

7-4-2022

# Rapportage

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Lakeweg 7

8361 EV IJSSELHAM



Fons Rensen

Markeweg 141, 8398 GN BLESDIJKE

T: 06-52546415 / 0561-451767

E: [info@rensenmilieu.nl](mailto:info@rensenmilieu.nl)

## Inhoudsopgave

|         |                                                                              |    |
|---------|------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.      | Algemeen.....                                                                | 2  |
| 1.1     | Inleiding .....                                                              | 2  |
| 1.2     | Huidige situatie.....                                                        | 2  |
| 1.3     | Toekomstige situatie .....                                                   | 3  |
| 1.3.1   | Vigerende planologische situatie/ strijdig gebruik.....                      | 4  |
| 2.      | Het beleid .....                                                             | 5  |
| 2.1     | het gemeentelijk beleid.....                                                 | 5  |
| 2.2     | Omgevingsvisie en omgevingsverordening provincie Overijssel .....            | 5  |
| 3.      | Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving .....                                       | 6  |
| 3.1     | Het proces .....                                                             | 6  |
|         | Dialogoog omgeving.....                                                      | 6  |
| 3.2     | Balans kwaliteitsimpuls groene omgeving .....                                | 6  |
| 3.2.1   | Ontwikkeling.....                                                            | 7  |
| 3.2.1.1 | gebiedseigen/ gebiedsvreemd .....                                            | 7  |
| 3.2.1.2 | Schaal/ impact.....                                                          | 7  |
| 3.3     | Kwaliteitsinvestering .....                                                  | 7  |
| 3.3.1   | Basisinspanning ruimtelijke kwaliteit / Landschappelijk inpassingsplan ..... | 7  |
|         | Bestaande elementen .....                                                    | 8  |
|         | Toe te voegen elementen .....                                                | 9  |
|         | Landschap en water .....                                                     | 9  |
| 4.      | Aanvullende kwaliteitsprestaties (KGO).....                                  | 10 |
| 4.1     | Omschrijving.....                                                            | 10 |
| 5.      | Project conclusie .....                                                      | 11 |

## 1. Algemeen

### 1.1 Inleiding

Dit document geeft de resultaten weer van het doorlopen KGO-proces (nader gespecificeerd als kwaliteitsimpuls groene omgeving) en is onderdeel van het provinciaal ruimtelijk beleid dat zich richt op verduurzaming van groeiende agrarische bedrijven. Het doorlopen van dit traject heeft als doel dat kwaliteitswinst gerealiseerd wordt op het gebied van duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

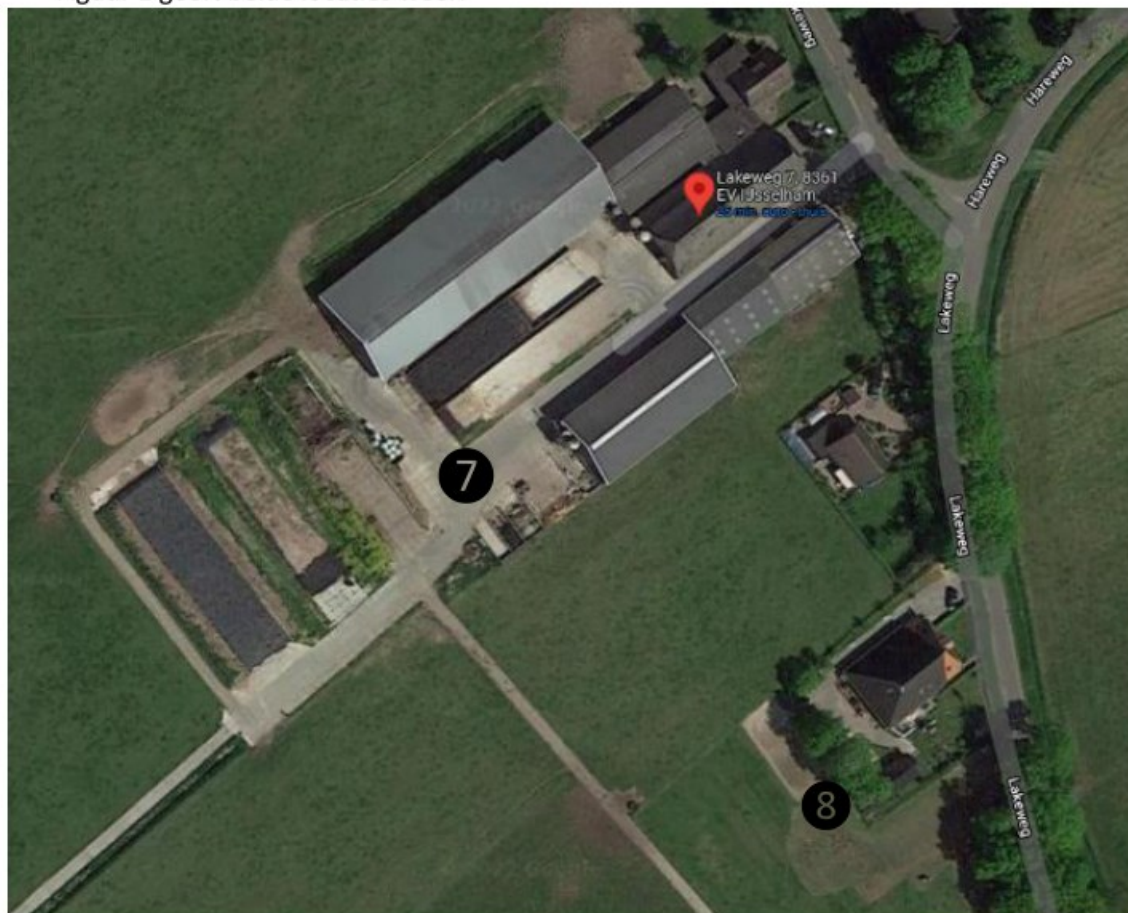
Tijdens het proces stond centraal het zoeken naar een goede dialoog tussen initiatiefnemer, overheid & omgeving.

