

Buitengebied, Oude Zwolseweg ong., Vinkenbuurt

Plan ID	NL.IMRO.0175.201310030 01-
Publicatieversie	on01
Planstatus	Ontwerp
Datum	1 juli 2013
Gemeente	Ommen
Webadres gemeente	www.Ommen.nl
Contactpersoon	Dhr. A. Gijlers
Opdrachtgever	Koonstra Veehouderijbedrijf
Contactpersoon	Dhr. P. Koonstra
Plan gemaakt door	DLV Bouw, Milieu en Techniek B.V.
Contactpersoon	Dhr. T. Evers
Auteur	Dhr. K. Oostendorp



DLV Bouw, Milieu en Techniek BV • Postbus 511, 5400 AM Uden • T 0413 – 33 68 00 • F 0317 – 49 14 75 • www.dlv.nl
Bezoekadres: Oostwijk 5, Uden • KvK Brabant 09090426 • Rabobank 12.97.60.110

Op al onze diensten en producten is De Nieuwe Regeling (DNR) 2005 van toepassing.

Op onze dienstverlening zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing zoals deze zijn gedeponneerd bij de KvK.
DLV Bouw, Milieu en Techniek BV, DLV Rundvee Advies BV, DLV Makelaardij BV en DLV Intensief Advies BV zijn dochterondernemingen van DLV Dier Groep BV

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Toekomstige situatie	7
Hoofdstuk 3 Beleidskader	18
3.1 Rijksbeleid	18
3.2 Provinciaal beleid	19
3.3 Gemeentelijk beleid	26
Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en Milieuaspecten	33
4.1 Milieu	33
4.2 Ecologie	40
4.3 Verkeer en parkeren	47
4.4 Archeologie en cultuurhistorie	49
4.5 Wateraspecten	52
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	56
5.1 Economische uitvoerbaarheid	56
5.2 Handhaving	56
5.3 Inspraak en procedure	57
5.4 Vooroverleg	57
5.5 Conclusie	57
Hoofdstuk 6 Wijze van bestemmen	58
6.1 Doel en reikwijdte	58
6.2 Onderdelen van een bestemmingsplan	58
6.3 Dit bestemmingsplan	60
Bijlagen bij toelichting	
Bijlage 1 Graasvisie	
Bijlage 2 Advies Oversticht	
Bijlage 3 Landschappelijk inrichtingsplan	
Bijlage 4 Milieueffectrapportage	
Bijlage 5 Bodemonderzoek	
Bijlage 6 Voortoets flora en fauna	
Bijlage 7 Eindverslag inspraak en overleg	

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

Voorliggend plan betreft een herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" van gemeente Ommen ten behoeve van de verplaatsing van een melkveehouderijbedrijf van de Koloniedijk 1 naar de Oude Zwolseweg ongenummerd te Vinkenbuurt. Het betreft een hervestiging van een Ommer ondernemer binnen de eigen gemeente.

In hoofdstuk 2 wordt het initiatief verder toegelicht en daar is ook een situatietekening van de nieuwe situatie opgenomen.

De voorgenomen ontwikkeling is noodzakelijk om een aantal redenen. Op de huidige locatie is op het agrarisch bouwperceel ook een agrarisch loonwerkbedrijf gevestigd. Gezien de huidige locatie volledig is benut bestaan er voor zowel het loonwerkbedrijf als het melkveebedrijf onvoldoende ontwikkelingsmogelijkheden. Daarnaast heeft het milieuhygiënisch en veterinair de voorkeur de bedrijfsvoering van het loonwerkbedrijf en de melkveehouderij volledig te scheiden. Tenslotte is de verkaveling op de huidige locatie niet optimaal voor het toepassen van beweiding. Door de verplaatsing wordt tevens een positieve bijdrage geleverd aan een vrijwillige kavelruil die in het gebied in uitvoering is. Door de verplaatsing wordt de structuur van meerdere agrarische bedrijven verbeterd.

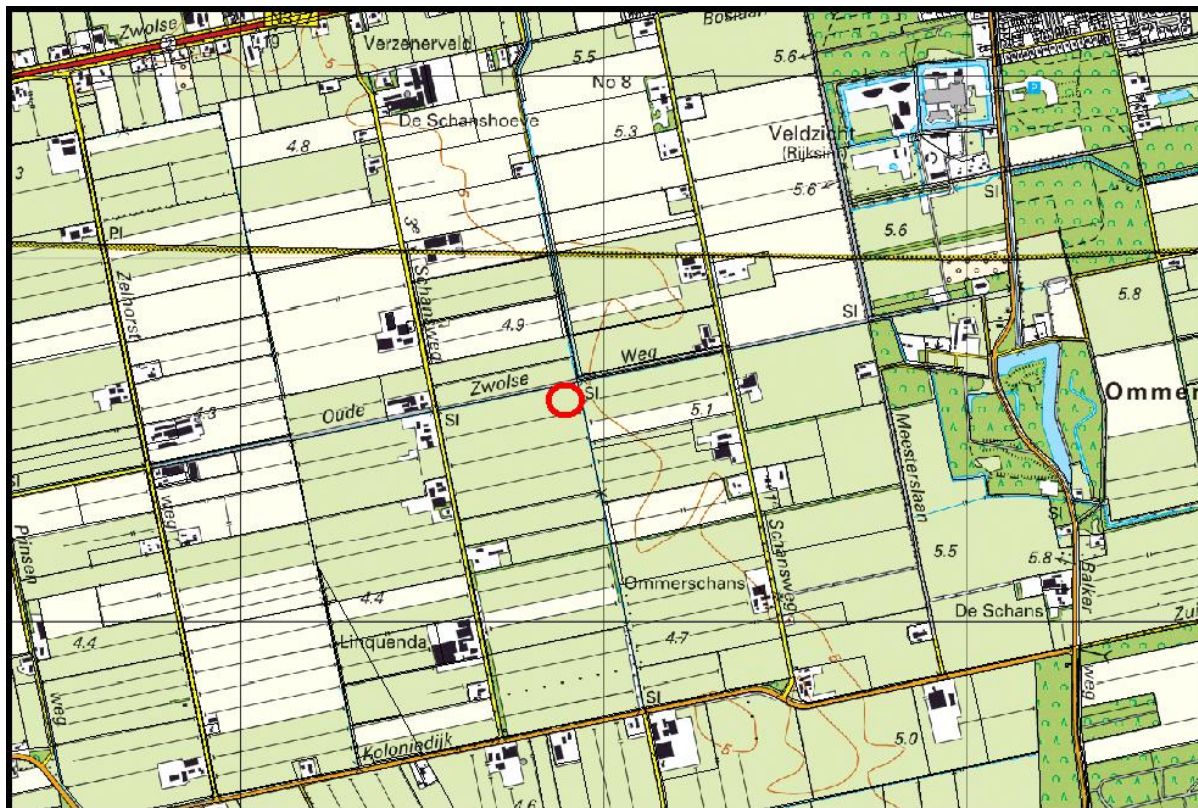
De wens van de initiatiefnemer is hierbij om te groeien tot een duurzaam bedrijf dat, naast een volwaardige bedrijfsvoering, bijdraagt aan de maatschappelijke beleving van het landschap waarbij beweiding het uitgangspunt vormt. De initiatiefnemer wil op het bedrijf mogelijkheden creëren voor recreatie en de beleving van het agrarisch bedrijf, zoals van oudsher gebruikelijk was op boerenerven.

Een goede landschappelijke inpassing op de voorgenomen locatie vraagt, gelet op de ligging nabij het beschermd dorpsgezicht Ommerschans met haar specifieke kenmerken, om veel aandacht. Om het karakter van het gebied te behouden en te versterken wordt door de initiatiefnemer gekozen voor een transparante bouwwijze in de vorm van een serrestal en een landschappelijke inpassing van het erf. Daarnaast biedt de serrestal, met vrijloop van de koeien, voor de dieren een diervriendelijk alternatief voor de wei in de koudere maanden van het jaar. Daarnaast wordt geïnvesteerd in het landschap door het aanbrengen van nieuwe landschappelijke beplanting.

De voorgenomen ontwikkeling is strijdig met de regels uit het vigerende bestemmingsplan. Echter, omdat het initiatief past op de locatie en gewenst is, wordt door de gemeente in principe medewerking verleend. Middels voorliggend document wordt gemotiveerd waarom medewerking kan worden verleend op basis van onderzoeken en waarom dat kan in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Plangebied

De planlocatie is gelegen aan de noordwest kant van Ommen en de zuidwest kant van Balkbrug en wordt begrensd door de Oude Zwolseweg en de 1^e en 3^e Schansweg. De betreffende locatie is kadastraal bekend onder gemeente Stad-Ommen, sectie A, nummer 3414. In de volgende figuur is de topografische ligging van de nieuwbouwlocatie weergegeven. Daarnaast zijn de omliggende cultuurgronden waarop nieuwe houtsingels worden gerealiseerd binnen het plangebied opgenomen.



Topografische kaart.

Bron: Topografische Dienst Kadaster.

1.3 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

1. Hoofdstuk 2 zal ingaan op de huidige en gewenste situatie en bevat een beschrijving van de situatie ter plaatse zoals momenteel bekend en de gewenste situatie ter plaatse na realisatie van de plannen van de initiatiefnemer;
2. Hoofdstuk 3 zal ingaan op de vigerende beleidskaders. Hierin worden de plannen van de initiatiefnemer getoetst aan het ruimtelijk beleid van het rijk, de provincie en de gemeente;
3. Hoofdstuk 4 zal ingaan op de toetsing van de plannen van de initiatiefnemer aan de aspecten milieu, ecologie, verkeer en parkeren, archeologie en cultuurhistorie en water. Hierin worden verschillende bureaustudies beschreven en, waar nodig, aanvullende onderzoeken uitgevoerd;
4. Hoofdstuk 5 zal ingaan op de uitvoerbaarheid van het plan. Hierin worden de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst en wordt nader ingegaan op handhaving;

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk komt het initiatief aan bod. Daartoe wordt eerst inzicht gegeven in de huidige functie(s) en bebouwing in het plangebied. Daarbij wordt mede de relatie met de omgeving betrokken. Daarna wordt het voorgenomen initiatief behandeld.

2.1 Huidige situatie

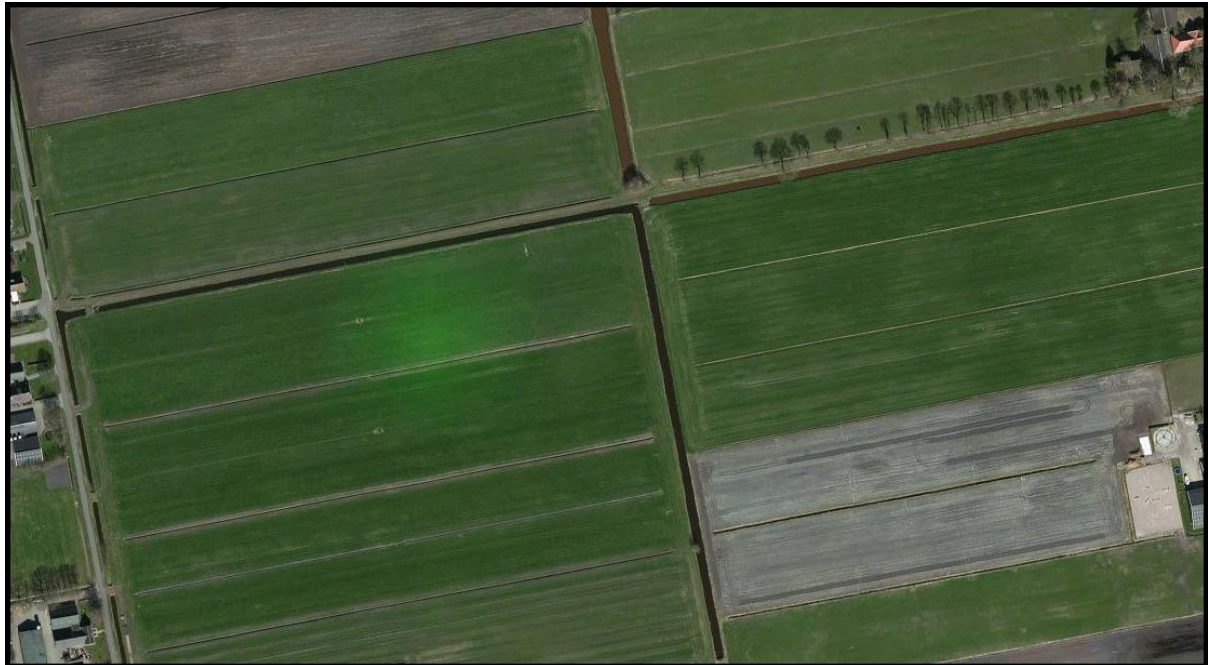
Het plangebied ligt aan de Oude Zwolseweg ongenummerd en is gelegen in het landelijk gebied van gemeente Ommen.

De planlocatie bestaat in de huidige situatie uit een onbebouwd stuk weidegrond. De grond ter plaatse bestaat uit graslanden, gelegen aan een oude zandweg (Oude Zwolseweg) en een waterloop. De locatie is momenteel in gebruik als weidegrond behorende bij een melkveehouderij. Ook de omliggende cultuurgronden waarop landschappelijke versterking plaats vindt zijn binnen de grenzen van het plangebied opgenomen.

Het landschap in de omgeving van de planlocatie bestaat momenteel uit graslanden en weidegrond. In de nabije omgeving van het plangebied zijn enkele agrarische bedrijven, waar opfok van jongvee plaatsvindt, en burgerwoningen gelegen. Het dichtstbijzijnde gevoelig object (woning van derden) is gelegen op een afstand van ongeveer 320 meter van de planlocatie. Dit betreft echter een voormalig agrarische bedrijfslocatie. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen op ongeveer 250 meter van de planlocatie.

Ten oosten van het plangebied ligt het beschermde dorpsgezicht "Ommerschans-Balkbrug". In paragraaf 4.4.2 wordt hier nader op ingegaan.

Ter plaatse is nog geen bouwvlak toegekend. In de volgende figuur is de huidige situatie in een luchtfoto weergegeven.



*Luchtfoto huidige situatie.
Bron: Bing Maps (Microsoft).*

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Ruimtelijke structuur

De initiatiefnemer is voornemens op de planlocatie een melkveehouderij te vestigen, waarbij 100 stuks melkvee en 50 stuks jongvee gehouden zullen worden. Deze dieren zullen worden gehouden in een compoststal (serrestal) met vrijlooptmogelijkheden voor de dieren. De dieren krijgen hierin aanzienlijk meer ruimte dan in een ligboxstal waardoor een relatief groot staloppervlak noodzakelijk is. Verder zullen ten zuiden van de nieuwe stal enkele sleufsilo's worden aangelegd voor de opslag van voer, mest en compostmateriaal en zal nieuwe erfverharding ter ontsluiting van de bebouwing worden opgericht. Een nieuw te bouwen bedrijfswoning wordt ten oosten van de stal opgericht en wordt georiënteerd op de Ommerschans.

In de gewenste situatie zal bij benadering het volgende aan bebouwing en/of verharding worden opgericht:

Bebouwing

Vrijloopstal:	3.500 m ²
Sleufsilo's:	1.500 m ²
Woning:	150 m ²
Houtsnippers en compostopslag:	350 m ²
Erfverharding:	1.200 m ²
Totaal:	6.700 m ²

De toename in verhard oppervlak bedraagt dus ongeveer 6.700 m².

De initiatiefnemer kiest voor een compoststal om een duurzame leefomgeving voor de dieren te creëren. In een dergelijke stal wordt compost (in dit geval houtsnippers) als ondergrond gebruikt. Hiermee hebben de dieren een zachte ondergrond. Bij het composteren van de ondergrond komt warmte vrij, waardoor het vocht uit de mest verdampt, zodat het ligbed voor de dieren droog blijft. De overige warmte zal, middels een omgekeerd vloerverwarmingssysteem door het aanbrengen van waterleidingen onder de vloer, worden benut voor de verwarming van de woning. Het warme water in de leidingen zal eveneens worden gebruikt om het water in de boiler voor te verwarmen, waarmee op gas en energiekosten zal worden bespaard.

Het voeren van de dieren zal gebeuren middels een elektronisch voersysteem. Op deze wijze kan meerdere malen op een dag worden voorzien in een vers mengsel van voer, waarmee de dieren zagezegd in de stal ook kunnen "grazen". Dit zal het welzijn, de gezondheid en de productiviteit van de veestapel bevorderen. Het energieverbruik voor een dergelijk voersysteem is vrij laag. Om (deels) in de energiebehoefte ervan te voldoen zullen op het dak van de stal zonnecollectoren worden geplaatst.

In de stal wil de initiatiefnemer een opvang maken voor regenwater. Dit water wordt vervolgens aangewend voor het reinigen van de melkstal en de kalverhokken. Tractoren en landbouwmachines worden gereinigd op een daarvoor speciaal ingerichte spuitplaats op het naburig loonbedrijf aan de Koloniedijk.

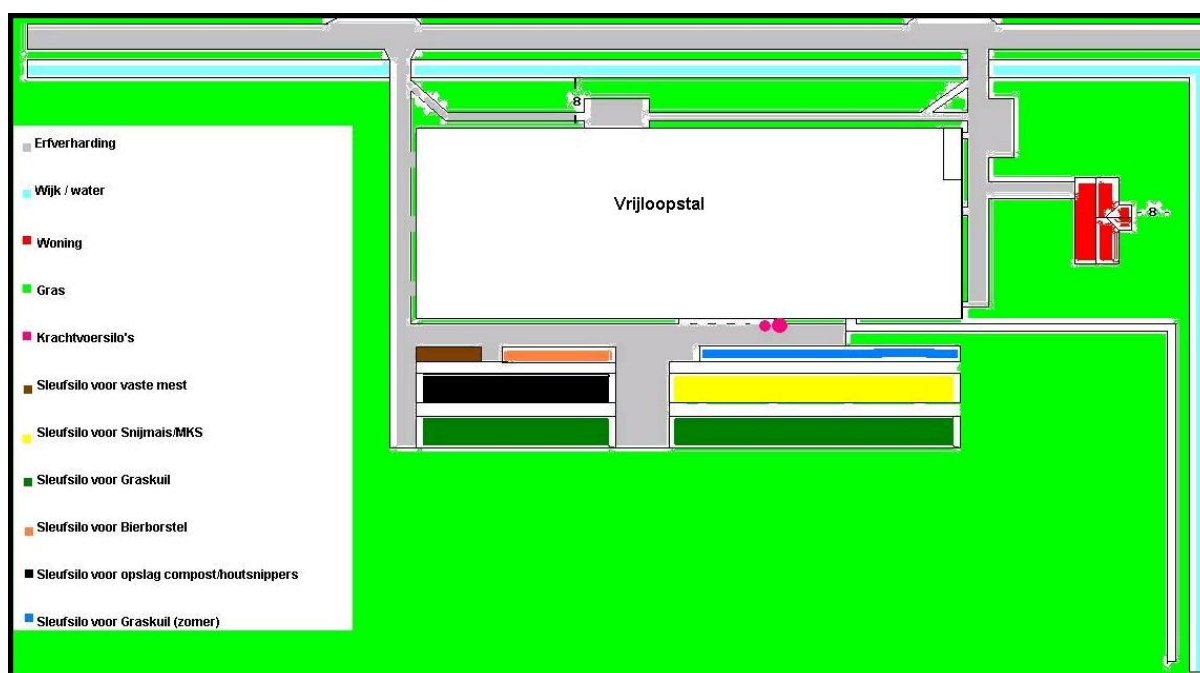
Met de voorgenomen ontwikkeling zal dus een duurzaam agrarisch bedrijf worden opgericht.

Naast de hoofdtak melkveehouderij is de betreffende lokatie ook gekozen omdat deze zich bij uitstek leent om de verbinding tussen de Ommerschans, de bedelaarskolonie en het door de bedelaars ontgonnen land, te herstellen. Vanuit de Ommerschans loopt er een wandelroute langs de gekozen lokatie voor hervestiging. Daarnaast kunnen inwoners van Balkbrug eenvoudig een ommetje maken langs de boederij. In samenwerking met de vereniging de Ommerschans zal worden gekeken in welke vorm hier uitwerking aan kan worden gegeven. Er zal in elk geval aandacht worden geschonken aan de aanwezige infrastructuur in de vorm van de wijken. Daarnaast zal er aan educatie worden gedaan ten

aanzien van de cultuurhistorie en de landbouw van vroeger en nu. Via een rondleiding of het deelnemen aan een workshop kan de burger/consument een beter beeld krijgen van de moderne duurzame melkveehouderij. Naast het uitdragen van kennis over de agrarische sector vindt de ondernemer het openstellen van de boerderij ook van belang om een goede feeling te houden met wat er leeft in de maatschappij.

Het erf zal zo worden ingedeeld dat er door de bezoekers kan worden gekozen om vanuit een verwarmde ontvangstruimte of vanaf een verhoogd open terras de veestapel te bekijken.

In de volgende figuren is de gewenste situatie in een situatietekening en 3D-beelden weergegeven.



Gewenste erfindeling

Bron: Initiatiefnemer



3D-impressie gewenste situatie.

Bron: DLV Bouw, Milieu en Techniek B.V.



