



Herma Makkinga
Ruimtelijk advies



Bestemmingsplan Buitengebied, Coevorderweg 18/18a, Arriën

Toelichting

Plannaam: Buitengebied, Coevorderweg 18/18a, Arriën
Status: Ontwerp
Plantype: Bestemmingsplan
IMRO nummer: NL.IMRO.0175.buiten2012bp0010-VA01
Datum: 15 augustus 2017

Bestemmingsplan Buitengebied, Coevorderweg 18/18a, Arriën

Toelichting

Plannaam: Buitengebied, Coevorderweg 18/18a, Arriën

Status: Ontwerp

Plantype: Bestemmingsplan

IMRO nummer: NL.IMRO.0175.buiten2012bp0010-VA01

Initiatiefnemer: Porcisana B.V.
Coevorderweg 18a
7735 KH Arriën

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

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	6
1.1	Aanleiding en doel	6
1.2	Situering plangebied	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.3.1	Bestemmingsplan Buitengebied	6
1.3.2	Strijdigheid	7
1.4	Leeswijzer	8
2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Historische ontwikkeling	9
2.3	Landschap	10
2.4	Plangebied	10
2.5	Conclusie	12
3	BESCHRIJVING PLAN	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Ontwikkelingen	13
3.3	Landschappelijke inpassing	13
3.3.1	Uitgangspunten	13
3.3.2	Uitwerking	14
4	RELEVANT RUIMTELIJK BELEID	17
4.1	Inleiding	17
4.2	Europees beleid	17
4.2.1	Natura2000	17
4.2.2	Kaderrichtlijn Water	18
4.2.3	Verdrag van Malta	18
4.3	Rijksbeleid	18
4.3.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	18
4.3.2	Nationaal Waterplan	19
4.4	Provinciaal beleid	19
4.4.1	Omgevingsvisie Overijssel	19
4.4.2	Omgevingsverordening Overijssel	19
4.4.3	Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel	20
4.4.4	Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving	22
4.4.5	Conclusie	23

4.5	Gemeentelijk beleid	23
4.5.1	Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen	23
4.5.2	Landschapsontwikkelingsplan Ommen	25
4.5.3	Regeling Rood voor Rood	25
4.5.4	Conclusie	26
5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	27
5.1	Inleiding	27
5.2	Verkeer en parkeren	27
5.2.1	Verkeer	27
5.2.2	Parkeren	27
5.3	Bodem	27
5.3.1	Algemeen	27
5.3.2	Situatie plangebied	27
5.4	Geluid	28
5.4.1	Wet geluidhinder	28
5.4.2	Situatie plangebied	28
5.5	Luchtkwaliteit	28
5.5.1	Wet Luchtkwaliteit	28
5.5.2	Besluit 'Niet in betekende mate'	28
5.5.3	PM _{2,5}	29
5.5.4	Situatie plangebied	29
5.6	Watertoets	30
5.6.1	Kenmerken watersysteem	30
5.6.2	Watertoets	30
5.7	Flora en fauna	30
5.7.1	Algemeen	30
5.7.2	Quickscan Flora en Fauna	31
5.8	Archeologie en cultuurhistorie	32
5.8.1	Wet op de archeologische monumentenzorg	32
5.8.2	Situatie plangebied	32
5.9	Bedrijven en milieuzonering	33
5.9.1	Algemeen	33
5.9.2	Situatie plangebied	33
5.10	Geur	33
5.10.1	Algemeen	33
5.10.2	Situatie plangebied	34
5.11	Externe veiligheid	34
5.11.1	Algemeen	34
5.11.2	Situatie plangebied	34
6	JURIDISCHE ASPECTEN	36
6.1	Inleiding	36

6.2 Toelichting op de verbeelding	36
6.3 Toelichting op de regels	36
6.3.1 Algemeen	36
6.3.2 Inleidende regels	36
6.3.3 Bestemmingsregels	37
6.3.4 Algemene regels	37
6.3.5 Overgangs- en slotregels	38
7 FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	39
7.1 Inleiding	39
7.2 Exploitatie	39
8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	40
8.1 Inleiding	40
8.2 Vooroverleg	40
8.2.1 Algemeen	40
8.2.2 Uitkomsten vooroverleg	40
8.3 Zienswijzen	40
BIJLAGEN	41
Ruimtelijk Kwaliteitsplan (Groenpartner Avereest)	41
Quickscan Flora en fauna (Groenpartner Avereest)	41
Berekening fijn stof en geur	41
Waterparagraaf	41

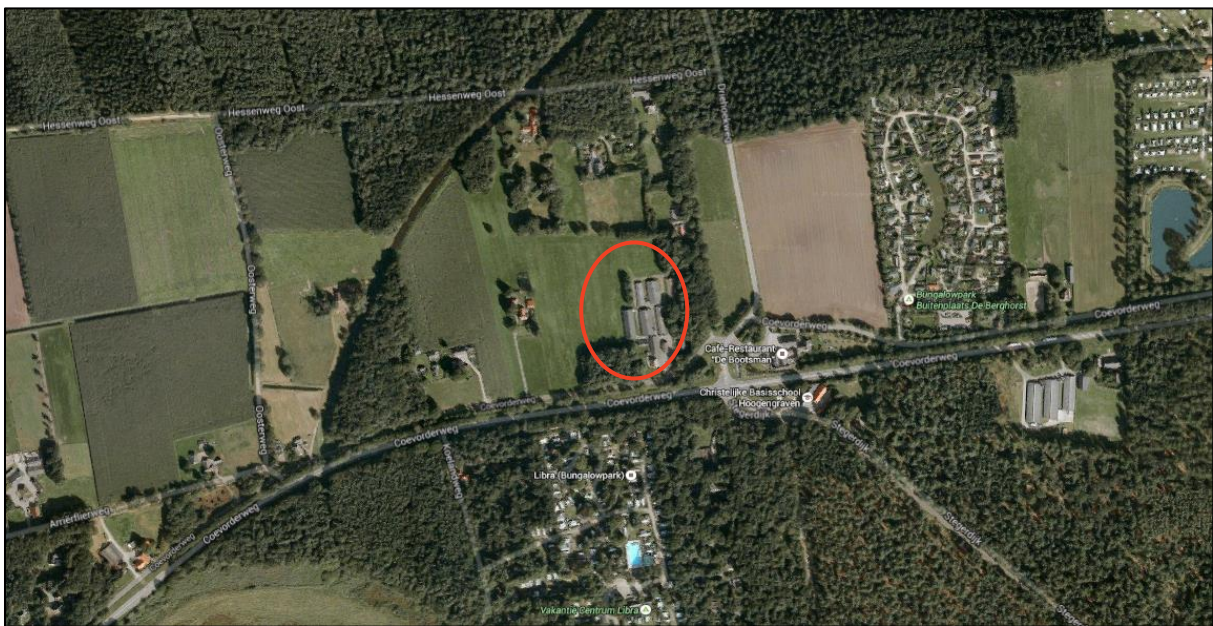
1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Porcisana B.V. is eigenaar van het perceel Coevorderweg 18/18a in Ommen. Deze is voornemens de agrarische bebouwing op de locatie te slopen en, met gebruikmaking van de Rood voor Rood-regeling, een tweetal compensatiewoningen te realiseren. Deze ontwikkeling leidt tot een investering in de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Ommen door het verdwijnen van landschap ontsierende bebouwing en het versterken van de landschappelijke kwaliteiten. Voor de realisatie van het plan is een herziening van het bestemmingsplan vereist. Deze toelichting is, samen met de regels en de verbeelding, onderdeel van deze herziening.

1.2 Situering plangebied

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Ommen. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Ambt-Ommen, sectie O, nummers 316, 318, 319, 517 en 518. Het plangebied is bereikbaar via de Coevorderweg. Op onderstaand figuur is het plangebied met een rode cirkel aangegeven.



Figuur 1.2.1: Weergave plangebied (bron: Google Earth)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

1.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied

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

Tegen zowel het bestemmingsplan Buitengebied als tegen de reactieve aanwijzing zijn beroepschriften ingediend. De Raad van State heeft op 11 april 2012 uitspraak gedaan over de 20 beroepschriften die gericht waren tegen het bestemmingsplan. Voor het merendeel is de gemeente in het gelijk gesteld, voor een aantal zaken heeft de Raad van State het besluit van de gemeenteraad vernietigd. Met uitzondering van deze zaken en

de onderdelen waarop de provincie een reactieve aanwijzing heeft gegeven, is het bestemmingsplan Buitengebied vanaf 12 april 2012 ook onherroepelijk geworden. Op 18 juli 2012 heeft de Raad van State ook uitspraak gedaan over de beroepschriften die waren ingediend tegen de reactieve aanwijzing van de provincie.

