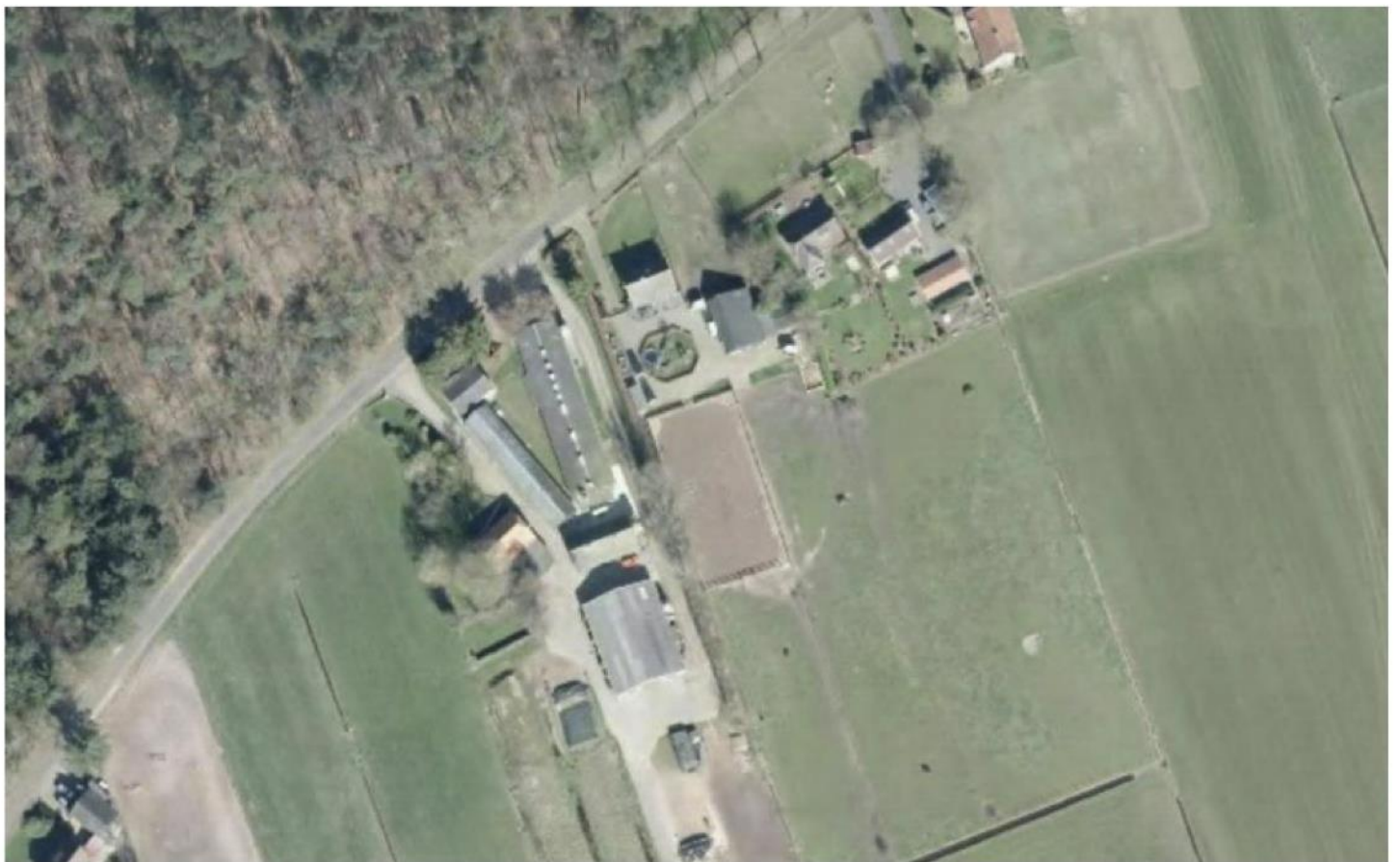




GEMEENTE
OMMEN

Wijzigingsplan
Buitengebied, wijziging De Haar 6, Witharen

April 2021

Vastgesteld



Wijzigingsplan
Buitengebied, wijziging
De Haar 6, Witharen

Plannaam: Buitengebied, wijziging De Haar 6, Witharen
IMRO-nummer: NL.IMRO.0175.buiten2012wp0014-vg02
Plantype: Wijzigingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: April 2021



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCHE REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	PLANBESCHRIJVING	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE	8
2.2	PLANBESCHRIJVING	10
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	13
3.1	RIJKSBELEID	13
3.2	PROVINCIAAL BELEID	14
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	23
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	28
4.1	GELUID	28
4.2	BODEMKWALITEIT.....	28
4.3	LUCHTKWALITEIT	29
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	30
4.5	MILIEUZONERING	31
4.6	GEUR	33
4.7	ECOLOGIE.....	34
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	36
4.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	38
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN.....	40
5.1	VIGEREND BELEID.....	40
5.2	WATERPARAGRAAF	41
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	42
6.1	INLEIDING.....	42
6.2	OPZET VAN DE REGELS	42
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	43
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG.....	46
8.1	HET RIJK	46
8.2	PROVINCIE OVERIJSEL	46
8.3	WATERSCHAP DRENTS OVERIJSELSE DELTA	46
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		47
BIJLAGE 1	ERFINRICHTINGSPLAN	48
BIJLAGE 2	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	49
BIJLAGE 3	AERIUS-BEREKENING	50
BIJLAGE 4	WATERTOETSDOCUMENT ‘NORMALE PROCEDURE’	51

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens op het perceel een volwaardig paardenfokkerij/-stoeterij (maximaal 25 paarden inclusief veulens) te exploiteren. Hiertoe worden er op het perceel een nieuwe rij-/trainingshal, paardenstal en een stapmolen gerealiseerd.

Voorliggende ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan “Buitengebied”. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 8.6) opgenomen, waarmee de woonbestemming kan worden gewijzigd in de bestemming ‘Agrarische doeleinden’. Daarnaast is in artikel 25.5 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het agrarisch bouwvlak kan worden vergroot. In dit wijzigingsplan wordt toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheden, waarmee de voorgenomen ontwikkeling planologisch mogelijk wordt gemaakt. In dit plan wordt aangetoond dat aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan en er sprake is van ‘een goede ruimtelijke ordening’.

Het plangebied is gelegen aan De Haar 6 te Witharen, in het buitengebied van de gemeente Ommen. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven ten opzichte van het buurtschap Witharen en de directe omgeving.



Afbeelding 1.1 *Ligging van het plangebied ten opzichte van het buurtschap en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)*

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan “Buitengebied, wijziging De Haar 6, Witharen” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0175.buiten2012wp0014-vg02) en een renvooi;
- regels.

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

1.4 Huidig planologische regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Ommen. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Ommen vastgesteld op 18 februari 2010. Op 23 maart 2010 is er door de provincie Overijssel een reactieve aanwijzing gegeven waarbij onderdelen van het bestemmingsplan niet in werking zijn getreden. Het perceel De Haar 6 is hierbij niet betrokken en daarom wordt niet nader ingegaan op de reactieve aanwijzing. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het bestemmingsplan weergegeven en daarop met de rode onderbroken lijn de begrenzing van voorliggend wijzigingsplan aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied” (Bron: Gemeente Ommen)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

De in het plangebied begrepen gronden hebben de bestemmingen ‘Agrarische Doeleinden’ en ‘Woondoeleinden’ en de dubbelbestemming ‘Agrarisch gebied met landschappelijke openheid’.

De voor ‘Agrarische Doeleinden’ aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor grondgebonden veehouderij en akker- en vollegrondstuinbouw. Vanwege het feit dat ter plaatse geen bouwvlak is opgenomen, mogen ter plaatse geen bedrijfsgebouwen worden opgericht.

De voor ‘Woondoeleinden’ aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor het wonen. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend woningen met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, een en ander met inachtneming van de opgenomen maatvoeringseisen.

Gronden met de dubbelbestemming ‘Agrarisch gebied met landschappelijke openheid’ zijn tevens bestemd voor de in dit gebied voorkomende landschappelijke waarden in de vorm van grootschalige openheid, een rationeel verkavelings- en wegenpatroon en verspreid liggende boscomplexen in onderlinge samenhang en verhouding.

1.4.3 Strijdigheid en wijzigingsbevoegdheid

Voorgenomen plan voorziet in het vestigen van volwaardig paardenfokkerij/-stoeterij binnen het plangebied. Het bedrijfsmatig houden en fokken van paarden is op basis van de geldende woonbestemming niet toegestaan.

In de woonbestemming is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 8.6) opgenomen op basis waarvan Burgemeester en wethouders het plan – onder voorwaarden – kunnen wijzigen en de bestemming kunnen wijzigen naar de bestemming ‘Agrarische doeleinden’ met bouwvlak ten behoeve van het vestigen van een agrarisch bedrijf. Artikel 25.5 omvat een wijzigingsbevoegdheid waarmee agrarische bouwvlakken vergroot kunnen worden. Toepassing hiervan is nodig omdat ook gronden buiten de woonbestemming voorzien dienen te worden van een agrarisch bouwvlak. In paragraaf 3.3.1 worden de wijzigingsbevoegdheden nader beschreven en zal worden aangetoond dat aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheden wordt voldaan. Dit wijzigingsplan omvat de juridische planologische kaders om de voorgenomen ontwikkeling te realiseren.