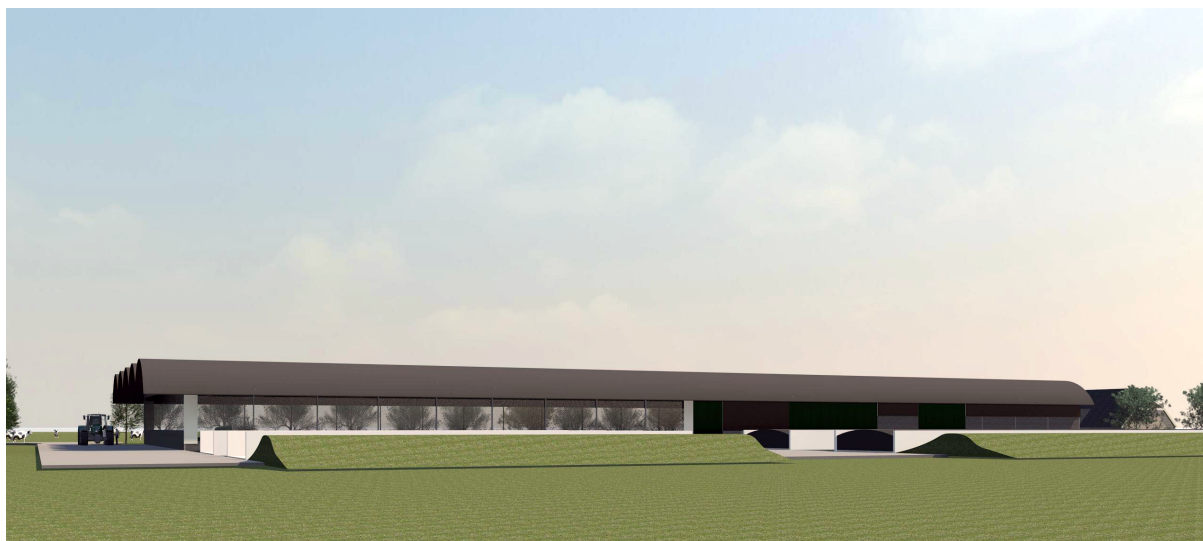
3D-impressie gewenste situatie.

Bron: DLV Bouw, Milieu en Techniek B.V.



3D-impressie gewenste situatie.

Bron: DLV Bouw, Milieu en Techniek B.V.



3D-impressie gewenste situatie.

Bron: DLV Bouw, Milieu en Techniek B.V.



3D-impressie gewenste situatie.

Bron: DLV Bouw, Milieu en Techniek B.V.

Op de locatie is nog geen agrarisch bouwvlak aanwezig. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken dient aan de locatie een agrarisch bouwvlak te worden toegekend. De gewenste omvang van het nieuwe bouwvlak bedraagt 1,5 hectare.

De gemeente Ommen heeft als antwoord op het eerder ingediende principeverzoek ten behoeve van dit plan aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de plannen van de initiatiefnemer, mits de ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft op de ruimtelijke, milieutechnische en landschappelijke aspecten. In dit plan wordt verder aangetoond of sprake is van eventuele nadelige gevolgen op de

genoemde aspecten.

2.2.2 Locatiestudie

De locatiekeuze voor hervestiging is tot stand gekomen nadat uitvoerig alternatieven zijn bekeken. Bij een drietal makelaars in agrarisch vastgoed (LTO-vastgoed, DLV-Makelaardij en Slot-Poortman, Stapel en Co) is de door de initiatiefnemer een zoekopdracht uitgezet voor een goed verkaveld melkveebedrijf. Hierop heeft de initiatiefnemer geen respon gehad. Een bedrijf in de Ommers Driehoek en een bedrijf dicht bij het Drentse Linde zijn door de initiatiefnemer nader onderzocht op de mogelijkheid voor hervestiging. Beide bedrijven hadden betrekkelijk nieuwe (kleine) gebouwen die niet passen bij het vernieuwende stalsysteem dat initiatiefnemer voor ogen heeft. Daarnaast bleek de kwaliteit van de bijbehorende cultuurgronden van dien aard te zijn dat ze onvoldoende productief zijn voor de veestapel van initiatiefnemer. De beoogde huiskavel aan de 3^e Schansweg heeft daarentegen bewezen zeer productief te zijn.

Een lokatie ver buiten het ruilverkavelingsgebied is ook niet wenselijk omdat initiatiefnemer zich sociaal en maatschappelijk verweven voelt met de gemeente Ommen omgeving.

Ook de beschikbare locaties rond de beoogde huiskavel die mogelijk als nieuwe bouwlocaties langs de 3^e Schansweg kunnen dienen zijn onderzocht op de mogelijkheden. De drooglegging van de gronden direct langs de 3^e en de aanwezigheid van grote intensieve veehouderijen verzetten zich tegen hervestiging aldaar. Vestiging in de nabijheid van grote intensieve veehouderijen zal meer cumulatieve stank en stof geven. Dit zal ten koste gaan van het woon- en leefmilieu van zowel initiatiefnemer als omwonenden. Dit blijkt ook uit recente GGD-adviezen.

Vestiging aan de Oude Zwolseweg biedt daarentegen een mooie mogelijkheid om de Ommerschans, (de plaats waar de bedelaars gehuisvestigd waren) te verbinden met de landbouwgronden die door de bedelaars zijn ontgonnen. Het verhoogde terras naast de stal zal er tevens voor zorgen dat er vanaf die lokatie een mooi zicht is op de infrastructuur en lanen die er van oudsher in het gebied aanwezig zijn. Investerings in toerisme en educatie zijn voor initiatiefnemer het meest zinvol op een "frisse" lokatie die rust uit straalt.

De eigenaren van de bestaande erven die door initiatiefnemer zijn benaderd hebben aangegeven niet bereid te zijn tot verkoop. Daarbij wordt opgemerkt dat de lokatie voor de koeien op geringe afstand tot de weidegronden moet liggen. Grotere afstanden gaan ten koste van de productiviteit van de melkveestapel.

Het nieuwe huiskavel is in combinatie met enkele veldkavels die bij gehuurd worden voldoende voor de beoogde bedrijfsomvang. Dit blijkt uit een door de initiatiefnemer opgestelde Graasvisie en Beweidingsadvies. Deze visie is opgenomen in bijlage 1. Hieruit blijkt dat op de beschikbare weidegronden met toepassing van standweiden voldoende ruimte is om een veestapel van minimaal 85 melkkoeien te laten weiden.

2.2.3 Nieuje Pleats benadering en advies Ervenconsulent

De voorgestelde lokatie is landschappelijk, cultuurhistorisch, zeer gevoelig en vraagt om een zorgvuldige afweging van diverse belangen. Dit is een reden geweest voor een enkele werksessies met betrokken partijen volgens de zogenaamde "Nieuje Pleats"-benadering. Bij deze sessies zijn de diverse belangen in beeld gebracht. Na de eerste sessie heeft Het Oversticht gezien de landschappelijk, cultuurhistorische waarden een negatief advies uitgebracht over de nieuwvestiging. Wel is positief geadviseerd over verplaatsing van het bedrijf naar bestaande erven of inbreiding in een bestaand bebouwd lint.

Zowel provincie als gemeente willen wel medewerking verlenen aan nieuwvestiging gezien de ligging in Landbouw Ontwikkelingsgebied, het brede maatschappelijke belang en met name de potenties die deze ontwikkeling in zich heeft voor het gebied Ommerschans als geheel. De provincie verwacht dat daarbij zwaar wordt ingezet op de toevoeging van ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent naast een optimale kwaliteit voor erf en bebouwing inzet op extra kwaliteit voor het gebied als geheel. Dit met respect voor de bestaande kwaliteiten. De provincie en gemeente zijn zich er van bewust dat er geen sprake kan zijn van een ondergeschikte toevoeging. Het bedrijf zal zich manifesteren, het geeft een nieuwe toevoeging aan de bestaande structuur.

Op verzoek van de gemeente en de provincie heeft Het Oversticht vervolgens een advies (zie bijlage 2) uitgebracht over de wijze waarop deze nieuwe toevoeging kan bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Het advies gaat in op de voorwaarden op het niveau van landschap, erfensemble, erfstructuur en erfinrichting.

2.2.3.1 Landschap, erfensemble en erfstructuur, erfinrichting

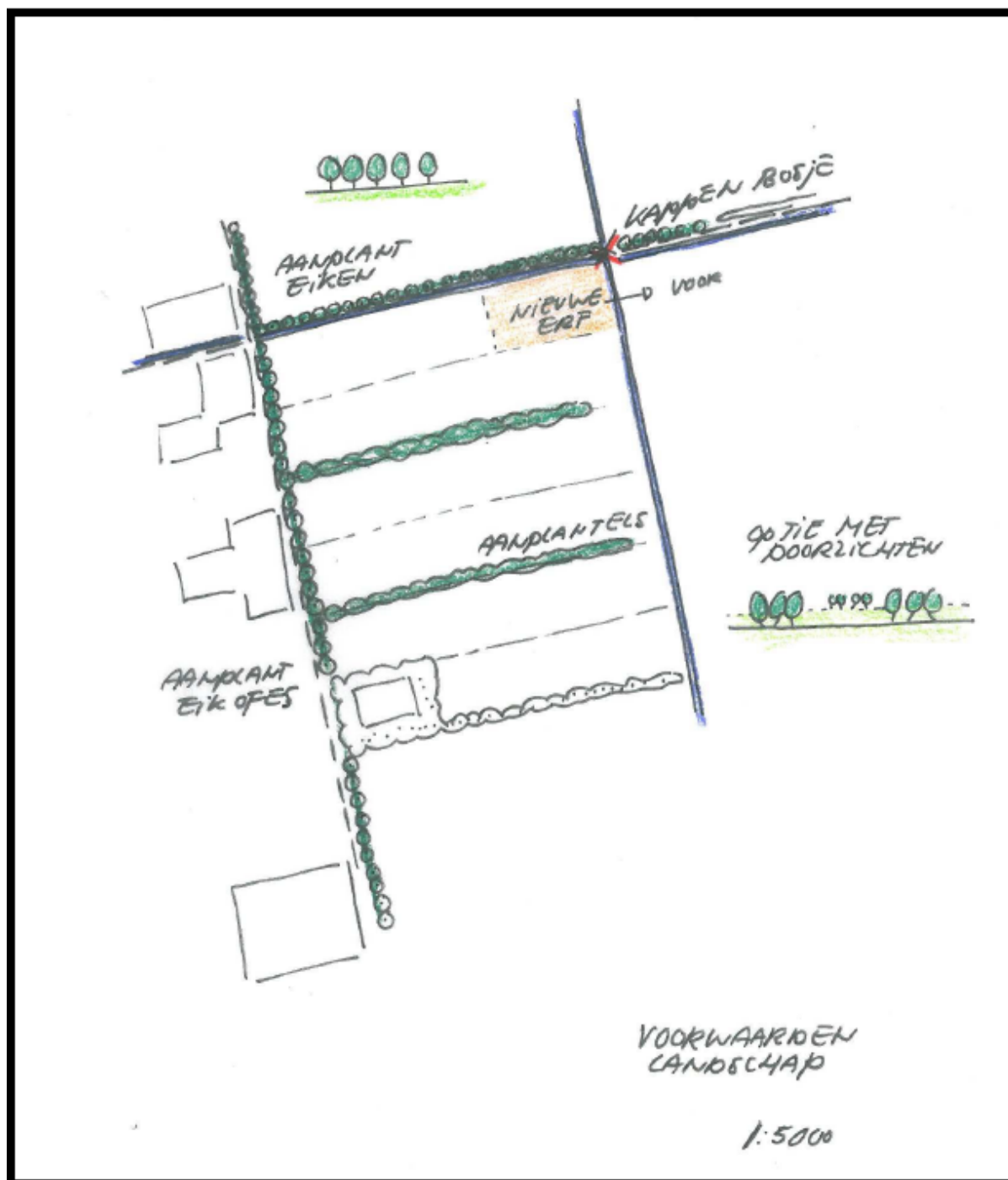
Het Oversticht stelt dat *"elk schaalniveau vraagt een zorgvuldige afweging gezien vanuit de gevraagde ruimtelijke kwaliteit en de agrarische functionaliteit. Dit vraagt voor alle onderdelen een aanpak vanuit een ruimtelijk ontwerp. Wij stellen dan ook als voorwaarde dat voor de verdere uitwerking van de plannen een architect en landschapsarchitect worden ingeschakeld"*.

2.2.3.2 Voorwaarden voor het landschap

Het Oversticht formuleert de volgende randvoorwaarden: *"versterk de kleinschaligheid van het landschap, versterk het patroon van de opstrekende verkaveling door aanplant van perceelsscheidingen met elzenrijen en/of eiken (oost-west). Overwogen kan worden de elzenrijen op te knippen in kleinere eenheden. Zo ontstaan landschappelijk op grotere schaal gesloten lijnen en op kleinere schaal doorzichten. Ook kan overwogen worden de elzen te vervangen door struweelhagen. Deze hagen geven wel structuur aan het landschap, maar zijn lager en geven mogelijk minder overlast voor weidevogels (predatie).*

Herstel de doorgaande beplantingslijn langs de Oude Zwolse Weg: een rij eiken zonder ondergroei op een afstand van 6 tot 8 meter aan de noordzijde van de weg. Herstel aanplant van bomenrijen langs de wegen (noord-zuid) zonder ondergroei op een afstand van 6 tot 8 meter.

Versterk het patroon van de watergangen door het verwijderen bosje op 'kruispunt' van watergangen. Behoud het natuurlijke grasprofiel van de watergangen. Plaats gebouwde volumes, verhardingen, jekwerken etc. op ruime afstand van het talud. Voorkom het aanbrengen van een stenige oeverbescherming boven de waterrand".



Voorwaarden Landschap

Bron: Het Oversticht

Het Oversticht adviseert "de doorgaande waterlijn aan de oost- en noordzijde van de weg te behouden door de toegang tot het erf bij voorkeur met bruggen in plaats van dammen te realiseren. Als alternatief duikers (met voldoende breedte in verhouding tot de watergang) (zie onderstaande referentiefoto's)."



Brug als toegang naar het erf



Stabilisatiemat voor halfverharding



Bijzonder weidehek

Referentiefoto's

Bron: Het Overzicht

Verder wordt geadviseerd "de oude lijnstructuur van de Oude Zwolse Weg te versterken: 'een dijk door het moeras'. De landschappelijke sfeer van een onverharde weg, een 'karrenspoor' door kan worden behouden door toepassing van Halfverharding, grasstenen/rasters of 'karrenspoor' (zie referentiefoto).

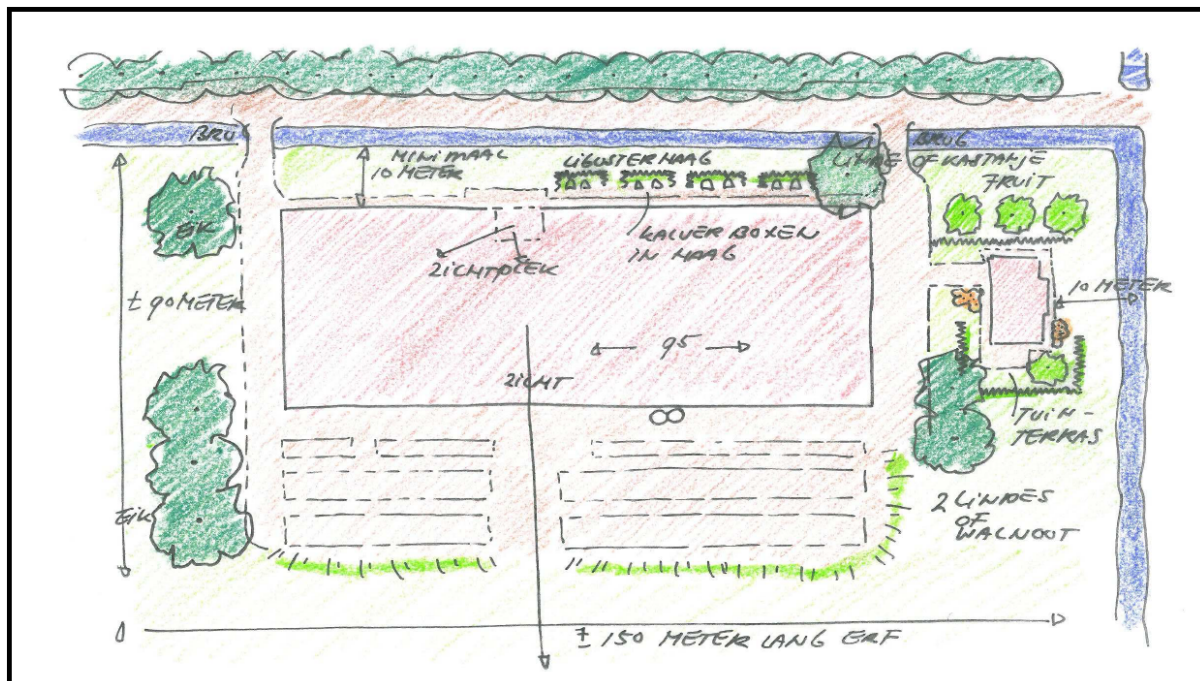
Nieuwe, eigentijdse elementen toe zoals een weidehek, erftoegangshek (ijzer of hout) kunnen worden toegevoegd (zie referentiefoto). Om de 'donkerte' van het landelijke gebied te behouden dient lichtverstrooiing vanuit de stallen en schuren naar het buitengebied te worden voorkomen. Dit kan door op het erf en bij de toegangen een lage verlichtingsintensiteit toe te passen en de verlichting tijdelijk in te schakelen."

2.2.3.3 Voorwaarden voor de erfstructuur

Het Overzicht geeft aan dat "het het erf qua structuur moet aansluiten op bestaande erven door de boerderijwoning met de voorzijde te richten op de Ommerschans. De erfstructuur wordt langgerekt, evenwijdig aan de watergang oost-west / Oude Zwolseweg. De adviesafstand tussen het volume van de veestal en de watergang bedraagt, uitgaande van een hoogte van de goot van 5,5 meter, 10 meter vanuit het sloottalud. De eenvoud en transparantie van de inrichting aan de zijde van de watergang dient te worden behouden. De sleufsilos (hoogte één meter) kunnen met een klein grastalud aangrenzend aan zuidzijde en door de aanplant van perceelsbeplanting (zie landschap) worden ingepast.

Er dient een transparante opzet van het erf ontwikkeld te worden waarbij losse bomen en enkele hagen

de structuur aangeven. De inrichting van het erf moet eenvoudig zijn, 'nut boven sier'".



Voorwaarden erfstructuur

Bron: Het Oversticht

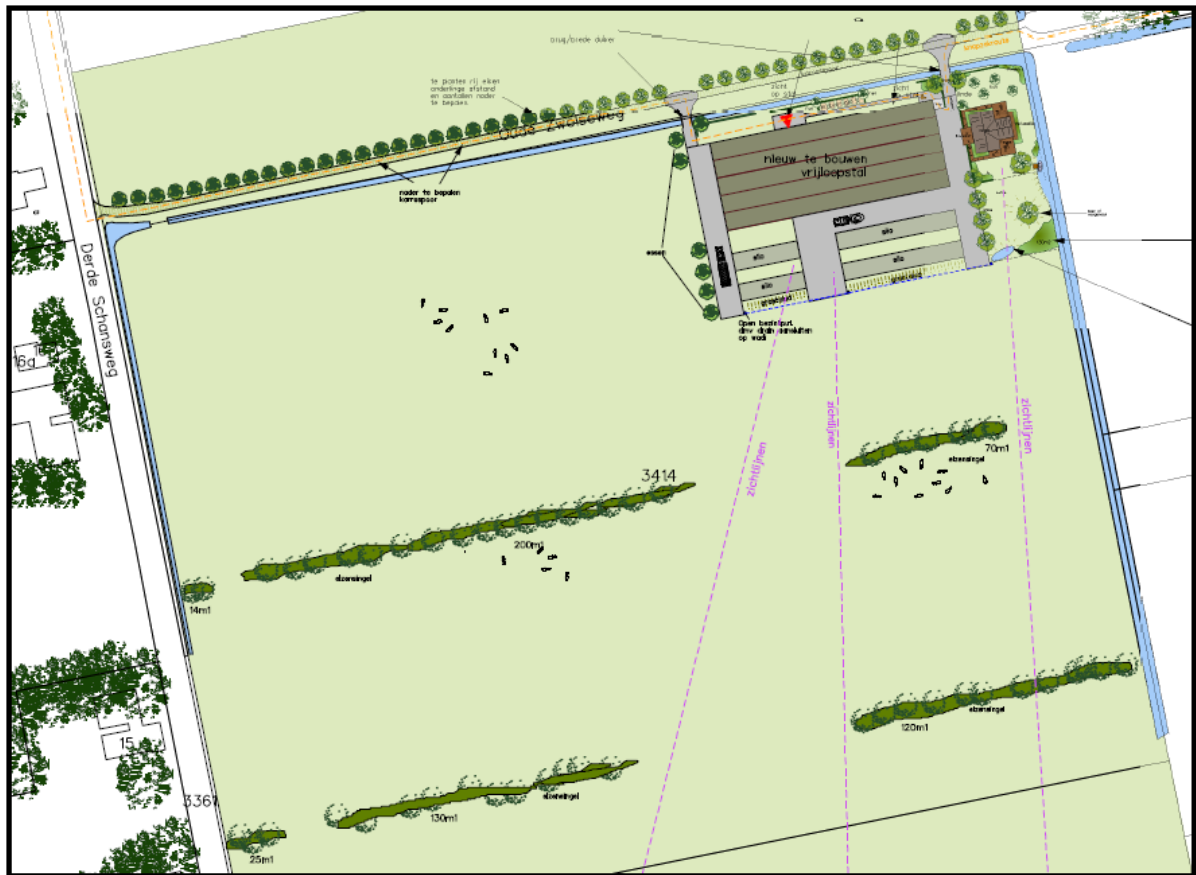
2.2.3.4 Voorwaarden voor de bebouwing

Ten aanzien van de toekomstige bebouwing stelt Het Oversticht dat "de bebouwing qua massa en uitstraling moet aansluiten op de erven in het gebied Ommerschans door een eenvoudige hoofdvorm van woning, stal en schuren en representativiteit in details. De woning moet in relatie met de bijgebouwen worden ontworpen. Geadviseerd wordt om een een 21^e eeuws ontwerp te realiseren met gebruik van eigentijdse en streekgebonden kleur- en materiaalgebruik, een combinatie van materialen en kleuren en details die gevelbeeld en dak verrijken. Deze voorwaarden bouwen voort op de traditie van de architectuur van de boerderijen in Ommerschans, een eigentijdse toepassing hiervan geeft vernieuwing".