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

In onderstaand figuur is een uitsnede van de verbeelding van het vigerende plan opgenomen, waarbij de eigendomsgronden van initiatiefnemer oranje gearceerd zijn aangegeven.



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

De locatie is hierin aangeduid met de enkelbestemming 'Agrarische doeleinden', de dubbelbestemming 'Natuurgebied met recreatieve waarden', de functieaanduiding 'intensieve veehouderij', en de aanduidingen 'bouwvlak' en 'aantal bedrijfswoningen (2)'.

De overige gronden in eigendom van initiatiefnemer zijn deels bestemd als 'Agrarische doeleinden', 'Natuurdoeleinden' en als 'Landschapselement'.

1.3.2 Strijdigheid

De gewenste ontwikkelingen van initiatiefnemer zijn op grond van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Middels voorliggende herziening van het

bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Ommen kan het initiatief wel worden geregeld. De gemeente heeft per brief d.d. 2 september 2014 (kenmerk 1060458/1062867) aangegeven in beginsel positief tegenover de gewenste ontwikkelingen te staan.

Middels voorliggende toelichting wordt de gewenste aanpassingen van het bestemmingsplan ten behoeve van de locatie Coevorderweg 18/18a te Arriën onderbouwd.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt eerst het plangebied en haar directe omgeving beschreven. Daarna wordt een beschrijving gegeven van het initiatief. Hierna volgt een uiteenzetting van relevant ruimtelijke beleidskaders van het Rijk, de provincie, en van de gemeente. Vervolgens wordt een beschrijving van de uitvoering van het plan gegeven. Hierin wordt aandacht besteed aan verschillende milieu- en omgevingsaspecten, zoals bodem, externe veiligheid, luchtkwaliteit, geluid en water. Dan volgt een hoofdstuk waarin aandacht wordt besteed aan de juridische opzet van het bestemmingsplan. Tot slot komt de financiële en maatschappelijke haalbaarheid aan bod, en volgt de eindconclusie.

2 Beschrijving plangebied

2.1 Inleiding

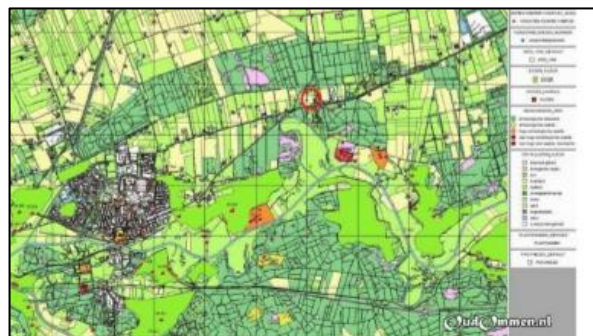
Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van het plangebied en haar directe omgeving. Ook wordt de historische ontwikkeling van deze omgeving beschreven.

2.2 Historische ontwikkeling

Het plangebied is onderdeel van een grotere ruimtelijke eenheid tussen de Coevorderweg en de Vecht met de veelzeggende namen 'Graveland' en 'Vlier (Het Vlier en Arriën Vlier)'. Op de historische kaarten (figuren 2.2.1 tot en met 2.2.4) zijn deze ruimtelijke eenheden te herkennen. Arriën was eeuwenlang een boerengemeenschap, een buurtschap, in de vorm van een marke. De marke bestond uit akkers (esgrond), weide, hooiland en woeste gronden of venen, deze woeste grond of venen hadden hun grens in het noorden tot in het tegenwoordige Dedemsvaart, daar staat een villa met de naam: 'Arriërend'. Ten noorden van de Vecht zien we tijdens het atlanticum (van ca. 6000 v. Chr. tot 3000 v. Chr.) een hoogveengebied ontstaan. Ten zuiden van de Vecht ontstaan in die tijd meer zandverstuivingen en natte heidegebieden, venen en stuwwallen.



Figuur 2.2.1: Kaart uit Veldminuten TMG 1840 (bron: gisopenbaar.overijssel.nl)



Figuur 2.2.2: Het Tumuliveld in Hoogeveen (bron: website Oud Ommen, artikel 'sporen van vroege bewoning in Hoogeveen' (vroege bronstijd ca. 2000-1800 v Chr)



Figuur 2.2.3: Historische atlas anno 1900 (bron: gisopenbaar.overijssel.nl)



Figuur: 2.2.4: Historische atlas anno 1950 (bron: gisopenbaar.overijssel.nl)

De veldnaam Graveland duidt op een gebied waar veel graven zijn uit de verschillende periodes rond het Vechtdal. De in de omgeving gevonden grafheuvels dateren van de late steentijd tot de ijzertijd en uit de Romeinse tijd. De gebieden rondom 'Het Vlier' worden 'Veld' genoemd. Het verschil in naamgeving toont het verschil in grondgebruik / hoedanigheid aan, respectievelijk weideland en woestegrond. Vandaar dat de marke Arriën als grens in het zuiden de Vecht had, in het westen de Galgengraven, in het noorden de Reest en in het oosten (later) de Hoogenraven.

2.3 Landschap

In de huidige situatie zijn de velden rondom Graveland bebost en hoofdzakelijk in gebruik als natuurgebied of recreatieterrein. De dekzandrug is in gebruik als landbouwgebied. Er is een relatief groot contrast tussen de beboste 'velden' en het open landbouwgebied. Het gebied is een relatief droog gebied.

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Ommen, circa vijf kilometer ten oosten van de dorpskern van Ommen, aan de Coevorderweg in Arriën. Het huidige agrarische bedrijf ligt in de noordoost hoek van een open en rationeel verkaveld landbouwgebied, dat wordt omgeven door grootschalige (verblijfs)recreatieve terreinen en bospercelen. In het zuiden grenst dit landbouwgebied aan het stroomgebied van de Vecht. Het plangebied wordt omgeven door gras- en bouwland. De noordoostgrens bestaat uit een forse houtsingel, die aansluit op de wegbeplanting langs de Coevorderweg en de boscomplexen ten noorden van de weg. Het erf is hierdoor nauwelijks zichtbaar vanaf de straatzijde.

2.4 Plangebied

Initiatiefnemer exploiteert op de locatie Coevorderweg 18a te Arriën een varkenshouderijbedrijf. Er worden momenteel ca. 240 zeugen gehouden op de locatie. Onlangs is er een melding Activiteitenbesluit ingediend voor het houden van 249 zeugen, 794 biggen, 30 opfokzeugen en 1 beer. De kennisgeving hiervan is op 10 juni 2014 gepubliceerd.

De dieren worden gehouden in diverse gebouwen. Op navolgend figuur is de locatie weergegeven, waarop de verschillende gebouwen zijn aangeduid.



Figuur 2.4.1: Situatie varkenshouderijbedrijf Coevorderweg 18/18a Arriën

Tabel 2.4.1: Functiebeschrijving gebouwen van initiatiefnemer

Gebouw	Aantal m ²	Functie
A	ca. 170 m ²	Stal voor het houden van gespeende biggen (incl. kantoor / hygiënesluis)
B	ca. 78 m ²	Stal voor het houden van opfokzeugen, momenteel buiten gebruik
C	ca. 288 m ²	Stal voor het houden van opfokzeugen
D	ca. 462 m ²	Stal voor het houden van zeugen en gespeende biggen
E	ca. 224 m ²	Stal voor het houden van zeugen
F	ca. 392 m ²	Stal voor het houden van zeugen en gespeende biggen
G	ca. 432 m ²	Stal voor het houden van zeugen en gespeende biggen
K	ca. 90 m ²	Kapschuur, werkplaats, garages
M	ca. 250 m ²	Mestopslag
W1		Woonhuis
W2		Woonhuis
TOTAAL	ca. 2.386 m²	

Het erf is grotendeels verhard. De overige delen is tuin met gras en diverse bomen en struiken. Ten noordoosten van het erf is een houtsingel aanwezig. De noord- en oostzijde sluiten aan op bouwland/grasland. De oostzijde en de zuidwestzijde sluiten aan op boscomplexen. Ten zuiden is de Coevorderweg gelegen.



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



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

Figuur 2.4.3: Foto's plangebied

2.5 Conclusie

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

- een groot contrast tussen het plangebied en het daaromheen liggende gebieden, met voornamelijk bos;
- het huidige erf is nauwelijks zichtbaar door forse houtsingels en boscomplexen;
- een gebied dat relatief laat voor de landbouw in gebruik is genomen;
- en op relatief korte afstand is er grote diversiteit aan landschapselementen;

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

3 Beschrijving plan

3.1 Inleiding

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

3.2 Ontwikkelingen

Porcisana B.V. is eigenaar van het perceel Coevorderweg 18/18a in Ommen. Deze is voornemens de agrarische bebouwing op de locatie te slopen en, met gebruikmaking van de Rood voor Rood-regeling, een tweetal compensatiewoningen te realiseren.

