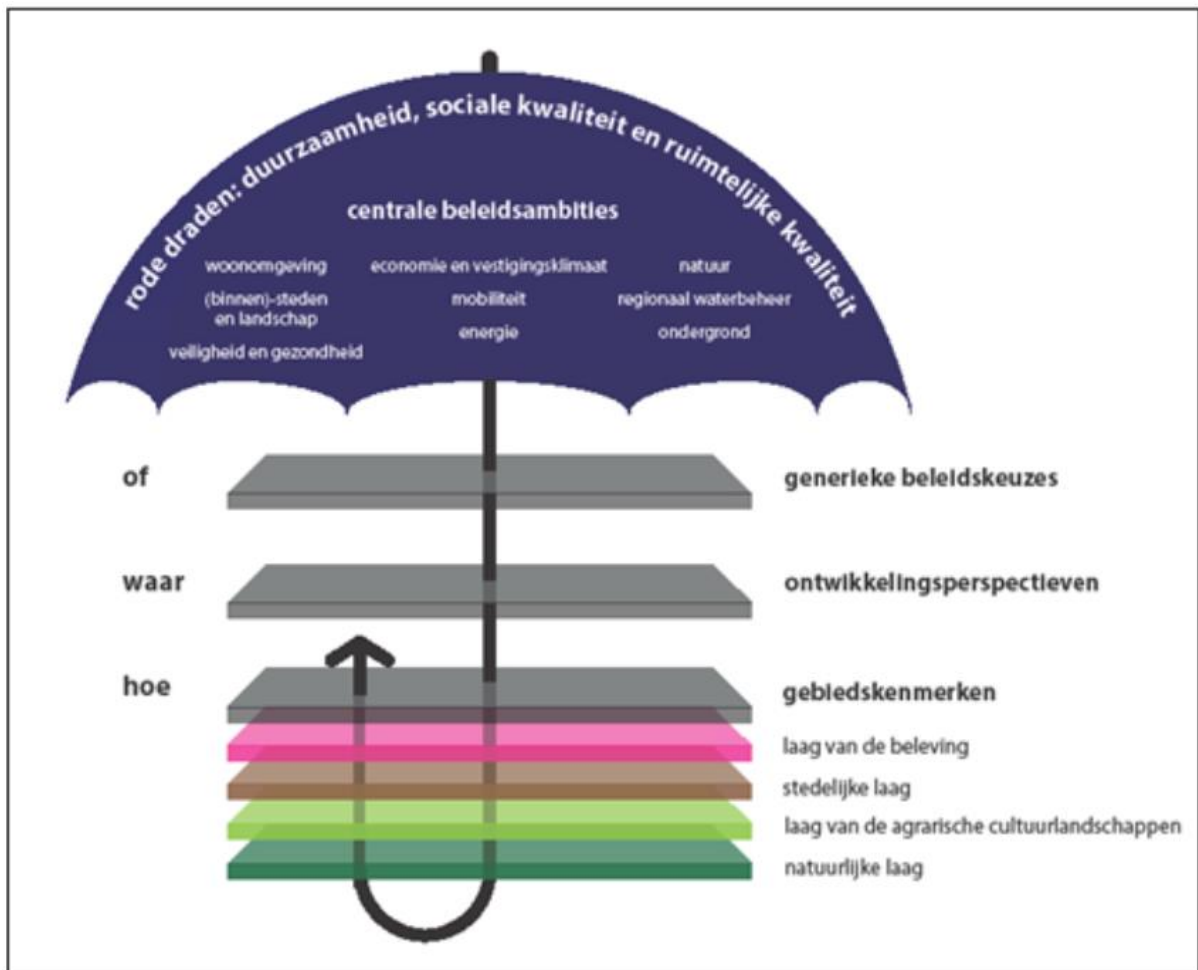
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

4.2.3.3 *Hoe – gebiedskenmerken*

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Figuur 4.1 geeft dit schematisch weer.

In afbeelding 3.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Afbeelding 3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 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.

3.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

De voorgenomen ontwikkeling is getoetst aan de generieke beleidskeuzes zoals opgenomen in de Omgevingverordening Overijssel. Er zijn in voorliggend geval geen aspecten van belang die een nadere onderbouwing behoeven.

3.2.4.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 3.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap'

Het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, wil de provincie Overijssel in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

Het concrete voornemen voorziet in het wijzigen van een agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. Een woonbestemming is passend binnen het ontwikkelingsperspectief. Daarnaast is de bestemmingswijziging niet van invloed op het landschap en brengt het geen extra belemmeringen met zich mee ten aanzien van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven. Hiervoor wordt ook verwezen naar hoofdstuk 4, waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten.

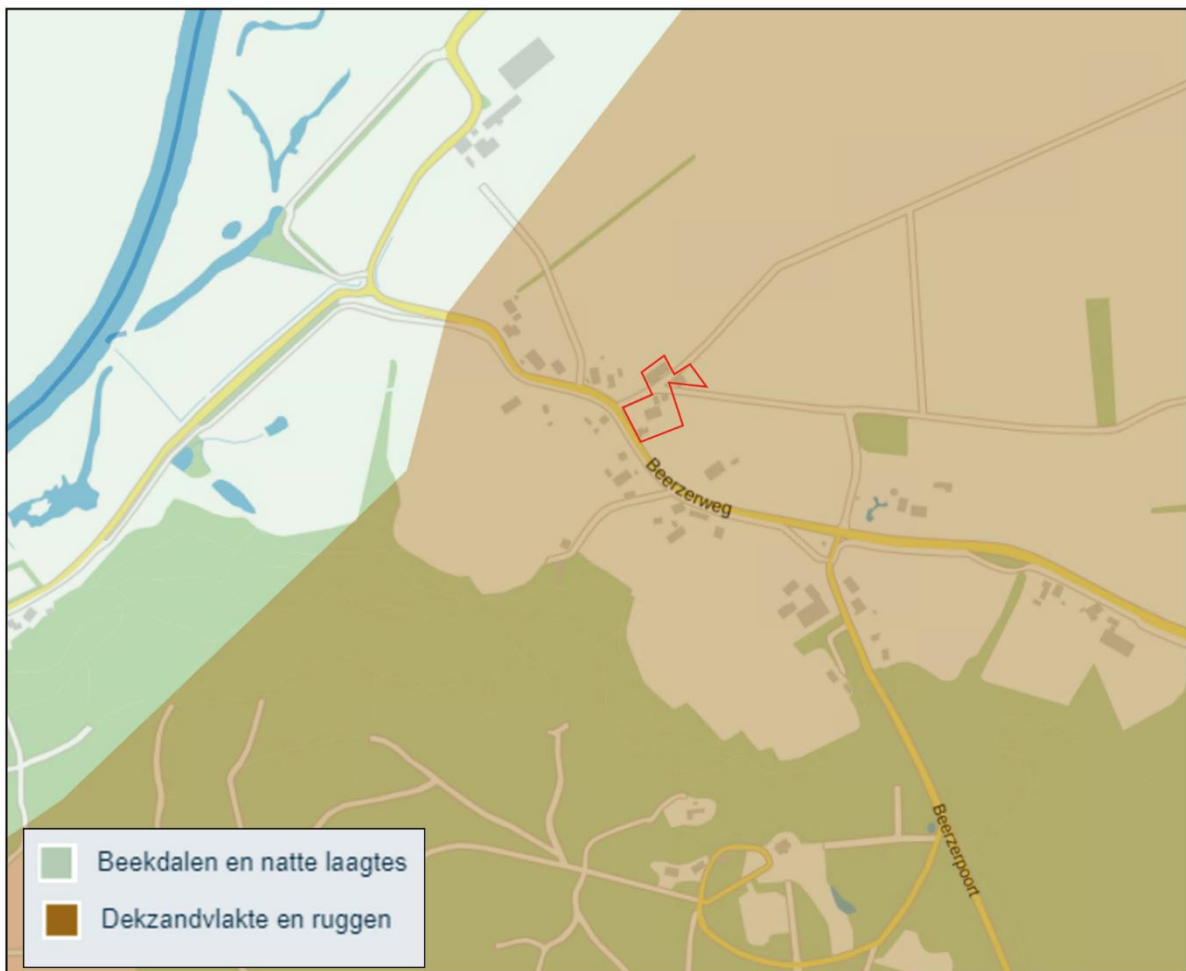
Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