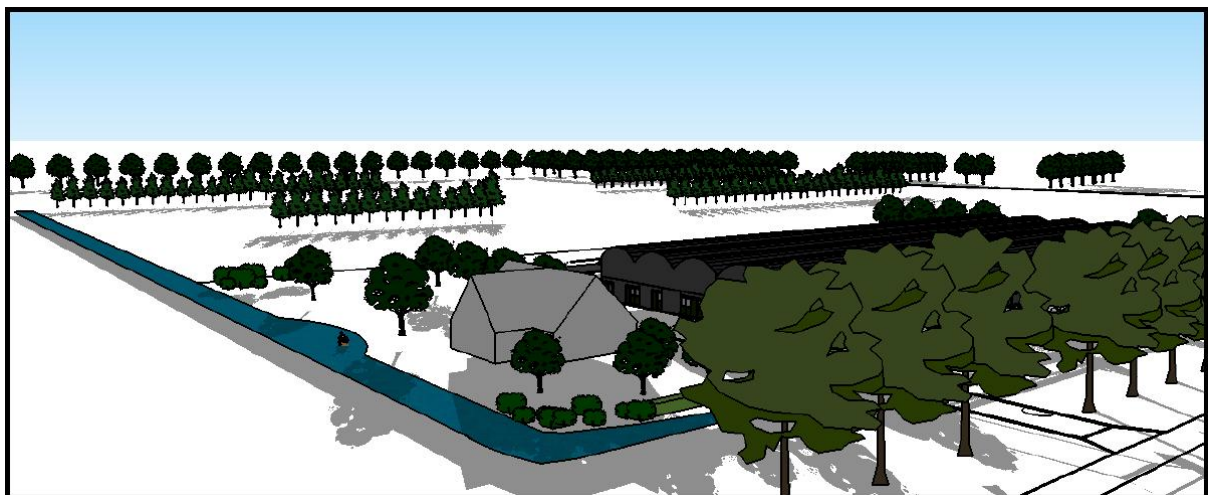
2.2.4 Landschappelijke inpassing

Bij nieuwe ontwikkelingen is het van belang dat de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving niet verloren gaat of, als mogelijk, juist wordt versterkt. Tevens is vanuit het ruimtelijke beleid een goede landschappelijke inpassing een vereiste.

Om te onderzoeken of de ontwikkeling mogelijk kan bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving is door een landschapsdeskundige een tekening opgesteld waarop is aangegeven hoe de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk zal worden ingepast. Deze tekening is in de volgende figuur weergegeven en gebaseerd op het advies van Het Oversticht dat is verwoord in paragraaf 2.2.3.



Fragment landschappelijke inpassing.
Bron: Reuvers Buro voor groene ruimtes



3D-impressie
Bron: Reuvers Buro voor groene ruimtes

Om aan te tonen dat de voorgenomen ontwikkeling op een goede manier landschappelijk wordt ingepast is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. In dit inrichtingsplan is beschreven op welke manier de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast en welke soort beplanting daarvoor wordt toegepast. Het inrichtingsplan is voortgekomen uit overleg met de ervenconsulent van Het Oversticht. Hierbij zijn de aanwezige waarden van het landschap in acht genomen. De uitgangspunten uit dit inrichtingsplan zijn als volgt:

- er is gekozen voor transparant erf dat past in de bestaande openheid van het landschap;

- in het open landschap ten zuiden van het agrarisch erf wordt een viertal elzensingels aangeplant met lengtes variërend van 70 tot 130 meter;
- langs de Oude Zwolseweg die ter plaatse zal worden uitgevoerd als een karrespoor wordt een rij eiken aangeplant;
- de westzijde van het erf wordt gemarkeerd met enkele essen;
- de sleufsilos worden aan het zicht onttrokken door toepassing van een grastalud;
- de oostzijde van het toekomstige erf wordt ingevuld met een bedrijfswoning die is georiënteerd

Voor het gehele inrichtingsplan wordt verwezen naar bijlage 3 van dit plan.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 17 december 2011 is de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte (gedeeltelijk) in werking getreden. Deze nieuwe AMvB Ruimte heeft de eerdere ontwerp AMvB Ruimte 2009 vervangen. Juridisch wordt de AMvB Ruimte aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de ontwerp AMvB Ruimte die eind 2009 is aangeboden en deels uit nieuwe onderwerpen.

In het Barro wordt een aantal projecten die van nationaal belang zijn genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

Het besluit bepaalt tevens:

"Voor zover dit besluit strekt tot aanpassing van een bestemmingsplan dat van kracht is, stelt de gemeenteraad uiterlijk binnen drie jaar na het tijdstip van inwerking van dit besluit een bestemmingsplan vast met inachtneming van dit besluit."

Volgens de toelichting bij dit artikel geldt als hoofdregel, dat de regels van het Barro alleen van toepassing zijn wanneer na inwerkingtreding van het Barro een nieuw bestemmingsplan voor het eerst nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Alleen wanneer het Barro expliciet een aanpassing van bestemmingsplannen vergt, moet dat binnen drie jaar gebeuren.

In het Barro zijn voorlopig verschillende projecten van nationaal belang beschreven waaronder erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. De Ommerschans is niet aangewezen als een erfgoed van uitzonderlijke universele waarde. Ook spelen er op grond van het Barro geen andere nationale belangen. Hiermee zijn de bepalingen uit het Barro niet van toepassing op de planlocatie. Overigens zijn er wel wensen om de Ommerschans aan te (laten) benoemen als Werelderfgoed. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is betrokken geweest bij de werksessie voor de totstandkoming van dit plan en is op de hoogte van de plannen.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (I&M) de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de SVIR geeft de Rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en op de manier waarop zij hiermee om zal gaan. Daarmee biedt het een kader voor beslissingen die de Rijksoverheid in de periode tot 2028 wil nemen, om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. In de SVIR maakt het Rijk helder welke nationale belangen zij heeft in het ruimtelijk en mobiliteitsdomein en welke instrumenten voor deze belangen door de Rijksoverheid worden ingezet.

Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De Rijksoverheid brengt het aantal procedures en regels stevig terug en brengt eenheid in het stelsel van regels voor infrastructuur, water, wonen, milieu, natuur en monumenten. Het Rijk wil de beperkte beschikbare middelen niet versnipperen. Het investeert dáár waar de nationale economie er het meest bij gebaat is, in de stedelijke regio's rond de main-, brain- en greenports inclusief de achterlandverbindingen. Om nieuwe projecten van de grond te krijgen zoekt het Rijk samenwerking met marktpartijen en andere overheden.

Zo lang er geen sprake is van een nationaal belang zal het rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen dus aan de provincies en gemeenten overlaten. In onderhavig geval is geen sprake van een nationaal belang of een nadelige invloed op ontwikkelingen van nationaal belang. Wel zijn er

plannen om de Ommerschans als werelderfgoed aan te wijzen. De Rijksdienst voor het Cultuurhistorisch Erfgoed is echter bij de werksessies voor totstandkoming van dit plan betrokken en is op de hoogte van de plannen. In de werksessies is een passende erfindeling tot stand gekomen. Verdere toetsing vindt plaats aan het provinciaal beleid.

3.1.3 Conclusie

Vanuit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn projecten van nationaal belang in kaart gebracht. Binnen deze projectgebieden worden aan bestemmingsplannen van gemeenten bindende voorschriften opgelegd. Bij nieuwe ontwikkelingen dient aan deze bindende voorschriften te worden voldaan. De planlocatie is niet gelegen in een van de projectgebieden uit het Barro. Hiermee is geen sprake van strijdigheid met de nationale belangen.

Vanuit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden beleidsuitgangspunten gesteld ten aanzien van gebieden van nationaal belang. Zo lang geen sprake is van nationale belangen wordt beoordeling van plannen in handen van provincies en gemeenten gegeven. In onderhavig geval is geen sprake van een nationaal belang, waarmee verdere toetsing plaats dient te vinden aan het provinciale beleid, zoals is verwoord in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening van provincie Overijssel. Wel dient, gelet op de ligging nabij de Ommerschans, rekening te worden gehouden met de wetgeving ten aanzien van beschermde stads- en dorpsgezichten. In paragraaf 4.4.2 van deze toelichting wordt hier nader op ingegaan. De Rijksdienst voor het Cultuurhistorisch Erfgoed is echter betrokken geweest bij de werksessies voor totstandkoming van dit plan en is op de hoogte van de ontwikkelingen.

3.2 Provinciaal beleid

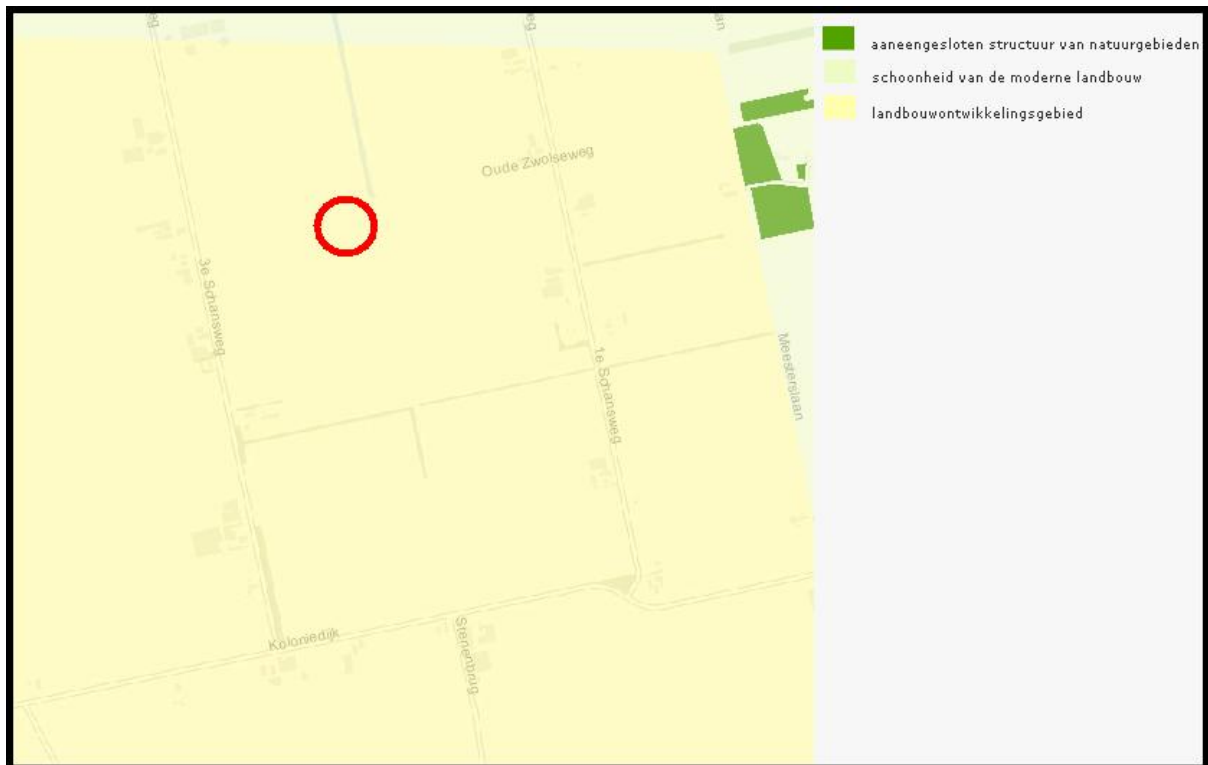
3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel 2009, Omgevingsverordening Overijssel 2009 en de Catalogus Gebiedskenmerken

Het provinciale beleid voor de leefomgeving is vastgelegd in de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel. Op 1 juli 2009 hebben Provinciale Staten van Overijssel deze visie samen met de Omgevingsverordening vastgesteld. De Omgevingsvisie vervangt het Streekplan Overijssel 2000+ en heeft de status van een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening, een regionaal waterplan onder de (nieuwe) Waterwet, een milieubeleidsplan onder de Wet milieubeheer, een provinciaal verkeer- en vervoerplan onder de Planwet Verkeer en Vervoer en als laatste een bodemvisie in het kader van de ILG-afspraken met het Rijk. Een van de instrumenten waarmee de provincie de doorwerking van haar beleid regelt, is de Omgevingsverordening.

Bij de ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de omgeving, zoals natuur, landschap, water en milieu. De nadruk ligt op duurzaam ruimtegebruik. In de omgevingsvisie Overijssel wordt onderscheid gemaakt tussen ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken. De gebiedskenmerken zijn nader uitgewerkt in de Catalogus Gebiedskenmerken.

3.2.1.1 Ontwikkelingsperspectieven

Zoals te zien in de volgende figuur ligt de planlocatie in een gebied waarvan het ontwikkelingsperspectief is omschreven als 'Landbouwon ontwikkelingsgebied'.



Ontwikkelingsperspectieven.

Bron: Provincie Overijssel.

In de landbouwontwikkelingsgebieden wordt ruimte geboden voor schaalvergroting van de landbouw. Vestiging van een veehouderijbedrijf past dus binnen dit ontwikkelingsperspectief.

Ten aanzien van nieuwvestiging van agrarische bedrijven is in de Omgevingsvisie echter nog het volgende opgenomen:

"Conform het principe van "Zuinig en Zorgvuldig Ruimtegebruik" worden bij de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven in de eerste instantie bestaande vrijkomende agrarische locaties of andere bebouwde locaties (bijv. burgererven) benut. De vestiging van een nieuw agrarisch bouwperceel is wel mogelijk in de volgende gevallen:

- 1. Als een ondernemer een landbouwbedrijf verplaatst voor het realiseren van publieke belangen;*
- 2. Als een ondernemer op de huidige locatie geen ontwikkelingsmogelijkheden meer heeft, bijvoorbeeld door het ontbreken van verdere milieugebruiksruimte, en zijn bedrijf verplaatst naar een locatie met goede ontwikkelingsmogelijkheden.*

In beide gevallen is de opheffing van de bestemming agrarisch bouwperceel op de uitplaatsingslocatie in Overijssel een voorwaarde voor de vestiging van het nieuwe bouwvlak (dit principe wordt "Saldering" genoemd). Dit kan ook de resultante zijn van een "meerhoekswaarde".

Gezien het huidige bedrijf op eenzelfde bouwvlak als het loonwerkbedrijf aan de Koloniedijk 1 is gelegen biedt de locatie onvoldoende mogelijkheden om een melkveehouderij te realiseren in de beoogde omvang, met voldoende mogelijkheden voor weidegang en nevenactiviteiten. Daarnaast is in veterinaire opzicht een doorgroei van het bedrijf op de huidige locatie niet verantwoord. Door het loonwerkbedrijf wordt (in de toekomst) mest aangevoerd, opgeslagen en afgevoerd. Hierdoor kunnen dierziekten worden overgebracht op de veestapel van initiatiefnemer. Daarnaast zal bij een uitbraak van een dierziekte het loonwerkbedrijf in de knel komen omdat er op dat moment bepaalde vervoersbewegingen van en naar de inrichting niet meer mogelijk zijn. De bedrijfsactiviteiten van het loonwerkbedrijf zijn gescheiden van die van de melkveehouderij. Er dient dan ook gesproken te worden over twee afzonderlijke bedrijven. In de huidige situering liggen op grond van de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering het loonwerkbedrijf en de melkveehouderij in elkaars hindercirkel. Hierdoor kan er in de bedrijfswoningen niet gesproken

worden van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op het publiek belang in de vorm van een vrijwillige kavelruil.

Het agrarisch bouwperceel ten behoeve van de huidige veehouderij zal worden opgeheven. Het huidige gevestigd loonwerkbedrijf krijgt hierbij voldoende mogelijkheden om door te groeien. Dit is ambtelijk overlegd met de uitvoerder van het loonwerkbedrijf. De overtollige bebouwing zal, na intrekking van het bouwvlak, worden gesaneerd.

De ontwikkeling ligt nabij het beschermd dorpsgezicht Ommerschans. Ten aanzien van cultuurhistorische waarden is in de omgevingsvisie opgenomen dat cultureel erfgoed een integraal onderdeel is van ruimtelijke plannen. De provincie kiest, in overleg met de Rijksdienst, voor een ontwikkelingsgerichte strategie door cultuurhistorisch erfgoed te verbinden met de hedendaagse samenleving en de uitdagingen en opgaven waar Overijssel voor staat. Opgemerkt wordt dat de taak voor het beschermen van cultuurhistorische waarden hoofdzakelijk bij gemeenten en het rijk ligt. De provincie geeft wel aan dat gemeenten bij planontwikkeling in beeld brengen en rekening houden met aanwezige, aardkundige, archeologische en cultuur(historische) waarden en deze in hun planontwikkeling zo mogelijk benutten. In dit plan heeft de vorm gekregen in enkele ontwerpessies waarbij naast de ondernemer en de gemeente ook de provincie Overijssel, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en Het Oversticht betrokken zijn. In samenspraak zijn de kaders vastgesteld waarbinnen het bedrijf verplaatst kan worden in de omgeving van de Ommerschans. Binnen deze kaders is vervolgens door de initiatiefnemer een plan uitgewerkt voor de situering van de nieuwe bebouwing en de landschappelijke inpassing hiervan.

Door de initiatiefnemer is een verkenning uitgevoerd naar mogelijke alternatieven voor hervestiging op het beoogde veldkavel. Daarbij is onderzocht of er in de omgeving een bestaande erf kon worden verworven waarop een veehouderij in de beoogde bedrijfsopzet, vrijloopstal met toepassing van weidegang en recreatieve nevenactiviteiten, kon worden gerealiseerd. Een dergelijk erf bleek echter niet beschikbaar.

Hiermee wordt aan de voorwaarden uit de Omgevingsvisie Overijssel voldaan, waarmee gesteld kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidsuitgangspunten uit de Omgevingsvisie Overijssel.

3.2.1.2 Omgevingsverordening

De omgevingsverordening Overijssel is de juridische vertaling van de beleidsuitgangspunten uit de Omgevingsvisie Overijssel. Het beleid ten aanzien van nieuwvestiging van agrarische bedrijven is verankerd in artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening. Dit beleid is als volgt verwoord:

"2 In afwijking van het gestelde onder lid 1 en onverminderd artikel 2.1.5. kan de vestiging van nieuwe agrarische bouwpercelen worden toegestaan als:

- een ondernemer zijn landbouwbedrijf verplaatst voor het realiseren van publieke belangen;*
- een ondernemer op de huidige locatie geen ontwikkelingsmogelijkheden meer heeft en een volwaardig agrarisch bedrijf verplaatst naar een locatie waar wel ontwikkelingsmogelijkheden zijn op voorwaarde dat het agrarisch bouwperceel als bestemming op de uitplaatsingslocatie(s) in Overijssel wordt opgeheven. Deze voorwaarde geldt niet als er sprake is van een verplaatsing van een intensieve tak van een gemengd landbouwbedrijf naar een landbouwonwikkelingsgebied of als de uitplaatsingslocatie herbenut zal worden door een volwaardig agrarisch bedrijf."*

Zoals in de vorige paragraaf beschreven zijn op de huidige locatie geen ontwikkelingsmogelijkheden meer voor de initiatiefnemer voor de uitvoering van zijn bedrijf. Op het huidige agrarische bouwvlak wordt het houden van vee planologische onmogelijk gemaakt in het kader van een nieuwe ruimtelijk plan voor de ontwikkeling van het tevens ter plaatse gevestigde loonwerkbedrijf.

Alhoewel het landbouwbedrijf niet wordt verplaatst om een publiek belang, zoals bijvoorbeeld de realisatie van nieuwe natuur, infrastructuur of een dorpsuitbreiding, komt deze wel ten goede aan andere ontwikkelingen. Met de verplaatsing komt namelijk grond vrij om in te zetten voor een vrijwillige kavelruil. Met deze kavelruil worden de productieomstandigheden van verschillende agrarische bedrijven verbeterd waardoor onder andere de hoeveelheid landbouwverkeer afneemt de mogelijkheden voor het effectief

toepassen van weidegang toenemen.

De initiatiefnemer heeft een duidelijke visie op het houden van melkvee. De bedrijfsvoering is gericht op het bieden van een zo natuurlijk mogelijke leefomgeving voor de veestapel waarbij optimaal rekening wordt gehouden met dierenwelzijn. Hiervoor is een groot huiskavel noodzakelijk. Een dergelijk huiskavel is beschikbaar aan de Oude Zwolseweg. Binnen dit huiskavel is gezocht naar een optimale locatie voor hervestiging. Daarbij moest rekening worden gehouden met voldoende afstand ten opzichte van naburige agrarische bedrijfslocaties en woningen van derden en voldoende drooglegging voor het oprichten van de bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoningen. Op de locaties aan de Derde Schansweg werd niet aan deze voorwaarden voldaan waardoor uiteindelijk is gekozen voor een locatie aan de Oude Zwolseweg. Op de uitplaatsingslocaties blijft een bestaande volwaardig agrarisch loonwerkbedrijf gevestigd. Alhoewel dit bedrijf niet als agrarisch bedrijf kan worden aangemerkt betreft het wel een bedrijf dat is gebonden aan het buitengebied. Dit is met name ingegeven door de combinatie met mestopslag en het lokale klantenbestand van het bedrijf.