Er is in totaal ca. 2.386 m² agrarische bebouwing aanwezig, en dit zal ten behoeve van voorliggend initiatief worden gesloopt (zie figuur 2.4.1 en tabel 2.4.1). De regeling Rood voor Rood van de gemeente Ommen zal in hoofdstuk 4.5.4 nader worden toegelicht. De compensatiewoningen mogen ieder een inhoud hebben van 750 m³ en er mag maximaal 150 m² aan bijgebouwen en overkappingen worden gerealiseerd per woning. De huidige bedrijfswoningen blijven behouden.

Om bovenstaande planologisch vast te leggen is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. De enkelbestemming 'Agrarische doeleinden' zal worden gewijzigd in 'Wonen' en 'Agrarisch'. De huidige functieaanduidingen 'intensieve veehouderij', 'bouwvlak', 'aantal bedrijfswoningen (2)' zullen komen te vervallen.

3.3 Landschappelijke inpassing

3.3.1 Uitgangspunten

Er is een Ruimtelijk Kwaliteitsplan opgesteld door Groenpartner Avereest. Dit plan is als separate bijlage bijgevoegd bij deze toelichting.

In het Ruimtelijk Kwaliteitsplan zijn vanuit gebiedskenmerken en beleidsregels van zowel de provincie Overijssel als de gemeente Ommen een aantal kenmerken geformuleerd die van belang zijn voor het inrichtingsplan voor het erf. De voorgenomen ontwikkeling grijpt niet in op de waterstructuur van het gebied. Wel dient bij de te maken keuzes rekening gehouden te worden met de deels op en deels nabij het terrein gelegen EHS / Natura 2000-gebieden. Voor deze nabijgelegen natuur is de voorgenomen bestemmingsverandering, van intensieve veehouderij (varkens) naar wonen, een zeer gewenste ontwikkeling. Door het vervallen van de agrarische bestemming worden er minder dieren, die mogelijk toch voor een belasting van het milieu kunnen zorgen, in de omgeving gehouden. Het verschil in de vlakbij gelegen landschapstypen dient naar voren te komen in het inpassingsplan, onder meer door in te spelen op verschillen in openheid en de keuze voor het plantmateriaal.

De transformatie van landbouwerven naar burgererven is één van de belangrijkste ambities die benoemd is in de laag van het agrarische natuurlandschap. Uit het beleid en de ruimtelijke analyse komen enkele kenmerken voor het ontwerp van de landelijke inpassing naar voren:

- Versterking ruimtelijke karakteristieken:
 - Inpassing in of aan de rand van het bos
 - In het groen en niet midden op een open terrein
 - Versterking dragende structuren landschappelijke raamwerken lanen en bosstroken
 - Verbinding van de aanwezige verschillen in hoog-laag en nat-droog
- Compositie van de gebouwen en het landschap:

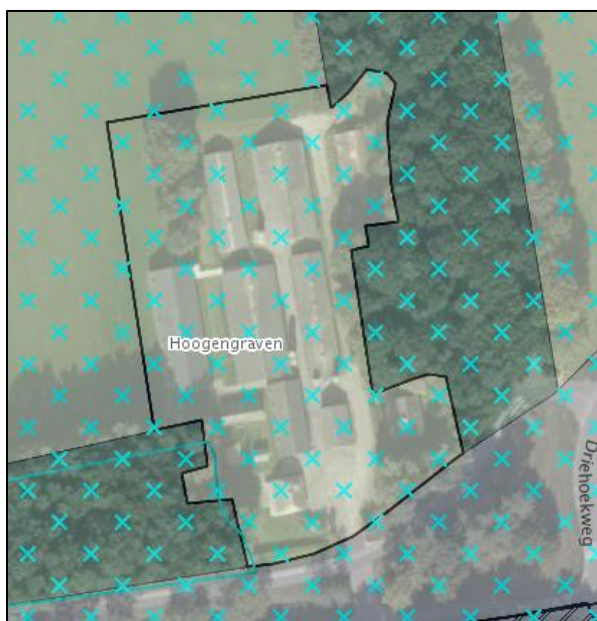
- Sluit aan bij het groene karakter
 - Wisselende richting van de bebouwing op het erf
 - Inheems groen dat hoogte van gebouwen overstijgt
 - Gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm, met ruimte voor moderne architectuur
 - Verschil in uitstraling van gebouwen
 - Behoud en versterking van kenmerkende erfstructuur en volumematen
- Inrichting van het erf:
- Groene inrichting van het erf
 - Duidelijke voor- en achterkant
 - Losse strooiing
 - Lage hagen in plaats van schuttingen of muren
 - Geen protserige waterpartijen en opritten
 - Vermijden van onnodig kunstlicht

Het significantste uitgangspunt is het perceel zo in te richten dat het past in het beeld en de structuur van het oude Overijsselse landschap. Daarbij valt te denken het herstellen van singels en lanen, het terugbrengen van de karakteristieke beplantingssoorten en optimaal rekening houden met de omliggende EHS- / Natura 2000-gebieden. Verder wordt een vergroting van de biodiversiteit nagestreefd. Er wordt uitsluitend inheemse beplanting voorgesteld.

3.3.2 Uitwerking

Situering bouwkvavels

Bij de keus waar bouwblokken voor nieuwe woningen worden gesitueerd zijn de eisen voor versterking van de ruimtelijke karakteristieken, inpassing in of aan de rand van het bos en in het groen en niet midden op een open terrein, leidend geweest. Er is gekozen voor een losse strooiing, aangezien dit uitstekend aansluit bij het landschapstype (zoals verwoord in het Inspiratieboek ruimtelijke kwaliteit). Daarmee wordt de nieuwe bebouwing op zorgvuldige wijze ingepast in het landschap. De nieuwe woningen worden zodanig geplaatst dat ieder zijn eigen privacy heeft en het toch overkomt als één erf. De nieuwe woningen worden als het ware 'in de houtwal' en bij het landschappelijke bosje gerealiseerd en georiënteerd op de Coevorderweg.



Figuur 3.3.2.1: Huidige bouwkvavel



Figuur 3.3.2.2: Situering nieuwe bouwkvavels

De bouwkvavels voor de nieuwe woningen zijn overigens nagenoeg binnen het huidige bouwvlak gesitueerd, zoals te zien is op bovenstaande figuren.

Ontsluiting

De twee bestaande woningen behouden de bestaande ontsluiting vanaf de Coevorderweg. De bestaande ontsluiting leent zich, doordat deze op korte afstand tussen de woningen gerealiseerd moet worden, niet voor verder intensivering. Voor de nieuw te realiseren woningen zal daarom een tweede, reeds beschikbare, ontsluiting in gebruik worden genomen. Deze in- en uitrit wordt verlengd naast en achter het bos. Omdat de toegangsweg verder gaat achter het bos, is deze vanaf de Coevorderweg nagenoeg niet verder zichtbaar en niet te herkennen als een nieuwe toegangsweg. De toegangsweg zal ook als ondergeschikt worden ingericht, zodat deze opgaat in het landschap.

Inrichting van het erf

Het erf wordt groen. Als middelpunt van 4 woningen komt er een boomgaard gedeeltelijk omzoomd door een meidoornhaag. In de open plekken worden landschappelijke hekwerken geplaatst. Deze plek wordt een ontmoetingsplek voor de aanwonenden en kan ook als speelplek voor kinderen zijn. Voor de uitbreiding van de houtsingel worden inheemse soorten als eik gebruikt.

Versterking biodiversiteit, vooral in het bosje

In het landschappelijke bos aan de westzijde is er een laagte aanwezig die geschikt wordt gemaakt voor de aanleg van een natuurlijke kikkerpoel. Hiermee wordt aangesloten aan de wensen zoals die in het natuurbeheerplan van de provincie Overijssel zijn vastgesteld. In het bos worden de exoten verwijderd, zal de rand gedund worden en er zullen meer struikvormers geplant worden. Rondom het erf wordt de houtsingel vervangen en uitgebreid.