3.2.4.3 Gebiedskenmerken

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

1. De ‘Natuurlijke laag’

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de "Natuurlijke laag" aangeduid met het gebiedstype "Dekzandvlakte en ruggen". In afbeelding 3.3 is dat aangegeven.



Afbeelding 3.3 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.

Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en rugen, het uitgangspunt.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’

De ontwikkeling die plaats vindt vormt geen belemmering voor de instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf. Bij de ontwikkeling is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld waarbij rekening is gehouden met de instandhouding en versterking van de plaatselijke natuurlijke lagen. Voorliggend wijzigingsplan gaat alleen uit van een planologische omzetting naar een woonbestemming.

Geconcludeerd wordt dat de ‘Natuurlijke laag’ geen belemmering vormt voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

2. De ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’

In de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart in het “Essenlandschap” gelegen. In afbeelding 3.4 is dat aangegeven.



Afbeelding 3.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

“Essenlandschap”

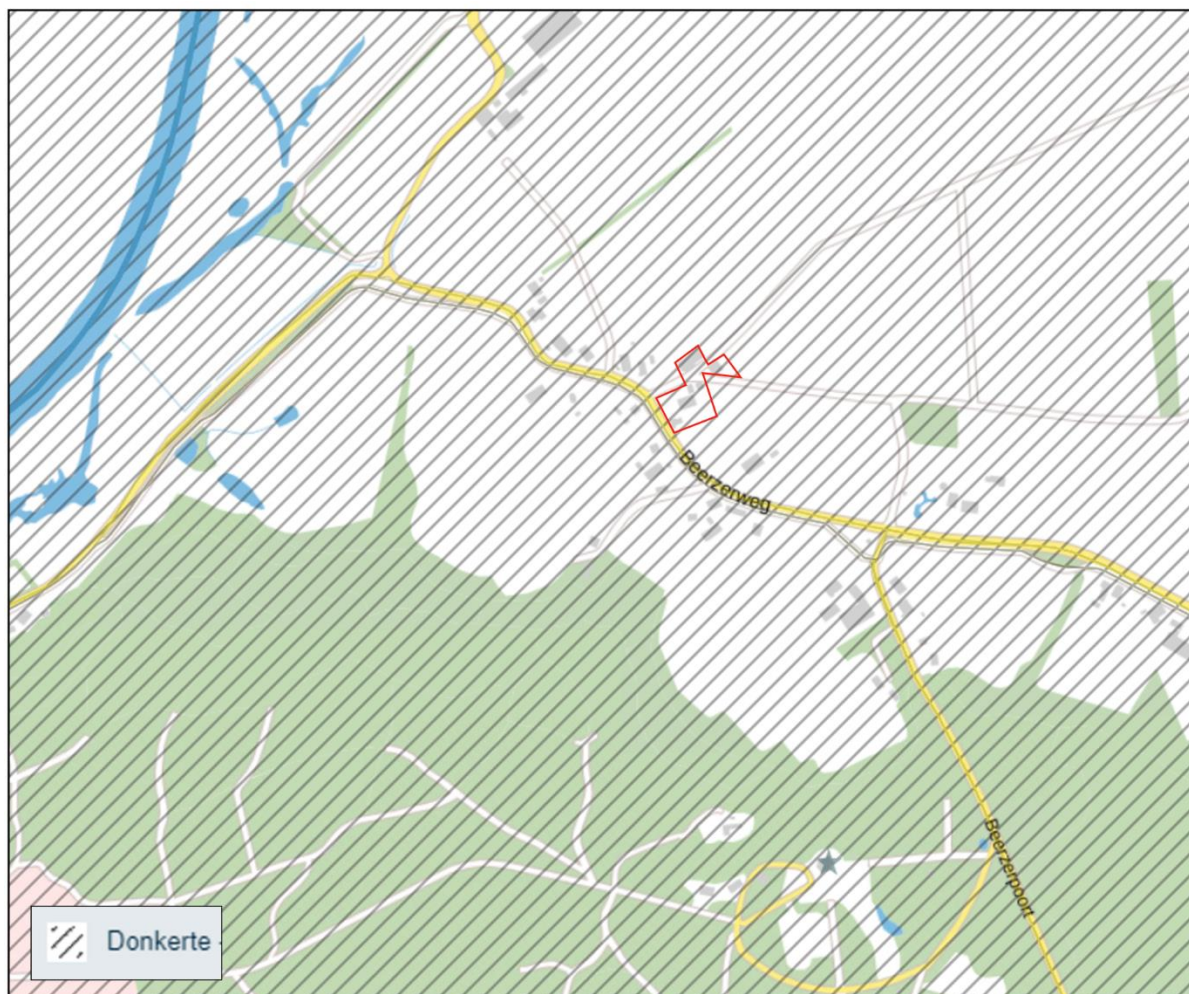
Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden, – voormalige – heidevelden en kenmerkende bebouwing rond de es. Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen en de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting (met heideplaggen en stalmest) heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge stijlranden. De dorpen en erven lagen op de flanken van de es en op de overgang naar de lager gelegen maten en flierenlanden. De zandpaden volgen steeds de lange ‘luie’ lijnen van het landschap. Zo ontstond vanuit de dorpen een organische spinragstructuur naar de omliggende gronden en de dorpen in de omgeving. Het landschapsbeeld is afwisselend en contrastrijk, volgend aan de organische patronen van het natuurlijke landschap. Typerend zijn de losse hoeven rond de es en de esdorpen met hun karakteristieke boerderijen en herkenbaar dorpsilhouet met vaak de kerktoeren als markant element. Als ontwikkelingen plaats vinden in het essenlandschap, dan krijgen deze in de flanken een plaats, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk. Als inspiratie wordt genoemd het accentueren en zichtbaar houden van de rand van de es als groene ‘mantel’.