Daarnaast zal, zoals in de voorwaarden gesteld, voldaan moeten worden aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening. Deze luidt als volgt:

"2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit

1. *In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.*
2. *In het kader van toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vierlagenbenadering die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing.*
3. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief dat in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.*
4. *Gemeenteraden mogen gemotiveerd afwijken van het ontwikkelingsperspectief dat voor het betreffende gebied geldt, wanneer:*
 - a. *er sprake is sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen en*
 - b. *voldoende verzekerd is dat er sprake is van versterking van ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken.*

Deze afwijkingsmogelijkheid geldt niet voor gevallen waarin sprake is van ontwikkelingen die volgens het bepaalde in de onderdelen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 MER-plichtig zijn.

5. *Bestemmingsplannen die betrekking hebben op gebieden waarvoor in de Catalogus Gebiedskenmerken normerende uitspraken worden gedaan, voorzien voor zover deze uitspraken zich daarvoor lenen, in een bestemmingsregeling conform deze normerende uitspraken.*
6. *Bestemmingsplannen die betrekking hebben op gebieden waarvoor in de Catalogus Gebiedskenmerken richtinggevende uitspraken worden gedaan, voorzien voor zover deze uitspraken zich daarvoor lenen, in een bestemmingsregeling conform deze richtinggevende uitspraken.*
7. *Van het gestelde onder 5 mag gemotiveerd worden afgeweken wanneer:*
 - a. *er sprake is van zwaarwegende sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen en*
 - b. *voldoende verzekerd is dat er sprake is van versterking van ruimtelijke kwaliteit conform de provinciale ambities zoals aangegeven in de Catalogus Gebiedskenmerken.*
8. *Van het gestelde onder 6 mag worden afgeweken mits voldoende gemotiveerd is dat de kwaliteitsambitie zoals aangegeven in de Catalogus Gebiedskenmerken in gelijke mate gerealiseerd wordt."*

Ad. 1:

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit. De mate van investering is in samenwerking met ervenconsulent Het Oversticht bepaald en verder behandeld in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.4). Een aantal werksessies vormden het vertrekpunt voor deze uitwerking. De gebiedskenmerken zijn in de volgende paragraaf behandeld.

Ad. 2:

Met de voorgenomen ontwikkeling is de vierlagenbenadering uit de Omgevingsvisie Overijssel in acht genomen. Dit wordt in de volgende paragraaf behandeld.

Ad. 3:

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsperspectieven van de Omgevingsvisie Overijssel. Dit is reeds behandeld in de voorgaande paragraaf.

Ad. 4:

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief. Hiermee is afwijking niet noodzakelijk.

Ad. 5:

De gebiedskenmerken worden in de volgende paragraaf behandeld. Er is geen sprake van het afwijken van normerende uitspraken.

Ad. 6:

De gebiedskenmerken worden in de volgende paragraaf behandeld. Er is geen sprake van het afwijken van richtinggevende uitspraken.

Ad. 7:

Dit is niet van toepassing.

Ad. 8:

Dit is niet van toepassing.

Aan de gestelde voorwaarden uit artikel 2.1.5 kan met de voorgenomen ontwikkeling wordt voldaan, mits de gebiedskenmerken in acht worden genomen. Deze zijn in de volgende paragraaf nader uitgewerkt.

3.2.1.3 Gebiedskenmerken

In de Omgevingsverordening Overijssel (2009) wordt voorgeschreven dat inzichtelijk moet worden gemaakt op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken volgens de Omgevingsvisie Overijssel is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van het bestemmingsplan.

Met de vierlagenbenadering van de Catalogus Gebiedskenmerken wil de provincie ruimtelijke kwaliteit bereiken. Voor deze lagen is gekozen, omdat ingrepen in de fysieke leefomgeving in elke laag volgens bepaalde principes en processen verlopen. Natuurlijk staan deze lagen niet los van elkaar. Een plek die bijvoorbeeld ooit een natuurlijk karakter had, is nu bebouwd en soms is het omgekeerde het geval. Vaak liggen de lagen over elkaar heen en komen op een bepaalde plaats de kenmerken van verschillende lagen voor. Op andere plekken is dat niet het geval en voert een bepaalde laag de boventoon. In de Omgevingsvisie en de Catalogus Gebiedskenmerken zijn de gebiedskenmerken van deze vier lagen beschreven en op vier kaarten aangegeven.

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt onderscheid gemaakt in vier lagen:

- de natuurlijke laag (in en op de bodem);
- de laag van het agrarisch cultuurlandschap (grootschalig gebruik en inrichting van de bodem);
- de stedelijke laag (bebouwing en infrastructuur);
- de lust- en leisurelaag (beleving, toerisme, cultuurhistorie en landgoederen).

Vanuit de natuurlijke laag is de planlocatie gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'hoogveengebied (in cultuur gebracht)'. Hierover wordt in de Omgevingsvisie het volgende gesteld:

"Vroeger waren dit grote natte gebieden met veengroei onder invloed van regenwater. Wat resteert is een aantal geïsoleerde levende hoogveengebieden (hoogveenrestanten) waar veenmoeras is ontstaan en nog steeds wordt gevormd. De waterkwaliteit en -kwantiteit zijn essentieel voor de veenvorming en de natuurkwaliteit is hoog. Elders in het hoogveengebied zijn na ontginning soms veenpakketten in de bodem achtergebleven die van een hoge waterstand afhankelijk zijn."

De voorgenomen ontwikkeling zal geen nadelige gevolgen hebben op de waterhuishouding en

waterkwaliteit ter plaatse. De voorgenomen ontwikkeling zal, door een duurzame bedrijfsvorm en ontwikkeling van een diervriendelijke leefomgeving met beweiding, bijdragen aan de natuurlijke waarde van de omgeving. Hiermee zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen hebben op de instandhouding van de hoogveengebieden.

Vanuit de laag van het agrarisch cultuurlandschap is de planlocatie gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'veenkoloniaal landschap'. Ten aanzien van deze gebieden wordt het volgende gesteld:

"In het veenkoloniaal landschap is het hoogveen grootschalig afgegraven en het landschap ontgonnen. Het stelsel van kanalen en waterlopen, wegen en bebouwingslinten bepaalt de maat van de ruimte. Dat heeft grote open ruimtes en vergezichten en het contrast tussen deze ruimtes en verdichte zones (rond de kanalen, wegen en linten) opgeleverd. Kenmerkend zijn de bijzondere architectuur van watererfgoed (sluizen, bruggen e.d.) en van villa's, buitens en herenboerderijen, de linten door het landschap en de open ruimtes."

De planlocatie is echter gelegen nabij de Ommerschans. Dit gebied is echter afwijkend van de 'normale' veenkoloniale landschappen waar de grote open ruimtes kenmerkend zijn en de linten aangewezen zijn voor de erven en beplanting. In dit gebied ligt dat anders, omdat vroeger juist veel beplantingselementen aanwezig waren. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal worden voorzien in een 'doorzichtige' serrestal. Hierbij ontstaat de mogelijkheid de zichtbaarheid van het landschap achter de stal te behouden, alsmede de werking van het stalsysteem en de leefomgeving van de dieren te aanschouwen van buitenaf. In overleg met ervenconsulent Het Oversticht is een passende oplossing bedacht om de kwaliteit van het landschap zoveel mogelijk te behouden. Hierbij zullen nieuwe landschapselementen worden teruggebracht om aansluiting te zoeken bij de van oudsher aanwezige laanbeplantingen en lijnelementen. Dit is verder behandeld in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.4).

Vanuit de stedelijke laag is de locatie niet nader aangemerkt op de kaart. In de Catalogus Gebiedskenmerken is de planlocatie echter in het kader van de stedelijke laag aangemerkt als het informele trage netwerk. Dit heeft voor ontwikkeling van de plannen echter geen onevenredig nadelige gevolgen.

Vanuit de lust- en leisuurlaag is de planlocatie in een gebied met het kenmerk "Donkerte" gelegen. ten aanzien van deze gebieden wordt het volgende gesteld:

"Het contrast tussen lichte en donkere en drukke en stille gebieden is groot. De "donkere" gebieden hebben een rustig en onthaast karakter en vormen hiermee een eigen kwaliteit voor mens en dier."

Daarnaast is de planlocatie volgens de Catalogus Gebiedskenmerken gelegen in een gebied met de nadere aanduiding "bakens in de tijd". Hierbij is behoud en ontwikkeling van cultuurhistorische en recreatieve waarden van belang.

Doel van de voorgenomen ontwikkeling is het creëren van een zo natuurlijk mogelijke leefomgeving voor de gehouden dieren, waarbij sprake is van een open stalsysteem waarin de dieren vrij rond kunnen lopen als alternatief voor de weide in de koude maanden of tijdens de latere uren. De koeien zullen zoveel mogelijk worden beweide, wat leidt tot een rustig en open beeld van koeien in de wei. Dit draagt bij aan een rustig en onthaast karakter van het landschap. Daarnaast zullen maatregelen worden getroffen ter voorkoming van lichtverstrooiing vanuit de stallen en schuren naar het buitengebied. Op het erf en bij de toegangen worden uitsluitend voorzieningen met lage verlichtingsintensiteit en tijdelijkheid toegepast.

Daarnaast biedt het bedrijf recreatieve en educatieve mogelijkheden. Dit draagt bij aan het behoud van cultuurhistorische en recreatieve waarden, gezien de herkenbaarheid en de beleving van het agrarisch landschap en het agrarisch bedrijf wordt vergroot. Hiermee past de ontwikkeling binnen het gestelde in de beschrijving voor gebieden ten aanzien van donkerte en bakens in de tijd.

Hiermee kan worden gesteld dat de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse niet negatief zal worden beïnvloed en dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten uit de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening van provincie Overijssel.

3.2.2 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

In de Omgevingsverordening van provincie Overijssel is bepaald dat bij grootschalige ontwikkelingen (nieuw of uitbreiding van bestaand), naast een investering in de ontwikkeling zelf, tegelijkertijd geïnvesteerd dient te worden in de omgevingskwaliteit. Het verlies aan ecologische of landschappelijke waarden dient gecompenseerd te worden.

Omdat er (nog) geen gemeentelijk kader is waarin het beoogde evenwicht tussen ontwikkeling van bebouwing en de investering van ruimtelijke kwaliteit is vastgelegd, zal dit evenwicht per geval bekeken moeten worden. De vraag daarbij is in hoeverre de ecologische en landschappelijke waarden met onderliggend plan worden aangetast.

In overleg met de gemeente en ervenconsulent Het Oversticht is nader bepaald op welke manier de initiatiefnemer dient te investeren in de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse, waarbij maatwerk is toegepast. De wijze waarop de initiatiefnemer zal investeren in de ruimtelijke kwaliteit is verder behandeld in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.4).

Bij een uitbreiding of een nieuwe ontwikkeling kan een goede ruimtelijke inpassing van het totale erf waar de ontwikkeling deel van uitmaakt, voldoende zijn. In dat geval wordt er gesproken van een basisinspanning.

De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt toegepast als er naast de basisinspanning aanvullende kwaliteitsprestaties nodig zijn. In het Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving worden diverse categorieën genoemd waarvoor dat in principe geldt waaronder ook nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf.

Voor het bepalen van de hoogte van aanvullende kwaliteitsprestaties zijn drie variabelen te hanteren:

1. is de ontwikkeling gebiedseigen of gebiedsvreemd;
2. wat is de schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving, en
3. dient het initiatief slechts een eigen belang of ook maatschappelijke belangen.

ad 1. De ontwikkeling is gebiedseigen. De omgeving van het plangebied is hoofdzakelijk in gebruik als weidegrond. Een melkveehouderijbedrijf hoort traditioneel thuis in weidegebieden.

ad. 2. De schaal van de ontwikkeling is relatief beperkt. Alhoewel het een hervestiging op een nieuwe locatie betreft, heeft het toekomstige bedrijf een omvang die overeenkomt met een gezinsbedrijf dat gangbaar is in de melkveehouderij. Er is geen sprake van een bedrijf dat door zijn omvang kan worden aangemerkt als een duurzaam meermansbedrijf of een bedrijf met een omvang waarin gesproken wordt in de maatschappelijke discussie over 'mega'-stallen. Doordat het bedrijf in een relatief open landschap wordt ingepast en in de directe omgeving ligt van het beschermd dorpsgezicht Ommerschans is wel sprake van enige impact op de omgeving.

ad. 3. Het initiatief dient zowel het eigen belang als ook maatschappelijke belangen. Het eigen belang bestaat uit het voortzetten van een agrarisch bedrijf door de betreffende ondernemer. Het maatschappelijk belang bestaat uit de bijdrage die met het initiatief wordt geleverd aan een vrijwillige kavelruil in het gebied. Door verplaatsing van het bedrijf komt grond vrij voor het ruilproces ten zuiden van de Koloniedijk. In dit gebied overstijgt de vraag naar landbouwgrond het aanbod.

Voor nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen wordt dus een meer gebiedsgerichte benadering gevraagd

met investeringen in de ruimtelijke kwaliteit buiten de eigen locatie. Die kwaliteitsinvesteringen kunnen ook bestaan uit prestaties die niet direct in geld uit te drukken zijn, zoals maatschappelijke waarde, belevingswaarde en/of toegankelijkheid van een gebied.

Het lastige is te bepalen wanneer voldoende wordt geïnvesteerd. Gemeenten kunnen hiervoor beleid ontwikkelen. De gemeente Ommen heeft dit (nog) niet gedaan. Dit betekent dat iedere ontwikkeling op zich zelf zal moeten worden beoordeeld.

Door het bedrijf wordt geïnvesteerd in zowel de kwaliteit van nieuwe bedrijfslocatie als de kwaliteit van de omgeving. Daarnaast worden inspanningen geleverd om het gebied voor recreanten en passanten beter

beleefbaar te maken. Concreet bestaan de investeringen uit een basisinspanning in de vorm van een goede landschappelijke inpassing van het erf. Daarnaast wordt een extra inspanning geleverd die bestaat uit:

- hoogwaardige architectuur van de bedrijfsgebouwen en de toekomstige bedrijfswoning;
- aanleg van landschappelijke beplanting in de vorm van:
- bomenrij langs de Oude Zwolseweg;
- houtsingels in de weidegronden die de oorspronkelijke landschappelijke structuur van het gebied rond de Ommerschans versterken;
- recreatieve ontsluiting van het gebied door voorzieningen te treffen om het bedrijf toegankelijk te maken voor recreanten zoals een specifieke verharding van de Oude Zwolseweg ((toegevoegde waarde recreatie, maar behoud landschappelijk karakter).

Het bedrijf wordt dus kortom helemaal gevormd naar het karakter van de Ommerschans en draagt met landschapsmaatregelen bij aan een stukje herstel van het karakter van de Ommerschans.

De recreatieve en educatieve activiteiten zullen nog verder worden uitgewerkt en uitgebouwd zodra het bedrijf op de nieuwe locatie is gehuisvest. De gemeente is van oordeel dat hiermee kan worden gesteld dat aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt voldaan.

3.2.3 Conclusie

De planlocatie is gelegen in een gebied waarop het ontwikkelingsperspectief 'landbouwontwikkelingsgebied' van toepassing is. Hierin worden ruime mogelijkheden geboden voor uitbreiding (schaalvergroting) van agrarische bedrijven. Vestiging van een veehouderij past binnen de mogelijkheden vanuit dit ontwikkelingsperspectief, mits geen ontwikkelingsmogelijkheden meer aanwezig zijn op de huidige locatie en een bestaande veehouderijlocatie wordt beëindigd. Op de huidige locatie zijn gelet op de gewenste bedrijfsopzet met weidegang en een recreatieve nevenfunctie onvoldoende ontwikkelingsmogelijkheden. Tevens zal het huidige bouwvlak ten behoeve van de veehouderij worden ingetrokken, waarbij overtollige bebouwing zal worden gesaneerd.

In de Omgevingsverordening is het beleid ten aanzien van nieuwvestiging verder aangescherpt. Aan de voorwaarden uit het beleid van de Omgevingsverordening kan worden voldaan, mits de gebiedskenmerken in acht worden genomen.

Vanuit de lagenbenadering uit de Catalogus Gebiedskenmerken is de locatie gelegen in een 'hoogveengebied', een 'veenkoloniaal landschap' en een gebied voor 'donkerte'. Ten aanzien van het aspect cultuurhistorie ligt het gebied nabij de Ommerschans in een gebied dat is aangemerkt als 'bakens in de tijd'. De voorgenomen ontwikkeling zal geen nadelige invloed hebben op de betreffende kenmerken.

In de Omgevingsverordening van de provincie Overijssel is opgenomen dat bij nieuwe ontwikkelingen (ook uitbreiding van bestaande situaties) geïnvesteerd dient te worden in de ruimtelijke kwaliteit. Hierbij dient per geval bekeken te worden in welke mate geïnvesteerd dient te worden. Met de gemeente en ervenconsulent Het Oversticht is nader overlegd op welke manier deze investering zal plaatsvinden. Hierbij is maatwerk toegepast. De wijze van investering in het landschap is nader uitgewerkt in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.4). Hiermee wordt aan de investering in de ruimtelijke kwaliteit vanuit de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving voldaan.

Hiermee past de voorgenomen ontwikkeling binnen het provinciaal beleid zoals gesteld in de Omgevingsvisie, Omgevingsverordening en de Catalogus Gebiedskenmerken. Tevens wordt voldaan aan de investering in de ruimtelijke kwaliteit zoals wordt geëist in de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

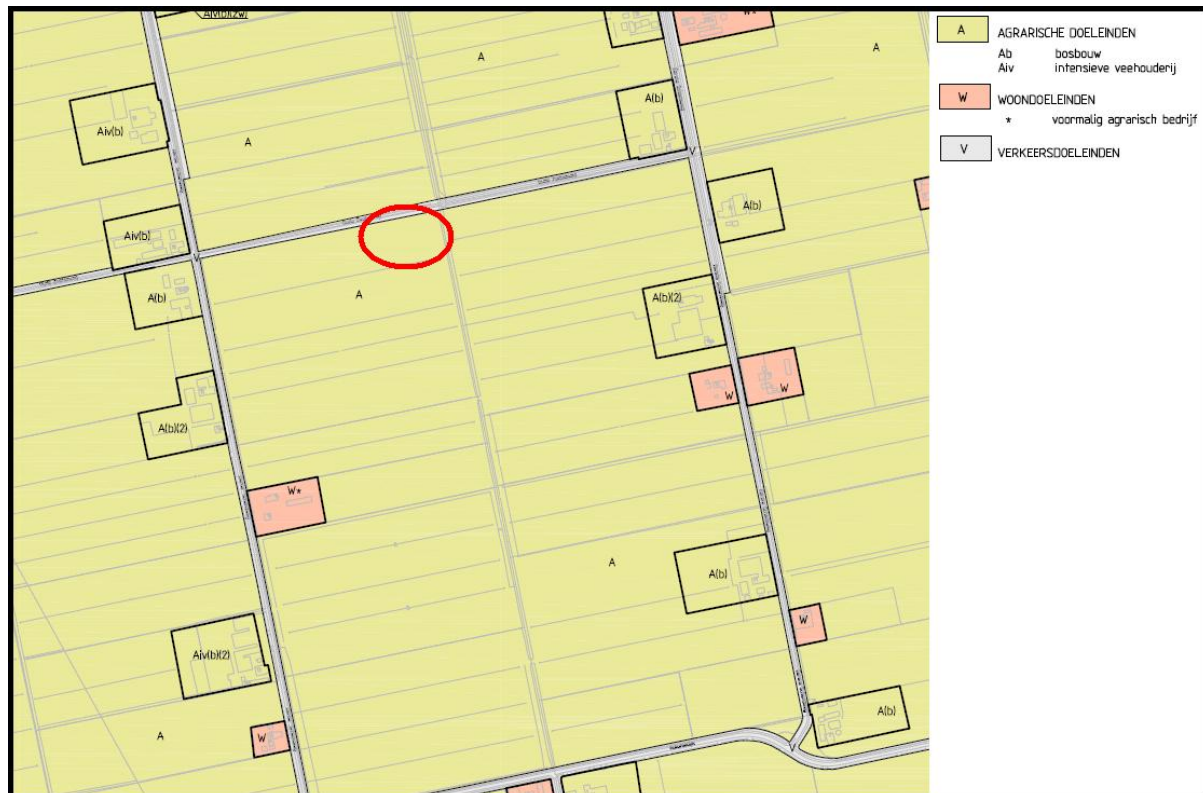
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerend bestemmingsplan

Op de planlocatie is het beleid uit het bestemmingsplan "Buitengebied" van gemeente Ommen, vastgesteld door de gemeenteraad op 18 februari 2010, onverkort van toepassing.

Zoals te zien in de volgende figuur is de planlocatie aan de Oude Zwolseweg ongenummerd gelegen in

een gebied met de bestemming 'Agrarische doeleinden' en de dubbelbestemming 'landbouwontwikkelingsgebied'.



*Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan.
Bron: Gemeente Ommen.*

In onderhavige situatie is sprake van hervestiging van een agrarisch bedrijf. De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met de regels zoals gesteld in het bestemmingsplan "Buitengebied". Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is het noodzakelijk het vigerend bestemmingsplan te herzien met een partiële herziening. Deze toelichting dient ter verantwoording van de te doorlopen bestemmingsplanprocedure conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

3.3.2 Gemeentelijk Omgevingsplan

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.

Het Gemeentelijk Omgevingsplan wordt door de gemeente Ommen tevens vastgesteld als structuurvisie, in de zin van de Wet op de 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. 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.

3.3.2.2 Duurzaamheid als uitgangspunt

Het Gemeentelijk Omgevingsplan is uitgewerkt conform de principes van duurzame ontwikkeling. Hiertoe is aangesloten bij de “Triple P” benadering, waarbij de P’s staan voor People (welzijn en leefbaarheid), Prosperity (welvaart en economie) en Planet (omgevingskwaliteit). Om ook de rol en inbreng van de gemeente expliciet mee te nemen is als vierde “P” het Proces (organisatie, dienstverlening, taakuitvoering, samenwerking en partnership) toegevoegd, welke nader is uitgewerkt in de sturingsfilosofie van dit omgevingsplan.