Eindbeeld

Het eindbeeld van het heringerichte erf is een kleinschalig landschap met vier woonhuizen met een centrale boomgaard die gaat zorgen voor de sociale samenhang in het erf. De boomgaard wordt omzoomd door een meidoornhaag. De nieuwe entree wordt niet begeleid en blijft daardoor weinig zichtbaar. De bestaande bomensingel wordt hersteld door het planten van eiken in de laan. Elk huis krijgt eigen fruitbomen. Daarnaast krijgen twee woningen een walnotenboom en bij een ander huis komt een kastanjeboom. Bij het huis rechts (nu 18a) worden alle exoten verwijderd. Daardoor krijgt dit huis meer openheid en licht. Het bosje aan de westkant wordt meer ingepast in het erf en krijgt door de aanleg van een kikkerpoel erin een grotere natuurwaarde.

Voor de herinrichting van de bouwkavel is een Ruimtelijk Kwaliteitsplan opgesteld. Deze is opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting.



Figuur 3.3.2.4: Inpassingsschets plangebied (bron: Ruimtelijk Kwaliteitsplan, Groenpartner Avereest)

4 Relevant ruimtelijk beleid

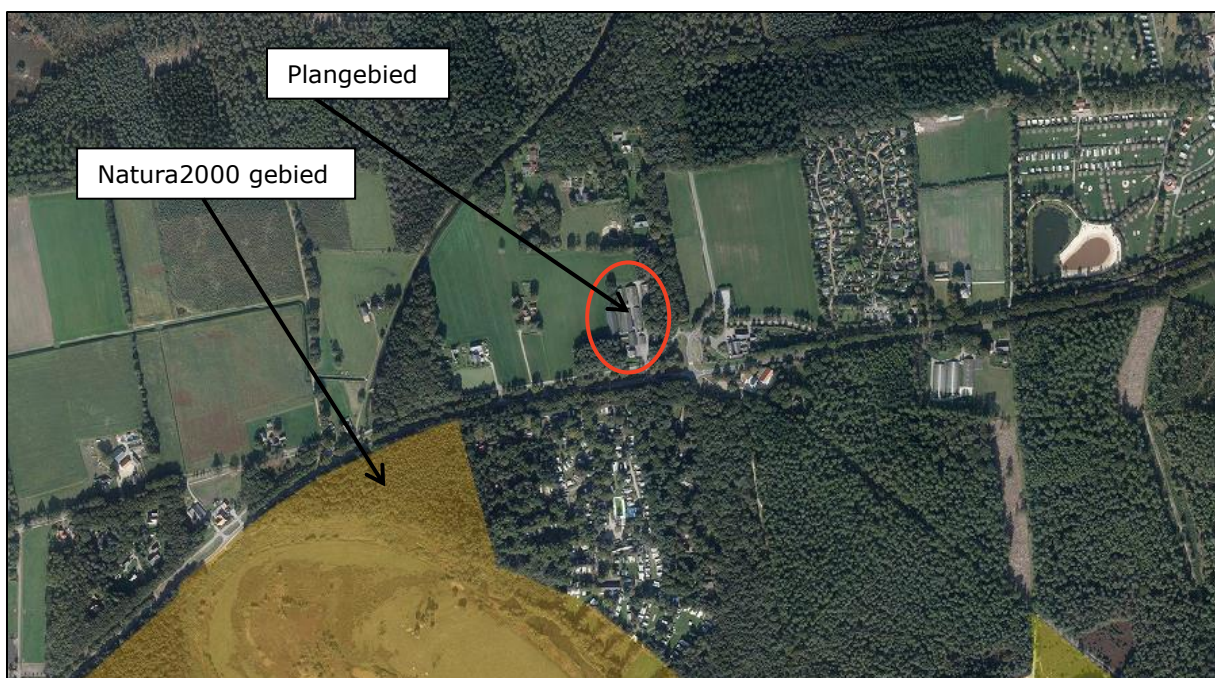
4.1 Inleiding

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

4.2 Europees beleid

4.2.1 Natura2000

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ. Op onderstaand figuur is de ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000 weergegeven.



Figuur 4.2.1.1: Uitsnede kaart met Natura2000 gebied (bron: provincie Overijssel)

Het plangebied is op korte afstand gelegen van het Natura2000 gebied "Vecht- en Beneden-Reggegebied" (besluit 4 september 2013, gewijzigd november 2014). Dit gebied is een habitatrichtlijngebied en een beschermd natuurmonumentgebied. Het gebied Vecht en Beneden-Regge ligt in twee zeer verschillende landschappen: in het rivierengebied (uiterwaarden van de Vecht en de Beneden-Regge) en in de hogere zandgronden (Boswachterij Ommen, Beerze, het landgoed Eerde en de Archermer- en Lemelerberg). De bodem van de hogere zandgronden is van oorsprong zuur en voedselarm, langs Vecht en Regge komen voedselrijkere bodemtypes voor.

In en rond Natura2000-gebieden en beschermde natuurmonumenten geldt voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de natuur een vergunningplicht. Activiteiten uitvoeren zonder vergunning is strafbaar. In paragraaf 5.6.2 wordt besproken in hoeverre de bestemmingswijziging de aanwezige natuurwaarden raakt.

4.2.2 Kaderrichtlijn Water

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

In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op deze waterhuishoudkundige eisen en wordt beschreven op welke manier onderhavig initiatief hiermee omgaat.

4.2.3 Verdrag van Malta

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

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

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

In paragraaf 5.7 wordt nader ingegaan op de archeologische waarden ter plaatse en wordt beschreven op welke manier onderhavig initiatief hiermee omgaat.

4.3 Rijksbeleid

4.3.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat onder

meer om de volgende nationale belangen: Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen en Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

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

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

4.3.2 Nationaal Waterplan

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

Bij nieuwe ontwikkelingen dient dan ook rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op deze waterhuishoudkundige eisen en wordt beschreven op welke manier onderhavig initiatief hiermee omgaat.

4.4 Provinciaal beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening sindsdien op onderdelen geactualiseerd.

4.4.2 Omgevingsverordening Overijssel

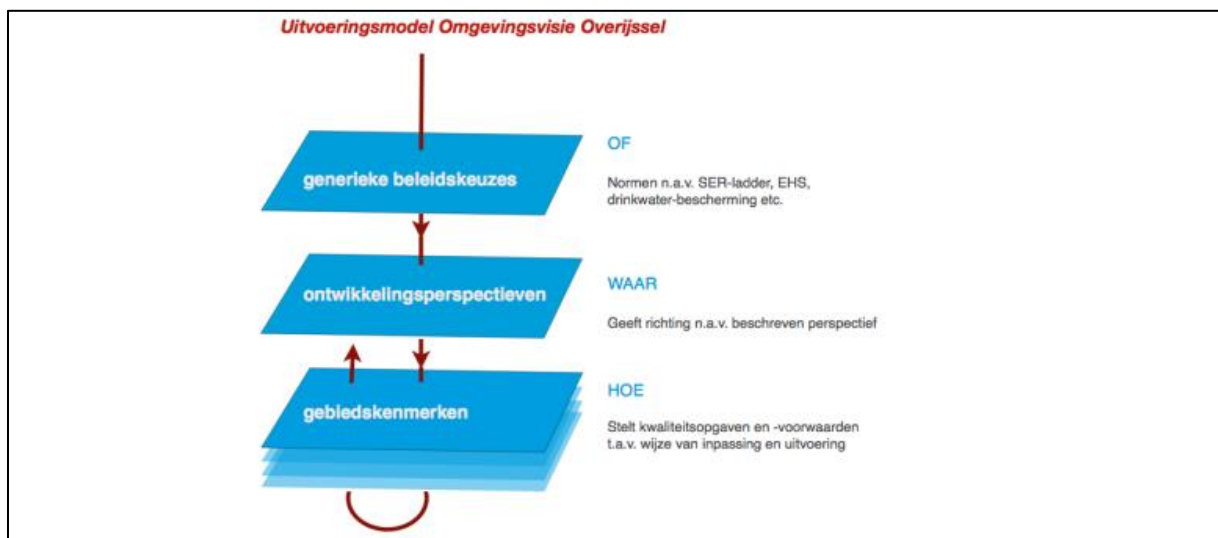
De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor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

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

4.4.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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



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

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

Generieke beleidskeuzes

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

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

Ontwikkelperspectieven

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

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



Figuur 4.4.3.2: Uitsnede kaart ontwikkelingsperspectieven (bron: provincie Overijssel)

Het plangebied (in figuur 4.4.3.2 aangegeven met een rode cirkel) is gelegen in het perspectief “Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte”. In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies: aan de ene kant landbouw en aan de andere kant gebruik voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Voorliggend initiatief verhoudt zich, mede door gebruikmaking van de gemeentelijke Rood-voor-rood-regeling, op prima wijze tot het ontwikkelingsperspectief.