Toetsing van het initiatief aan de laag van “Essenlandschap”

De bestaande erfinrichting wordt versterkt en aangevuld op basis van het opgestelde ruimtelijke kwaliteitsplan. Hierdoor worden bestaande beplanting en groenstructuren versterkt en krijgt het voormalige agrarische bedrijfsperceel een gewenst woonkarakter waarbij cultuurhistorische- en groenelementen blijven behouden of worden versterkt. Dit is reeds passend binnen het daar voorkomende landschapstype. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het gestelde in de ‘Laag van het agrarische cultuurlandschap’.

3. De ‘Laag van beleving’

In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag van de beleving benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. De verblijfsrecreatiecomplexen, de attracties, de routes voor wandelen, fietsen en varen zijn een belangrijke economische factor geworden met een vergelijkbaar aandeel in de economie als de agrarische sector. Dit alles verandert het aanzien, de gewenste gebruiksmogelijkheden en betekenis van het buitengebied. Aan het 'belevingslandschap' ontleent Overijssel zijn tijdsdiepte, maar ook zijn aantrekkingskracht. Steeds vaker worden de kwaliteiten uit het verleden ingezet in plannen door daar met nieuwe kwaliteiten, gebruiks- en verschijningsvormen op voort te bouwen. Belangrijk in deze laag is het oude en nieuwe 'erfgoed' van de provincie. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van de beleving' aangeduid met 'Donkerte'. In afbeelding 3.5 wordt dit weergegeven.



Afbeelding 3.5 Laag van beleving - Donkerte (Bron: Provincie Overijssel)

“Donkerte”

Lichte gebieden geven een beeld van de economische dynamiek van de provincie: de steden en dorpen, de autosnelwegen, de kassengebieden, de attractieparken, de grote bedrijventerreinen en de gebieden met veel bebouwing. De donkere gebieden geven een indicatie van de 'buitengebieden' van Overijssel. De natuurcomplexen en de grote landbouwgebieden. 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 de beleving'

De in het voorliggende plan opgenomen ontwikkeling betreft een wijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Deze planologische wijziging gaat niet gepaard met het realiseren van extra verlichting. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de “Laag van de beleving”.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie ‘Het Ommer Motief’

3.3.1.1 Algemeen

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

3.3.1.2 Toekomstperspectief

Ommen zet in op ontwikkeling op basis van haar sterke en kenmerkende kwaliteiten, het groene en gastvrije toeristische karakter. Een plek waar het aangenaam wonen en verblijven is. Deze kernkwaliteiten vormen het fundament voor nieuwe ontwikkelingen. Eén en ander is uitgewerkt in een aantal speerpunten, te weten: *leven, wonen, werken en landschap*. Met betrekking tot voorliggend wijzigingsplan zijn de thema's ‘wonen’ en ‘landschap’ van belang.

Wonen

In 2020 biedt Ommen volop ruimte om te wonen. Ruimtelijk zet Ommen in op campusachtige ontwikkelingen met nieuwe woningen in een groene setting. Streefbeeld is een zo evenwichtig mogelijke bevolkingsopbouw, zonder dat de gemeente de kop in het zand steekt voor de gevolgen van ontgroening en vergrijzing. Het ingezette woningbouwbeleid voor starters en senioren wordt voortgezet. Dat betekent doelgroepneutrale en levensloopbestendige woningen nabij voorzieningen, zowel in het bereikbare als het luxe segment. Ook wordt door het aanbieden van woningen in een aantrekkelijke omgeving geïnvesteerd in het behouden en aantrekken van jonge gezinnen. Voorzieningen als sport, kinderopvang en onderwijs ondersteunen het woningbouwbeleid.

Landschap

Het Ommer landschap vormt een kwalitatief toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen. Het gaat om een goede balans tussen ruimte voor landbouw, toerisme & recreatie, water en natuur. Door een slimme wisselwerking tussen deze functies ontstaat letterlijk ruimte voor nieuwe ontwikkeling en kwaliteitsversterking.

3.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Toekomstvisie “Het Ommer Motief”

Wanneer de gewenste ontwikkeling wordt getoetst aan bovenstaand beleid, wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling aansluit bij de gemeentelijke beleidsambities op het gebied van wonen en landschap. Het initiatief voorziet namelijk in het wijzigen van de bestemming agrarisch naar de bestemming wonen, waarmee het reeds plaatsvindende woongebruik ook juridisch is toegestaan. Voor het wijzigingsplan is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld waarmee huidige groenstructuren worden geborgd en waar nodig versterkt.

Het plan leidt dan ook tot een forse verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en is vanuit ruimtelijk en functioneel oogpunt goed ingepast. Er is sprake van nieuwe ontwikkeling en kwaliteitsversterking. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling aansluit bij de beleidsambities zoals genoemd in de “Toekomstvisie Het Ommer Motief”.

3.3.2 Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen (GOP)

3.3.2.1 Algemeen

De gemeenteraad van Ommen heeft op 7 februari 2013 het Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen (GOP) vastgesteld. Het GOP is tevens een structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

In het GOP wordt de missie uit het Ommer Motief (zie subparagraaf 3.3.1) concreet uitgewerkt. Het plan bundelt de ambities op alle voor het omgevingsbeleid relevante beleidsterreinen: sociaal, economisch en fysiek.

3.3.2.2 Ambities GOP

In het GOP gaat men uit van de kernambitie uit het Ommer Motief. De kernambitie luidt:

“Ommen ontwikkelt zich op duurzame wijze en uitgaande van haar kernkwaliteiten, tot een groene, gastvrije en geïnspireerde verblijfsgemeente. Een leefbare gemeente voor iedereen die er woont, werkt of recreëert.”