Dit initiatief voorziet in de realisatie van een agrarisch bedrijf dat is gericht op het duurzaam produceren voor melk. In de bedrijfsopzet is rekening gehouden met het toepassen van duurzame energie in de toekomst (warmte terugwinning uit de bodem) en wordt terughoudend omgegaan met het gebruik van grondstoffen door waar mogelijk natuurlijke materialen toe te passen in zowel het bouwproces als het productieproces (compostbodem).

3.3.2.3 Ambitie Gemeentelijk Omgevingsplan

Ommen zet in op de verdere ontwikkeling van haar sterke en kenmerkende kwaliteiten: het groene en gastrijke toeristische karakter. Een plek waar het aangenaam wonen en verblijven is. Ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en leefbaarheid vormen de centrale pijlers van het omgevingsplan in combinatie met de vijf “G’s” die kenmerkend zijn voor Ommen als verblijfsgemeente: Groen, Gastrij, Geïnspireerd, Gezond en Gelukkig. Uit het Ommer Motief volgt dat Ommen zich inzet voor het op duurzame wijze behouden en versterken van haar ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid.

De missie en ambitie sluiten ook aan op voorliggend initiatief waarin op een duurzame wijze melk wordt geproduceerd en waarbij veel aandacht is besteed aan de landschappelijke en cultuurhistorische inpassing. Het aspect gastrij komt tot uitdrukking in het open stellen van het bedrijf voor passanten en het open karakter van de nieuwe stal.

3.3.2.4 Ontwikkel- en gebruikruimte bieden binnen kaders

Ommen gaat, binnen kaders, meer ontwikkel- en gebruikruimte en flexibiliteit 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.

Bij de ontwikkeling van dit plan is rekening gehouden met bovengenoemde spelregels. De initiatiefnemer houdt zelf actief omwonenden op de hoogte van zijn plannen en de uitwerking hiervan. Zoals eerder aangegeven betreft de ontwikkeling een duurzaam initiatief. Er wordt weidengang toegepast en er is veel aandacht voor dierenwelzijn. De bodem van de stal wordt ingestrooid met houtsnippers waarbij gezocht wordt na lokale bronnen (zoals gemeentelijk snoeihout. Door veel aandacht te besteden aan landschap

en cultuurhistorie in de vorm van een goede landschappelijke inpassing van het initiatief wordt de omgevingskwaliteit. Door het bedrijf op te stellen voor passanten wordt een aantrekkelijk recreatief knooppunt toegevoegd dat bijdraagt aan de leefbaarheid van het gebied.

3.3.2.5 Gebiedsgerichte uitwerking

Voor de gebiedsgerichte uitwerking van het omgevingsplan is onderscheid gemaakt in:

- Centrum: stadscentrum Ommen, inclusief Westflank
- Woongebieden: woonwijken in de stad Ommen, inclusief Havengebied en Ommen Oost
- Werken: bedrijventerreinen en bedrijvenpark (Balkerweg) in de stad Ommen
- Kernen: kleine kernen in de gemeente Ommen
- Buitengebied: het buitengebied met landbouw, recreatie en toerisme, landgoederen, water en natuur en landschap

Het plangebied is gelegen in het jonger ontginningslandschap. Ommen wil de differentiatie in het landschap en de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden en kwaliteiten van het buitengebied behouden en versterken. Tegelijkertijd wil de gemeente in haar buitengebied de ontwikkelingen in de landbouw, het beheer van landgoederen en recreatiebedrijven niet op slot zetten.

Dit plan biedt ontwikkelingsruimte voor de melkveehouderij en door een goede landschappelijke en cultuurhistorische inpassing van het initiatief worden bestaande waarden en kwaliteiten behouden.

3.3.2.6 Landbouw

Landbouw is vanuit economisch, ruimtelijk en sociaal perspectief een belangrijke sector voor en in de gemeente Ommen. De landbouw is met name in de jongere ontginningslandschappen binnen de gemeente al jaren een belangrijke drager van het landschap. Met name in het jongere ontginningslandschap (inclusief vierenlandschap) is er in aanzet ruimte voor de ontwikkeling van de landbouw aanwezig.

De vraag daarbij is hoe aan de ontwikkeling van de landbouw ruimte kan worden geboden binnen de kaders die daaraan worden gesteld vanuit natuur en milieu. 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.

Zowel schaalvergroting als verbreding van de landbouw, moeten goed worden ingepast in het landschap van de gemeente. Dat moet gebeuren met oog voor de verschillende landschapstypen.

Ommen biedt ruimte aan schaalvergroting in de landbouw en verbreding (mits dit niet conflicteert met de ontwikkelingsmogelijkheden van landbouwfuncties) in het jongere ontginningslandschap. In de oude cultuurlandschappen is de ruimte voor schaalvergroting beperkt.

De gemeente is samen met de Provincie verantwoordelijk (ieder vanuit eigen verantwoordelijkheid) voor de inpassing van landbouwbedrijven in de lokale omgeving (lokaal gebeurt, wat lokaal kan).

Uitgangspunt is dat agrarisch ondernemers in het landelijk gebied ondernemen in harmonie met de omgeving. Hierbij vindt een belangenafweging plaats, zodat een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd. Dit geeft mogelijkheden voor een doorontwikkeling van de agrarische bedrijven, zowel schaalvergroting als verbreding. De aard en de omvang van de landbouwbedrijven moet wel steeds zijn en worden afgestemd op de omgeving. Een goede ruimtelijke sturing kan de veterinaire en gezondheidsrisico's verminderen, de druk op natuur en milieu verminderen en de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied verbeteren. De oppervlakte van een bouwblok moet daarbij de resultante zijn van een bedrijfseconomisch verantwoord, duurzaam ondernemingsplan, in combinatie met een goed ruimtelijk-landschappelijk inrichtingsplan. Onderdeel van de inpassing van veehouderijen is ook de

uiterlijke vormgeving van stallen en inrichting van boerenerven, zodat bedrijven beter worden ingepast in het landschap (bijvoorbeeld de methode Nije Pleats in Friesland). De gemeente wil in de toekomst afstappen van een benadering op basis van vastomlijnde bouwblokken, met name in de jongere ontginningslandschappen, en daar meer flexibiliteit bieden door te sturen op kwaliteit.

Bij aanvragen waarbij een wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied nodig is, geeft de gemeente de voorkeur aan regionaal gebonden familiebedrijven, stelt als grens maximaal één bouwlaag, eist een inpassingsplan met waar nodig een Milieueffectrapport (MER) en/of Gezondheidseffectrapport (GER). Daarbij is er rond schaalvergroting sprake van een zekere spanningsboog tussen de omvang van bedrijven en het realiseren van een duurzame veehouderij. De ontwikkeling naar een duurzame veehouderij vraagt fysiek meer ruimte: meer ruimte voor het houden van de dieren vanwege dierenwelzijn en meer ruimte voor een goede landschappelijke inpassing.

Er wordt een toenemend beroep gedaan op gemeenten om grootschalige landbouwbedrijven in staat te stellen tijdig te anticiperen op veranderingen in de markt. Deze veranderingen zijn:

1. Afschaffing van de melkquota: toename melkproductie, schaalvergroting bedrijven;
2. Meer concurrentie op afzetmarkten: schaalvergroting bedrijven, bedrijfsbeëindiging;
3. Meer concurrentie op de mestmarkt: mestverwerking;
4. Investeren in duurzaamheid: zonne-energie, mestverwerking.

Bedrijven vinden bij schaalvergroting in de gemeente Ommen beperkingen ten aanzien van natuur en landschap en de verkavelingssituatie. Ook aanscherping van het mestbeleid brengt belemmeringen met zich mee voor de groei van bedrijven. De verkavelingssituatie kan in de gemeente Ommen verbeterd worden. Hierin kan de gemeente initiatieven van agrarisch ondernemers ondersteunen. De huidige kwantitatieve, ruimtelijke benadering met een begrenzing van de bouwblokken, biedt onvoldoende mogelijkheden om snel te investeren in schaalvergroting of mestverwerking. Bedrijven lopen hierbij aan tegen langdurige procedures en het belemmert innovatie. Een door de overheid vastgestelde maat voor de omvang van bouwblokken werkt knellend en is niet bevorderlijk voor de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. De huidige bouwblokken zullen tot de laatste meters bebouwd worden, waardoor een goede erfinrichting niet meer mogelijk is. Dit vereist meer flexibiliteit in het gemeentelijk beleid, waarbij agrarische ondernemers sneller, maar wel binnen bepaalde kaders in kunnen spelen op een veranderende markt. Passende bij de sturingsfilosofie gaat de gemeente met name in het jonge ontginningslandschap over op een meer kwalitatieve benadering, waarbij ruimte wordt geboden aan schaalvergroting aan bestaande, bij voorkeur regionaal gebonden familiebedrijven, met als grens maximaal één bouwlaag, waarbij een inpassingsplan en waar nodig een Milieueffectrapport (MER) en/of Gezondheidseffectrapport (GER) door initiatiefnemer wordt overlegd.

Landbouwbedrijven moeten de ruimte krijgen om op milieugebied investeringen te doen. Veelal gaan deze milieu-investeringen gepaard met schaalvergroting om de milieu-investeringen terug te verdienen, dan wel rendabel te maken. Ook voor investeringen in dierenwelzijn is ruimte nodig. De veehouderij biedt steeds meer ruimte aan het natuurlijk gedrag van het dier. Ook de verschillende uitbraken van dierziekten hebben de discussie over dierenwelzijn opgevoerd. Verbetering van dierenwelzijn vraagt forse investeringen in de landbouwsector in gebouwen en inrichtingen. Dierenwelzijn gaat bijna altijd gepaard met een vergroting van het leefoppervlak van dieren. Gemeente Ommen zal dan ook fysieke ruimte moeten bieden aan landbouwbedrijven om het dierenwelzijn te verbeteren.

De landbouw kan een belangrijke bron van duurzame energie worden. Voorbeelden: biogas uit mestvergisting (melkvee- en varkenshouderij), elektriciteit uit mestverbranding (pluimveehouderij), brandstoffen uit geteelde biomassa (akkerbouw). De toegenomen ambitie van de landbouw op het gebied van duurzame energie is niet alleen ingegeven om iets aan het klimaatprobleem te doen, maar is vooral economisch gedreven (mestoverschot, lage graanprijzen, hoge gasprijzen). De productie van duurzame energie door de landbouw is nog een niche, maar dat kan veranderen door gunstige marktomstandigheden en technische innovaties. Mestverwerking wordt ook verplicht gesteld vanuit het landelijk mestbeleid. Doordat duurzaamheid een steeds grotere rol speelt, worden er nieuwe innovatieve stalsystemen ontwikkeld die zowel het milieu, het dierenwelzijn als de arbeidsomstandigheden ten goede komen. Ook afnemers van landbouwproducten, zoals zuivelfabrieken, leggen steeds meer de nadruk op duurzaamheid. Veel zuivelfabrieken willen dat hun leden actief aan de slag gaan met duurzaamheid.

Verbrede landbouw is het uitvoeren van min of meer aan het boerenbedrijf verwante taken, die structureel voor extra inkomen zorgen. Dit wordt ook wel multifunctionele landbouw genoemd. Het gaat daarbij om nevenactiviteiten zoals agrarisch natuurbeheer, agrotourisme, stalling (van caravans), levering van energie, zorg, telen van energiegewassen en verkoop aan huis van producten. Nevenactiviteiten komen niet alleen bij kleinschalige bedrijven voor. Ook grootschalige bedrijven kiezen, afhankelijk van de persoonlijke interesse van de ondernemer, steeds vaker voor nevenactiviteiten. (Dit is een ontwikkeling in de "markt" van nevenactiviteiten).

Bij het bieden van ontwikkelruimte stelt de gemeente kaders door te sturen op een duurzame realisatie en het behouden en waar mogelijk versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Negatieve effecten moeten worden gecompenseerd door de initiatiefnemer. Dit geldt zowel voor de schaalvergroting als voor de verbreding.

De inpassing van de veehouderij in de lokale omgeving is mede een belangrijke verantwoordelijkheid van ondernemers zelf. Ondernemers kunnen nieuwe verbindingen leggen naar hun directe omgeving, plannen voor bedrijfsontwikkeling bespreekbaar maken en hier vervolgens naar handelen. De gemeenten schept randvoorwaarden door samen met de lokale gemeenschap en ondernemers op gebiedsniveau de eisen aan veehouderijontwikkeling vast te leggen. Zo nodig kan de gemeente het initiatief nemen om deze opgaven te realiseren door beleid op te stellen. Vooralsnog zet Ommen vanuit de bestaande kaders van het recente bestemmingsplan Buitengebied in op een goede dialoog met de sector, en het in onderling overleg bepalen en maken van afspraken over de invulling op gebiedsniveau. De ruimte voor schaalvergroting van met name bestaande bedrijven wordt geboden in het jongere ontginningslandschap. Ook de LOG's waarbinnen in aanzet ruimere mogelijkheden voor de ontwikkeling van de landbouw gelden zijn gelegen in dit jongere ontginningslandschap.

Om tot een meer duurzame landbouw te komen moet de gemeente Ommen landbouwbedrijven ruimte bieden. Fysieke ruimte is noodzakelijk voor een duurzame veehouderij. Ook hebben bedrijven qua beleid ruimte nodig om duurzaam te zijn. Ommen wil actief inspelen op het thema duurzaamheid en de sector actief stimuleren te investeren in duurzaamheid, in overleg met de sector (Milieuplatform). Ommen kan actief bijdragen aan het verbinden van de landbouwbedrijven en bedrijven met innovatieve technologieën.

Om verbreding te realiseren is een actieve houding nodig van de gemeente om nevenactiviteiten te stimuleren en mogelijk te maken. In het jongere ontginningslandschap wordt uitsluitend een ondergeschikte neventak toegestaan, zodat grootschalige landbouwbedrijven hiertoe mogelijkheden krijgen, maar dan wel zonder omliggende andere landbouwbedrijven te hinderen in hun ontwikkeling. Een belangrijke voorwaarde voor vrijwel alle nevenactiviteiten is dat er een directe verbinding is met de agrarische sector. Verder mogen nevenactiviteiten geen belemmering opleveren voor omliggende bedrijven. Omliggende burgers en bedrijven mogen geen hinder ondervinden van de nevenactiviteiten.

Het initiatief dat in dit plan mogelijk wordt gemaakt past binnen het beleid van de gemeente om binnen het jong ontginningslandschap ruimte te bieden aan ontwikkeling van de grondgebonden landbouw en nevenactiviteiten. Het bedrijf sluit qua aard, omvang en inpassing aan bij de omgeving. Ook de plannen voor verbreding op het bedrijf sluiten aan bij de gemeentelijke ambities. Ter onderbouwing van het initiatief wordt een planMER opgesteld. Hierin worden ook de effecten op de gezondheid meegenomen.

3.3.3 Conclusie

Vanuit het vigerend bestemmingsplan wordt geen mogelijkheid voor hervestiging/nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf geboden. Om de voorgenomen ontwikkeling alsnog mogelijk te maken dient een partiële herziening conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening te worden opgesteld. Voorliggend document dient als toelichting bij de noodzakelijke partiële herziening.

Gezien het bestemmingsplan geen mogelijkheden biedt voor hervestiging dient een bredere afweging gemaakt te worden. Hierbij bieden het Gemeentelijke Omgevingsplan (GOP) en het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) een mogelijk toetsingskader.

In de voorgaande paragrafen is onderbouwd dat de ontwikkeling past binnen de sturingsfilosofie van het GOP en het specifieke agrarisch beleid.

Het LOP richt zich op behoud van de zichtlijnen en openheid van het landschap. Tevens wordt de behoefte uitgesproken voor duidelijke kavelpatronen door erfbeplanting en wegbeplanting. Om tot een

landschappelijk goede oplossing te komen is in samenwerking met ervenconsulent Het Oversticht een passende oplossing bedacht. Deze is in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.4) nader uitgewerkt.

Hiermee kan worden gesteld dat aan de beleidsuitgangspunten uit het gemeentelijk beleid kan worden voldaan.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en Milieuaspecten

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 lid 1 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) maar ook de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Van de ruimtelijke- en milieuaspecten wordt in dit hoofdstuk verslag gedaan. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden in het volgende hoofdstuk behandeld. De toets aan het beleid is in het vorige hoofdstuk al aan de orde gekomen.

4.1 Milieu

4.1.1 Milieueffectrapportage

4.1.1.1 Algemeen

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Uit dit besluit blijkt dat toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst ontoereikend is om de vraag te beantwoorden of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld. Deze handreiking geeft aan hoe moet worden vastgesteld of een activiteit, met een omvang onder de drempelwaarde, toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen:

1. belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten;
2. of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uit te sluiten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. Die toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling. Daarbij dient ook rekening te worden gehouden met cumulatieve effecten.

4.1.1.2 Dit plan

Dit plan voorziet in de hervestiging van een melkveehouderij met 100 stuks melkvee en 50 stuks jongvee.

De beoordelingsplicht geldt vanaf een toename van 200 melkkoeien en 140 stuks jongvee, waarmee de ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is. De ligging in een open landschap en de ligging nabij een beschermd dorpsgezicht alsmede de mogelijke toename van ammoniakdepositie op beschermde natuurgebieden vormen voor de gemeente aanleiding om voor dit plan een m.e.r.-procedure te doorlopen. In een MER-rapport zijn de effecten van de beoogde ontwikkeling op het landschap, natuurwaarde, milieu, etc. inzichtelijk worden gemaakt.

Uit het MER zijn geen belemmering naar voren gekomen voor de uitvoering van dit bestemmingsplan. Mogelijke effecten door toename van ammoniakdepositie op beschermde natuurgebieden wordt teniet gedaan door extern te salderen. Daarbij wordt een vergunning van een andere locatie (deels) ingetrokken. Negatieve effecten op landschap en cultuurhistorie zijn beperkt door te investeren in een geode landschappelijke inpassing en de omgeving van de bedrijfslocatie.

Voor het volledige MER wordt verwezen naar bijlage 4.

4.1.2 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient inzichtelijk gemaakt te worden dat na vaststelling van het plan de beoogde oplossing om dit probleem aan te pakken (milieu)technisch haalbaar is en dat er voldoende budget beschikbaar is.

Om dit aan te tonen dient bij ontwikkelingen op verontreinigde locaties een bodemonderzoek uitgevoerd te worden conform de wettelijke norm NEN 5740. Een dergelijk onderzoek moet aantonen of de bodemkwaliteit ter plaatse van de ontwikkeling gevolgen heeft op de gewenste activiteiten ter plaatse. Dit is echter vooral van belang bij inrichtingen waarbij gedurende een deel van de dag mensen aanwezig zullen zijn. Vanuit artikel 8 van de Woningwet wordt voor elke inrichting waarin meer dan 2 uur per dag mensen aanwezig zullen zijn en bodemonderzoek geëist om aan te tonen of de bodem ter plaatse dusdanig verontreinigd is dat dit risico's voor de gezondheid met zich meebrengt.

De gronden waarop de voorgenomen ontwikkeling plaatsvindt is in gebruik als weidegrond bij een melkveehouderij. Uit ervaring blijkt dat deze gronden nagenoeg altijd schoon zijn, mits geen boomgaarden aanwezig zijn geweest en geen sloten zijn gedempt. Dit is in onderhavige situatie niet het geval. Tevens zijn op de locatie, ook vanuit het verleden, geen bodemverontreinigende activiteiten bekend. Hiermee kan worden aangenomen dat de locatie waarschijnlijk schoon is.

In onderhavig geval is echter sprake van het oprichten van een nieuwe woning en een nieuwe stal. Hierin zullen meer dan 2 uur op een dag mensen aanwezig zijn. Artikel 8 van de Woningwet in acht genomen, dient voor dergelijke inrichtingen een bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Door Klijn Bodemonderzoek BV is een bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 5) Uit dit onderzoek blijkt dat de bodem ter plaatse van het nieuwe agrarische erf geschikt is voor de nieuwe gebruiksfunctie. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.1.3 Geur

De Wet geurhinder veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Het tijdstip van inwerkingtreding van de wet is vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 12 december 2006. Op 18 december 2006 is de Wet geurhinder en veehouderij gepubliceerd.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij.

Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. Hiervoor dienen de minimale afstanden van 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom, en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom te worden aangehouden.

Voor koeien zijn geen emissiefactoren vastgelegd, waarmee voldaan moet worden aan de gestelde vaste afstanden. Een woning behorende bij een veehouderijbedrijf wordt wel gezien als een geurgevoelig object, maar geniet een bescherming ten aanzien van geur waarbij een vaste afstand geldt van 50 meter. De dichtstbijzijnde woning behorende bij een veehouderij is gelegen op een afstand van ongeveer 250 meter van de planlocatie, waarmee ruimschoots aan de gestelde afstand wordt voldaan.

Een burgerwoning is een geurgevoelig object in het kader van geur. Voor burgerwoningen gelegen buiten de bebouwde kom geldt een vaste afstand van 50 meter. De dichtstbijzijnde burgerwoning is gelegen op een afstand van ongeveer 320 meter van de planlocatie, waarmee ruimschoots aan de gestelde afstand wordt voldaan.

Hiermee zijn ten aanzien van geur geen belemmeringen te verwachten.

4.1.4 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met name paragraaf 5.2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe 5.2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

De Eerste Kamer is op 9 oktober 2007 akkoord gegaan met het wetsvoorstel over luchtkwaliteitseisen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram per m³ (µg/m³) voor fijn stof en stikstofoxiden (NO₂).