1.5 Leeswijzer

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

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

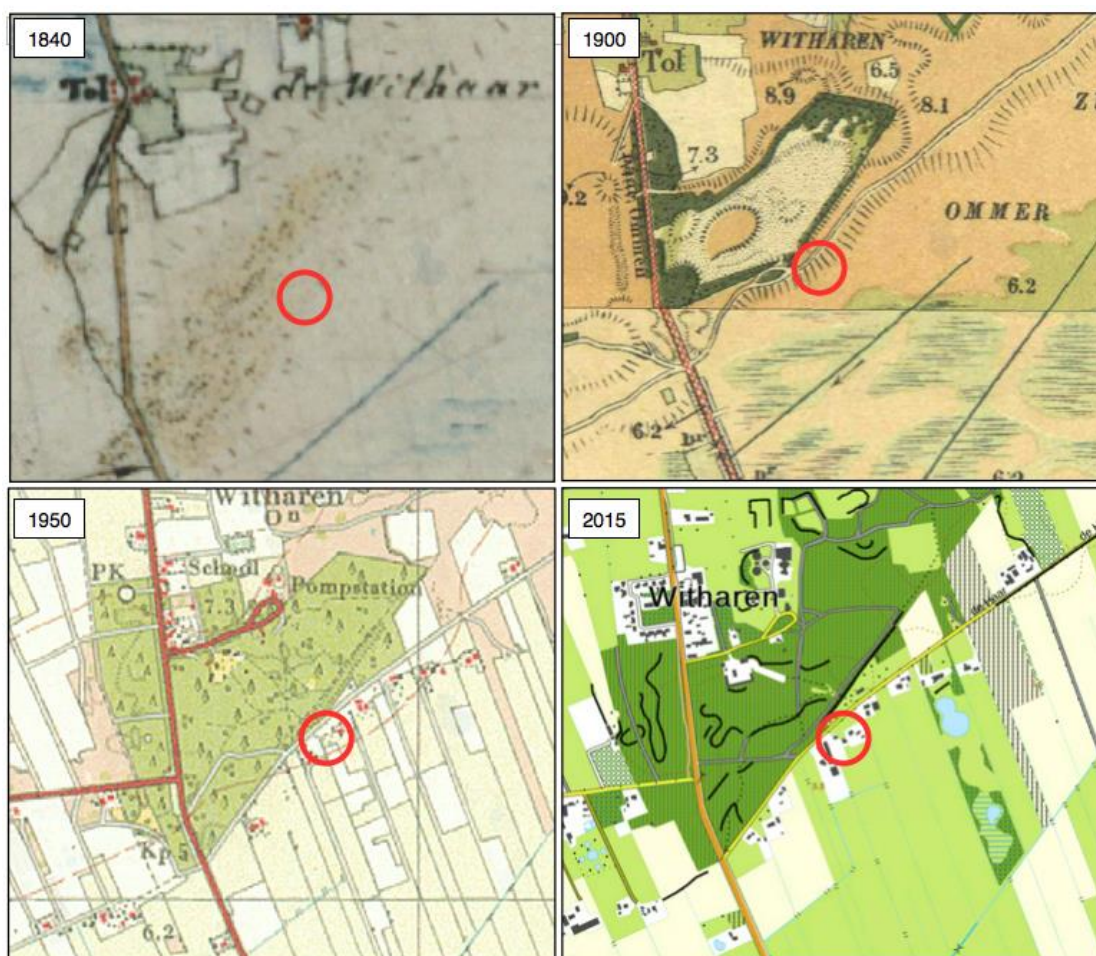
2.1 Huidige situatie

2.1.1 Ontwikkeling landschap

Het plangebied ligt in heideontginningslandschap op de overgang van een dekzandrug naar het vlakkere Ommer Veld. Dit is een jong ontginningslandschap dat eind 19^e eeuw is ontstaan nadat de woeste gronden (heide en lokaal hoogveen) ontgonnen werd. Noordelijk van het plangebied ligt een dekzandkop. Deze is zichtbaar op de topografische kaart van 1840 (zie uitsnede historische topografische kaart onder). Hier is later naaldbos aangeplant en deze is herkenbaar als het bosje op de topografische kaart van 2015. Toponiemen zoals zichtbaar op de historische topografische kaart Ommer veld, Oude Veen verwijzen naar dit historische landschap.

Heideontginningslandschap wordt gekenmerkt door een rationele verkaveling met rechte ontginningswegen en een blokverkaveling. Om het gebied toegankelijk te maken is een fijnmazig netwerk van kleine- en grote sloten aangelegd. De gebouwen staan langs de ontginningswegen. Het huidige landschap is grootschalig en open. Opgaande beplanting, zoals kavelgrensbeplanting ontbreekt. Het heideontginningslandschap wordt intensief agrarisch gebruikt.

In afbeelding 2.1 zijn topografische kaarten weergegeven van de omgeving van het plangebied waarin bovenstaande ontwikkeling van het landschap duidelijk herkenbaar is.



Afbeelding 2.1 Topografische kaarten ontwikkeling van het landschap plangebied en omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

2.1.2 Plangebied en de omgeving

Het plangebied bevindt zich aan De Haar 6 te Witharen, in het buitengebied. In de omgeving van het plangebied worden de functionele structuurdragers met name gevormd door agrarische cultuurgronden, natuur, agrarische en niet- agrarische bedrijven en verspreid liggende woonerven. De ruimtelijke structuur wordt voornamelijk bepaald door de lineaire ontginningsstructuren.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door infrastructuur (De Haar), aan de oostzijde door een woonperceel (De Haar 6a), aan de zuidzijde door agrarisch grasland en tot slot aan de westzijde door een agrarisch bedrijfsperceel (De Haar 4). In afbeelding 2.2 is een luchtfoto van de huidige situatie in het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: ArcGIS)

Op het perceel zijn momenteel drie gebouwen aanwezig, te weten een woonhuis en twee kleine paardenstallen/berging. Daarnaast zijn er binnen het plangebied diverse voorzieningen aanwezig waaronder een paddock op het voterrein en een mestplaat en een paardenbak op het achterterrein. Het erf wordt middels één in- en uitrit op De Haar ontsloten. In afbeelding 2.3 is een foto van de huidige situatie ter plaatse van het plangebied opgenomen.



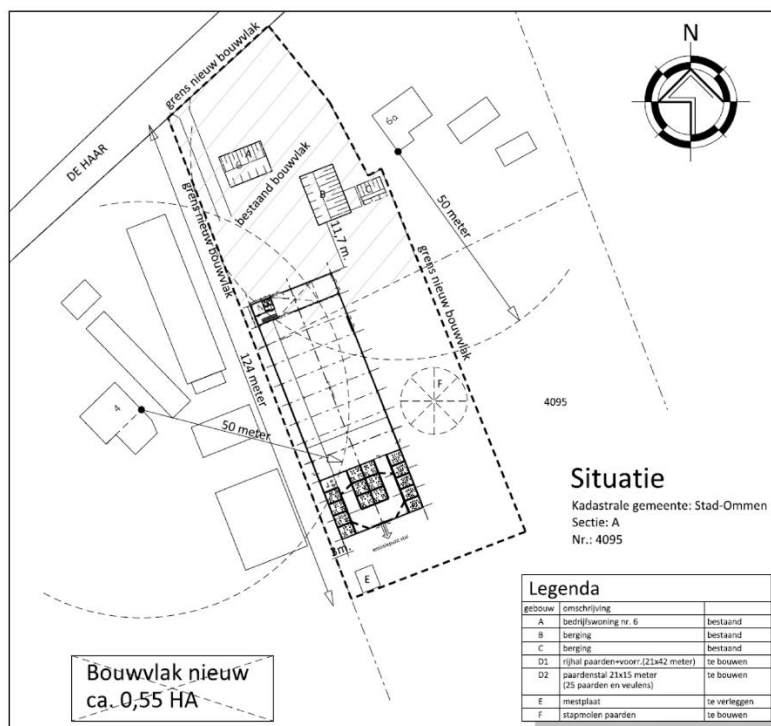
Afbeelding 2.3 Foto huidige situatie plangebied (Bron: Google Streetview)

2.2 Planbeschrijving

2.2.1 Gewenste inrichting

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel De Haar 6 een volwaardig paardenfokkerij/-stoeterij (maximaal 25 paarden inclusief veulens) te vestigen. Hiertoe worden, in aanvulling op de reeds bestaande en te behouden voorzieningen, een rij-/trainingshal, een paardenstal en een stapmolen gerealiseerd. De activiteiten zullen hoofdzakelijk bestaan uit het fokken en trainen/africhten van paarden, waarbij in totaal 25 paarden en veulens zullen worden gehouden. Het betreft in voorliggend geval dan ook een grondgebonden agrarisch bedrijf. De gemeente beschikt over een bedrijfsplan van de paardenfokkerij/-stoeterij.

In afbeelding 2.4 is een inrichtingstekening opgenomen met daarin de gewenste situatie weergegeven.



Afbeelding 2.4 Gewenste inrichting van het plangebied (Bron: Van Westreenen)

De nieuwe rij-/trainingshal en paardenstal wordt – op enige afstand - achter de woning gesitueerd. De maatvoering van het gehele gebouw bedraagt circa 58 bij 21 meter en het krijgt hiermee een oppervlakte van circa 1.200 m². Het voorste gedeelte van het gebouw (D1) betreft de rij-/trainingshal met een binnenrijbak en het achterste gedeelte (D2) betreft de paardenstal waarin de boxen voor de paarden en veulens worden gerealiseerd. De stadmolen krijgt een diameter van 16 meter en wordt naast de nieuw te bouwen rij-/trainingshal (D1) gesitueerd. Het realiseren van de nieuwe bebouwing en het plaatsen van de stadmolen is noodzakelijk om te komen tot een volwaardig bedrijf en het minder afhankelijk zijn van de weersomstandigheden.