### 1.2 Huidige situatie

█ is een agrarisch bedrijf gevestigd aan de Lakeweg 7 te IJsselham. Het bedrijf houdt in de vergunde situatie 200 stuks melk- en kalfkoeien in een ligboxenstal. Tevens zijn 134 stuks vrouwelijk jongvee (tot 2 jaar) aanwezig op het bedrijf.

De projectlocatie Lakeweg 7 zal in het kader van de wet natuurbescherming extern salderen met locatie Lakeweg 8 van █

Figuur 1 geeft beide locaties weer.



Figuur 1: Locatie Lakeweg 7 & Lakeweg 8 te IJsselham

### 1.3 Toekomstige situatie

De inrichting van [REDACTED] is gelegen aan de Lakeweg 7 te IJsselham. In de huidige situatie is er sprake van een melkveebedrijf voor het houden van:

| Stal | Diersoort                   | RAV code | Aantal dieren      |
|------|-----------------------------|----------|--------------------|
| 1    | Vrouwelijk jongvee <2 jaar  | A3.100   | 62                 |
| 2    | Vrouwelijk jongvee < 2 jaar | A3.100   | 43                 |
| 3    | Melk en kalfkoeien          | A1.100   | 53                 |
| 4    | Melk- en kalfkoeien         | A1.100   | 101                |
| 5    | Melk- en kalfkoeien         | A1.100   | 46                 |
| 6    | Vrouwelijk jongvee <2 jaar  | A3.100   | 29                 |
|      |                             |          | <b>Totaal: 334</b> |

In de beoogde situatie zullen onderstaande dieren worden gehouden:

| Stal | Diersoort                   | RAV code | Aantal dieren      |
|------|-----------------------------|----------|--------------------|
| 1    | Vrouwelijk jongvee < 2 jaar | A3.100   | 81                 |
| 2+6  | Vrouwelijk jongvee < 2 jaar | A3.100   | 53                 |
| 3    | Melk- en kalfkoeien         | A1.100   | 46                 |
| 4+5  | Melk- en kalfkoeien         | A1.100   | 126                |
| 7    | Melk- en kalfkoeien         | A1.10    | 72                 |
|      |                             |          | <b>Totaal: 378</b> |

In de nieuw te realiseren deel van de stal zullen 72 Melk- en kalfkoeien (Rav code A1.10) worden gehouden. Om dit te realiseren zal er achter de bestaande melkvee stal (stal 6) een gedeelte aangebouwd worden met een emissiearme vloer op 7 kg.



Figuur 2: Uitbreiding ligboxenstal



### 1.3.1 Vigerende planologische situatie/ strijdig gebruik

Het basisplan is getoetst aan de beheersverordening 'buitengebied Steenwijkerland'.