Projecten die wel 'in betekenende mate' bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te halen. Daarom is ook een pakket aan maatregelen opgenomen: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket aan maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost. In het NSL worden de effecten van alle NIBM-projecten verdisconteerd in de autonome ontwikkeling. Het NSL omvat dus alle cumulatieve effecten van (ruimtelijke) activiteiten op de luchtkwaliteit.

4.1.4.1 Uitbreiding in dieraantallen

In augustus 2009 heeft InfoMil de "Handleiding bij beoordelen fijn stof bij veehouderijen" gepubliceerd. In mei 2010 is deze vastgesteld en definitief gemaakt. Deze handleiding is bedoeld als ondersteuning voor de gemeente als bevoegd gezag, bij het beoordelen van vergunningaanvragen voor nieuwe vestigingen en uitbreidingen, die van invloed kunnen zijn op de luchtkwaliteit. De handleiding geeft op basis van rekenvoorbeelden aan wanneer een project als NIBM beschouwd kan worden.

In het onderhavige project is er een toename van de veestapel van 100 melkkoeien (RAV-nummer A1.100.1) en 50 stuks jongvee (RAV-nummer A3). Volgens de lijst Emissiefactoren fijn stof voor veehouderij, versie maart 2009, bedraagt de toename van de fijn stofemissie:

100 x 118 g/dier/jaar = 11.800 g/jaar.

50 x 38 g/dier/jaar = 1.900 g/jaar.

Totaal: 11.800 + 1.900 = 13.700 g/jaar.

De handleiding bij beoordelen fijn stof bij veehouderijen geeft grenswaarden ten aanzien van de totale emissie bij afstanden oplopend van 70 – 160 meter. Bij 70 meter is de NIBM-vuistregelgrens 324.000 g/jaar oplopend tot 1.376.000 g/jaar bij 160 meter.

In onderhavig geval is sprake van een emissie van 13.700 g/jaar. Toetsing zou dus plaats moeten vinden op een afstand van meer dan 160 meter op de dichtstbij gelegen woning van derden.

De dichtstbijzijnde woning van derden is gelegen op een afstand van 320 meter van de planlocatie. Een emissie van 13.700 g/jaar zoals in het onderhavige geval, op 320 meter zal zeker niet leiden tot een IBM toename. Hiermee is het project als NIBM aan te merken en kan verdere toetsing achterwege blijven.

Naast dit plan wordt echter ook een PlanMER procedure doorlopen. Hierin wordt eveneens verder aangetoond of er ten aanzien van luchtkwaliteit nadelige gevolgen aan de omgeving worden verwacht. Hiermee wordt in voldoende mate aangetoond dat ten aanzien van luchtkwaliteit geen belemmeringen worden verwacht.

4.1.4.2 *Uitbreiding van verkeersbewegingen*

Naast uitbreiding in dieraantallen moet ook de uitbreiding van het aantal verkeersbewegingen meegenomen worden. In onderhavig geval zal het aantal verkeersbewegingen toenemen. Hiermee draagt de uitstoot van de toename bij aan de uitstoot van fijn stof en stikstofoxiden.

Naast dit plan wordt een PlanMER procedure doorlopen waarin wordt onderzocht of de toename van het aantal verkeersbewegingen zorgt voor een 'in betekenende mate' toename van de uitstoot van schadelijke stoffen in het kader van de luchtkwaliteit. Hiermee wordt in voldoende mate aangetoond of sprake is van een onevenredige verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.1.4.3 *Woon- en leefklimaat*

Naast effecten op de omgeving moet ook onderzocht worden of ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd. Hierbij is het van belang te kijken naar de feitelijke luchtkwaliteit ter plaatse. Dit is echter alleen van belang als gevoelige objecten in het kader van de luchtkwaliteit worden opgericht. In onderhavig geval is sprake van het oprichten van een gevoelig object in het kader van de luchtkwaliteit (nieuwe bedrijfswoning).

Met behulp van luchtverontreinigingskaarten kan worden bepaald of sprake is van een goed of slecht woon- en leefklimaat.

Uit de luchtkwaliteitskaart blijkt dat ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en leefklimaat heerst (een concentratie van minder dan 22 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ fijn stof en een concentratie van minder dan 14 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ stikstofoxiden). Hiermee kan de ontwikkeling van een nieuw bedrijf met bedrijfswoning mogelijk worden gemaakt, zonder dat sprake is van een slecht woon- en leefklimaat. De voorgenomen ontwikkeling zal, zoals is aangetoond in voorgaande paragrafen, ook niet leiden tot een onevenredige verslechtering van het woon- en leefklimaat ter plaatse.

Hiermee zijn ten aanzien van luchtkwaliteit geen belemmeringen te verwachten.

4.1.5 Geluid

De mate waarin het geluid, bijvoorbeeld veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder (Wgh en Bgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen, worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige bestemmingen:

1. woningen;
2. onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal);
3. ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc..

Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaaai en spoorweglawaaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden geen geluidoverlast veroorzakende inrichtingen opgericht. Hiermee is geen sprake van een toename van het eventueel veroorzaakte industrielawaai van de planlocatie aan de omgeving.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen toenemen. Om te onderzoeken of sprake is van een onevenredige toename van het wegverkeerslawaaai dat wordt veroorzaakt door de transportbewegingen van en naar het bedrijf heeft een nadere afweging plaatsgevonden in het planMER. Hierin zijn gezien de grote afstand ten opzichte van omliggende woningen geen negatieve effecten naar voren gekomen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal een nieuwe bedrijfswoning worden opgericht. Dit is in het kader van geluid een gevoelig object, waarbij de gevelbelasting op de woning de wettelijke normen niet mag

overschrijden. Gezien de ligging van de woning en het zeer verkeersluwe karakter van de Oude Zwolseweg zal er geen sprake zijn van overschrijding van de wettelijke norm op de gevel.

4.1.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Die activiteiten kunnen bestaan uit het opslaan, verwerken of transporteren van gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten kunnen een risico veroorzaken voor de leefomgeving. Daarnaast worden de risico's van het opstijgen en landen op vliegvelden ook onder het thema externe veiligheid gevangen. De risico's worden uitgedrukt in twee risicomaten; het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of dit plan is gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarnaast wordt gekeken of het plan ligt binnen het invloedsgebied van de transportroute (weg, spoor, water of buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen (o.a. LPG en benzine) worden vervoerd.

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn standaard afstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grenswaarden van het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en nabij gelegen, al dan niet geprojecteerde, (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2 lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor toepassing van het Bevi wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

4.1.6.1 Transport (spoor-, vaar- en autowegen)

Voor ruimtelijke plannen zijn spoorwegen, vaarwegen en autowegen risicorelevant als er binnen een zone van 200 meter vanaf de transportas een ontwikkeling gepland wordt. Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het doorgaand verkeer dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (ministeries van VROM, BZK en VenW)" uit 2004 en de wijziging daarop van 1 augustus 2008, waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen.

Daarnaast kent de circulaire de verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Indien binnen het invloedsgebied (binnen 200 meter vanaf de as van de transportroute) nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het RO-besluit, het groepsrisico te worden verantwoord.

4.1.6.2 Transport- en buisleidingen

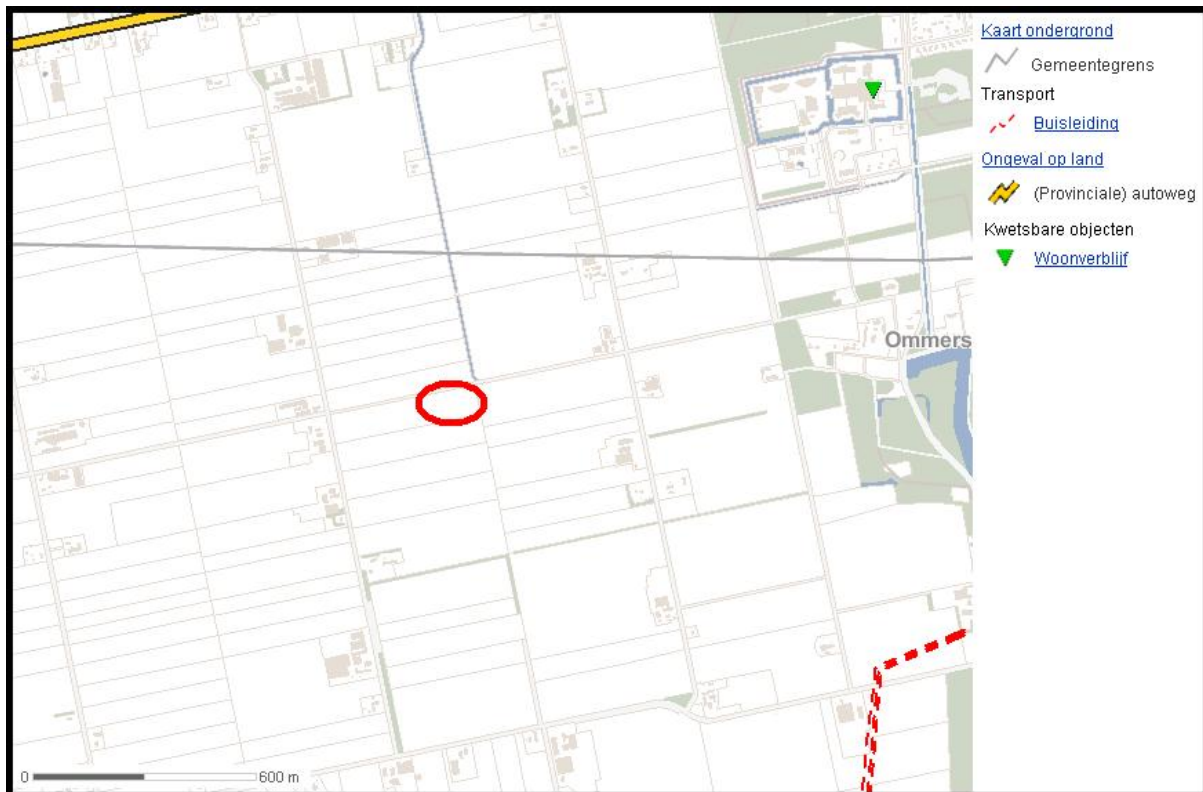
Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden aangehouden moeten worden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is hierbij in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

In het 'Handboek buisleidingen in bestemmingsplannen' (VROM, 19 maart 2010 geactualiseerd) staan in bijlage 6 inventarisatieafstanden genoemd. Voor de inventarisatie van de bebouwing is een bepaalde afstand waarbinnen een inventarisatie noodzakelijk wordt geacht. De inventarisatieafstand loopt uiteen van 45 meter bij een leidingdiameter van 4 inch en een druk van 40 bar tot 580 meter bij een leidingdiameter van 42 inch en een druk van 80 bar. Deze afstanden gelden aan weerszijden van de betreffende leiding.

4.1.6.3 Plaatsgebonden risico

In onderhavige situatie is sprake van een nieuwe melkveehouderij. Een melkveehouderij veroorzaakt zelf vaak geen risico's voor de woon- en leefomgeving in het kader van externe veiligheid en is daarom vaak geen Bevi inrichting, mits geen risicovolle elementen worden opgericht als propaantanks, koelinstallaties of vergistingsinstallaties. In onderhavige situatie is geen sprake van het oprichten van dergelijke risicovolle installaties, waarmee het bedrijf geen Bevi inrichting is en geen risico's aan de directe omgeving zal veroorzaken.

Naast het feit dat een inrichting geen onevenredige risico's voor de woon- en leefomgeving mag veroorzaken, mag een gevoelige inrichting (waar veelvuldig mensen aanwezig zijn) ook geen hinder ondervinden van mogelijk in de omgeving aanwezige inrichtingen. Volgens de Risicokaart, zoals weergegeven in de volgende figuur, is de planlocatie niet binnen een invloedsgebied gelegen van een mogelijke risicobron.



Risicokaart.

Bron: Interprovinciaal overleg (IPO).

Gezien de planlocatie niet binnen een invloedsgebied van een risicobron is gelegen, zijn ten aanzien van het plaatsgebonden risico geen belemmeringen te verwachten.

4.1.6.4 Groepsrisico

Naast het plaatsgebonden risico dient ook het groepsrisico in acht te worden genomen. Het plangebied ligt niet binnen een zone van een risicovolle inrichting, transportroute of leidingtracé waarbinnen het groepsrisico moet worden verantwoord.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.1.7 Milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieuocontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en –gevoelige functies dient twee doelen:

1. het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
2. het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

4.1.7.1 Milieuzonering vanuit de planlocatie

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een melkveehouderij opgericht. In de VNG handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' zijn ten aanzien van een melkveehouderij richtafstanden opgenomen ten aanzien van geluid, geur, fijn stof en gevaar. Als binnen deze afstanden gevoelige objecten gelegen zijn kan het bedrijf hinder veroorzaken vooraan deze gevoelige objecten en zullen eventueel maatregelen getroffen moeten worden om deze hinder te beperken.

De grootste richtafstand uit de VNG handreiking bedraagt 100 meter (voor geur). De overige afstanden bedragen 30 meter voor fijn stof en geluid en 0 meter voor gevaar. Het dichtstbijzijnde gevoelig object bevindt zich op ongeveer 320 meter van de planlocatie. Hiermee is het dichtstbijzijnde gevoelig object ver genoeg van de planlocatie gelegen en wordt door het bedrijf geen hinder veroorzaakt.

4.1.7.2 Milieuzonering ten aanzien van de planlocatie

Als bij een inrichting nieuwe gevoelige objecten worden opgericht in het kader van geur, geluid, luchtkwaliteit of externe veiligheid, dan mag dit gevoelig object geen hinder ondervinden van eventueel omliggende hinder veroorzakende inrichtingen. Tevens mag de ontwikkeling van een nieuw gevoelig object geen belemmering zijn van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen.

Bij het bedrijf zal een gevoelig object worden opgericht in de vorm van een nieuwe bedrijfswoning. Nabij de planlocatie zijn enkele veehouderijen gelegen. Ten aanzien van melkveehouderijen bedraagt de grootste afstand 100 meter. Bij intensieve veehouderijen is de grootste afstand 200 meter. De planlocatie is op een afstand van ongeveer 250 meter van de dichtstbijzijnde veehouderij gelegen. Hiermee wordt aan de richtafstand voldaan en kan worden gesteld dat geen hinder van de bedrijven in de omgeving wordt ondervonden.

Met de voorgenomen ontwikkeling mogen omliggende bedrijven en bestemmingen niet in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. Nabij de planlocatie is een veehouderij gelegen. Een dergelijke inrichting heeft een bouwperceel toegewezen gekregen waarop ontwikkeld mag worden. Daarom is het van belang de afstand van bouwvlak tot het op te richten gevoelig object te meten en te bepalen of deze voldoet aan de normen vanuit de VNG handreiking. De grootste richtafstand van een veehouderij bedraagt volgens de VNG handreiking 100 meter bij melkveehouderijen en 200 meter bij intensieve veehouderijen. De afstand van het op te richten gevoelige object tot het bouwperceel van het dichtstbijzijnde bedrijf bedraagt ongeveer 250 meter. Hiermee wordt aan de richtafstanden voldaan en is geen sprake van beperkingen van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende inrichtingen.

4.1.8 Conclusie

De bodemgesteldheid van de planlocatie mag de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg staan. Om te bepalen of de bodem ter plaatse verontreinigd is, dient een bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Deze onderzoekspllicht is alleen van toepassing bij ontwikkelingen waarbij inrichtingen worden opgericht waarin meer dan 2 uur per dag mensen aanwezig zullen zijn. In onderhavig geval is sprake van het oprichten van een inrichting waarin zich meer dan 2 uur per dag mensen bevinden. Om deze reden is een bodemonderzoek noodzakelijk. Uit het bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Ten aanzien van geur dient bepaald te worden of de voorgenomen ontwikkeling een onevenredige toename van de geurbelasting tot gevolg heeft. In onderhavig geval is sprake van een uitbreiding met dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgelegd. Voor deze dieren is in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) een vaste afstand opgenomen tot gevoelige objecten. Aan deze afstand wordt voldaan, waarmee geen sprake is van een onevenredige toename van de geurbelasting.

De voorgenomen ontwikkeling mag geen onevenredige toename van de uitstoot van schadelijke stoffen in het kader van de luchtkwaliteit tot gevolg hebben. Onderhavig project is aan te merken als een project dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de uitstoot van schadelijke stoffen (een NIBM-project). Gezien de voorgenomen ontwikkeling een NIBM-project betreft kan verdere toetsing aan de luchtkwaliteit achterwege blijven. Echter zal het aantal verkeersbewegingen toenemen. Hiermee kan sprake zijn van een in betekenende mate toename van de uitstoot van schadelijke stoffen.

Ten aanzien van geluid dient te worden bepaald of de voorgenomen ontwikkeling een onevenredige toename van de geluidbelasting aan de omgeving tot gevolg zal hebben. In onderhavig geval is geen sprake van het oprichten van een geluidoverlast veroorzakende inrichting. Gelet op de afstand ten opzichte van geluidsgevoelige objecten in de omgeving zijn geen belemmeringen te verwachten.

Tevens dient bij de voorgenomen ontwikkeling te worden bepaald of de geluidbelasting op de gevels van eventueel op te richten geluidgevoelige objecten de wettelijke normen niet zal overschrijden. In onderhavig geval zal een geluidgevoelig object worden opgericht. Gezien de ligging van het nieuwe gevoelige object zal de gevelbelasting de wettelijke normen niet overschrijden.

Ten aanzien van externe veiligheid dient te worden bepaald of sprake is van een onevenredige toename van het plaatsgebonden risico. In onderhavig geval zal geen risicovolle inrichting worden opgericht. Tevens is de planlocatie niet binnen het invloedsgebied van een mogelijke risicobron gelegen. Hiermee zal het plaatsgebonden risico niet verder toenemen. Daarnaast is het plangebied niet gelegen binnen een zone waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico plaats moet vinden.

De VNG heeft de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" uitgebracht. In deze handreiking zijn vaste afstanden opgenomen die bepaalde bedrijven en/of inrichtingen dienen aan te houden ten aanzien van gevoelige objecten. Deze afstanden kunnen variëren voor de aspecten geluid, geur, luchtkwaliteit en gevaar. Aan de gestelde afstanden uit de handreiking wordt met de voorgenomen ontwikkeling voldaan. Dit zal eveneens verder worden aangetoond in de PlanMER procedure, welke naast dit plan doorlopen zal worden.

Daarnaast mag de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen van omliggende bestemmingen en bedrijven tot gevolg hebben. In onderhavig geval zal een gevoelig object worden opgericht. Deze zal echter, gemeten tot de bouwperceelsgrenzen van omliggende bedrijven, op voldoende afstand worden opgericht, waarmee aan de afstandsnorm wordt voldaan en geen sprake is van belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven en bestemmingen.

De ontwikkeling die met dit plan mogelijk wordt gemaakt is beoordeeld op de m.e.r.-plicht. Gezien de ligging in een waardevol en cultuurhistorisch landschap en de mogelijke effecten op Natuurbeschermingswetgebieden wordt een Plan-m.e.r.-procedure doorlopen. De conclusies van het MER staan de realisatie van het plan niet in de weg.

Hiermee kan worden gesteld dat ten aanzien van het aspect milieu geen belemmeringen te verwachten zijn.

4.2 Ecologie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de (mogelijke) natuurwaarden. Daartoe wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.2.1 Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. Sinds 1 oktober 2005 zijn hierin ook de bepalingen vanuit de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn, aangevuld met de vroegere Beschermde- en Staatsnatuurmonumenten en het Verdrag van Ramsar verwerkt. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

1. Natura 2000 gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
2. Beschermde Natuurmonumenten;
3. Wetlands.

Naast deze drie soorten gebieden is er de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur ((P)EHS) die in het kader van de gebiedsbescherming van belang is. De (P)EHS is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

1. vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
2. verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
3. verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Daarnaast is het bij uitbreiding van agrarische bedrijven van belang te kijken naar de invloed op mogelijke (zeer) kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij, de zogenaamde Wav-gebieden. Dit zijn voor verzuring gevoelige gebieden waarbij toename van de uitstoot van ammoniak op deze gebieden kan leiden tot een onevenredige aantasting ervan.

4.2.1.1 *Natura 2000, Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands*

Natura 2000 gebieden:

De Natura 2000 gebieden bestaan uit de Vogelrichtlijngebieden en de Habitatrichtlijngebieden.

Vogelrichtlijngebieden:

De Vogelrichtlijn heeft tot doel alle in het wild levende vogelsoorten in stand te houden. Het gaat niet alleen om de vogels zelf, maar ook om hun eieren, nesten en leefgebieden die voorkomen op het Europese grondgebied van de lidstaten. Na de publicatie van deze richtlijn in 1979 kregen de lidstaten twee jaar de tijd om de nodige wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen in werking te laten treden om aan de bepalingen en dus de doelstelling van deze richtlijn te voldoen.

Bij dit laatste gaat het globaal om twee zaken: enerzijds het implementeren van de richtlijnen binnen de Nederlandse regelgeving en anderzijds de aanwijzing van speciale beschermingszones. In 2000 heeft Nederland een aanvullende lijst van gebieden die zijn aangewezen als speciale beschermingszone bij de Europese commissie ingeleverd.

Habitatrichtlijngebieden:

De Habitatrichtlijn richt zich op de biologische diversiteit door instandhouding van natuurlijke habitat en wilde flora en fauna na te streven. Centraal staat daarbij het behoud en herstel van deze natuurlijke habitat en wilde dier- en plantensoorten van communautair belang. Hiervoor wordt een Europees ecologisch netwerk gevormd door middel van de aanwijzing van speciale beschermingszones. Daarnaast regelt de Habitatrichtlijn ook soortenbescherming. Deze aanwijzingsprocedure, die verschilt van die in de Vogelrichtlijn, is nog niet afgerond en de aangemelde gebieden hebben nog geen definitieve status. Doch moeten sinds 1 februari 2009 ook worden opgenomen in vergunningverlening op grond van de Natuurbeschermingswet.