2.2.2 Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Hierna zijn onderdelen uit het plan opgenomen. Voor het volledige plan wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze toelichting.

In onderstaande afbeelding is de landschappelijke inpassing van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2.5 Gewenste landschappelijke inrichting van het plangebied (Bron: Natuurbank Overijssel)

Uitgangspunten bij de ontwikkeling vanuit het landschap zijn:

- Rationele inrichting van het erf, de gebouwen staan in lijn met elkaar;
- ‘Voor’ en ‘achter’ erf duidelijk herkenbaar;
- enkel beplanting op de perceelgrenzen;
- open landschap behouden;
- één ontsluiting van het erf;
- het erf dient zich als eenheid in het agrarische landschap te presenteren..

Met de realisatie van de rijhal, stallen en stapmolen wil initiatiefnemer het gehele erf opnieuw inrichten. Daarbij zal aan de oostzijde, een bomenrij van zomereiken worden voorzien.

De nieuwe rijhal wordt aansluitend op de bestaande bebouwing achter de bestaande woning gesitueerd evenwijdig aan de ontginning structuur. De hal wordt uitgevoerd in een donkere kleurstelling met materialen die niet glimmen en passen in een agrarisch cultuurlandschap. Opvallende elementen als witte deuren, dakvlakken of andere bouwkundige elementen zijn niet toegestaan. De hal is zo gepositioneerd dat de impact op het landschap beperkt blijft.

Er is gekozen om de loods aansluiting te laten vinden met de bebouwing van het perceel de Haar 4, zodat clustering van agrarische bebouwing plaats vindt. Tevens ligt de loods in één lijn met de woning de Haar 6, gezien vanaf de weg.

Door de clustering van bebouwing ontstaat een zichtlijn tussen het perceel de Haar 6 en de Haar 6a. Hierdoor wordt openheid gecreëerd.

De bomenrij sluit aan bij de erfbeplanting van het perceel 6a. Op deze wijze wordt de grens doorgetrokken naar achteren en markeert het de perceelsgrens. De bomenrij wordt op dezelfde manier gesitueerd als de bomenlijn tussen het perceel de Haar 4 en de Haar 6. Hierdoor worden de perceelsgrenzen versterkt; dit is overeenkomstig de gebiedskenmerken

2.2.3 Verkeer en parkeren

In voorliggend geval wordt het perceel ontsloten via de bestaande in- en uitrit op De Haar. Wat betreft het aantal verkeersbewegingen wordt opgemerkt dat dit beperkt zal zijn, omdat de hoofdactiviteiten het fokken van paarden betreft. Van een gebruiksgericte paardenhouderij (bijv. manege), met een hoge verkeersaantrekkende werking, is geen sprake. De Haar zal de toename van het aantal verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af kunnen wikkelen. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er derhalve geen bezwaren tegen de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

Op toekomstig bedrijfsperceel is afdoende ruimte aanwezig voor het parkeren. Daarnaast is ook rekening gehouden met voldoende manoeuvreerruimte voor auto met paardentrailers en -aanhangers en vrachtwagens (laden en lossen van voer etc.).

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

3.1.1.1 Algemeen

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

3.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

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

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

3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk

gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De wettekst van de (gewijzigde) ladder is als volgt:

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

Voor regionale behoefte is geen definitie in artikel 1.1.1 van de Bro opgenomen. Uit de nota van toelichting behorende bij artikel 3.1.6 Bro (Staatsblad 2012, 388, pp. 49-50) blijkt dat met regionale behoefte niet per se wordt bedoeld op een bovengemeentelijke behoefte (regionaal in de zin van meerdere gemeenten omvattende). Centraal staat een passend regionaal schaalniveau; in geval van een lokale ontwikkeling kan het daarom ook gaan om een lokale (binnen de gemeente) vallende behoefte. Een dergelijke behoefte kan dan worden gezien als “regionale behoefte” zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

De ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ is van toepassing bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro). Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ wordt in Bro 1.1.1 als volgt gedefinieerd: *stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

In voorliggend geval gaat het om het planologisch mogelijk maken van een volwaardig agrarisch bedrijf (paardenfokkerij/-stoeterij). De hiervoor genoemde ontwikkeling wordt niet gezien als een ‘stedelijke ontwikkeling’ als bedoeld in 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel. Op 12 april 2017 zijn de nieuwe omgevingsvisie en –verordening door Provinciale Staten vastgesteld. De hiervoor genoemde plannen zijn op 1 mei 2017 in werking getreden.

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdbambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur door multifunctioneel en complementair ruimtegebruik (zowel- boven als ondergronds), hergebruik en herbestemming en het concentreren van ontwikkelingen rond bestaande infrastructuurknooppunten;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie Overijssel. 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.

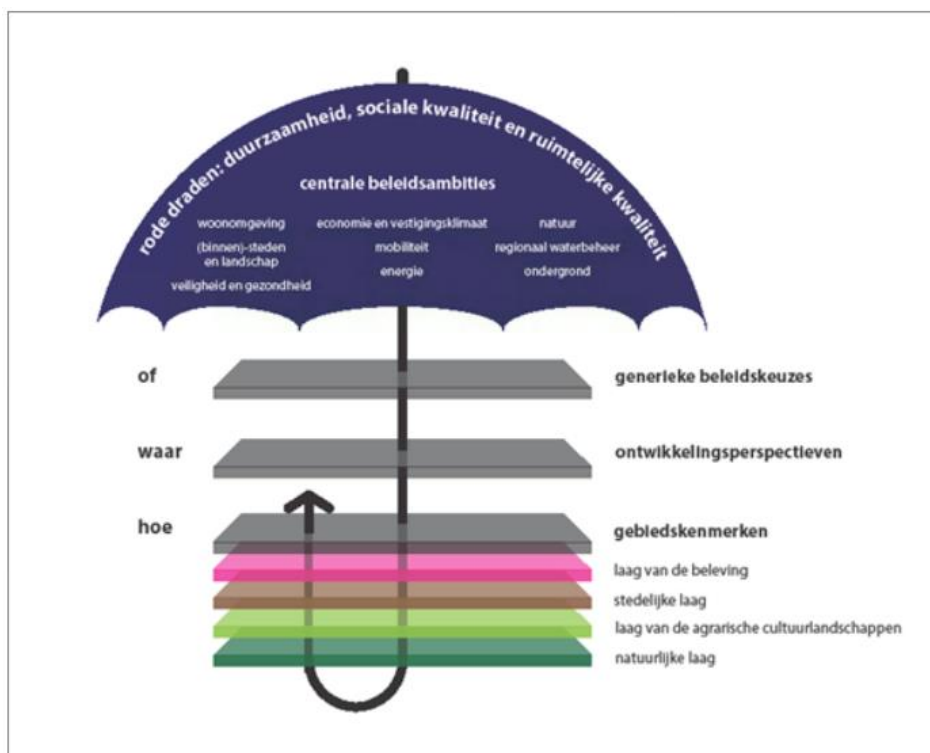
Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid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

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen **of**, **waar** en **hoe** centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

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

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



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Hierna worden de lagen nader toegelicht.

Of – generieke beleidskeuzes

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

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

Agro & Food

Bij agrarische bedrijven die flink willen groeien is vaak een wijziging van het bestemmingsplan en vergroting van het bouwblok aan de orde. De afgelopen jaren was hiervoor de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) van toepassing. Aanvullend op de KGO wordt nu de Kwaliteitsimpuls Agro & Food geïntroduceerd. Dit is ook vastgelegd in de onlangs in werking getreden Omgevingsverordening Overijssel.

Ter ondersteuning van de uitvoering van de Kwaliteitsimpuls Agro & Food heeft de provincie Overijssel een handreiking gemaakt. In deze handreiking komt een groot aantal beleidsvelden uit de Omgevingsvisie samen waar de provincie graag kwaliteitswinst wil boeken. Denk aan (grond)waterkwaliteit, milieukwaliteit, energie(transitie), bodem, klimaatadaptatie, natuur en landschap, circulaire economie, dierenwelzijn en volksgezondheid. Naast deze beleidsvelden besteedt de handreiking ook aandacht aan sociale kwaliteit. In de handreiking wordt aan de hand van een groot aantal voorbeeldbedrijven zichtbaar gemaakt op welke manieren kwaliteitswinst te realiseren is.

Waar – ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de **of**-vraag, is de vraag **waar** het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

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

Hoe – gebiedskenmerken

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

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

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn de beleidskeuzes ‘Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik’ (artikel 2.1.3) en ‘Kwaliteitsimpuls agro en food’ (artikel 2.1.7) van toepassing. Daarnaast is het plangebied gelegen in een grondwaterbescherming- en intrekgebied (artikel 2.13). De hiervoor genoemde artikelen uit de Omgevingsverordening Overijssel worden hierna beschreven en getoetst.

Artikel 2.1.3 lid 2 Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

2. Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:
 - a. dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
 - b. dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “groene omgeving” nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaand bebouwd gebied” nader gedefinieerd als: *de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende*

bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro;

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Dit wijzigingsplan voorziet in het planologisch omschakelen van een woonbestemming naar een paardenfokkerij/-stoeterij. Op dit moment is binnen het plangebied reeds een hobbymatige paardenfokkerij aanwezig. Het plan voorziet in het professionaliseren van deze functie, waardoor het – vanwege de bedrijfsmatigheid - het wijzigen van de bestemming noodzakelijk is. Het omzetten van wonen naar agrarisch past binnen principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (hergebruik bestaande erven), is op grond van het gemeentelijk beleid toegestaan en past binnen de in het geldende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden (van Wonen naar Agrarische doeleinden en uitbreiding agrarisch bouwvlak).