Het plan is getoetst aan de beheersverordening buitengebied. Uit toetsing is gebleken dat:

- Op onderhavig perceel een agrarisch bedrijf mogelijk is. Het gewenste gebruik is niet strijdig met de bestemming;
- De gewenste uitbreiding is niet binnen het bouwblok gesitueerd. De gewenste locatie van de gebouwen is niet strijdig met de beheersverordening;
- De maximaal te bebouwen m<sup>2</sup> aan gebouwen is bereikt. De beheerverordening laat bij recht 4.000 m<sup>2</sup> aan bebouwing toe. Na uitbreiding is het sprake van een ruimere bebouwing. Dit is inclusief alle kuilplaten en silo's welke binnen het bouwblok komen te liggen;
- De gewenste kuilplaten zijn buiten de bestemming 'agrarisch bedrijf' gesitueerd. Opslag van kuil is in de bestemming agrarisch niet toegestaan. Een ontsluitingsweg, tuinen en erven zijn ondergeschikt wel mogelijk.

Conclusie:

Het plan is op onderdelen strijdig, namelijk de te bebouwen oppervlakte en de aanleg van kuilplaten.

## 2. Het beleid

In deze paragraaf wordt gemeentelijk en provinciaal beleid besproken.

### 2.1 het gemeentelijk beleid

De beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014 vormt het kader voor de ruimtelijke ordening voor het landelijke gebied van de gemeente. Het heeft tot doel om het gebruik en de inrichting van gronden en het oprichten van gebouwen en bouwwerken te reguleren. Dit met het oog op het bevorderen van een zo goed mogelijk gebruik van het landelijke gebied. De beheersverordening vormt een stuk gemeentelijke wetgeving: het bindt zowel de burger als de overheid.

Conclusie:

Het plan past in de Beleidsnotitie Bestemmingsplan Buitengebied. In paragraaf 3 wordt uitvoerig ingegaan op de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

### 2.2 Omgevingsvisie en omgevingsverordening provincie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel schetst onze visie op de fysieke leefruimte in Overijssel, hoe we – samen met onze partners – vorm en kleur willen geven aan die ruimte en hoe wij als provincie ons daar de komende jaren voor inzetten. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn daarbij de leidende principes of ‘rode draden’.

In de Omgevingsvisie zijn de onderwerpen benoemd die de provincie op dit moment tot haar belang rekent en is per thema nader uitgewerkt wat de provinciale ambities zijn.

In de Omgevingsvisie is ook het instrumentarium gekozen waarmee aan de ene kant ruimte wordt geboden aan de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel en tegelijkertijd de kwaliteit van het Overijssels landschap wordt versterkt. Een instrumentarium waarmee de provincie haar ambities realiseert en waarmee tegelijk partners ruimte hebben hun doelen te realiseren.

De nieuwe Omgevingsverordening 2021 voldoet aan de eisen van de Omgevingswet. Dit beleid treedt binnenkort in werking en zal van toepassing zijn op dit bouwplan. De verordening treedt in werking op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt (1 januari 2023). Gedeputeerde Staten zullen deze verordening vóór de inwerkingtreding technisch afronden zodat de verordening geschikt is voor publicatie naar het Digitaal Stelsel Omgevingswet.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. De hoofdambitie van Overijssel is om een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi en vitaal landschap. Een samenleving, waarin alle Overijsselaars zich thuis voelen en participeren. Met bloeien de steden en dopen als motoren voor cultuur en werkgelegenheid, ingebed in een landschap, waarin wonen, natuur, landbouw en water elkaar versterken.

Het plan doet recht aan de leidende thema's voor de omgevingsvisie. In deze notitie richten wij ons op de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (Zie paragraaf 3.2 en 3.3 ).

### 3. Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

In het buitengebied van de Gemeente Steenwijkerland is ruimte voor uitbreidingen en ontwikkelingen, mits die in balans is met de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit is een subjectief begrip dat moeilijk objectief te maken is, er zijn meerdere definities van ruimtelijke kwaliteit. Er zijn meerdere methodes om te komen tot een goede balans.

De gemeente Steenwijkerland heeft gekozen voor een goed proces. Beleid van de provincie is dat de ontwikkeling in balans moet zijn met de investering. Hier wordt eerst ingegaan op het proces. Daarna op de balans. Eerst wordt ingegaan op de ontwikkelingskant van de balans. Daarna op de kwaliteitsinvestering. De investering bestaat uit een basisinspanning, een maatschappelijke bijdrage en aanvullende prestaties.

#### 3.1 Het proces

Het college van burgemeesters en wethouders heeft een processchema inclusief uitleg vastgesteld hoe omgegaan wordt met initiatieven met een ruimtelijke kwaliteitsimpuls.



In februari 2021 heeft het college besloten om medewerking te verlenen aan de beoogde wijziging van het agrarische bedrijf gelegen aan de Lakeweg 7 te IJsselham.