Beschermde Natuurmonumenten:

Beschermde Natuurmonumenten zijn gebieden die in belangrijke mate bijdragen aan de internationale doelstellingen voor het behoud van de biodiversiteit. Met de intrede van de Natura 2000 gebieden zijn de gebieden welke overlappen met een aanwijzing als Natura 2000 gebied komen te vervallen. Er zijn echter gebieden zonder aanwijzing als Natura 2000 gebied, welke bescherming behoeven. Een planologische bescherming (door het bestemmen als bos- en/of natuurgebied) is niet voldoende, omdat deze geen bescherming biedt tegen wijzigingen in de omgeving als stikstofdepositie, ammoniakdepositie of wijzigingen in de waterhuishouding. Bescherming van Beschermde Natuurmonumenten vindt daarom plaats middels de Natuurbeschermingswet.

Wetlands:

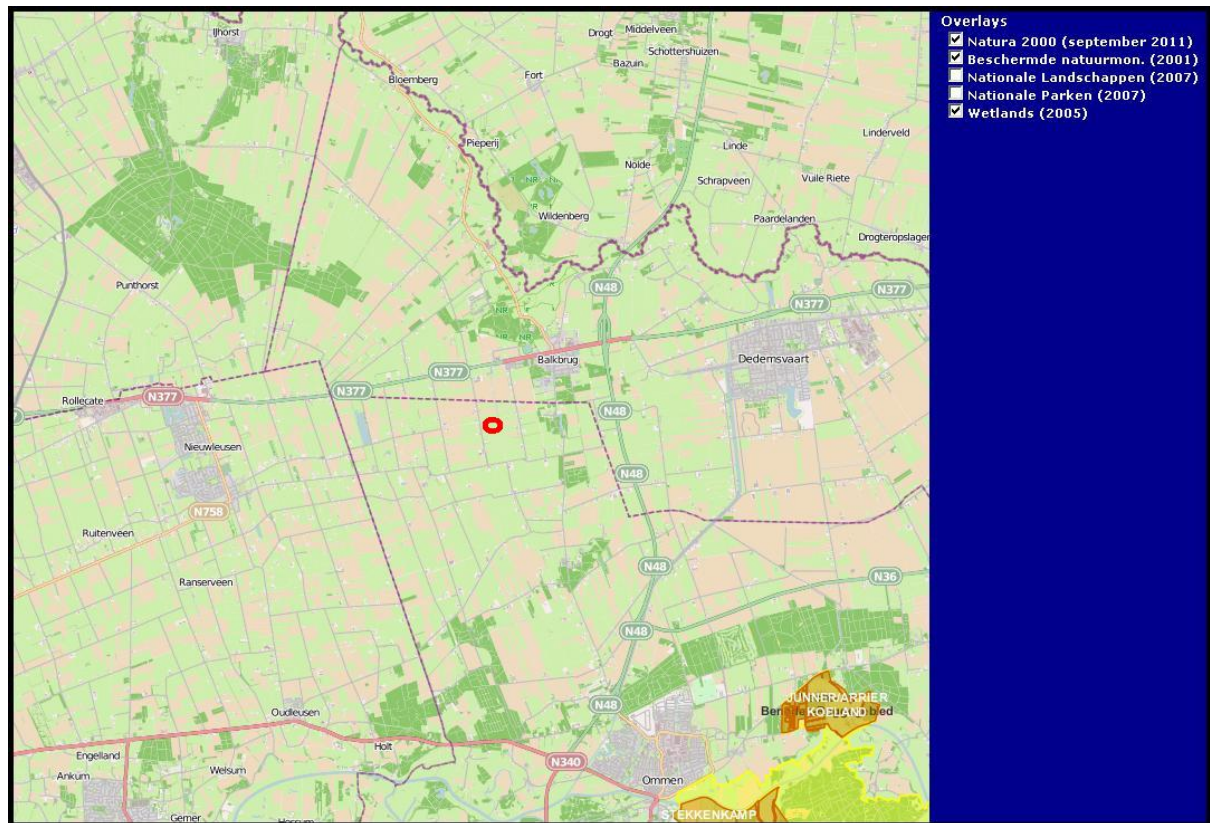
Op 2 februari is de Ramsar-conventie ondertekend. In Nederland is dit "Verdrag van Ramsar" op 23 september 1980 in werking getreden. Het Verdrag van Ramsar is gericht op het behoud van watergebieden van internationale betekenis, met name als verblijfplaats voor watervogels. Het toepassingsgebied van het Verdrag van Ramsar is het grondgebied van de partijen, hetgeen de territoriale zee omvat. Een belangrijke verplichting van de partijen bij het Verdrag van Ramsar is het aanwijzen van watergebieden die in aanmerking komen voor opname in een lijst van watergebieden met internationale betekenis.

Wetlands hebben verschillende functies, namelijk:

- Wetlands zijn onmisbaar voor watervogels, zoals eenden, zwanen, ganzen en steltlopers, vooral als ze op internationale trekroutes van deze vogels liggen, en voor andere dieren die van water afhankelijk zijn;
- In ondiepe kustzones zijn wetlands de kraamkamer voor vissen en andere zeedieren;
- De gebieden worden gebruikt voor de visserij en scheepvaart, vormen een buffer tegen overstromingen, zorgen voor drinkwater (zoals in de Biesbosch) en kunnen worden gebruikt voor oeverrecreatie en als woonomgeving.

In Nederland zijn de Wetlands aangewezen als Natura 2000 gebieden, waarmee zij beschermd worden middels de Natuurbeschermingswet.

Zoals te zien in de volgende figuur is de planlocatie niet in een Natura 2000 gebied, Beschermde Natuurmonument of Wetland gelegen. Het dichtstbijzijnde beschermd gebied is gelegen op een afstand van ongeveer 8,1 kilometer van de planlocatie. Op een dergelijke afstand is het mogelijk dat de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op het betreffende gebied. Om aan te tonen of dergelijke gebieden met de voorgenomen ontwikkeling zullen worden aangetast is naast dit plan een PlanMER opgesteld, waarin een passende beoordeling is opgenomen. Uit de passende beoordeling blijkt dat na een externe saldering geen sprake is van een toename van ammoniakdepositie op deze gebieden. Hiermee zijn negatieve effecten uitgesloten en is in voldoende mate aangetoond worden dat ten aanzien van de betreffende gebieden geen nadelige gevolgen worden verwacht.



Natura 2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands.

Bron: Google; Alterra Wageningen UR; Ministerie van EL&I.

4.2.1.2 Ecologische Hoofdstructuur en Ecologische Verbindingszones

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een netwerk van grote en kleine natuurgebieden waarin de natuur (plant en dier) voorrang heeft en wordt beschermd. Daarmee wordt voorkomen dat natuurgebieden geïsoleerd komen te liggen en planten en dieren uitsterven, waardoor natuurgebieden hun waarde zouden verliezen. De EHS wordt gezien als de ruggengraat van de natuur.

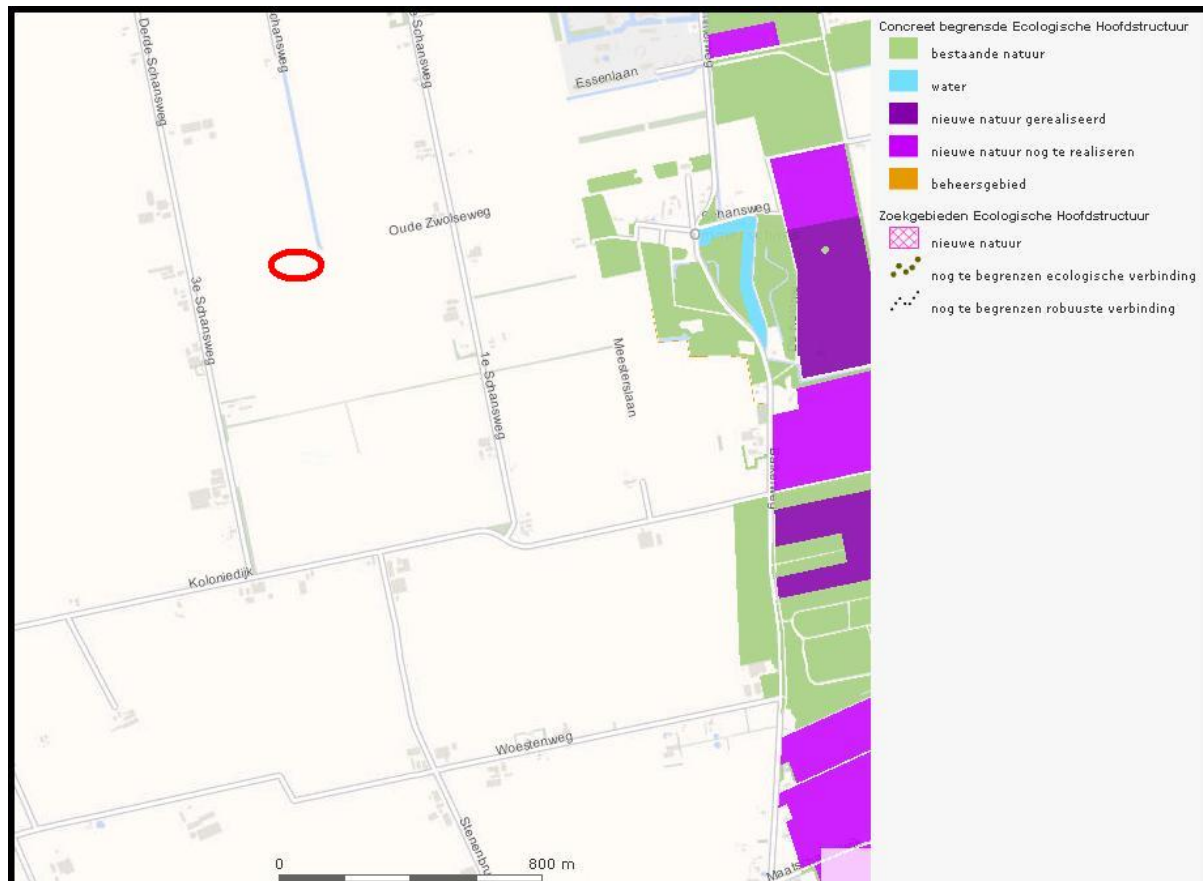
De EHS bestaat uit:

- Bestaande natuurgebieden, reservaten, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones hiertussen;
- Landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheersgebieden);
- Grote wateren (zoals de kustzone van de Noordzee, het IJsselmeer en de Waddenzee);

Een Ecologische Verbindingszone (EVZ) is een verbinding tussen natuurgebieden (met nieuwe of herstelde natuur). Ecologische Verbindingszones worden aangelegd om migratie van dieren en planten tussen verschillende natuurgebieden mogelijk te maken.

De ligging van een projectlocatie binnen de EHS (met bijbehorende beheersgebieden) of een EVZ betekent een beperking in de ontwikkelingsmogelijkheden. Het uitgebreide netwerk van natuurgebieden mag niet in onevenredige mate worden verstoord. In enkele gevallen wordt uitbreiding of ontwikkeling in of nabij een natuurgebied toegestaan, mits de geschade natuur op passende wijze wordt gecompenseerd.

Zoals te zien in de volgende figuur is de planlocatie niet in de EHS of een EVZ gelegen.



Ecologische Hoofdstructuur en Ecologische Verbindingszones.

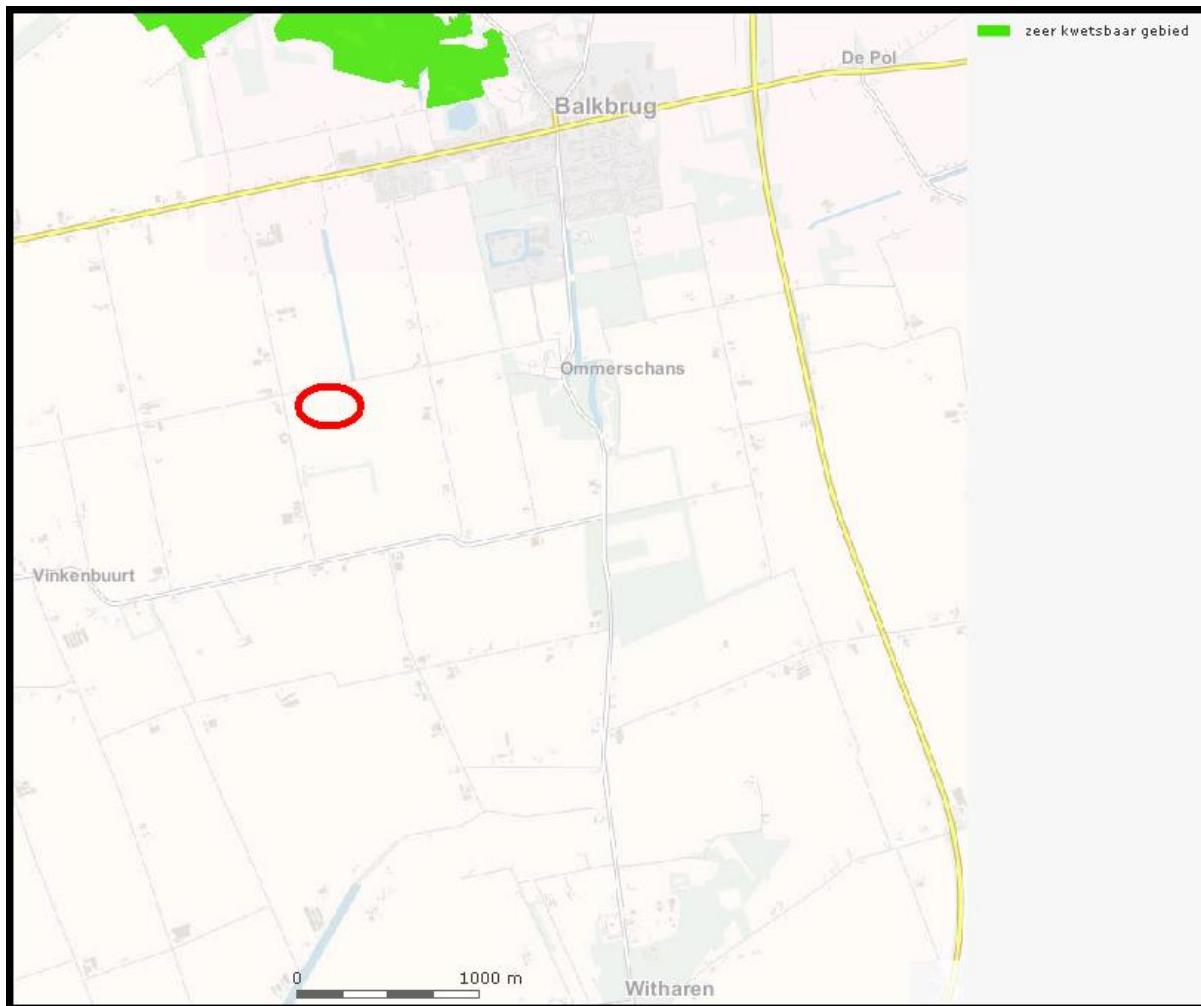
Bron: Provincie Overijssel.

Gezien de planlocatie niet in de EHS of in een EVZ is gelegen zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige invloed hebben op deze gebieden en staat het project de ontwikkeling van deze gebieden niet in de weg.

4.2.1.3 Kwetsbare gebieden ingevolge de Wet ammoniak en veehouderij

Op 8 mei 2002 is de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) in werking getreden. De Wav vormt een onderdeel van de nieuwe ammoniakregelgeving voor dierenverblijven van veehouderijen. Deze nieuwe regelgeving kent een emissiegerichte benadering voor heel Nederland met daarnaast aanvullend beleid ter bescherming van de (zeer) kwetsbare gebieden. Deze (zeer) kwetsbare gebieden ingevolge de Wav (Wav-gebieden) zijn gebieden die nadelige invloed kunnen ondervinden als de uitstoot van ammoniak op deze gebieden toeneemt. Ter bescherming van deze gebieden is een zone van 250 meter rondom deze gebieden aangewezen als buffer om ontwikkelingen die schadelijk zijn voor deze gebieden te beperken.

Zoals te zien in de volgende figuur is de planlocatie niet in een Wav-gebied of een zone van 250 meter daaromheen gelegen. Hiermee zullen geen Wav-gebieden onevenredig worden aangetast met de voorgenomen ontwikkeling.



Wav-gebieden.

Bron: Provincie Overijssel.

4.2.2 Soortenbescherming

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Voor de soortenbescherming geldt dat deze voor elk plangebied geldt. In elk gebied kunnen bijzondere soorten voorkomen en/of elk plangebied kan geschikt zijn voor deze soorten. Voor alle aanwezige flora en fauna geldt de zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten. Op grond hiervan dient men zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te handelen op een wijze waarop nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk worden beperkt of ongedaan worden gemaakt. Bij realisatie van dit project zal deze zorgplicht in acht worden genomen.

In het kader van de soortenbescherming dient beoordeeld te worden wat via het ruimtelijke project wordt toegelaten in aanvulling op wat al mogelijk is. Zo is sloop van bebouwing of het verrichten van werken (maaien, kappen etc.) vaak ook al mogelijk zonder een ruimtelijk besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee wordt voorliggend plan echter niet ontslagen van een integrale blik op het totale project: dus inclusief ingrepen die ook zonder het beoogde Wro-besluit mogelijk zijn.

De Flora- en faunawet maakt onderscheid in verschillende categorieën waarin de beschermde soorten flora en fauna zijn onderverdeeld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de volgende categorieën:

- Soorten van lijst 1 van de Flora- en faunawet;
- Soorten van lijst 2 en/of 3 van de Flora- en faunawet;
- Soorten van de Rode Lijst van het ministerie van ELI.

Voor mogelijk voorkomende soorten die op lijst 1 van de flora- en faunawet staan geldt een vrijstelling. Bij het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen is het voor deze soorten niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen.

Voor mogelijk voorkomende soorten die op lijst 2 en/of 3 van de flora- en faunawet staan geldt dat deze ontheffingsplichtig zijn. Het is echter niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen wanneer mitigerende en compenserende maatregelen worden getroffen. Dit houdt in dat maatregelen moeten worden getroffen om mogelijke schade te voorkomen dan wel zoveel mogelijk te beperken.

Voor mogelijk voorkomende soorten die op de rode lijst van het Ministerie van LNV staan geldt dat bij het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden.

Daarnaast zijn voor vogels richtlijnen opgenomen vanuit de Vogelrichtlijn. Alle vogels zijn namelijk beschermd in het kader van de vogelrichtlijn. Werkzaamheden in en in de omgeving van het plangebied tijdens de broedtijd (15 maart -15 juli) zullen sterke negatieve effecten hebben op de meeste vogelsoorten door vernietiging van broedplaatsen en verstoring van reproductie. Werkzaamheden in deze periode zijn dan ook niet toegestaan. Indien broedvogels binnen het broedseizoen worden verstoord, wordt wettelijk gezien geen ontheffing verleend. Buiten het broedseizoen kan wel ontheffing worden verleend.

Tevens zijn voor enkele soorten richtlijnen opgenomen vanuit de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten zijn beschermde gebieden aangewezen (Natura 2000). Bescherming van deze soorten vindt plaats door de gebiedsbescherming.

In opdracht is door Eco Reest BV een voortoets Flora- en faunawet uitgevoerd ter plaatse van een toekomstige agrarische inrichting gelegen op het oostelijke deel van het kadastrale perceel gemeente Stad-Ommen, sectie A, nummer 3414 te Vinkenbuurt. Het onderzoeksterrein heeft een oppervlakte van ongeveer 3.500 m² en bestaat uit grasland gelegen nabij de Oude Zwolseweg te Vinkenbuurt. Het perceel is voor zover bekend altijd onbebouwd geweest.

Uit de voortoets Flora- en faunawet wordt geconcludeerd dat er ter plaatse van de onderzoekslocatie sprake is van het voorkomen van algemene soorten en mogelijk twee beschermde vissoorten (kleine modderkruiper en bittervoorn). Tevens zouden er in de zomermaanden nesten van vogels zoals de wilde eend en graspieper kunnen voorkomen nabij de slootkant. Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Flora- & Faunawet een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren, zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broed-/voortplantingsseizoen uitgevoerd mogen worden. Hiervoor wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Flora- & Faunawet. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.

Wanneer de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd, is voor vogels geen ontheffing noodzakelijk (LNV verleent zelden een ontheffing voor het verstoren van broedende vogels in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen). Indien de werkzaamheden voor aanvang van het broedseizoen beginnen en constant doorgaan tijdens het broedseizoen, behoeft er eveneens geen ontheffing te worden aangevraagd.

Er dient aan het ecologisch werkprotocol gehouden te worden zoals vermeld in de quickscan flora en fauna (bijlage 6). Zodoende zullen geen negatieve effecten optreden met betrekking tot de flora en fauna.

4.2.3 Conclusie

Ten aanzien van Natura 2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands dient aangetoond te worden dat de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige effecten zal hebben op dergelijke gebieden. De planlocatie is niet in een Natura 2000 gebied, Beschermde Natuurmonument of Wetland gelegen. De planlocatie is op een dergelijke afstand van betreffende gebieden gelegen dat mogelijk sprake is van nadelige invloed. Middels een passende beoordeling op de betreffende gebieden is aangetoond dat er geen sprake is van nadelige gevolgen.

Met de voorgenomen ontwikkeling mag geen aantasting van de natuurlijke waarden van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Ecologische Verbindingszones (EVZ). De planlocatie is niet in de EHS of een EVZ gelegen, waarmee geen sprake zal zijn van een aantasting van de natuurlijke waarden.