Gebiedskenmerken

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

Natuurlijke laag

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

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

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

Aan het jonge heide- en broekontginningslandschap grenst het maten- en flierenlandschap. Dit laatste landschap is veelal de contramal van het essenlandschap en het oude hoevenlandschap en was daar functioneel aan verbonden. Op korte afstand is er aan de zuidkant het essen- en oude hoevenlandschap. Aan de noordzijde gaat het jonge heide- en broekontginningslandschap over in het veenkoloniale landschap. De ambitie is gericht op voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan. Gewenste ontwikkelingsrichting:

- Schaalvergroting van de bebouwing op agrarische erven;
- Transformatie landbouwerven tot burgererven en de introductie van het 'hobby'-vrijetijds-/ woonlandschap met bijbehorende vormen van

- grondgebruik en dierhouderij (paardenbakken); werklandschappen veranderen langzaam in vrijetijds- en consumptielandschappen;
- Door de broze samenhang en de geringe eigen kwaliteit van dit landschapstype valt het landschap uiteen in afzonderlijke onderdelen en / of verschuift het accent in de beleving van de open ruimte naar de (bedrijfs)kavel.

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

Stedelijke laag

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

Lust- en leisurelaag

Op de plek van het plangebied is het relatief donker in de nacht. Het plangebied ligt op korte afstand en tussen gebieden die 'donkerte' als kwaliteit hebben. Bovendien zijn er enkele bedrijven met verblijfsrecreatie in de omgeving. Als sturingsrichting wordt in de omgevingsvisie aangegeven dat er bij ontwikkelingen in het buitengebied onnodig kunstlicht dient te worden vermeden.

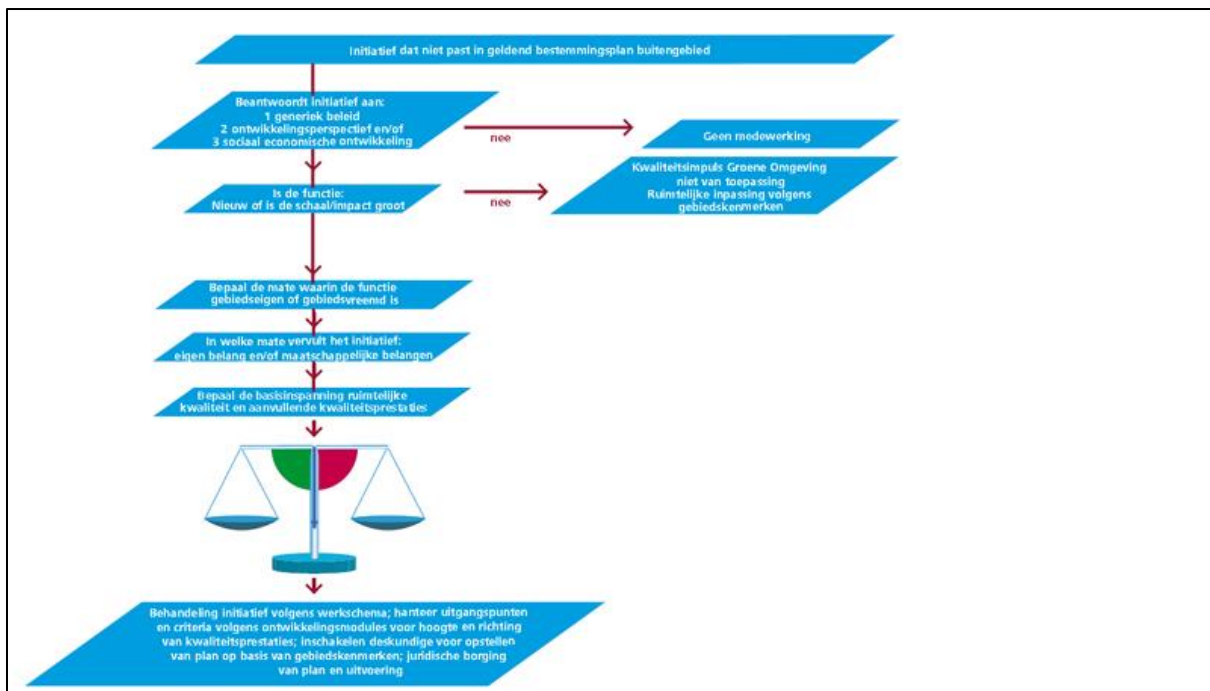
4.4.4 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

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

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

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

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



Figuur 4.4.3.3: Processchema Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (bron: provincie Overijssel)

Met een processchema (zie bovenstaand figuur) wordt bepaald welke vervolgstappen nodig zijn. Voor het plangebied geldt het ontwikkelingsperspectief "Buitengebied: accent veelzijdige gebruiksruimte". In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies: aan de ene kant de landbouw en aan de andere kant landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid als belangrijke functies. De verandering van bestemmingsplan van agrarisch naar woonbestemming past in het ontwikkelingsperspectief. Er is sprake van een KGO-verplichting. Bovenop de basisinspanning moet worden aangegeven wat de extra kwaliteitsimpuls is voor ruimtelijke kwaliteit.

De basisinspanning voor onderhavig initiatief betreft de totale nieuwe landschappelijke inpassing van de nieuwbouw in het landschap. De extra kwaliteitsimpuls voor de ruimtelijke kwaliteit, die de meerwaarde vormen voor realisatie van het initiatief, zijn:

- de sloop van 2.386 m² landschap ontsierende bebouwing;
- de sanering van de huidige agrarische functie;
- en het versterken van de landschappelijke kwaliteit door:
 - de aanleg van een kikkerpoel ('poel' op inpassingsschets),
 - vervanging van exoten door inheemse soorten, zijnde ca. 40 meter laurierhaag naar ca. 65 meter beukenhaag (VAK A op inpassingsschets),
 - en realisatie van een boomgaard (VAK C op inpassingsschets), waardoor een cluster van vier woningen ontstaat waarin gerecreëerd kan worden. Het is daarbij ook een ideale speelplek voor kinderen.

Deze voorgestelde ontwikkelingen leiden tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van Ommen.

4.4.5 Conclusie

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

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen

Het Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen (GOP) bundelt de ambities op alle voor het omgevingsbeleid relevante beleidsterreinen: sociaal, economisch en fysiek. Het plan

biedt een integrale visie en een helder en compact fundament voor het gemeentelijk beleid en de uitvoering ervan. In het plan wordt onderscheidt gemaakt tussen vijf gebiedsprogramma's: Centrum, Wonen, Werken, Kernen en Buitengebied. De locatie Coevorderweg 18/18a te Arriën is gelegen in het Buitengebied, in het Oude Cultuurlandschap. De inzet in dit gebied is vooral gericht op het behouden en versterken van de groene en blauwe kwaliteiten. Uitgangspunt in het Buitengebied is dat de ruimte voor nieuwe woningen en bedrijvigheid zeer beperkt is; nieuwe woningen zijn uitsluitend mogelijk in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling 'Rood voor Rood', rood voor groen strategie, of als onderdeel van het duurzaam in standhouden van landgoederen. Bij voorliggend initiatief worden nieuwe woningen toegestaan in het buitengebied. Doordat er gebruik wordt gemaakt van de Ruimte voor Ruimte regeling 'Rood voor Rood' is dit passend binnen het beleidsuitgangspunt van het Buitengebied, zoals verwoordt in het GOP.

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

Wonen

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

Voorliggend initiatief maakt gebruik van de aangegeven uitzonderingen, er wordt gebruik gemaakt van de Ruimte voor Ruimte regeling 'Rood voor Rood'. Hierdoor is deze ontwikkeling in overeenstemming met de beleidsuitgangspunten binnen het thema 'Wonen' van het GOP.

Spelregels

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

- Het tijdig informeren van belanghebbenden over voorgenomen initiatieven;
De naaste burens zijn vooraf geïnformeerd over het initiatief.
- Het verkrijgen van acceptatie/draagvlak voor het initiatief bij belanghebbende partijen;
De naaste burens zijn vooraf geïnformeerd over het initiatief. Zij hebben allen aangegeven positief tegenover het initiatief te staan.
- Het aantoonbaar op duurzame wijze realiseren van het voorgenomen initiatief;
Middels realisatie van het ruimtelijk kwaliteitsplan zal op duurzame wijze het initiatief worden gerealiseerd.
- Het vanuit het initiatief bijdragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit;
Middels realisatie van het ruimtelijk kwaliteitsplan inclusief de extra kwaliteitsimpuls zal het initiatief bijdragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit.
- Het vanuit het initiatief bijdragen aan de leefbaarheid van wijk of buurt;
Het initiatief omvat onder andere de realisatie van twee nieuwe woningen. Hierdoor zullen er nieuwe inwoners komen binnen het buurtschap Arriën. Verder

zal door realisatie van een boomgaard (zie ruimtelijk kwaliteitsplan) er een cluster ontstaan van de vier woningen. Dit zal een ideale speelplek zijn voor kinderen en draagt op deze manier bij aan de leefbaarheid van de buurt ter plaatse.