In het omgevingsplan worden om dit te bereiken bewuste keuzes gemaakt op sociaal-maatschappelijk, economisch en fysiek ruimtelijk gebied. Keuzes die er op zijn gericht de ambities en het streefbeeld uit het Ommer Motief te realiseren. De kernambitie uit het Ommer Motief wil Ommen realiseren door op duurzame wijze in te zetten op het behouden en versterken van haar ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid. Rekening houdende met en anticiperende op lokale, landelijk en internationale trends en ontwikkelingen, brengt dit een groot aantal opgaven met zich mee. De kernambitie van Ommen is vertaald in meerdere thematische beleidsambities. Per invalshoek zijn de beleidsambities zoveel mogelijk geïntegreerd en gebundeld in de volgende drie centrale thema's (3-P's):

- Welzijn en leefbaarheid (People)
Thema's: Wonen / Onderwijs / Veiligheid, gezondheid, zorg, sport en cultuur
- Welvaart en economie (Prosperity)
Thema's: Bedrijvigheid en voorzieningen / Landbouw / Recreatie en toerisme
- Omgevingskwaliteit (Planet)
Thema's: Milieu, klimaat en duurzaamheid en openbare ruimte / Natuur, landschap, water en erfgoed/ Infrastructuur, verkeer en vervoer en bereikbaarheid

In het voorliggende geval zijn name de thema's "Wonen" en "Natuur en Landschap" van belang. Daarnaast zijn de gebiedsgerichte beleidsambities en de spelregels van bepaling. Op deze aspecten wordt hierna ingegaan.

3.3.2.3 Wonen

De ambities voor het gemeentelijk woonbeleid zijn:

- Vraag gestuurd huisvesten: het aanbod aan woningen is niet langer het uitgangspunt, maar de vraag van de (toekomstige) bewoners, die gemiddeld steeds ouder worden. Mensen moeten zich zelf verantwoordelijk voelen voor hun eigen woon- en leefsituatie en de gemeente wil dat faciliteren;
- Evenwichtige leeftijdsopbouw: voorkomen moet worden dat Ommen op enig moment nog vrijwel uitsluitend bestaat uit ouderen. Dit is niet goed voor de leefbaarheid en voor het draagvlak van voorzieningen. Daarnaast zijn er jongeren nodig om de ouderen een goed woongenot te bieden (door bijvoorbeeld in winkels te werken en zorg aan huis te bieden). Daarom streeft de gemeente naar een evenwichtige leeftijdsopbouw;
- Streven naar een duurzame gemeente en samenleving: het gemeentebestuur heeft grote aandacht voor duurzaamheid (duurzame woningen qua materiaalgebruik, CO₂-uitstoot en energiehuishouding) en wil stimuleren dat ouderen zo lang mogelijk in hun eigen, vertrouwde woning kunnen blijven wonen.

3.3.2.4 Natuur en Landschap

De gemeente heeft de ambitie om de landschappelijke kwaliteiten en de verscheidenheid van de daarbinnen aanwezige ecologische waarden, te behouden, te beschermen en waar mogelijk te versterken. De gemeente

streeft er daarbij naar om het landschap beleefbaar en toegankelijk te houden voor bewoners en toeristen. Het op duurzame wijze versterken van de omgevingskwaliteit is een belangrijke drijfveer bij het toestaan van ontwikkelruimte aan de actoren, die binnen dit landschap actief zijn en voor een belangrijk deel het landschap vorm hebben gegeven en ook nu nog vormgeven.

3.3.2.5 Gebiedsgericht deel: Buitengebied

Het gedifferentieerd naar deelgebieden ontwikkelruimte bieden aan de landbouw, landgoederen, recreatiebedrijven en andere partijen die in het buitengebied actief zijn, kent als uitgangspunt dat in het hele buitengebied de ruimte voor nieuwe woningen (inclusief woningen voor woon-zorg combinaties) 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. Beperkt kan, in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en binnen de kaders van de sturingsfilosofie, ruimte worden geboden aan de ontwikkeling van nieuwe, bij voorkeur innovatieve, startende bedrijvigheid (kraamkamerfunctie). Daarnaast wordt enige ontwikkelruimte aan bedrijvigheid geboden in de nieuw te ontwikkelen kernrandzones.

3.3.2.6 Spelregels GOP

In het GOP heeft de gemeente een aantal spelregels opgenomen voor ontwikkelingen waar initiatiefnemers rekening mee moeten houden. Deze luiden als volgt:

1. U dient belanghebbenden tijdig te informeren over uw initiatief (beoogde ruimtelijke ontwikkeling).
2. U hebt een inspanningsverplichting om draagvlak te verkrijgen voor uw initiatief bij belanghebbenden.
3. Uw initiatief dient op aantoonbare duurzame wijze gerealiseerd te worden.
4. Uw initiatief dient bij te dragen aan de versterking van de omgevingskwaliteit.
5. Uw initiatief dient bij te dragen aan de leefbaarheid van wijk of buurt (Noaberschap).
6. Wanneer er sprake is van negatieve effecten op de omgevingskwaliteit, leefbaarheid of duurzaamheid dient u deze effecten adequaat te compenseren.

De uitwerking van deze spelregels wordt vastgelegd in een overeenkomst of op onderdelen in de bestemmingsregels. Aangegeven dient te worden (per voorwaarde) op welke wijze uitvoering wordt gegeven aan de gestelde spelregels.

3.3.2.7 Toetsing van het initiatief aan het “Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen”

Algemeen

Het voorliggend plan past binnen de ambitie en ontwikkelingsrichting van de gemeente Ommen voor het buitengebied. Het betreft een vorm van hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing, waarmee het erf een duurzame toekomst tegemoet gaat. Door de functiewijziging wordt verpaupering van het buitengebied van Ommen voorkomen. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen.

Spelregels GOP

Hierna wordt puntsgewijs aan de spelregels van het GOP getoetst:

Ad 1: direct omwonenden zijn vroegtijdig geïnformeerd over het plan.

Ad 2: initiatiefnemer is in gesprek gegaan met omwonenden. De naaste omwonenden zijn op de hoogte. De reactie van omwonenden op de plannen was onverdeeld positief.

Ad 3: binnen het plan is voldoende aandacht voor het aspect duurzaamheid.

Ad 4: door het landschappelijk inpassen van het plangebied is voldoende aandacht voor de omgevingskwaliteit.

Ad 5: middels voorliggend wijzigingsplan wordt ruimte geboden aan een bedrijf aan huis in de kern Beerze. Middels voorliggend initiatief wordt bijgedragen aan de leefbaarheid van de kern Beerze.

Ad 6: uit deze toelichting blijkt dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de omgevingskwaliteit, leefbaarheid of duurzaamheid.