Gezien het vorenstaande wordt dan ook geconcludeerd dat dit wijzigingsplan in overeenstemming is met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.7 lid 1 en 5 Kwaliteitsimpuls agro en food

1. Bedrijfsontwikkeling en nieuwvestiging van agrarische bedrijven mag uitsluitend worden toegestaan op bestaande agrarische bouwpercelen of op voormalige agrarische bouwpercelen.

5. In afwijking van het gestelde in lid 1 en onverminderd artikel 2.1.5 kan ten behoeve van de bedrijfsontwikkeling van een agrarisch bedrijf een bestaand of voormalig agrarisch bouwperceel in beperkte mate worden aangepast en/of uitgebreid als:

- a. is onderbouwd dat het in redelijkheid niet mogelijk is om het bestaande agrarische bouwperceel voor de beoogde bedrijfsontwikkeling geschikt te maken;
- b. het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate gecompenseerd zal worden door investeringen in de versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving;
- c. aannemelijk is gemaakt dat er een kwaliteitswinst wordt geboekt op het gebied van duurzaamheid en sociale kwaliteit.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.7 van de Omgevingsverordening Overijssel

Uit artikel 2.1.7 van de POV blijkt dat bedrijfsontwikkeling en nieuwvestiging van agrarische bedrijven uitsluitend mag worden toegestaan op bestaande agrarische bouwpercelen of op voormalige agrarische bouwpercelen. Uitbreiding van een agrarische bedrijf kan ook alleen op deze agrarische bouwpercelen of voormalige agrarische bouwpercelen. De ABRS heeft in een tussenuitspraak (2019001 82/1/R3) geoordeeld dat het perceel De Haar 6 niet de bestemming "woondoeleinden *" heeft, maar de bestemming "woondoeleinden". Dit betekent dat er qua bestemming geen sprake is van een voormalig agrarisch bedrijf. De ABRS oordeelt echter ook dat het geen voorwaarde in de POV is dat sprake is van een bestemd voormalig agrarische bedrijf. Dit mag ook blijken uit de feitelijke situatie.

Uit archiefonderzoek blijkt dat de Haar 6 en 6a oorspronkelijk deel uitmaken van een reeks agrarische bedrijven aan de Haar die allen binnen één bouwvlak lagen. Dit blijkt uit het bestemmingsplan "buitengebied gemeente Ommen" dat is vastgesteld op 24 augustus 1970 en goedgekeurd door Provinciale Staten op 1 november 1971. Vermoedelijk hebben beide woningen deel uitgemaakt van één agrarisch bedrijf. Op de locatie van de Haar 6 heeft in het verleden een houten noodwoning gestaan welke ten dienste stond aan het aanwezige agrarische bedrijf. In 1981 is hier een voorbereidingsbesluit voor genomen om de mogelijkheid te bieden voor het herbouwen van deze woning. In het daaropvolgende bestemmingsplan Buitengebied uit 1992 is de woning bestemd als "vrijstaande woning". En in het latere bestemmingsplan Buitengebied (het huidige moederplan waar de onderhavige wijzigingsbevoegdheden in zijn opgenomen) is dit de bestemming "woondoeleinden" geworden. Hieruit blijkt dat hier in het verleden sprake is geweest van een agrarisch bedrijf en dat daarmee feitelijk wordt voldaan aan de regels uit de POV.

Binnen de woonbestemming is onvoldoende ruimte beschikbaar om de beoogde bedrijfsontwikkeling geschikt te realiseren. Bij het inrichten van het plangebied is rekening gehouden met de landschappelijke kenmerken, waaronder openheid. Het plan voorziet onder meer in het aanleggen van een bomenrij, waarmee de ruimtelijke kwaliteit van de locatie wordt versterkt. Daarnaast draagt het plan bij de sociale en economische vitaliteit van het buitengebied. Tot slot zijn er gesprekken met omwonenden gevoerd omtrent deze ontwikkeling. Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan het bepaalde in artikel 2.1.7.

Artikel 2.13.3: Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden

Bestemmingsplannen voorzien in een aanduiding voor grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden waarbij alleen functies worden toegestaan die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening.

Artikel 2.13.5: Niet-risicovolle functies en grote risicovolle functies in intrekgebieden

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.13.3 Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden kunnen in intrekgebieden ook nieuwe niet-risicovolle en grote risicovolle functies worden toegestaan, mits daarbij wordt voldaan aan het stand still-principe.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.13.3 en artikel 2.13.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het plangebied is gelegen binnen het grondwaterbeschermings- en intrekgebied ‘Witharen’. In verband met de voorgenomen ontwikkeling is Vitens in een vroegtijdige fase Vitens bij de planvorming betrokken. Hierna is de reactie van Vitens opgenomen.

“Uitgangspunt vormen de voorschriften t.a.v. activiteiten in grondwaterbeschermingsgebieden (voorzover deze betrekking kunnen hebben op de voorgenomen activiteit). Deze moeten worden opgenomen in de vergunningsvoorschriften voor de paardenfokkerij. Deze voorschriften staan verwoord in de bijlage van de omgevingsverordening. Verder is het volgende relevant:

- De waterafvoer van verhardingen (o.a. mestopslag) voldoet aan de omgevingsverordening (vloeistoffen afkomstig van verhardingen dienen zodanig te worden afgevoerd dat deze niet in de bodem terecht kunnen komen).*
- Bij de bouw geen uitlogbare materialen gebruiken.”*

In dit geval worden de volgende maatregelen getroffen:

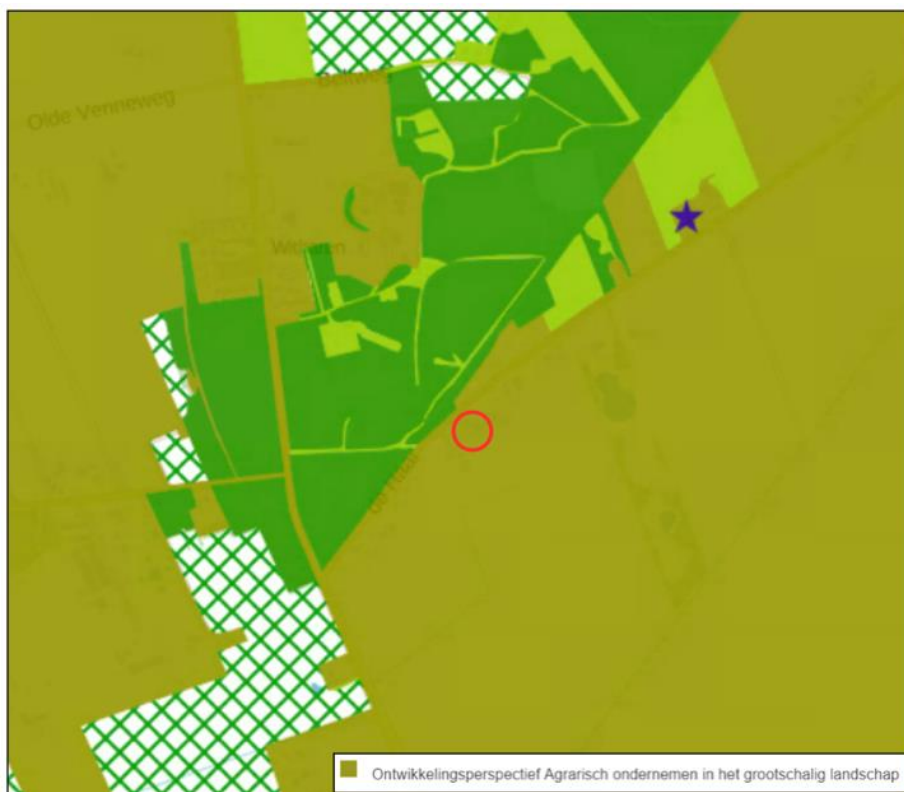
- Bij de bouw worden geen uitlogbare materialen toegepast;
- Er vindt geen opslag van gevaarlijke stoffen plaats (bijv. dieselolie);
- In de paardenstalling wordt een vloeistofkerende vloer aangebracht;
- Ter plaatse van de mestplaat is sprake van een vloeistofkerende vloer en wordt percolaat opgevangen. De mestplaat ligt op afschot en het percolaat wordt opgevangen in de mestkelder.

Door het treffen van bovenstaande maatregelen wordt in voorliggend geval voldaan aan het stand-still beginsel. Geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met artikel 2.13.3 en 2.13.5 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Voor het overige zijn er in het kader van de “generieke beleidskeuzes” geen aspecten die nadere onderbouwing behoeven.

3.2.4.2 Waar- Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap’. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen, waarin het plangebied met rood is omcirkeld.



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

‘Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap’

Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden.

Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de landbouw, rekening houdend met specifieke omstandigheden en de grenzen aan de mogelijkheden van het waterbeheer (onder andere door de klimaatverandering).