#### Dialogo omgeving

Op 11 februari 2022 zijn de plannen met betrekking tot wijzigen van het bestemmingsplan van Lakeweg 7 en Lakeweg 8 aan de betrokkenen en burens uit de directe omgeving toegelicht. Op deze avond zijn de onderwerpen getoond. Ook was er een mogelijkheid voor geïnteresseerden en omwonenden om vragen te stellen over de bestemmingsplan wijziging.

Na aanleiding van deze avond zijn er geen bezwaren gekomen op de plannen en hebben de betrokkenen aangegeven dat ze positief tegen de bestemmingsplan wijziging aan kijken.

#### 3.2 Balans kwaliteitsimpuls groene omgeving

De balans tussen ontwikkeling en investering dient in evenwicht te zijn. Aan de ontwikkelingskant wordt onderscheidt gemaakt tussen gebiedseigen/ gebiedsvreemd, schaal/ impact op de omgeving en eigen belang/ maatschappelijk belang.





### 3.2.1 Ontwikkeling

Aan de kwaliteitsverbeteringskant wordt opgenomen de basisinspanning ruimtelijke kwaliteit, het maatschappelijke belang en aanvullende prestaties. Zodra er sprake is van een grootschalige ontwikkeling, is KGO van toepassing en dient er zowel landschappelijke inpassing plaats te vinden als een extra investering in de groene omgeving. Om te bepalen hoeveel er buiten de landschappelijke inpassing nog zal moeten worden geïnvesteerd in het kader van de KGO worden de volgende drie vragen gesteld:

- Is de ontwikkeling gebiedseigen of gebiedsvreemd?
- Wat is de schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving?
- Dient het initiatief slechts een eigen belang of ook maatschappelijke belangen?

#### 3.2.1.1 gebiedseigen/ gebiedsvreemd

De ontwikkeling past binnen de bestemming die het huidige perceel/plangebied is toegekend namelijk de bestemming 'agrarisch bedrijf'. Het betreft op het gebied van planologie slechts een verruiming van bebouwd oppervlak buiten het aanwezige bouwblok. Hiervoor wordt het bouwblok vergroot.

Er kan dus gesteld worden dat de ontwikkeling gebiedseigen wordt.

#### 3.2.1.2 Schaal/ impact

De impact van het gebouw op de omgeving zal gezien de vormgeving, de situering en de landschappelijke inpassing in verhouding zijn tot de maat en schaal van het landschap. Het landschap en de zichtlijnen worden niet aangetast. Landschappelijk en met name op gebied van architectuur kan er door deze ontwikkeling een duidelijke kwaliteitsslag gemaakt worden.

### 3.3 Kwaliteitsinvestering

#### 3.3.1 Basisinspanning ruimtelijke kwaliteit / Landschappelijk inpassingsplan

Tijdens het proces is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De uitbreiding vindt plaats op Lakeweg 7, maar omdat er gesaldeerd wordt met Lakeweg 8 zijn beide locaties meegenomen in het inpassingsplan.

Een kenmerk van het plangebied is dat de oorspronkelijke erven 'rechthoekig' van vorm zijn, een andere belangrijke kwaliteit van het landschap is het slotenpatroon. We hebben een goede inpassing gevonden waardoor het bestaande slotenpatroon doorloopt en het erf zich weer herkenbaar in haar omgeving manifesteert. In het inpassingsplan zijn diverse onderdelen weergegeven. Waaronder de te behouden beplanting, maar ook de toe te voegen elementen.



## Bestaande elementen

In opdracht van [REDACTED] en [REDACTED] heeft Twan's landschaps- en Tuinadvies een landschappelijk inpassingsplan gemaakt voor de locatie Lakeweg 7 en Lakeweg 8 te IJsselham.

In de huidige situatie zijn er al diverse beplantingselementen op en rondom het erf aanwezig. Deze elementen blijven dan ook waar mogelijk behouden.



## Toe te voegen elementen

Aan de noordwest zijde wordt een afwateringssloot gegraven. Hiermee wordt volstaan aan de 10% watercompensatie in relatie tot de vergroting van het verhard oppervlak en het nieuwe erf. Tevens worden aan deze zijde knotelzen geplant en meerjarige bloemenmengsels gezaaid.

Aan de achterzijde worden enkele solitaire bomen geplant en tevens een bloemenmengsel gezaaid.

Aan de zuidoost zijde wordt gedeeltelijk een ligusterhaag geplant.