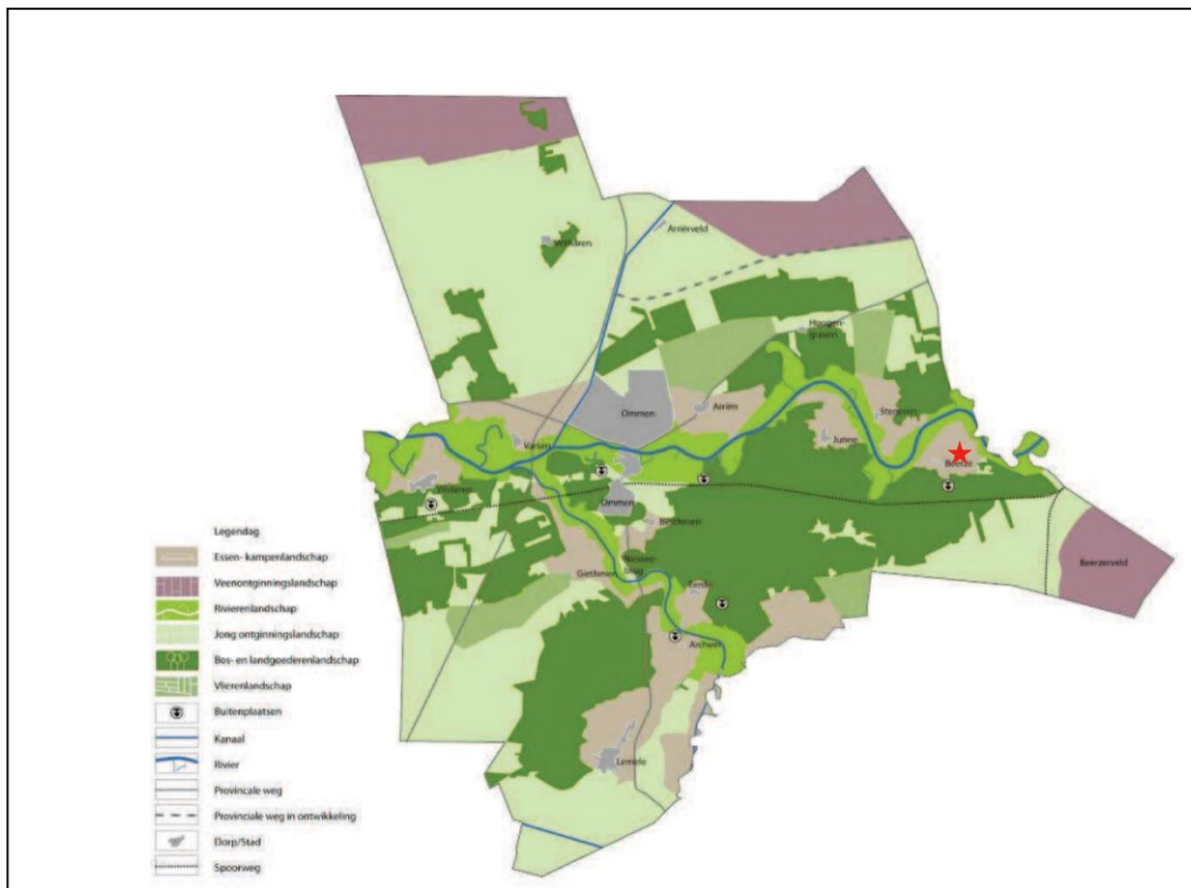
3.3.3 Landschapsonwikkelingsplan Ommen

3.3.3.1 Algemeen

Het Landschapsonwikkelingsplan van de gemeente Ommen stamt uit 2011. De doelstelling van het LOP is om aan te geven hoe het landschap kan worden ontwikkeld, gebruikmakend van kwaliteiten en potenties. In het LOP wordt informatie gegeven omtrent het landschapsbeeld en cultuurhistorie van het landschap. Daarnaast worden kansen benoemd voor ontwikkeling van het landschap.

In het Inspiratieboek behorend bij het LOP wordt aangegeven hoe de kenmerken behouden en versterkt kunnen worden door inpassing van bebouwing. Het doel is het inspireren van iedereen die bezig is met ruimtelijke plannen in het buitengebied van Ommen. Het inspiratieboek biedt ideeën ter verbetering van de kwaliteit van het buitengebied en vormt een kader waaraan de gemeente erfinrichtingsplannen toetst.

Het plangebied ligt op basis van het LOP in het essen- en kampenlandschap. In afbeelding 3.6 is dit weergegeven middels rode ster.



Afbeelding 3.6 Uitsnede verbeelding LOP (Bron: Gemeente Ommen)

afwisselend landschapsbeeld gevormd door kleine- en grote ruimten en begrensd door bomenrijen. De bebouwing liggen verspreid over de halfopen erven. Verder kenmerkt het landschap zich door singels, houtwallen en bos. Het landschap bestaat uit zowel kleine essen als en grote essen met landschappelijke en cultuur-historische waarden. De relatief hoog en bolgelegen gebieden (essen) met veel microreliëf (steilranden) zijn landschappelijk waardevolle objecten. Tot slot kenmerkt het landschap zich door de aanwezigheid van kleine buurtschappen, die een sterke verbondenheid hebben met het landschap en zijn kenmerkend voor historie van de gebieden.

3.3.3.2 Toetsing van het initiatief aan het LOP Ommen

Door de Erfontwikkelaar is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Hierin is het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Ommen meegenomen.

De cultuurhistorische- en landschappelijke kenmerken worden middels inrichtingstekening geborgd in het wijzigingsplan. De inrichtingstekening versterkt waar nodig de cultuurhistorische- en landschappelijke kenmerken. Verder worden de bestaande kenmerkende groenstructuren van het essen- en kampenlandschap versterkt/geborgd. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het ‘LOP Ommen’.

3.3.4 Wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan Buitengebied

3.3.4.1 Wijzigingsbevoegdheid

In het vigerende bestemmingsplan “Kleine Kernen” is in artikel 4.7.3 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch met warden' naar 'Wonen' mogelijk maakt. De wijzigingsbevoegdheid luidt als volgt:

Burgemeester en wethouders zijn met toepassing van artikel 3.6 Wro bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in 'Wonen', met dien verstande dat:

- a. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing worden door de wijziging niet onevenredig aangetast;
- b. bestaande nevenactiviteiten ter plaatse mogen blijven bestaan en worden voor zover nodig als zodanig bestemd/aangeduid.

3.3.4.2 Toetsing van de wijzigingsbevoegdheid

Voorliggende ontwikkeling gaat uit van het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Op het perceel aan de Beerzerweg 23 wordt al jarenlang geen agrarisch bedrijf meer uitgeoefend. Initiatiefnemers zijn niet voornemens om in de toekomst een agrarisch bedrijf te vestigen op het perceel. Men wil de planologische situatie in overeenstemming brengen met de feitelijke situatie.

Voorliggende ontwikkeling heeft geen invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 4,5 en 4.6 van deze toelichting. De bestaande nevenactiviteiten op het perceel worden bestemd in het voorliggende wijzigingsplan.

Om deze reden is het mogelijk de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 4.7.3 van het bestemmingsplan “Kleine kernen” toe te passen.

3.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het wijzigingsplan 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 wijzigingsplan 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 milieueffectrapportage.