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’

In dit geval is sprake van nieuwvestiging van een paardenfokkerij/-stoeterij met toepassing van twee wijzigingsbevoegdheden. Het initiatief sluit aan bij de provinciale ambitie om binnen deze gebieden ruimte te bieden aan ontwikkeling van de (moderne) landbouw. Het initiatief gaat bijdragen aan de economische vitaliteit van het landelijk gebied. De ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast, waarbij rekening wordt gehouden met de voor het gebied kenmerkende landschapsstructuren en landschapskwaliteiten. De ontwikkeling brengt geen belemmering met zich mee ten aanzien van de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven of andere functies zoals wonen en natuur. Hiervoor wordt ook verwezen naar hoofdstuk 4 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

3.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De “Stedelijke laag” wordt buiten beschouwing gelaten omdat er geen kenmerken of elementen vanuit deze laag op het plangebied van toepassing zijn.

1. De ‘Natuurlijke laag’

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de ‘Natuurlijke laag’ kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Natuurlijke laag’ aangeduid met het gebiedstype ‘Dekzandvlakte en ruggen’. In afbeelding 3.3 is dat aangegeven.



Afbeelding 3.3 Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

‘Dekzandvlakte en ruggen’

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

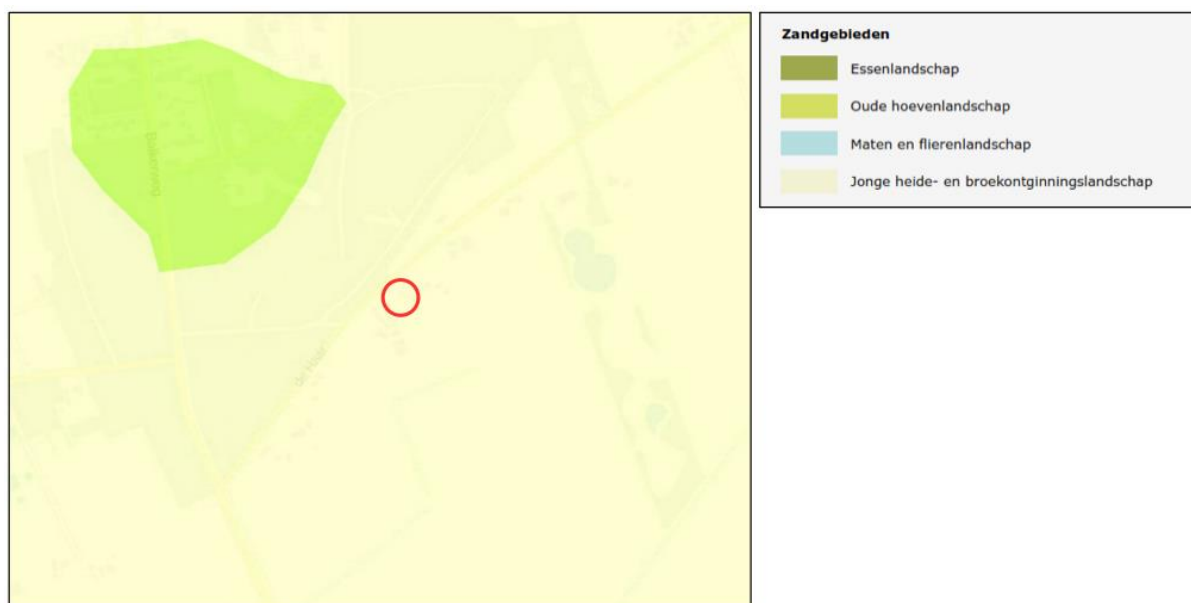
Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’

In het gebied zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het gebied in het verleden is ontgonnen. Hier wordt geconcludeerd dat de ‘Natuurlijke laag’ geen belemmering vormt voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

2. De ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’

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

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart in het ‘Jonge heide- en broekontginningslandschap’ gelegen. In afbeelding 3.4 is dat aangegeven.



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

‘Jonge heide- en ontginningslandschap’

De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren 60 van de 20^e eeuw). De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het ‘inbreidings’landschappen met en rommelige driehoekstructuren als resultaat.

Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’

Om de locatie op een zorgvuldige wijze in te passen in het cultuurlandschap is een erfinrichtingsplan (bijlage 1) opgesteld. In hoofdstuk 2 is hier al nader op ingegaan. Bij het bepalen van de landschappelijke inpassing van het plangebied is aandacht besteed aan het respecteren van de lineaire ontginningsrichting en de aanleg van streekeigen beplanting. De verplichting tot het aanleggen en instandhouden van de landschapsmaatregelen is vastgelegd in de regels middels een voorwaardelijke verplichting. De materialisering zal afgestemd worden op bebouwingskenmerken ten aanzien van bebouwing in het omliggende gebied. Door de zorgvuldige inpassing sluit de ontwikkeling zo goed mogelijk aan bij de gebiedskenmerken. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de gebiedskenmerken behorende bij de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in voorliggende wijzigingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan “Buitengebied”

3.3.1.1 Algemeen

Het geldende bestemmingsplan “Buitengebied” omvat de juridisch-planologische regeling voor het landelijk gebied van de gemeente Ommen. Het bestemmingsplan biedt, binnen de randvoorwaarden die gelden vanuit onder meer het landschap, milieu, water, archeologie en cultuurhistorie, ontwikkelingsruimte aan bestaande functies en speelt daarnaast in op toekomstige of mogelijk gewenste ontwikkelingen. Deze ontwikkelingsmogelijkheden zijn onder andere opgenomen in afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden zoals opgenomen in artikel 8.6 in de bestemming ‘Woondoeleinden’ en artikel 25.5 (Agrarisch gebied met landschappelijke openheid (Zone Ao). Daarnaast zijn de beleidslijnen voor de zone Ao van belang:

- behoud en ontwikkeling van de duurzame, grondgebonden landbouw;
- ontwikkeling van bestaande intensieve veehouderij en mogelijkheden voor hervestiging en nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven in de landbouwontwikkelingsgebieden (log);
- het onder voorwaarden bieden van mogelijkheden voor verbrede landbouw;
- het tegengaan van functies die belemmerend kunnen zijn voor de grondgebonden landbouw en de intensieve veehouderij;
- behoud van de openheid van het landschap en behoud van de aanwezige bossen;
- het onder voorwaarden bieden van mogelijkheden voor nieuwe functies in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing;
- ruimte bieden voor het toepassen van de Rood voor Rood-regeling;
- ruimte bieden voor de realisering van robuuste verbindingzones;
- het behoud van de aanwezige kleinschalige landschapselementen zoals bestaande houtwallen.

3.3.1.2 Wijzigingsbevoegdheden en toetsing van het initiatief aan de gestelde criteria

Hierna zijn de wijzigingsbevoegdheden opgenomen en wordt het initiatief puntsgewijs getoetst aan de gestelde criteria.

Artikel 8.6 Wijzigingsbevoegdheid naar agrarische doeleinden ten behoeve van een agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd de bestemming Woondoeleinden (W) en Woondoeleinden* (W*) in de zone Ao te wijzigen in de bestemming Agrarische doeleinden ten behoeve van de vestiging van een agrarisch bedrijf, met inachtneming van het volgende:

- a. planwijziging is uitsluitend toegestaan ten behoeve van volwaardige duurzame grondgebonden veehouderijbedrijven (A) of volwaardige duurzame akker- of vollegrondstuinbouwbedrijven (A) of volwaardige duurzame intensieve veehouderijbedrijven (Aiv);
Toetsing: Middels een bedrijfsplan (bij gemeente bekend) is aangetoond dat er sprake van een volwaardig grondgebonden veehouderij (paardenfokkerij/-stoeterij).
- b. planwijziging ten behoeve van intensieve veehouderijbedrijven mag uitsluitend plaatsvinden in de landbouwontwikkelingsgebieden, zone Ao(log);
Toetsing: Er is geen sprake van een intensieve veehouderij.
- c. de oppervlakte van het bouwvlak mag maximaal 2 ha bedragen;
Toetsing: De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt 0,55 hectare.
- d. per bouwvlak wordt voorzien in maximaal één bedrijfswoning;
Toetsing: Het bestaande woonhuis betreft de bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf. Er worden geen extra bedrijfswoningen toegestaan.
- e. van de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien aanwezige landschapswaarden niet in onevenredige mate worden geschaad;

Toetsing: Binnen het plangebied zijn in de huidige situatie geen bijzondere landschapswaarden aanwezig. Van een onevenredige aantasting van openheid is, vanwege het feit dat het plangebied niet verder reikt dan naast gelegen percelen, ook geen sprake.

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

Toetsing: Van een beperking van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden is geen sprake aangezien er geen nieuwe geurige objecten worden gerealiseerd. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar hoofdstuk 4 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten.

- g. <geschrapt, komen te vervallen met de bestemmingsplanherziening Buitengebied 2013-1>

- h. er een inrichtingsplan dient te worden overlegd, waaruit blijkt dat een substantiële kwaliteitsverbetering heeft plaatsgevonden met betrekking tot de inrichting van het erf en de landschappelijke inpassing ervan;

Toetsing: In voorliggend geval is er ten behoeve van de ontwikkeling een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Dit plan is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Hier wordt gesteld dat de voorgenomen landschapsmaatregelen leiden tot een kwaliteitsverbetering ter plaatse.

- i. op nieuwe bouwvlakken is artikel 3 van overeenkomstige toepassing.

Toetsing: In de regels van dit wijzigingsplan is artikel 3 van het moederplan van overeenkomstige toepassing verklaard.