Door het behoud van de bestaande groenelementen in combinatie met de nog toe te voegen elementen is de uitbreiding van het melkveebedrijf, van [REDACTED] op een juiste manier in zijn omgeving in te passen.



## Landschap en water

In deze planvorming zal worden voorzien aan de 'basis' 10% eis met betrekking tot de wateropgaaf van het WDO (Wet digitale overheid), (sloot aan de noordwest zijde).

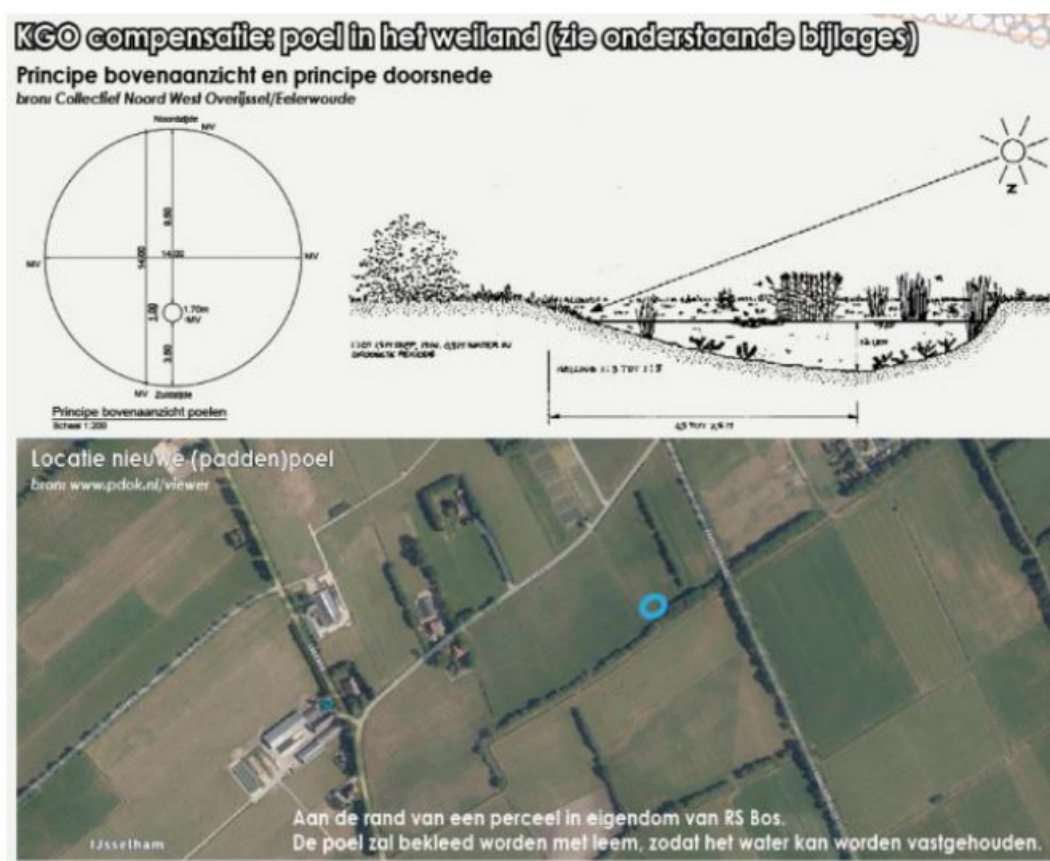
## 4. Aanvullende kwaliteitsprestaties (KGO)

### 4.1 Omschrijving

Gelet op de geringe impact op de omgeving kan volstaan worden met een relatief beperkte aanvullende Kwaliteitsimpuls. De ondernemer kiest er voor als extra Kwaliteitsimpuls vooral in te zetten op een duurzame bedrijfsvoering.

Daarnaast zal in het kader van KGO aan de voorzijde van het perceel aanvullende beplanting worden gerealiseerd zoals: diverse soorten boomvormers, berken bomen, diverse vrucht houdende bomen en kleurrijke vak beplanting.

Tevens zal als KGO compensatie een (padden)poel in het weiland worden aangelegd overeenkomstig bijgevoegde tekening.





## 5. Project conclusie

Uit bovenstaande proces- en evaluatiebeschrijving blijkt dat:

- Het proces zorgvuldig doorlopen is. Deze ontwikkeling is tot stand gekomen door dialoog met [REDACTED] gemeente Steenwijkerland, Rensen Milieu Advies VOF, Twan's landschaps- en Tuinadvies en anderen zoals omwonenden.
- De ontwikkeling en de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit met elkaar in balans zijn. In onderstaande tabel worden de aspecten van de KGO balans schematisch opgesomd.