4.1 Geluid

4.1.1 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 een wijzigingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

4.1.2 Situatie plangebied

4.1.2.1 Wegverkeerslawaaï

In de omgeving van het plangebied komen diverse wegen voor. Het verrichten van een akoestisch onderzoek is in het voorliggende geval echter niet noodzakelijk omdat de functie van de bestaande bedrijfswoningen, de functie 'wonen', niet wijzigt. Het betreft een reeds bestaand geluidsgevoelig object. In artikel 76 van de Wgh is bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Gezien het vorenstaande is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk.

4.1.2.2 Industrielawaai en railverkeerslawaaï

In de nabijheid van het plangebied zijn geen gezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. Daarom is het aspect industrielawaai buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 4.5 wordt nader ingegaan op (individuele) milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied. Railverkeerslawaaï kan in dit geval tevens buiten beschouwing worden gelaten, aangezien de dichtstbijzijnde spoorweg op zeer ruime afstand ligt.

4.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor het plan.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een wijzigingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. In het kader van een voorgenomen erfpachtuitgifte is het noodzakelijk geacht om bodemonderzoek uit te voeren. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

4.2.2 Situatie plangebied

Voorliggend wijzigingsplan voorziet uitsluitend in een functiewijziging. Er vinden geen bodemingrepen plaats en in zowel de huidige als toekomstige situatie is er sprake van langdurig verblijf. Het uitvoeren van een onderzoek naar de bodemkwaliteit is daarom niet noodzakelijk.

4.2.3 Conclusie

Het aspect ‘bodem’ vormt geen belemmering voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 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. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

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

4.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

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

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

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

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

4.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

4.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project ‘niet in betekenende mate

bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 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:

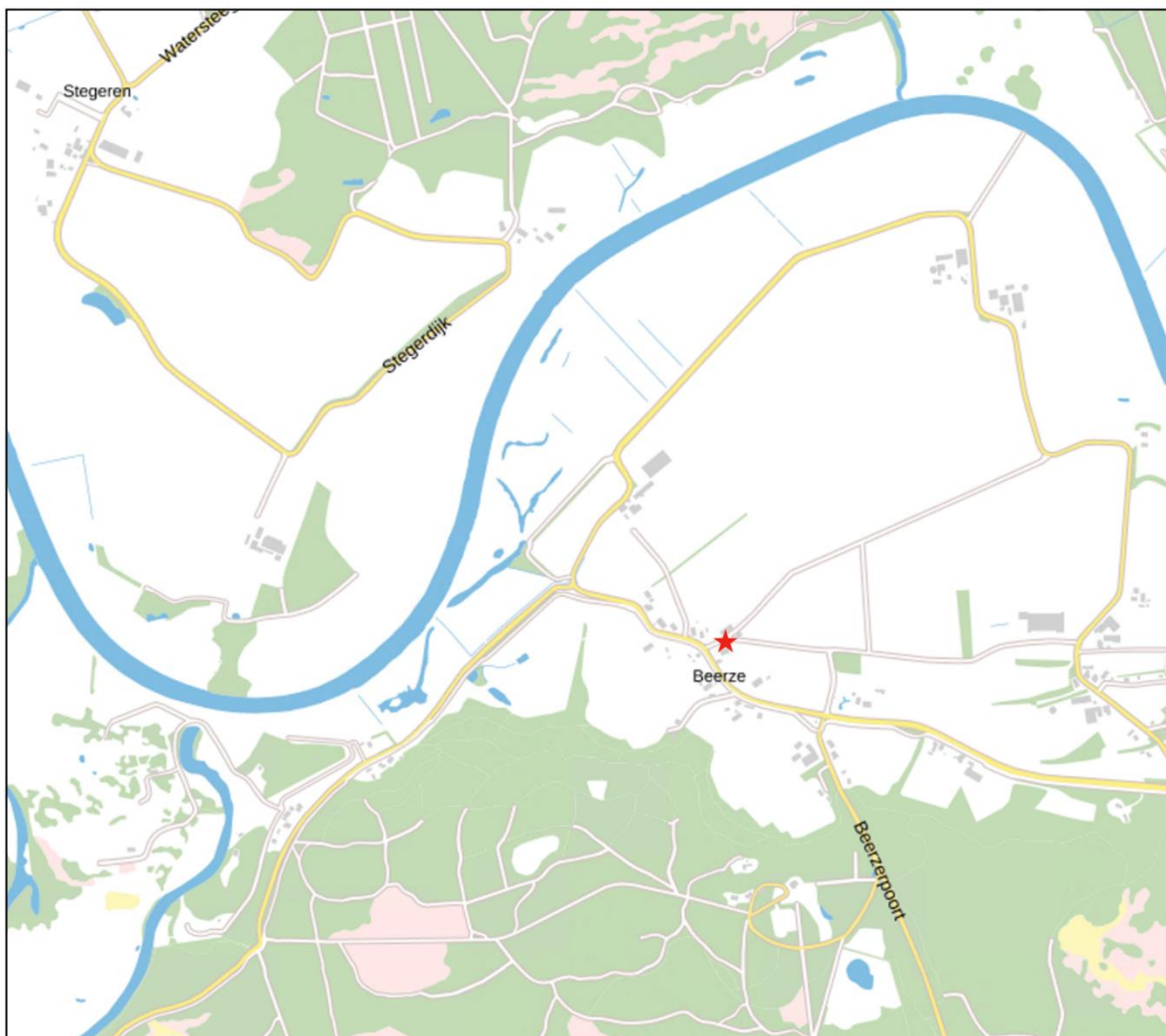
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

De regelgeving omtrent buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is het tot een minimum beperken van risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.4.2 Situatie plangebied

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



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron:Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Milieuzonering

4.5.1 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.

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen 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' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

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 een '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 is gelegen in het buurtschap Beerze, waar geen sprake is van sterke menging van functies. Om deze reden 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

4.5.3 Situatie plangebied

4.5.3.1 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).

4.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ordening 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.

In dit geval wordt de agrarische bedrijfsbestemming gewijzigd in een woonbestemming teneinde de bedrijfswoning te kunnen gebruiken als reguliere burgerwoning. De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Naast het regulier wonen wordt de bestaande bedrijvigheid planologisch ingepast. Initiatiefnemer exploiteert een bedrijf in catering en verkoop van barbecuevlees, waarbij de bedrijfsgebouwen tevens worden gebruikt ten behoeve van de stalling van koelwagens.