- Het adequaat compenseren van eventuele negatieve effecten op de omgevingskwaliteit, leefbaarheid of duurzaamheid.

Middels realisatie van het ruimtelijk kwaliteitsplan inclusief de extra kwaliteitsimpuls zal er een adequate compensatie zijn van eventuele negatieve effecten.

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

4.5.2 Landschapsontwikkelingsplan Ommen

Het Landschapsontwikkelingsplan Ommen (LOP) geeft aan hoe het landschap kan worden ontwikkeld, gebruikmakend van bestaande kwaliteiten en potenties. Het geeft de visie van de gemeente op het omgaan met haar landschap voor de komende 10 jaar. Daarbij komen zowel de maatregelen in het landschap als geheel, als de maatregelen in zes onderscheiden landschapstypen afzonderlijk aan bod. Onderwerpen die worden meegenomen zijn de organisatie en financiering van aanleg, onderhoud en beheer van het landschap, de verbetering van de beleefbaarheid en de toegankelijkheid van het landschap en een toetsingskader voor de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

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

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

Onderhavig plangebied wordt op de hoofdkaart geschaard onder het jonge ontginningslandschap, maar verderop in het LOP onder het bos- en landgoederenlandschap. In de verdere uitwerking in het Inspiratieboek ruimtelijke kwaliteit is het aantal landschapstypen teruggebracht tot 4 en valt het plangebied onder het bos- en landgoederenlandschap.

4.5.3 Regeling Rood voor Rood

De regeling "Rood voor Rood, gemeente Ommen" is vastgesteld in juni 2007 en geactualiseerd in september 2011. Deze regeling geeft het beleid weer om in ruil voor afbraak van landschap ontsierende gebouwen en voor investeringen in ruimtelijke kwaliteit op planologisch verantwoorde locaties één of meer bouw kavels voor woningen toe te kennen.

De regeling geeft aan dat ter compensatie van de sloop van minimaal 850 m² landschap ontsierende bedrijfsgebouwen onder voorwaarden een bouw kavel voor een woning kan worden toegekend. Als er een veelvoud van 850 m² bedrijfsgebouwen wordt gesloopt dan kan, uitsluitend wanneer dit voor het afdekken van de sloopkosten en 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde noodzakelijk is, een extra bouw kavel worden verkregen.

Het voorliggende initiatief voldoet aan de gestelde criteria in die zin dat:

- de totale oppervlakte van de te slopen (landschap ontsierende) bedrijfsgebouwen meer dan 2 * 850 m² bedraagt waardoor twee compensatie kavels gegenereerd worden;
- in de regels van dit bestemmingsplan is opgenomen dat de woningen op de compensatie kavels een maximale inhoud van 750 m³ mogen hebben;

- er een investering wordt gedaan in de ruimtelijke kwaliteit door het op een verantwoorde wijze landschappelijk inpassen van het plangebied conform een Ruimtelijk Kwaliteitsplan.

De voorgenomen ontwikkeling past derhalve binnen het beleid zoals verwoordt in de "Regeling Rood voor Rood gemeente Ommen".

4.5.4 Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een ontwikkeling in het kader van de Rood voor Rood regeling waarbij wordt voldaan aan de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoordt in de "Regeling Rood voor Rood gemeente Ommen". De ontwikkeling is passend binnen de beleidsuitgangspunten van het Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen. Het plangebied wordt ingepast conform het Ruimtelijk Kwaliteitsplan. Deze draagt bij aan het verwezenlijken van het toekomstbeeld zoals verwoordt in het LOP. Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten van de bovengenoemde beleidsdocumenten.

5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de relevante milieu- en omgevingsaspecten beschreven. Voor het aspect Flora en fauna is een Quicksan uitgevoerd door Groenpartner Avereest. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in dit hoofdstuk. De rapportage is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

5.2 Verkeer en parkeren

5.2.1 Verkeer

De initiatieflocatie is gelegen aan de Coevorderweg en gemakkelijk bereikbaar vanuit Ommen en Hardenberg via de Rijksweg N34.

Doordat het agrarische bedrijf wordt beëindigd zal er een afname zijn van het aantal verkeersbewegingen, met name van vrachtwagens en tractoren. De realisatie van de twee compensatiewoningen zal wel een verkeer aantrekkende werking hebben, van met name personenauto's. Echter door de beëindiging van het agrarische bedrijf, zal het verkeersaanbod afnemen en zal deze nieuwe ruimtelijke ontwikkeling geen onevenredig veel gevolgen hebben voor de verkeersaspecten.

5.2.2 Parkeren

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

5.3 Bodem

5.3.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

5.3.2 Situatie plangebied

Het merendeel van het plangebied is momenteel in gebruik voor het agrarisch bedrijf. Er zijn momenteel bedrijfsgebouwen op gelegen. De nieuw te realiseren woningen zijn voor het grootste deel gesitueerd op locaties waar momenteel bebouwing aanwezig is. Een bodemonderzoek is daarom op dit moment niet mogelijk. De nieuwe woning die het meest westelijk is gelegen zal voor een klein deel buiten het bestaande bouwvlak worden gerealiseerd. Ter plaatse hiervan zijn de gronden regulier agrarisch in gebruik als bouwland cq. grasland, waardoor geen belemmeringen worden verwacht ten aanzien van de bodemkwaliteit. Voor het verlenen van de omgevingsvergunningen voor de bouw van de woningen zal bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden.

Uit het kaartmateriaal van de provincie Overijssel blijkt overigens dat de locatie Coevorderweg 18/18a te Arriën niet wordt aangemerkt als potentieel terrein voor bodemverontreiniging. Een nader onderzoek naar de bodemkwaliteit is daarom op dit moment niet noodzakelijk.

5.4 Geluid

5.4.1 Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaaï. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

5.4.2 Situatie plangebied

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

Binnen een straal van in ieder geval 50 meter is geen bebouwing van derden aanwezig. De Coevorderweg is de meest nabij gelegen straat. De nieuw te bouwen woningen zijn op een afstand van ten minste 50 meter vanaf de Coevorderweg gesitueerd.

Het aspect geluid is gelet op de grote afstand tot de Coevorderweg, die ter plaatse ook nog een 30 km-zone is, geen belemmering. Een nader akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 Wet Luchtkwaliteit

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

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

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

5.5.2 Besluit 'Niet in betekende mate'

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

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

voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen dat de 3% grens niet wordt overschreden.

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

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bijvoorbeeld landbouwinrichtingen). Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig. De 3% is als volgt gekwantificeerd:

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

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

5.5.3 PM_{2,5}

In 2008 is de Europese richtlijn (2008/50/EG) voor luchtkwaliteit geïntroduceerd. Een van de eisen uit deze richtlijn is de invoering van een grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM_{2,5}. Deze grenswaarde geldt naast de grenswaarden voor PM₁₀ en NO₂, en is vanaf 1 januari 2015 in werking. De grenswaarde voor de bescherming van de gezondheid van de mens: een jaargemiddelde PM_{2,5}-concentratie van 25 µg/m³, waaraan vanaf 2015 moet worden voldaan.

5.5.4 Situatie plangebied

Op de betreffende locatie worden in de nieuwe situatie ruim onder de 100 aantal verkeersbewegingen verwacht per etmaal. Dit is beduidend minder dan de 3% norm, waarbij het aantal verkeersbewegingen tussen de 600 en 1.200 motorvoertuigen per etmaal ligt. Ook zal door de bestemmingswijziging, waardoor het intensief veehouderijbedrijf wordt beëindigd, de luchtkwaliteit ter plaatse verbeteren. Concluderend kan worden gesteld dat het initiatief aan de Coevorderweg 18/18a te Arriën geen noemenswaardige effecten heeft op de luchtkwaliteit in de nabije omgeving. Het project geldt daarom als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen genomen worden.

Daarnaast zal ook getoetst moeten worden wat de invloed is van nabijgelegen agrarische bedrijven op voorliggend initiatief. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf is gelegen op ca. 400 meter van het plangebied. Dit betreft een pluimveebedrijf aan de Coevorderweg

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

24 te Stegeren. In de bijlagen (bijlage 3) zijn berekeningen van fijn stof opgenomen met betrekking tot dit agrarische bedrijf. Hieruit volgt dat er wordt voldaan aan de gestelde grenswaarden voor zowel fijn stof PM10 als PM2,5. Geconcludeerd wordt derhalve dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor realisatie van het initiatief.