25.5. Wijzigingsbevoegdheid vergroten agrarische bouwvlakken

Burgemeester en wethouders zijn - met toepassing van artikel 3.6 Wro - bevoegd ten behoeve van het vergroten van agrarische bouwvlakken het plan te wijzigen, met inachtneming van het volgende:

- a. van de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien de vergroting voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;

Toetsing: de vergroting is noodzakelijk om alle agrarische bedrijfsbebouwing, benodigd voor een doelmatige bedrijfsvoering, binnen het agrarisch bouwvlak te kunnen situeren.

- b. van de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien aanwezige landschapswaarden, zoals genoemd in de doeleindenomschrijving, niet in onevenredige mate worden geschaad;

Toetsing: Binnen het plangebied zijn in de huidige situatie geen bijzondere landschapswaarden aanwezig. Van een onevenredige aantasting van openheid is, vanwege het feit dat het plangebied niet verder reikt dan naast gelegen percelen, ook geen sprake.

- c. [niet in werking getreden]

Toetsing: NVT

- d. [niet in werking getreden]

Toetsing: NVT

- e. van de wijzigingsbevoegdheid mag ingeval van intensieve veehouderijen uitsluitend gebruik worden gemaakt indien de afstand ten opzichte van milieugevoelige objecten minimaal 500 m bedraagt, tenzij uit milieuonderzoek blijkt dat een kleinere afstand ten opzichte van milieugevoelige bebouwing geen overschrijdingen van de normen veroorzaakt;

Toetsing: NVT, geen sprake van een intensieve veehouderij

- f. de oppervlakte van het bouwvlak mag na planwijziging niet meer dan 2 ha bedragen;

Toetsing: De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt 0,55 hectare.

- g. ingeval er sprake is van pluimveehouderijbedrijven mag het maximale oppervlak van 2 ha in landbouwontwikkelingsgebieden Ao(log) met 20% worden vergroot;

Toetsing: NVT, geen sprake van een pluimveehouderijbedrijf

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

Toetsing: Van een beperking van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden is geen sprake aangezien er geen nieuwe geurige objecten worden gerealiseerd. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar hoofdstuk 4 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten.

- i. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing door middel van opgaande randbeplanting van een gebiedseigen assortiment.
Toetsing: In voorliggend geval is er ten behoeve van de ontwikkeling een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Dit plan is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Er wordt gebruik gemaakt van gebiedseigen assortiment. Hier wordt gesteld dat de voorgenomen landschapsmaatregelen leiden tot een kwaliteitsverbetering ter plaatse.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat aan alle voorwaarden wordt voldaan en de wijzigingsbevoegdheden toegepast mogen worden.

3.3.2 Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen (GOP)

3.3.2.1 Naar één integrale gebiedsdekkende visie

In het Gemeentelijk Omgevingsplan (GOP) wordt de missie uit het Ommer Motief concreet uitgewerkt. Het plan bundelt voor het eerst 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. Het plan bundelt en integreert vigerende beleid zoals opgenomen in diverse sectorale plannen. Het plan kent een gecombineerde thematische en gebiedsgerichte opbouw. De kaders, opgaven en beoogde realisatie zijn per gebied en thema uitgewerkt. Waar dwarsverbanden en samenhang dat nodig maken, is een integrale afweging van belangen gemaakt uitmondende in beleidskeuzes. Het belangrijkste wat de gemeente met het nieuwe omgevingsplan wil bereiken is dat inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en partners in één oogopslag een helder beeld krijgen waar Ommen voor staat en op welke ontwikkelingen zij inzet.

3.3.2.2 GOP als structuurvisie

Het Gemeentelijk Omgevingsplan is door de gemeente Ommen tevens vastgesteld als structuurvisie, in de zin van de Wet ruimtelijke ordening. Het GOP voldoet aan de inhoudelijke eisen en vormvereisten die de Wro stelt aan een structuurvisie. Het omgevingsplan is een strategisch document waarbij de doorwerking plaatsvindt via de gemeentelijke bestemmingsplannen en de regels die in de gemeentelijke verordeningen worden gesteld. Ommen pakt in samenhang met dit plan ook het grote aantal bestemmingsplannen en verordeningen aan door deze te actualiseren, bundelen en stroomlijnen. De bestaande bestemmingsplannen zijn gebundeld in vijf overkoepelende gebiedsprogramma's annex bestemmingsplannen (Centrum, Wonen, Werken, Kleine kernen en Buitengebied). De bestaande verordeningen worden samengevoegd en vereenvoudigd. Acties en projecten die uit het omgevingsplan volgen, waar de gemeente samen met partners mee aan de slag gaat, zijn opgenomen in een uitvoeringsprogramma, dat jaarlijks wordt geactualiseerd en bijgesteld. Met deze nieuwe werkwijze van een integraal omgevingsplan met verordening loopt Ommen vooruit op het nieuwe omgevingsrecht. De nieuwe Omgevingswet is gericht op vergaande bundeling van overheidsplannen en uitvoeringsregels.

3.3.2.3 Landbouw

Ommen wil de agrarische sector behouden en ontwikkelruimte bieden voor zowel verbreding als schaalvergroting. Dus inspelen op schaalvergroting en efficiëntieverhoging, en inspelen op de wensen van (kleinschalige) bedrijven tot het genereren van neveninkomsten. De ambities van Ommen ten aanzien van de agrarische sector zijn:

1. Ruimte bieden aan ondernemende agrariërs, zowel aan de grootschalige grondgebonden landbouw als aan de verbrede landbouw;
2. Behouden en gericht versterken van de diversiteit in de agrarische sector door faciliteren van zowel schaalvergroting als verbreding;
3. Versterken van de multifunctionele landbouw / verbrede landbouw als drager van het fijnmazige landschap en recreatieve aanbod;
4. Bevorderen en ruimte bieden aan duurzame landbouw.

3.3.2.4 Spelregels ontwikkelingsruimte

In het gemeentelijk omgevingsplan heeft Ommen tevens het voornemen belicht dat zij binnen kaders, meer ontwikkel- en gebruiksruimte en flexibiliteit gaat bieden aan haar burgers, agrariërs, ondernemers, recreatiebedrijven en landgoedeigenaren, om op eigen kracht te investeren in de kwaliteit, leefbaarheid en duurzaamheid van de eigen leefomgeving. Het bieden van meer ontwikkelruimte en stellen van minder regels doet nadrukkelijk ook een beroep op alle partijen die daar gebruik van willen maken. Het brengt voor deze partijen een aantal basale spelregels mee waaraan zij zich moeten houden:

- Het tijdig informeren van belanghebbenden over voorgenomen initiatieven;
- Het verkrijgen van acceptatie/draagvlak voor het initiatief bij belanghebbende partijen;
- Het aantoonbaar op duurzame wijze realiseren van het voorgenomen initiatief;
- Het vanuit het initiatief bijdragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit;
- Het vanuit het initiatief bijdragen (Noaberschap) aan de leefbaarheid van wijk of buurt;
- Het adequaat compenseren van eventuele negatieve effecten op de omgevingskwaliteit, leefbaarheid of duurzaamheid.

3.3.2.5 Toetsing van het initiatief aan het ‘Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen (GOP)’

In het plan staat expliciet genoemd dat ruimte wordt geboden aan ondernemende agrariërs. Het voorgenomen plan is dan ook passend binnen de ontwikkelingsruimte die het GOP biedt. Het plan voldoet aan de spelregels opgenomen in het GOP. Het plan is besproken met de naaste burens aan weerszijden van het perceel. Beide burens zijn op de hoogte van de plannen en de locatie waar het nieuwe bedrijfsgebouw zal gaan komen. Daarnaast is aangetoond dat het voorgenomen initiatief op een aantoonbare duurzame wijze wordt gerealiseerd en het bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit (landschapsmaatregelen). Tot slot draagt de ontwikkeling bij aan de leefbaarheid en economische vitaliteit van de buurt en is er geen sprake van negatieve effecten op de omgevingskwaliteit, leefbaarheid en duurzaamheid. Geconcludeerd wordt dat het initiatief aansluit bij de uitgangspunten uit het GOP.

3.3.3 Landschapsontwikkelingsplan Ommen

3.3.3.1 Algemeen

Het landschapsontwikkelingsplan (LOP) Ommen 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.

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. Er zijn verschillende landschappen te onderscheiden. Voorliggend plangebied is gelegen in het jonge ontginningslandschap.

3.3.3.2 Het jong ontginningslandschap

Het jonge ontginningslandschap, de heide- en broekontginningen, zijn ontstaan uit de vroegere gemeenschappelijke ‘woeste gronden’. Dit landschapstype beslaat een groot deel van het plangebied en bestaat zowel uit agrarische gebieden als uit grote bos- en heidecomplexen. De agrarische gebieden liggen op enige afstand van de rivier, maar zelfs hier, op vele kilometers van de Vecht is de richting van het wegenpatroon (en daarmee van de andere patronen) direct te herleiden tot de rivierloop. De agrarische gebieden zijn rationeel verkaveld door een wijdmazig wegenpatroon met verspreide bebouwing en met langgerekte percelen.

Het jong ontginningslandschap bestaat uit ruimtelijke structuur van beplante ontginningswegen afgewisseld met grote open ruimtes. De grote open ruimtes vormen een contrast met het kleinschalige landschap op de dekzandrug. Agrarische bedrijven hebben ruimte tot ontwikkelen in dit landschap. Bedrijfsgebouwen en erven zijn landschappelijk goed ingepast in het landschap en vormen een versterking van de landschappelijke structuur. Gebieden die een onderdeel uitmaken van de robuuste verbindingzone zijn ingericht en dragen samen de aangelegde poelen bij aan het versterken van de natuurwaarden.