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' zijn de werkzaamheden het meest te vergelijken met een 'opslaggebouwen' met een milieucategorie van 2. Voor dergelijke bedrijven geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. Echter is de milieubelasting van dergelijke bedrijvigheid dusdanig beperkt, en vinden de werkzaamheden in pandig plaats, dat het vergeleken kan worden met bedrijvigheid van milieucategorie 1. Hierbij geldt een richtafstand van 10 meter. Opgemerkt wordt dat de VNG-uitgave namelijk uitgaat van volwaardige bedrijvigheid. De bedrijvigheid die plaatsvindt op het perceel aan de Beerzerweg 23 betreft zeer kleinschalige bedrijvigheid wat niet kan worden vergeleken met een volwaardig bedrijf. De milieubelasting van deze bedrijvigheid is daarom ook niet te vergelijken met milieucategorie 2 maar eerder met milieucategorie 1.

Opgemerkt wordt dat er voor het cateringbedrijf een melding Activiteitenbesluit is gedaan middels een AIM melding. Uit deze melding blijkt dat het cateringbedrijf aan de Beerzerweg 23 een type B bedrijf is. Bedrijven type B zijn inrichtingen die bij de oprichting of een wijziging een melding moeten doen aan het bevoegd gezag. Middels de AIM melding is het bevoegd gezag op de hoogte gesteld. De AIM melding is bijgevoegd in bijlage 3 van deze toelichting. Er is geen omgevingsvergunning milieu nodig.

Ten westen van het plangebied aan de Beerzerweg 21 is de dichtstbijzijnde woonbestemming aanwezig. De woonbestemming ligt op een afstand van circa 14 meter van de bijgebouwen waar de opslag plaats vindt. De woning aan de Beerzerweg 21 ligt echter op een afstand van 50 meter van de bijgebouwen. Aan de Beerzerweg 23 wordt bestemmingsvlak 'Wonen' qua omvang niet uitgebreid en de bijgebouwen waar de werkzaamheden plaats vinden komen niet dicht bij de nabijgelegen woonbestemming te liggen.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande milieubelastende functies in de omgeving.

In de omgeving van het plangebied zijn twee agrarische bedrijven aanwezig/planologisch toegestaan.

Ten aanzien van de veehouderij wordt opgemerkt dat de grootste richtafstand bij veehouderijen veelal geldt voor het aspect geur. Bij veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend zijn. Hier wordt in paragraaf 4.6 nader op ingegaan. In onderstaande tabel zijn voor wat betreft de agrarische bedrijven uitsluitend aan de overige richtafstanden getoetst.

In onderstaande tabel zijn de overige richtafstanden en de afstand van de functies tot het plangebied weergegeven.

Functie	Categorie	Grootste Richtafstand	Afstand tot plangebied
Grondgebonden agrarisch bedrijf , Beerzerweg 30	3.2	30 meter (stof en geluid)	500 meter
Grondgebonden agrarisch bedrijf (melkveebedrijf) Beerzerpoort 1	3.2	30 meter (stof en geluid)	73 meter

In voorliggend geval is de bestaande bedrijfswoning reeds milieugevoelig object voor omliggende bedrijven. De functiewijziging naar een woonbestemming verandert het beschermingsniveau niet. In voorliggend geval wordt tevens aan alle richtafstanden ruimschoots voldaan. Omliggende bedrijven worden dan ook niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. Daarnaast zal het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning als gevolg van de ontwikkeling ten opzichte van de huidige situatie niet verslechteren. Gezien het vorenstaande wordt ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht.

4.5.4 Conclusie

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

4.6 Geur

4.6.1 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.

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

Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest).

Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

4.6.2 Situatie plangebied

Zoals in 4.5.3.3 is aangegeven, bevinden zich nabij het plangebied aan de Beerzerweg 30 en Beerzerpoort 1 grondgebonden agrarische bedrijven.

De Wgv bevat een regeling (art. 3, lid 2, onder b) voor ondermeer voormalige bedrijfswoningen. Het tweede lid van artikel 3 luidt:

In afwijking van het eerste lid bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij:

- *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.*

Gezien vorenstaande geldt een minimale (vaste) afstandsnorm van 50 meter. Gemeten vanaf de emissiepunten van de omliggende agrarische bedrijven en de gevel van de woning wordt in voorstaande geval voldaan aan deze te houden (vaste) afstand van 50 meter. De Beerzerpoort 1 ligt namelijk op een afstand van circa 73 meter en de Beerzerweg 30 op een afstand van 500 meter van de woning. Het geurgevoelig object, de woning, wijzigt qua locatie niet. Hiermee wordt aan de wettelijke afstand wordt voldaan. Op basis van het vorenstaande wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het perceel aan de Beerzerweg 23 verwacht.

4.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

4.7 Ecologie

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

4.7.1 Gebiedsbescherming

4.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Nederland heeft de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Wet natuurbescherming verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. In afbeelding 4.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000 weergegeven.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Vecht- en Beneden-Reggegebied” is op een afstand van circa 173 meter ten zuidwesten van het plangebied gelegen.

Stikstofdepositie op natuurgebieden

Als gevolg van de wijziging van de agrarische bestemming naar woonbestemming wordt er geen significante toename in verkeer of stikstofuitstoot in de toekomstige situatie verwacht. Voorliggend geval gaat enkel uit van een functiewijziging, er vinden geen bouw- of aanlegactiviteiten plaats. In het huidige gebruik van de locatie is sprake van de mogelijkheid van het exploiteren van een agrarisch bedrijf. Deze activiteiten zijn op basis van het voorliggende wijzigingsplan niet meer mogelijk op het perceel aan de Lovenseweg 1-1a. Als

gevolg de wijziging zal het aantal vervoersbewegingen afnemen en wordt het houden van dieren ter plaatse gestaakt. Gelet op het vorenstaande wordt een afname van stikstofuitstoot verwacht, hetgeen een positief effect heeft op het nabijgelegen Natura 2000-gebied.

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

4.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening gehouden dient te worden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn. De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: herbegrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel.



Afbeelding 4.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van de NNN en Natura 2000-gebieden (Bron: provincie Overijssel)

Het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 173 meter van gronden die tot het NNN behoren. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, is geen sprake van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

4.7.2 Soortenbescherming

4.7.2.1 Algemeen

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.

4.7.2.2 Situatie plangebied

In het voorliggende geval betreft de ontwikkeling een functiewijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Er worden geen ingrepen gedaan die negatieve effecten kunnen veroorzaken op het plangebied aanwezige flora en fauna. Gelet op het voorgaande is een quickscan flora en fauna niet noodzakelijk.

4.7.3 Conclusie

De ecologische aspecten vormen geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2021 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

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.

4.8.1.2 Situatie plangebied

Het initiatief betreft enkel de wijziging van een bestemming. Vooralsnog is er geen sprake van bodemingrepen. Archeologisch onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 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.

4.8.2.2 Situatie plangebied

In het plangebied komen monumenten voor, de woning en enkele bijgebouwen. In de omgeving van het plangebied komen veel cultuurhistorische waarden voor, dit betreffen veelal rijksmonumenten. Dit komt doordat de boerderijen die in esdorp Beerze zijn gevestigd veelal karakteristiek zijn. Het plangebied maakt deel uit van een beschermd dorpsgezicht. In het geldende bestemmingsplan is een regeling opgenomen gericht op het behoud van cultuurhistorische waarden. In voorliggend wijzigingsplan worden deze bepaling onverkort van toepassing verklaard.