5.6 Watertoets

5.6.1 Kenmerken watersysteem

Bodemopbouw en grondwater

De bodem bestaat uit dekzand met een grondwatertrap VI, dat wil zeggen dat het grondwater op het perceel op zijn hoogst 40 cm onder het maaiveld zit, en op zijn laagst 80 tot 120 cm.

Oppervlaktewater

Op of direct nabij de initiatieflocatie is geen oppervlaktewater aanwezig.

Afvalwater

Het afvalwater wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel.

Hemelwater

Ten behoeve van onderhavig initiatief wordt verhard oppervlak gesloopt en verwijderd. Er zal vervolgens beperkt nieuw verhard oppervlak worden gerealiseerd. Dit zal minder zijn dan het huidige verhard oppervlak. Er zullen daarom geen nieuwe voorzieningen voor de opvang van hemelwater worden gerealiseerd.

5.6.2 Watertoets

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

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

Voor voorliggend initiatief zijn de vragen op de website www.dewatertoets.nl ingevuld. Hieruit is gebleken dat een korte procedure (met toepassing van de 'standaard waterparagraaf') van toepassing is, en dat er derhalve een positief wateradvies is afgegeven. De 'standaard waterparagraaf' is opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting (bijlage 4).

5.7 Flora en fauna

5.7.1 Algemeen

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

5.7.2 Quickscan Flora en Fauna

Ten behoeve van de herontwikkeling van de initiatieflocatie is er een door Groenpartner Avereest een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. De rapportage is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. In de Quickscan wordt geconcludeerd dat er geen nader onderzoek naar soorten/soortgroepen hoeft te worden uitgevoerd. Er hoeft ook geen ontheffing te worden aangevraagd in het kader van de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. Het plangebied te Arriën ligt in of nabij de EHS of een gebied dat is aangewezen in het kader van de NB-wet. Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied ligt op een afstand van 1 kilometer (hemelsbreed gemeten). Het dichtstbijzijnde natuurgebied dat is aangewezen als onderdeel van de EHS ligt op een afstand van 100 meter (hemelsbreed gemeten). Gezien de afstand en het feit dat er geen verbindingen aanwezig zijn tussen het plangebied en de genoemde natuurgebieden, zijn negatieve effecten op beschermde gebieden niet te verwachten. Gebiedsbescherming is op deze locatie niet aan de orde.

Soortenbescherming

In het kader van de Flora- en faunawet dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dieren opzettelijk worden verontrust. De beoogde ontwikkelingen kennen geen biotoopverlies of slechts beperkte tijdelijke verstoring (indirect biotoopverlies). Invloeden die leiden tot een verminderde geschiktheid van het plangebied als bijvoorbeeld foerageergebied zijn niet ontheffingsplichtig, tenzij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook de vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten niet langer kunnen functioneren. Door de sloopwerkzaamheden, de grondbewerking en de nieuwbouw, zullen eventueel aanwezige soorten slechts beperkt negatieve effecten ondervinden van de ingreep. Voor de meeste soorten is dit tijdelijk van aard. In de toekomst zal het plangebied grotendeels weer geschikt zijn als leefgebied.

Consequenties en aanbevelingen

De Quickscan heeft aangetoond dat effecten op vaste rust- en verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten bijna zijn uit te sluiten. Er is geen aanleiding voor een nader onderzoek. Verder is een tweetal algemene voorwaarden vanuit de Flora- en faunawet altijd van toepassing:

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

5.8 Archeologie en cultuurhistorie

5.8.1 Wet op de archeologische monumentenzorg

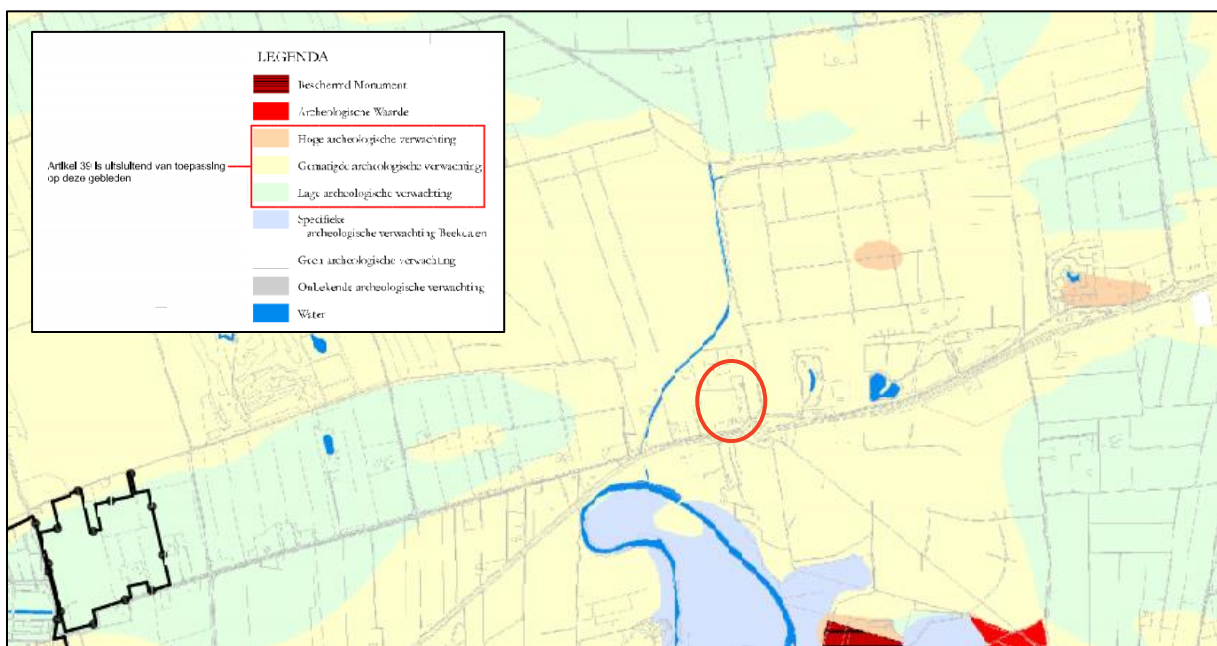
De uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn geïmplementeerd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007). De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen volgens het principe: 'de verstoorder betaalt'.

In de Wet op de archeologische monumentenzorg is een nadrukkelijke koppeling gelegd tussen bescherming van het archeologisch erfgoed en het bestemmingsplan. De kern van het verdrag van Malta behelst dat archeologische waarden (het bodemarchief) volwaardig mee moet worden gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen.

De Wet op de archeologische monumentenzorg is onderdeel van de Monumentenwet 1988. In artikel 38a van deze wet is omschreven dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en -monumenten.

5.8.2 Situatie plangebied

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



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

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

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

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

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

5.9 Bedrijven en milieuzonering

5.9.1 Algemeen

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

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

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

5.9.2 Situatie plangebied

Bij onderhavig initiatief wordt een agrarisch bedrijf beëindigd en wordt de bestemming gewijzigd van 'Agrarische doeleinden' naar grotendeels 'Woondoeleinden'. De functie 'Woondoeleinden' vormt geen gevaar of hinder voor omliggende functies en ook wordt het woon- en leefklimaat van omwonenden hierdoor niet aangetast. Ook zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen functies aanwezig die een gevaar vormen of hinder kunnen veroorzaken voor dit initiatief.

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

5.10 Geur

5.10.1 Algemeen

Geur kan in de leefomgeving hinder veroorzaken en brengt om die reden ook gezondheidsrisico's met zich mee. Geurhinder kan leiden tot lichamelijke klachten en/of psychische klachten. Geurgevoelige objecten dienen beschermd te worden tegen geuroverlast. Bij de beoordeling van een ruimtelijk plan zijn voor wat betreft geurhinder de volgende vragen relevant:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd?
- Wordt overigens niet iemand in zijn belangen geschaad?

Wanneer geurgevoelige objecten op voldoende afstand worden gepland, dan wordt het woon- en verblijfklimaat als goed aangemerkt en wordt niemand onevenredig in zijn belangen geschaad.

5.10.2 *Situatie plangebied*

Middels voorliggend initiatief wordt geen nieuwe bron van geurhinder mogelijk gemaakt. Er wordt een bron van geurhinder verwijderd, hetgeen voor de directe omgeving als een positief effect gezien kan worden.