3.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan het LOP Ommen

In het ruimtelijk kwaliteitsplan, opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting, wordt nader ingegaan op landschapsmaatregelen en de gebiedskenmerken. Bij het bepalen van de landschappelijke inpassing van het plangebied is aandacht besteed aan het respecteren van de lineaire ontginningsrichting en de aanleg van streekeigen beplanting. De verplichting tot het aanleggen en instandhouden van de landschapsmaatregelen is vastgelegd in de regels middels een voorwaardelijke verplichting. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het ‘LOP Ommen’.

3.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

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

4.1.2 Situatie plangebied

Het voornemen voorziet niet in de realisatie nieuwe geluidsgevoelige objecten. De aspecten weg- en railverkeerslawaai en industrielawaai zijn niet van toepassing. Wat betreft de milieubelasting van de paardenfokkerij/-stoeterij in het plangebied op de omgeving wordt verwezen naar paragraaf 4.5.

4.1.3 Conclusie

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

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een wijzigingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Op basis van de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en bijbehorende regelgeving gelden de volgende uitzonderingen voor de bodemonderzoekplicht:

1. als het gaat om bouwwerken die in het Besluit omgevingsrecht, bijlage II, artikel 2 en 3 zijn genoemd (uitgezonderd hoogtebepalingen);
2. als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijftijd van minder dan 2 uur
3. als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek.

4.2.2 Situatie plangebied

Met uitzondering van het realiseren van de rij-/trainingshal en paardenstal worden er geen nieuwe gebouwen gerealiseerd. In geval van de hiervoor genoemde bebouwing is er sprake van een bouwwerk waar niet (nagenoeg) voortdurend verblijven. De verblijftijd van personen in het gebouw is korter dan 2 uur per dag. In voorliggend geval is dan ook de uitzondering als genoemd onder 2 van toepassing. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is in het kader van dit wijzigingsplan niet noodzakelijk.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Algemeen

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

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

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

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

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

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

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

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

4.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

4.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging. Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

4.3.3 Conclusie

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

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

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

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

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

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

Regels ten aanzien van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

4.4.2 Situatie in en bij het plangebied

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



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron:Risicokaart.nl)

Op ruim 580 meter afstand van het plangebied zijn hogedruk aardgasleidingen van de Nederlandse Gasunie B.V. gelegen. Het plangebied is ruimschoots gelegen buiten de plaatsgebonden risicocontouren. Het betreffen leidingen met een werkdruk van 66 bar en een diameter van 48 inch. Bij dergelijke gasleidingen ligt de 1% letaliteitsgrens op 540 meter. Het plangebied is gelegen buiten het groepsrisico-aandachtsgebied. Het nader onderbouwen van het groepsrisico of het uitvoeren van een kwalitatieve risicoanalyse is niet noodzakelijk.

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

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

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

4.5.2 Gebiedstypen

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

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

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

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van sterke menging van functies. Derhalve wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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

4.5.3 Beoordeling

4.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

4.5.3.2 Externe werking

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

Binnen het plangebied wordt in de toekomstige situatie een paardenfokkerij/-stoeterij geëxploiteerd. Een paardenfokkerij/-stoeterij valt op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ onder ‘Fokken en houden van overige graasdieren - paardenfokkerijen’. Het valt als functie in milieucategorie 3.1, met als grootste richtafstand 50 meter voor het aspect geur. Opgemerkt wordt dat bij veehouderijen niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend zijn. Hier wordt in paragraaf 4.6 nader op ingegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten geldt er een richtafstand van 30 meter voor de aspecten stof (o.a. fijnstof) en geluid en 0 meter voor het aspect gevaar. Het agrarisch bouwvlak is tegen de woonbestemming en bouwvlak van het perceel De Haar 6a gelegen. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtafstand. Het is echter mogelijk om gemotiveerd af te wijken van de richtafstanden.

De afstand tussen de stapmolen en eventuele paardenbak en de betreffende woning bedraagt meer dan 50 meter. De afstand tussen de nieuwe bebouwing, waar binnen de bedrijfsmatige activiteiten zullen plaatsvinden, en de meest nabijgelegen woning (nr. 6a) bedraagt 30 meter. Tot slot zal de afstand tussen de mestplaat en de meest nabijgelegen woning op een afstand groter dan 50 meter zijn gelegen.

Hiermee is sprake van voldoende afstand tussen de milieugevoelige en milieubelastende functies voor wat betreft de aspecten geluid, stof en gevaar. Deze afstand tussen gebouwen/voorzieningen en de woning is geborgd in de regels. Voor wat betreft de omgang met het aspect geur wordt verwezen naar paragraaf 4.6.

4.5.3.3 Interne werking

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

De nieuwe functies binnen het plangebied zijn niet aan te merken als milieugevoelige functies. Omgekeerd vormt de ontwikkeling geen belemmering voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven.

4.5.3 Conclusie

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

4.6 Geur

4.6.1 Algemeen

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

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

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

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

4.6.2 Situatie plangebied

Inwaarts

De nieuwe bebouwing binnen het plangebied is op basis van de Wet geurhinder en veehouderij niet aan te merken als geurgevoelig object. Omliggende agrarische bedrijven vormen dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Uitwaarts

Een paardenfokkerij/-stoeterij is aan te merken als een grondgebonden veehouderij. In voorliggend geval dient, voor wat betreft emissiepunten van dierenverblijven, de vaste afstand van 50 meter te worden aangehouden ten opzichte van geurgevoelige objecten. De rij-/trainingshal is niet geurbelastend en hoeft niet te voldoen aan de vaste afstand.

De paarden worden gehuisvest in de paardenboxen achter in het nieuw te bouwen bedrijfsgebouw. Dit deel van het gebouw is door middel van een dichte wand en een zelfsluitende deur afgesloten van de rijhal/binnenbak. Door het toepassen van een zelfsluitende deur kan er geen “vuile lucht” in de rijhal/binnenbak terecht komen. De luchtverversing in de stallen vindt plaats op basis van natuurlijke ventilatie via de grote deuren in de achtergevel. Deze deuren vormen van dan ook het emissiepunt van de paardenstalling. Dit emissiepunt is gelegen op afstand van ruimschoots meer dan 50 meter van de naastgelegen woningen De Haar 4 & 6a. Daarnaast wordt ook de opslag van vaste mest (mestplaat) gerealiseerd buiten de 50 meter contour van de genoemde woningen aan De Haar 4 & 6a. Nu de afstand tussen het emissiepunt van de paardenstalling en de mestplaat groter is dan 50 meter behoeft voor ontoelaatbare geurhinder ter plaatse van de omliggende woningen niet te worden gevreesd. Tot slot wordt opgemerkt dat tevens voldaan wordt aan de minimale afstand van 25 meter tussen de gevel van een dierenverblijf en de gevel van een (bedrijfs)woning (art. 5 lid 1 Wgv). Gelet op voornoemde kan derhalve ter plaatse van deze woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gewaarborgd.

Ter verzekering dat aan de vaste afstanden wordt voldaan, is in de regels van dit wijzigingsplan bepaald dat de afstand tussen de emissiepunten van de nieuwe dierenverblijven en omliggende woningen minimaal 50 meter dient te bedragen en tussen de gevels van de dierenverblijven en de gevels van omliggende woningen minimaal 25 meter. Ook ten aanzien van de mestplaat is de vaste afstand vastgelegd (50 meter).

4.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

4.7 Ecologie

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

In voorliggend geval heeft Natuurbank Overijssel onderzoek gedaan naar de natuurwaarden en natuurbeschermingswet. Hierna worden de resultaten van dit onderzoek beschreven en voor de complete rapportage wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting.

4.7.1 Gebiedsbescherming

4.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het plangebied is niet gelegen binnen of op korte afstand van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Vecht- en Beneden-Reggegebied” is gelegen op een afstand van circa 4,7 kilometer ten zuid(oost)en van het plangebied. Gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden en de aard en omvang van de ontwikkeling, kan worden gesteld dat er geen directe negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied aan de orde zijn. Om te bepalen of er sprake is van een indirect negatief effect, als gevolg van een onevenredige toename van stikstofdepositie, is er een Aerius-berekening uitgevoerd. Hierbij is uitgegaan van het houden van maximaal 25 paarden (inclusief veulens), hetgeen tevens verankerd is in de regels. In de berekening zijn geen gebieden gesignaleerd waar de drempelwaarde als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt overschreden. Er is dan ook geen sprake van aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de Aerius-berekening opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

4.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland

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

Het plangebied ligt niet in een gebied dat is aangemerkt als NNN. Het gebied aan de overzijde van De Haar is wel als zodanig aangelegd. In afbeelding 4.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de NNN aangegeven.



Afbeelding 4.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN (Bron:Risicokaart.nl)

De invloedssfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal waardoor de voorgenomen activiteit geen negatief effect op gebieden buiten het plangebied, zoals het Nationaal Natuurnetwerk, heeft. De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op het NNN. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

4.7.2 Soortenbescherming

4.7.2.1 Algemeen

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

4.7.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige amfibieën-, grondgebonden zoogdier- en vleermuissoorten. Amfibieën en grondgebonden zoogdieren benutten het plangebied mogelijk als foerageergebied en sommige grondgebonden zoogdiersoorten bezetten mogelijk vaste rust- en voortplantingslocaties in het plangebied. Voor zowel de amfibieën- als grondgebonden zoogdiersoorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘vangen, doden, verwonden en het opzettelijk beschadigen en vernielen van de vaste voortplantings- en rustplaatsen’ als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van de Wet natuurbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden.