Gezien het feit dat er geen andere fysieke ingrepen worden verricht is er geen sprake van negatieve effecten. Derhalve wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

4.8.3 Conclusie

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

4.9 Besluit milieueffectrapportage

4.9.1 Algemeen

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

4.9.2 Situatie plangebied

Dit wijzigingsplan voorziet in de functiewijziging van een agrarisch erf naar een woonperceel en voldoet aan de definitie van een ‘besluit’ als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit wijzigingsplan m.e.r.- (beoordelings)plichtig is 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.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’*.

De ontwikkeling in dit wijzigingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat voor dit wijzigingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Binnen het voornemen worden tevens geen extra woningen mogelijk gemaakt. Tot slot blijkt uit dit hoofdstuk en het volgende hoofdstuk dat dit wijzigingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.9.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 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), kunstwateren 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.

5.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

5.1.3 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.

5.1.4 Vechtstromen

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 algemeen bestuur van waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op:

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

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e 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).

5.2.2 Watertoetsproces

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 er geen waterschapsbelang is. De bestemming en de grootte van het plan hebben geen invloed op de waterhuishouding. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 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.

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 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 wijzigingsplan. Dit wijzigingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het wijzigingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze 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.

6.2.2 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. Op de vier benoemde begrippen na blijven voor het overige de begrippen behorende bij de bestemmingsplannen “Kleine kernen” met identificatienummer NL.IMRO.0175.klkernen201200001-va01 en “Facetherziening parkeren Ommen” met identificatienummer NL.IMRO.0175.ParkerenBP001-VG01 onverkort van toepassing.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Om op een eenduidig manier afstanden, oppervlaktes en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

De wijze van meten behorende bij de bestemmingsplannen “Kleine kernen” met identificatienummer NL.IMRO.0175.klkernen201200001-va01 en “Facetherziening parkeren Ommen” met identificatienummer NL.IMRO.0175.ParkerenBP001-VG01 is onverkort van toepassing verklaard.

6.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. In dit hoofdstuk en het daarin opgenomen artikel ‘Wonen’ worden de bestemmingsregels van het bestemmingsplan “Kleine kernen” met identificatienummer NL.IMRO.0175.klkernen201200001-va01 onverkort van toepassing verklaard.

De plankaart van het bestemmingsplan “Kleine kernen” is gewijzigd door voorliggend wijzigingsplan in die zin dat ter plaatse van een deel van het perceel aan de Beerzerweg 23 de bestemming ‘Wonen’ is toegevoegd, zoals weergegeven op de plankaart.

Daarnaast zijn de regels van de bestemming ‘Wonen’ aangevuld met een voorwaardelijke verplichting ter verzekering van een goede landschappelijke inpassing van het erf en een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Verder zijn de bestaande bedrijfsactiviteiten bestemd en is een binnenplanse afwijking opgenomen voor woningsplitsing.

Tot slot zijn de artikelen ‘Waarde – Archeologische verwachting’ en ‘Waarde – Beschermd dorpsgezicht / Historische buitenplaats’ en de aanduiding ‘cultuurhistorische waarden’ van het bestemmingsplan “Kleine kernen” met identificatienummer NL.IMRO.0175.klkernen201200001-va01 onverkort van toepassing verklaard.

6.2.4 Algemene regels

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

Anti-dubbelregel (artikel 6)

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 beoordeling van bouwplannen.

Voor het overige worden de regels zoals opgenomen in het :

- bestemmingsplan “Kleine kernen” met identificatienummer NL.IMRO.0175.klkernen201200001-va01
- bestemmingsplan “Facetherziening parkeren Ommen” met identificatienummer NL.IMRO.0175.ParkerenBP001-VG01

onverkort van toepassing verklaart.

6.2.5 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 wijzigingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het wijzigingsplan wordt genoemd.

6.3 Verantwoording van de regels

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

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

Wonen (Artikel 3)

Het voormalige agrarische bedrijf aan de Beerzerweg 23 te Beerze is bestemd als ‘Wonen’. Voor de bouwregels gelden de regels zoals opgenomen in artikel 16 van het bestemmingsplan “Kleine kernen” met identificatienummer NL.IMRO.0175.klkernen201200001-va01.

Daarnaast zijn de regels van de bestemming ‘Wonen’ aangevuld met een voorwaardelijke verplichting ter verzekering van een goede landschappelijke inpassing van het erf en een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Verder zijn de bestaande bedrijfsactiviteiten bestemd en is een binnenplanse afwijking opgenomen voor woningsplitsing.

‘Waarde – Archeologie (Artikel 4)

Deze bestemming is conform het geldende bestemmingsplan “Kleine kernen” overgenomen. Deze bestemming beoogt de archeologische waarden te beschermen. Voor de bestemmingsregels gelden de regels zoals opgenomen in artikel 18 van het bestemmingsplan “Kleine kernen” met identificatienummer NL.IMRO.0175.klkernen201200001-va01.

‘Waarde – Archeologische verwachting’ (Artikel 5)

Deze bestemming is conform het geldende bestemmingsplan “Kleine kernen” overgenomen. Deze bestemming beoogt de daar verwachte archeologische waarden te beschermen. Voor de bestemmingsregels gelden de regels zoals opgenomen in artikel 20 van het bestemmingsplan “Kleine kernen” met identificatienummer NL.IMRO.0175.klkernen201200001-va01.

‘Waarde – Beschermd dorpsgezicht / Historische buitenplaats’ (Artikel 6)

Deze bestemming is conform het geldende bestemmingsplan “Kleine kernen” overgenomen. Deze bestemming beoogt het beschermde dorpsgezicht / historische buitenplaats te beschermen. Voor de bestemmingsregels gelden de regels zoals opgenomen in artikel 20 van het bestemmingsplan “Kleine kernen” met identificatienummer NL.IMRO.0175.klkernen201200001-va01.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het voorliggende geval worden de gemeentelijke kosten, op basis van de legesverordening, verhaald op initiatiefnemer. Met initiatiefnemer wordt tevens een planschadeovereenkomst gesloten zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG

8.1 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 wijzigingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.2 Provincie Overijssel

In het kader van het vooroverleg wordt het voorliggend plan naar de provincie toegezonden. De eventuele opmerkingen van de provincie worden in het voorliggend plan verwerkt.

8.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze toets is er geen waterschapsbelang.

8.4 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het voorliggende geval is direct een ontwerp wijzigingsplan ter inzage gelegd.

8.5 Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan heeft voor een periode van zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2

Watertoetsresultaat

Bijlage 3

AIM melding