Er worden wel nieuwe geurgevoelige objecten gerealiseerd met voorliggend initiatief. Er zal derhalve getoetst moeten worden of er geen belangen van derden worden geschaad hierdoor. In bijlage 3 is de toetsing hiervan opgenomen. Hieruit volgt dat geurhinder geen belemmering vormt voor realisatie van het initiatief.

5.11 Externe veiligheid

5.11.1 *Algemeen*

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

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

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

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

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

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

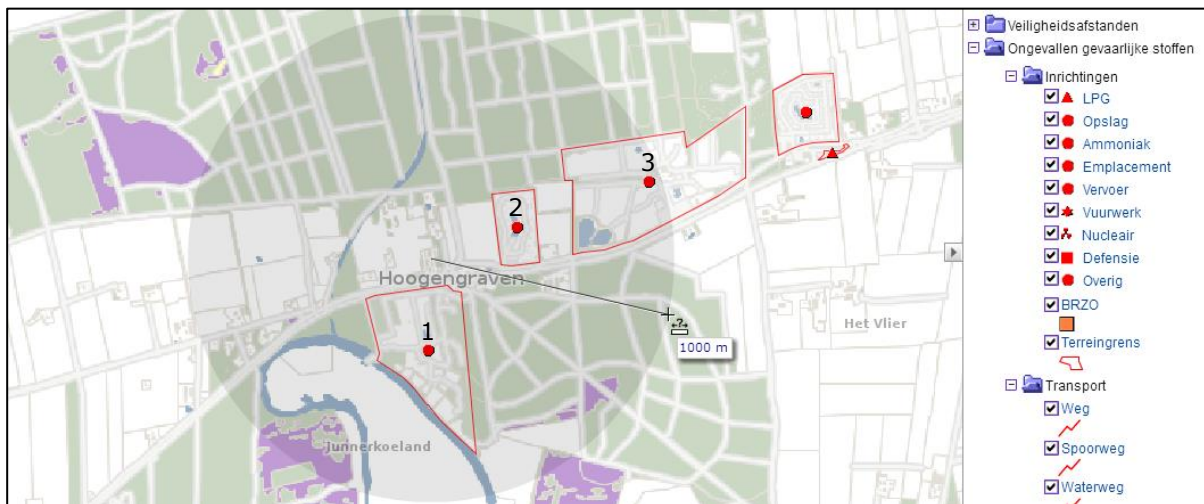
5.11.2 *Situatie plangebied*

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

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

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

- 1 Opslag van chloorbleekloog (1.500 l.) en zwavelzuur (1.500 l.) van Camping Bungalowpark Libra aan de Coevorderweg 17 te Arriën. De risicoafstand hiervan is 20 meter.
 - 2 Een bovengrondse propaantank van 18 m³ van Buitenplaats De Berghorst aan de Coevorderweg 22 te Stegeren. De risicoafstand hiervan is 30 meter.
 - 3 Opslag van chloorbleekloog (1.500 l. en 100 l.) en zwavelzuur (60 l. en 20 l.) en een bovengrondse propaantank van 5.000 l. van Camping De Kleine Wolf aan de Coevorderweg 25 te Stegeren. De risicoafstanden hiervan zijn resp. 20 en 17 meter.
- De hierboven genoemde activiteiten zijn op ruim voldoende afstand gelegen van het initiatief.



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

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

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

6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

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

6.2 Toelichting op de verbeelding

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

6.3 Toelichting op de regels

6.3.1 Algemeen

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

Met de SVBP 2012 is in dit plan rekening gehouden, evenals met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

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

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

De regels voor dit bestemmingsplan sluiten aan bij het vigerende moederplan, zijnde het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2013 – 2" van de gemeente Ommen.

6.3.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

In Artikel 1 zijn omschrijvingen gegeven van de in het uitwerkingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen.

Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten (Artikel 2) uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

6.3.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld. Er zijn in dit bestemmingsplan drie bestemmingen opgenomen, de bestemming 'Agrarisch', de bestemming 'Groen', en de bestemming 'Wonen'. Hierna wordt hier nader op ingegaan.

Agrarisch

De agrarisch in gebruik zijnde gronden zijn bestemd tot 'Agrarisch'. Tevens zijn de gronden bestemd voor hobbymatig agrarisch gebruik. De maatvoering van bouwwerken is opgenomen in een bouwschema. Het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden op agrarische gronden is gekoppeld aan een omgevingsvergunningstelsel.

Groen

Gronden met de bestemming "Groen" zijn bedoeld voor beplanting, andere groenvoorzieningen en in- en uitritten ten behoeve van de woonpercelen. Ook is de bestemming bedoeld voor tuinen aansluitend aan de bestemming 'Wonen'.

Wonen

Het grootste deel van het plangebied is bestemd tot 'Wonen'. Binnen deze bestemming zijn vier woningen toegestaan. De inhoudsmaat van deze woningen mag maximaal 750 m³ per woning zijn. Per woning mag 150 m² aan bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd. Er zijn specifieke gebruiksregels opgenomen voor de realisatie van de landschappelijke inpassing en de beoogde kwaliteitsimpuls. Hiervoor is ook de inpassingsschets van het ruimtelijk kwaliteitsplan als bijlage opgenomen bij de regels.

Bij bovenstaande bestemmingen is aangesloten op het moederplan, zijnde het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2013 - 2" van de gemeente Ommen. De niet-relevante aanduidingen, bouw- en gebruiksregels en afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden uit het moederplan zijn in dit bestemmingsplan niet opgenomen.

6.3.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een plan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebieden terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;

- Algemene bouwregels (Artikel 7)
In dit artikel zijn de algemene bouwregels opgenomen.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 8)
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)
Dit artikel beschrijft de algemene wijzigingsregels. Deze regels maken het mogelijk om het plan te wijzigen en geringe wijzigingen aan te brengen voor wat betreft de plaats, ligging en/ of afmetingen van bestemmingsgrenzen. Deze gelden voor het gehele plangebied.
- Overige regels (Artikel 11)
Dit artikel bevat de overige regels die van toepassing zijn.

6.3.5 Overgangs- en slotregels

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

7 Financiële uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

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

7.2 Exploitatie

De Grondexploitatiewet (afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening) gaat ervan uit dat bij het bestemmingsplan een exploitatieplan wordt vastgesteld tenzij het kostenverhaal anders verzekerd is. De voor dit bouwplan en bestemmingsplan te maken kosten, waaronder eventuele tegemoetkoming in schade, zijn voor rekening van de betrokken grondeigenaar en initiatiefnemer. Met hen worden hierover bindende afspraken gemaakt. Deze afspraken worden opgenomen in overeenkomsten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Ommen, die voor de vaststelling van het bestemmingsplan zijn afgerond. Om die reden maakt een exploitatieplan geen deel uit van dit bestemmingsplan.

8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening. Aangegeven is dat tussen de gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, voordat een ontwerpbestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard (zienswijzenprocedure).

8.2 Vooroverleg

8.2.1 Algemeen

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

8.2.2 Uitkomsten vooroverleg

Hieronder volgen de reacties uit het vooroverleg.

Provincie

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening heeft uw college via een elektronische kennisgeving op 20 juli 2016 de provinciale eenheid Ruimte en Bereikbaarheid verzocht te adviseren over het voorontwerp projectbesluit 'Buitengebied, Coevorderweg 18/18a, Arriën'.

Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet in het kader van de Rood voor Rood regeling in twee compensatiewoningen op het perceel Coevorderweg 18/18a in Arriën.

Het plan past in ons ruimtelijk beleid. Indien het plan ongewijzigd in procedure wordt gebracht zien wij vanuit het provinciale belang geen beletselen voor het verdere vervolg van deze procedure.

Hiermee is, voor zover het de provinciale diensten betreft, voldaan aan het ambtelijke vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Waterschap

Hierbij mijn reactie op het plan. De waterparagraaf bevat standaard teksten, omdat er geen bijzondere aandachtspunten zijn. Het is positief dat het hemelwater wordt geïnfiltreerd in de zandige bodem. Verder geen opmerkingen.

Buren

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

8.3 Zienswijzen

Vanaf donderdag 2 februari 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Coevorderweg 18/18a, Arriën" gedurende zes weken ter inzage gelegen. De laatste dag van de termijn was woensdag 15 maart 2017. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen dan wel ambtelijke wijzigingen ingediend.

Bijlagen

Ruimtelijk Kwaliteitsplan (Groenpartner Avereest)

Quickscan Flora en fauna (Groenpartner Avereest)

Berekening fijn stof en geur

Waterparagraaf