4.7.3 Conclusie

Als gevolg van voorliggend initiatief zijn er geen negatieve gevolgen te verwachten op beschermde natuurgebieden, flora en fauna. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.8.1.2 Situatie plangebied

Het plangebied is getoetst aan de gemeentelijke kaart ‘Archeologische waarden en verwachtingen’. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in afbeelding 4.3.



Afbeelding 4.3 Uitsnede kaart archeologische waarden en verwachtingen (Bron: Gemeente Ommen)

Het plangebied is gelegen binnen een gebied dat op basis van de archeologische waarden verwachtingen kaart grotendeels is gelegen in een gebied met een hoge en middelhoge archeologische verwachting. In gebieden met een dergelijke verwachting dient bij bodemingrepen dieper dan 50 cm en met een oppervlakte gelijk aan of groter dan 2.500 m² een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. In voorliggend geval zal de totale oppervlakte aan bodemingrepen ter plaatse aanzienlijk minder bedragen dan de gestelde 2.500 m². Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

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

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

4.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

4.8.3 Conclusie

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

4.9 Besluit milieueffectrapportage

4.9.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

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

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

4.9.2 Situatie plangebied

4.9.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op een afstand van circa 4,7 meter van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de afstand tot de Natura 2000, wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming is in het kader van dit wijzigingsplan dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

4.9.2.2 Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

Activiteiten met een waarde van minder dan 0,05 mol per hectare per jaar worden als verwaarloosbaar beschouwd; deze activiteiten hoeven niet te worden gemeld (ook al niet onder de ontwerp Regeling). Ook cumulatief beschouwd zorgen deze activiteiten voor geen effecten voor de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden, aldus de toelichting van de PAS. Om te bepalen of er sprake is van een indirect negatief effect, als gevolg van een onevenredige toename van stikstofdepositie, is er een Aerius-berekening uitgevoerd. Binnen het plangebied mogen maximaal 25 paarden inclusief veulens worden gehouden. Dit aantal is als zodanig vastgelegd in de regels. Er zijn in de berekeningen geen gebieden gesignaleerd waar de drempelwaarde wordt overschreden. De voorgenomen ontwikkeling is dan ook aan te merken als een activiteit die als verwaarloosbaar kan worden beschouwd. De PAS vormt geen belemmering voor het voornemen.

4.9.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit wijzigingsplan voorziet in directe eindbestemmingen voor wat betreft de binnen het plangebied geplande ontwikkelingen en voldoet daarmee aan de definitie van een ‘besluit’ als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit wijzigingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in bijlage D van het Besluit m.e.r., namelijk: *‘De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren.’*

Voor deze activiteit geldt een directe plan-m.e.r.-plicht indien de activiteiten onder meer de volgende drempelwaarden uit de D-lijst overschrijden:

- 100 stuks paarden of pony’s (Rav cat. K.1 en K.3), waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jongen dan 3 jaar niet wordt meegeteld. (Rav cat. K.2 en K.4),

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en het volgende hoofdstuk dat dit plan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Tot slot wordt opgemerkt dat gelet op de aard en beperkte omvang van het project van een nieuw verstedelijkingsproject geen sprake is.

4.9.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

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

5.1.2 Rijksbeleid

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

5.1.3 Provinciaal beleid

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

5.1.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Vechtstromen, Drents Overijsselse Delta (sinds 1 januari 2016 na een fusie van waterschap Reest en Wieden en Groot Salland) en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. Hieronder volgt een toelichting op de doelen in het waterbeheerplan.

- Overstromingen, wateroverlast of droogte te voorkomen of beperken. Inwoners kunnen hierdoor op een goede manier wonen en werken. Boeren en natuurbeheerders kunnen goed gebruik maken van de grond.
- Beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het water in de volle breedte. Een goede ecologische en chemische kwaliteit van het (oppervlakte)water is belangrijk. Het water is schoon en gezond en inwoners kunnen hiervan genieten. Ook de doelen voor waterkwaliteit die voortvloeien uit Europese wetgeving; de Kaderrichtlijn Water (KRW) maken onderdeel uit van het plan.
- Afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties effectief en efficiënt behandelen. Het waterschap probeert niet alleen schadelijke stoffen uit het water te halen. Ook wil het waterschap van deze stoffen nieuwe producten maken en nieuwe toepassingen zoeken.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

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

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

5.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde ‘normale procedure’ van de watertoets wordt toegepast. In bijlage 4 bij deze toelichting is het document behorend bij de normale procedure opgenomen.

Hierna wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied.

Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen een grondwaterbeschermings- en intrekgebied. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar subparagraaf 3.2.4.1. In het plangebied is geen sprake van grondwateroverlast. Bij het bouwen van nieuwe bebouwing wordt rekening gehouden met de bouwpeil ter voorkoming van grondwaterproblemen.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen sprake van oppervlaktewater. Ten westen van het plangebied is een watergang gelegen.

Hemelwater

Aan de westkant van het plangebied is een watergang aanwezig. Het schone hemelwater van de daken en het erf wordt afgevoerd naar deze watergang. Teneinde te beschikken over voldoende bergingscapaciteit, vanwege toename van 1.260 m² aan bebouwing, zal de betreffende watergang worden vergroot. De vergroting betreft 10% van de voorgenomen uitbreiding wat neerkomt op ca. 126 m².

Afvalwater

Huishoudelijk afvalwater wordt geloosd op gemeentelijk vuilwaterriool.

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is akkoord met de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

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

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Algemeen

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

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

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan/wijzigingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. Dit wijzigingsplan is gebaseerd op het bestemmingsplan “Buitengebied”. De regels uit dit wijzigingsplan zijn van toepassing op het plangebied, in de regels van dit wijzigingsplan worden deze dan ook onverkort van toepassing verklaard.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

6.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd. De begrippen behorende bij het bestemmingsplan “Buitengebied” zijn grotendeels onverkort van toepassing verklaard.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Om op een eenduidig manier afstanden, oppervlaktes en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. De wijze van meten behorende bij het bestemmingsplan “Buitengebied” wordt onverkort van toepassing verklaard.

6.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen.

6.2.4 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden de algemene regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied" onverkort van toepassing verklaard.

6.2.5 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk is het overgangsrecht opgenomen. In de slotregel wordt aangegeven hoe het wijzigingsplan wordt genoemd.

6.3 Verantwoording van de regels

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

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

Agrarisch (Artikel 3)

De bestemmingsregels van het bestemmingsplan "Buitengebied" worden van overeenkomstige toepassing verklaard. Hierna worden de aanvullende bepalingen nader toegelicht.

De regels van het bestemmingsplan "Buitengebied" voor dit plan zijn gewijzigd in die zin dat:

1. Aan lid 3.1.2. wordt toegevoegd:
ter plaatse van het plangebied (plan): uitsluitend het bedrijfsmatig houden van paarden en veulens tot een maximum van 25 paarden (inclusief veulens);
Met deze bepaling wordt uitgesloten dat er meer paarden kunnen worden gehouden dan waarmee rekening is gehouden in de Aerius-berekening (stikstofdepositie) of dat andere dieren gehouden kunnen worden. Hiermee is voldoende verzekerd dat er geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn.
2. lid 3.2.2 wordt aangevuld met:
 - de afstand tussen de emissiepunten van een nieuw dierenverblijf en de gevel van een geurgevoelig object minimaal 50 meter dient te bedragen.
 - wat betreft stapmolens en paardenbakken geldt dat de afstand tot de gevel van een geurgevoelig object minimaal 30 meter dient te bedragen;
 - wat betreft de opslag van vaste mest geldt dat de afstand tot de gevel van een geurgevoelig object minimaal 25 meter dient te bedragen;

Deze bepalingen zijn opgenomen teneinde een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van naastgelegen percelen te verzekeren. Immers moeten er vaste afstanden worden aangehouden tussen bijvoorbeeld agrarische bedrijfsgebouwen en woningen van derden.
3. lid 3.7 wordt aangevuld met:
 - tot een met de bestemming strijdig gebruik in elk geval wordt gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe bouwwerken overeenkomstig de in 'Artikel 3' opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
 - bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder 1 indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 1, andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:

- i. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in Bijlage 1 opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald.
- ii. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

Dit betreft een voorwaardelijke verplichting welke is opgenomen om de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het Ruimtelijk kwaliteitsplan te verzekeren. Er is een afwijkmogelijkheid opgenomen teneinde nog enige flexibiliteit te hebben naar de toekomst toe, mocht blijken dat een beperkte verschuiving/wijziging wenselijk is. In elk geval dient dan een gelijkwaardig alternatief te worden uitgevoerd.

Waarde - Agrarisch gebied met landschappelijke openheid (artikel 4)

Deze dubbelbestemming is overeenkomstig het geldende bestemmingsplan opgenomen en de bestemmingsregels uit het bestemmingsplan “Buitengebied” zijn in dit wijzigingsplan van toepassing verklaard.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG

8.1 Het Rijk

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

8.2 Provincie Overijssel

Het plan is in voorliggend geval aan de provincie voorgelegd. De opmerkingen van de provincie zijn in voorliggend plan verwerkt, waarmee voldaan is aan het wettelijk vooroverleg.

8.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben geleid tot de ‘normale procedure’. Op basis van overleg met het waterschap is paragraaf 6.2 nader uitgewerkt. Het waterschap is akkoord met de voorgenomen ontwikkeling.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan

Bijlage 2 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 3 Aeries-berekening

Bijlage 4 Watertoetsdocument ‘Normale procedure’