Ten aanzien van (zeer) kwetsbare gebieden ingevolge de Wet ammoniak en veehouderij (Wav-gebieden) dient te worden bepaald of de voorgenomen ontwikkeling een nadelige invloed zal hebben op deze gebieden. Ter bescherming van de Wav-gebieden zijn rondom deze gebieden buffers van 250 meter aangelegd, waarbinnen de uitstoot van ammoniak moet worden beperkt. De planlocatie is niet binnen een Wav-gebied of een zone van 250 meter gelegen, waarmee geen Wav-gebieden zullen worden aangetast.

Ten aanzien van flora en fauna blijkt uit een uitgevoerde voortoets dat er geen negatieve effecten zijn te verwachten als de werkzaamheden starten buiten het broedseizoen.

Hiermee kan worden gesteld dat ten aanzien van het aspect ecologie geen belemmeringen te verwachten zijn.

4.3 Verkeer en parkeren

Een onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeers- en infrastructuur. Hierbij is het van belang of de voorgenomen ontwikkeling grote veranderingen ten aanzien van verkeer en infrastructuur teweeg brengt.

4.3.1 Ontsluiting

In onderhavig geval is sprake van hervestiging van een melkveehouderij. Hierbij zal de locatie een goede ontsluiting krijgen op de Oude Zwolseweg. Hiertoe zal gebruik worden gemaakt van twee inritten. Gezien de waterloop (wijk) dient te worden overgestoken zal in overleg worden getreden met het waterschap. De wens van de initiatiefnemer is om twee dammen van ongeveer 8 meter breed aan te leggen in de vorm van duikers, welke breed en hoog genoeg zijn om de kanovaart op de waterloop mogelijk te maken.

Op het terrein zelf zal voldoende gelegenheid voor personenauto's en vrachtwagens om te keren worden aangelegd. Hierbij hoeft niet op de Oude Zwolseweg alsnog gekeerd te worden, waardoor geen achteruit rijdende personenauto's en/of vrachtwagens de Oude Zwolseweg op hoeven rijden. Dit bevordert de verkeersveiligheid.

4.3.2 Verkeersbewegingen

Bij melkveehouderijen tot 200 melkkoeien behoren een aantal verkeersbewegingen. Deze zijn onder te verdelen in vaste verkeersbewegingen per week en incidentele verkeersbewegingen (in bepaalde perioden). De onderverdeling is als volgt te maken:

Vaste verkeersbewegingen:

- Ophalen melk met tankwagens - 3x per week, resulteert in 6 verkeersbewegingen per week;
- Bulkwagen met krachtvoer - 0,5x per week (1x in 14 dagen), resulteert in 1 verkeersbeweging per week;
- Ophalen kalveren - 1x per week, resulteert in 2 verkeersbewegingen per week;
- Ophalen slachtvee - 0,5x per week (1x in 14 dagen), resulteert in 1 verkeersbeweging per week;
- Servicebus (onderhoud en techniek) - 1x per week, resulteert in 2 verkeersbewegingen per week;
- Levering overige goederen (bestelbus) - 2x per week, resulteert in 4 verkeersbewegingen per week;
- Inseminator - 2 x per week, resulteert in 4 verkeersbewegingen per week.

Totaal: 20 verkeersbewegingen per week, waarvan 10 met vrachtverkeer.

Daarnaast is sprake van agrarische bedrijfswoningen met verkeersbewegingen voor privédoeleinden.

Incidentele verkeersbewegingen:

Tijdens de werkzaamheden bij de maïsoogst en ruwvoeroogst zal het ruwvoer moeten worden ingekuild. Dit is een incidentele periode welke uitsluitend tijdens de oogst van het ruwvoer zal plaatsvinden. De meeste verkeersbewegingen noodzakelijk voor het inkuilen van het ruwvoer zullen ook van achter de stal vandaan komen waar de gronden gelegen zijn waarop ruwvoer wordt geteeld en niet vanaf de openbare weg.

Ook tijdens het uitrijden van de mest zullen incidenteel, tijdens de toegestane periode, meer verkeersbewegingen plaatsvinden. Ook deze verkeersbewegingen zullen grotendeels op het land plaatsvinden en niet op de openbare weg.

Bij uitbreiding van een melkveehouderij zal het aantal verkeersbewegingen niet in onevenredige mate toenemen. Er is meer krachtvoer nodig en er zal meer melk worden afgedragen, maar dit kan in dezelfde vrachtwagen plaatsvinden die dan voller wordt geladen. Er is alleen sprake van een extra levering van overige goederen, wat een toename van 2 verkeersbewegingen per week met een bestelbus inhoudt. Het aantal verkeersbewegingen bij de bedrijfswoningen voor privédoeleinden zal met uitbreiding van het bedrijf niet toenemen.

De nieuwe stal zal worden voorzien van een compostbodem. Deze zal 1x per jaar worden vervangen. Dit is echter een incidenteel geval, waarbij de verkeersbewegingen die dit teweegbrengt ook als incidenteel worden aangemerkt.

Concreet gezegd zal het aantal verkeersbewegingen met de voorgenomen ontwikkeling met maximaal 2 per week toenemen.

4.3.3 Infrastructuur

Een nieuwe ontwikkeling mag geen nadelige gevolgen hebben op de bestaande infrastructuur. Hierbij is het van belang de bestaande infrastructuur zoveel mogelijk te behouden en, waar mogelijk, te versterken.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal uitsluitend gebruik worden gemaakt van de bestaande wegen, waarbij twee inritten worden aangelegd. Hierbij is het van belang de Oude Zwolseweg te verbeteren, waarmee de capaciteit van de toename van het aantal verkeersbewegingen verwerkt kan worden. Gelet op de landschappelijke waarde van het gebied wordt een passende oplossing gezocht voor de verbetering van de weg. Daarin worden ook de adviezen van Het Oversticht betrokken zoals verwoord in paragraaf 2.2.3. Er zal in ieder geval gekozen worden voor een vorm van halfverharding. Daarbij wordt ook in acht genomen dat de gekozen verharding niet alleen geschikt moet zijn voor auto- en landbouwverkeer maar ook voor recreatief fietsverkeer. Dit laatste in verband met de gewenste nevenactiviteiten die de initiatiefnemer wil ontplooiën.

Hiermee kan worden gesteld dat geen sprake is van aantasting van de bestaande infrastructuur, maar juist van verbetering.

4.3.4 Parkeren

Het is gewenst dat het parkeren na realisatie van de plannen geheel op eigen terrein plaatsvindt. Na realisatie van de plannen zal er op eigen terrein voldoende gelegenheid zijn voor zowel vracht- als personenauto's om te kunnen parkeren. Hiermee zal parkeren geheel op eigen terrein gaan plaatsvinden.

4.3.5 Conclusie

De planlocatie zal worden voorzien van een goede ontsluiting. Hiertoe zullen twee inritten worden aangelegd en zal de Oude Zwolseweg worden verbeterd. De initiatiefnemer wenst gebruik te maken van duikers om de waterloop over te kunnen steken.

Het is van belang te kijken of de capaciteit van de ontsluitingsweg voldoende groot is om een eventuele toename van het aantal verkeersbewegingen te kunnen verwerken. Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Uit gegevens van de gemeente blijkt dat de ontsluitingsweg onvoldoende capaciteit biedt om deze toename te kunnen verwerken. In overleg met de gemeente worden de mogelijkheden onderzocht de capaciteit te vergroten, zodat de Oude Zwolseweg de toename van het aantal verkeersbewegingen zal kunnen verwerken.

Bij ontwikkelingen mag de bestaande infrastructuur niet worden aangetast. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal de bestaande infrastructuur worden verbeterd om de capaciteit van de ontsluitingsweg te vergroten.

Om verkeers- en parkeerdruk op de ontsluitingswegen dient parkeren geheel op eigen terrein plaats te vinden. Na realisatie van de plannen zal voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig zijn. Hiermee zal parkeren van zowel vracht- als personenauto's geheel op eigen terrein plaatsvinden.

Hiermee kan worden gesteld dat ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen te verwachten zijn.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

4.4.1 Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat, waar nodig, die waarden veilig gesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

Zoals te zien op de archeologische verwachtingskaart, welke is weergegeven in de volgende figuur, is de planlocatie gelegen in een gebied met een lage verwachtingswaarde.



Archeologische verwachtingswaarde.

Bron: Gemeente Ommen.

Er zijn geen waarnemingen bekend uit het plangebied en het ligt niet op of grenst niet aan een archeologisch monument.

Er wordt een nieuw agrarisch bedrijf ontwikkeld met bijbehorende gebouwen. Daarvoor zal de bodem geroerd worden en kunnen eventueel aanwezige archeologische resten beschadigd of vernietigd worden.

Het beleid van de gemeente Ommen voor gebieden met een lage archeologische verwachting is als volgt:

"Bij ontgravingen groter dan een hectare is het uitvoeren van archeologisch onderzoek verplicht."

Zolang de geplande ontwikkelingen binnen de onderzoeksgrens van een hectare blijven is het uitvoeren van onderzoek niet noodzakelijk. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal de onderzoeksgrens van één hectare niet worden overschreden.

Bovengenoemde bevindingen zijn voorgelegd aan de regionaal archeoloog. Zij heeft bevestigd dat onder een hectare onderzoek achterwege kan blijven.

Mochten tijdens de werkzaamheden vondsten worden gedaan dan zullen deze aan het bevoegd gezag worden gemeld.

4.4.2 Cultuurhistorie

Ten oosten van het plangebied is het beschermd dorpsgezicht "Ommerschans" gelegen. De nieuwe locatie ligt aan de rand van dit gebied. Het Bedelaarsgesticht, de Maatschappij van Weldadigheid 'De Ommerschans' heeft een bijzondere ruimtelijke geschiedenis. Het is van waarde vanwege de herkenbaarheid van de gelaagde historische structuur van de verschillende tijdspannen. Het is een uniek geheel met cultuurhistorische waarden, historisch-ruimtelijke waarden, situationele waarden en vanwege de gaafheid, herkenbaarheid en de zeldzaamheid.

De benoemde waarden uit het beschermde dorpsgezicht houden niet op bij de grens van het beschermde dorpsgezicht. Elementen van deze waarden zijn ook terug te vinden in het plangebied, omdat dit van oorsprong ook behoorde bij het gebied Ommerschans van de maatschappij van Weldadigheid. Dit blijkt ook uit het feit dat momenteel wordt toegewerkt naar een aanwijzing van een groter gebied als werelderfgoed. Hiertoe behoort ook de vestigingslocatie van het melkveehouderijbedrijf.

De structuur van de 19^e eeuwse ontginning is gaan fungeren als de landschappelijke onderlegger voor de ontwikkeling van het gebied.

Huidige situatie en zichtbaarheid in het landschap:

- De plaats van de boerderijen, de verkavelingsrichting, de orthogonale structuur, de afwisseling van bebouwde en onbebouwde linten (voor- en achter) is bewaard gebleven.
- De meest oorspronkelijke boerderijen zijn verdwenen. De boerderijen die daarvoor in de plaats kwamen dateren uit rond 1900 toen de gronden aan particulieren werden uitgegeven.
- De noord- en zuidvaarten zijn voor het grootste gedeelte verdwenen en vervangen door wegen en smalle sloten.
- De laanbeplantingen en houtwallen zijn alleen direct nabij de Ommerschans behouden gebleven, verder langs de randen is veel aanplant verdwenen ten behoeve van een optimaal landbouwkundig gebruik. Hierdoor liggen nu veel erven 'los' van de oorspronkelijke (laan)structuur.
- Veel nieuwe erven zijn gesticht, veelal langs de noord-zuidwegen en ook aan de randen van het gebied. De linten en randen zijn daarmee verdicht. De nieuwe erven liggen zowel ten westen als ten oosten van de weg. De nieuwe erven ten oosten richten zich op de weg en zijn niet gericht op de Ommerschans. Veel erven zijn fors qua maat en schaal van bebouwing en daarmee dominant in het landschap. Ook hebben zij door hun type bedrijvigheid en fysieke verschijning (intensief) weinig binding met het landschap. Dit heeft de oorspronkelijke opzet en sfeer aangetast. Ook de zuidelijke delen beneden de Zuiderweg en de Kolonieweg hebben hun oorspronkelijke structuur door inbreiding deels verloren.
- Aan de oostrand doorsnijdt de N48 het gebied waardoor de oude begrenzing en herkenbaarheid van het oorspronkelijke patroon verloren is gegaan.
- De Oude Zwolse weg, een belangrijke oost-west lijn, heeft haar beplanting verloren.

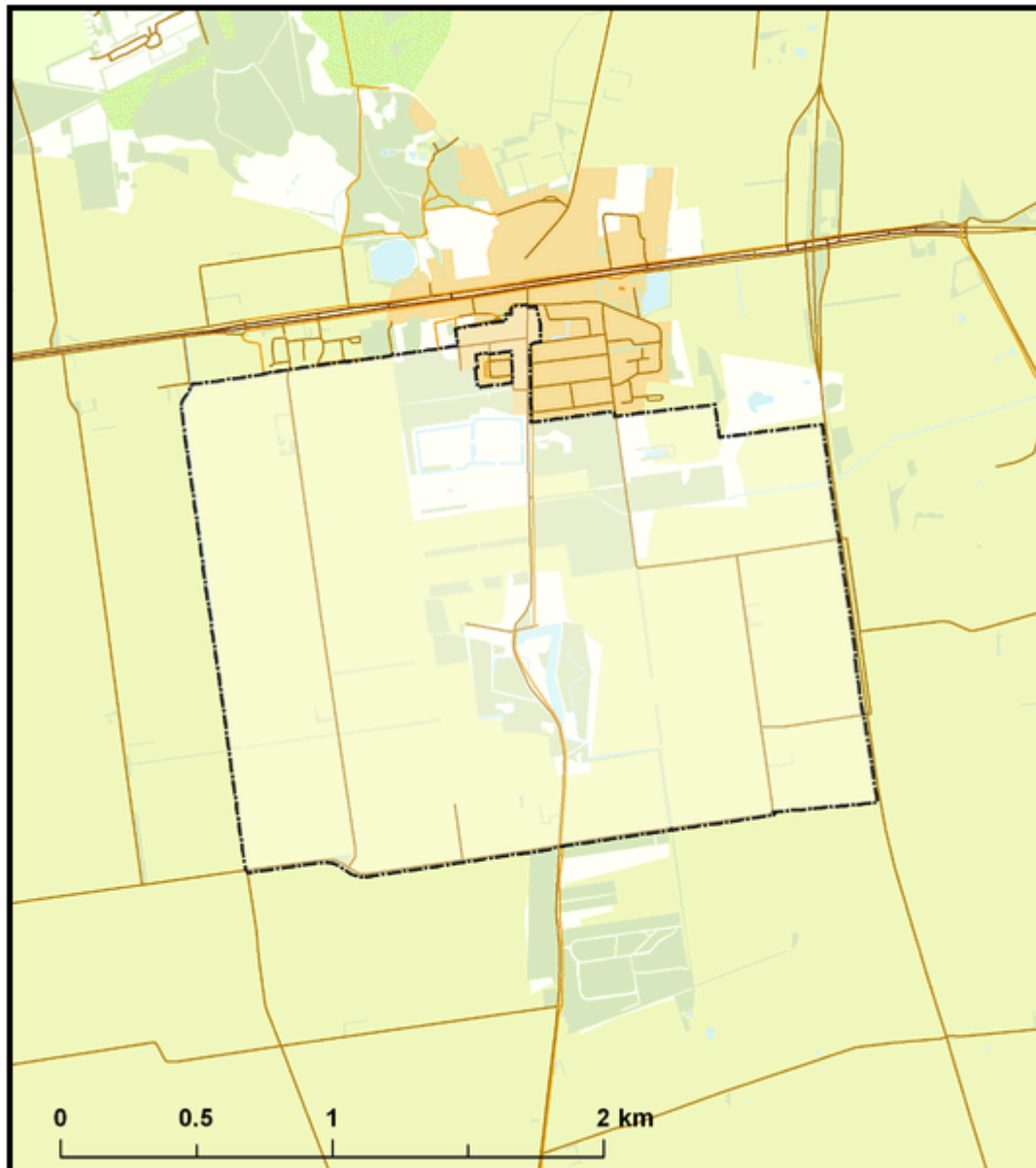
In het aanwijzingsadvies (1999) is de volgende waardering opgenomen:

Waarden in de orthogonale basisstructuur met de dragers:

- wegen en kavelgrenzen zijn de dragers met van noord naar zuid de lanen en waterlopen, van oost naar west lanen met houtwallen;
- afwisseling van bebouwde en onbebouwde noord-zuid lijnen;
- de Oude Zwolse weg is een belangrijke oost-west route, 'een dijk door het moeras';
- de beplanting als ontwerpinstrument: laanbeplanting of open versus bebost;
- solitairen benadrukken een bijzondere bebouwing of functie;
- in rijen vormen bomen de laanbeplanting van een as. De zichtassen over de lanen worden vanuit het centrum gezien begrensd door bebouwing. De bebouwing langs de lanen en op de kop is symmetrisch ontworpen en geplaatst;
- vooral op de plekken waar de lanen en houtwallen verloren zijn gegaan is de historische kavelrichting en agrarische functie van belang;

Waarden voor de erven:

- een representatief, naar de weg gericht, voorhuis (richting de Schans), symmetrische indeling, entree aan de straatzijde, vaak in de as van de laan;
- een opvallende scheiding tussen voorhuis en aangebouwde schuur: door nokhoogte en/of ouderdom van gebouw.



Begrenzing beschermd dorpsgezicht 'Ommerschans'

Het nieuwe erf moet zich voegen in de bestaande structuren van het landschap. Door nieuwe hagen en bomen aan te planten worden oude structuren en lijnen in het landschap weer zichtbaar. Om zeker te stellen dat voldoende rekening wordt gehouden met cultuurhistorische waarden is, naast dit plan, een MER opgesteld. Hierin is ook de aantasting van cultuurhistorische waarden in combinatie met landschappelijke waarden in beeld gebracht. Uit het MER blijkt dat de openheid van het gebied gering wordt aangetast maar dat ook de structuur van het oorspronkelijke landschap wordt versterkt door het aanbrengen van opgaande beplantingen. Tevens wordt de beleving van cultuurhistorie versterkt door het gebied recreatief beter te ontsluiten. In samenwerking met ervenconsulent Het Oversticht, een passende inrichting van het toe te kennen erf opgesteld, waarbij zoveel mogelijk rekening is gehouden met de waarde van het aanwezige landschap en de openheid. Dit is verder uitgewerkt in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.4).

4.4.3 Aardkundige waarden

Het doel van het beleid met betrekking tot aardkundige waarden is om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Om aardkundige waarden te beschermen zijn aardkundig waardevolle gebieden aangewezen.

De planlocatie is niet in een aardkundig waardevol gebied gelegen.

Gezien de planlocatie niet in een aardkundig waardevol gebied is gelegen zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen aardkundige waarden worden aangetast.

4.4.4 Conclusie

Met de voorgenomen ontwikkeling mogen geen archeologisch waardevolle elementen worden aangetast. De planlocatie is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde, waarmee verder onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Naast dit plan zal echter een PlanMER procedure worden doorlopen, waarin wordt aangetoond of sprake is van mogelijke aantasting van archeologische waarden.

In het kader van de cultuurhistorie is het van belang dat cultuurhistorisch waardevolle elementen behouden en, waar mogelijk, versterkt worden. Hieraan is in de m.e.r.-procedure uitvoerig aandacht worden besteed. Daarnaast is, in samenwerking met ervenconsulent Het Oversticht, een passende inrichting van het toe te kennen erf opgesteld. Dit is verder uitgewerkt in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2.4).

Een nieuwe ontwikkeling mag geen nadelige gevolgen hebben op de aardkundige waarden van een gebied. De planlocatie is niet in een aardkundig waardevol gebied gelegen. Hiermee zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen aardkundige waarden worden aangetast.

Hiermee kan worden gesteld dat ten aanzien van het aspect archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen te verwachten zijn.

4.5 Wateraspecten

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.a.) voorkomen worden en kan ook de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

4.5.1 Waterparagraaf

Met ingang van 3 juli 2003 is een watertoets in de vorm van een waterparagraaf en de toelichting hierop een verplicht onderdeel voor ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten. Met dit besluit wordt de zogenaamde watertoets verankerd in het Besluit van ruimtelijke ordening 1985. Dit houdt in dat de toelichting bij het ruimtelijk plan een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Dit beleid is voortgezet in het huidige Besluit ruimtelijke ordening.

In dit besluit wordt het begrip "waterhuishouding" breed opgevat. Aangesloten wordt bij de definitie zoals die is opgenomen in de Wet waterhuishouding (art. 1Wwh). Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Bij de voorbereiding van een waterparagraaf

dienen alle van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten beoordeeld te worden. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) zullen ook de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterkwaliteit en verdroging bezien worden.

4.5.2 Waterbeleid

De locatie valt binnen het werkgebied van waterschap Groot Salland. Waterschap Groot Salland heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Groot Salland en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

Delen van het plan vallen binnen de beschermingszone van een aanliggende watergang, welke in beheer is van het waterschap. Werkzaamheden binnen deze zone zijn vergunningsplichtig.

Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een hoofdwatgang of watgang van het Waterschap Groot Salland. De functie van deze watgang(en) moet te allen tijde worden gegarandeerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de beschermingszone van deze watgangen zoals in de Keur van het Waterschap Groot Salland beschreven. Met betrekking tot deze watgangen gelden de binnen de Keur van het Waterschap Groot Salland opgenomen gebods- en verbodsbepalingen. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone moet een Watervergunning worden aangevraagd bij het Waterschap Groot Salland. Ten behoeve van het beheer en onderhoud geldt langs de watgang (vanaf de insteek) een obstakelvrije zone van 5 meter.

4.5.3 Referentiesituatie

Het plangebied bestaat in de huidige situatie geheel uit weiland. Er is ter plaatse geen verhard oppervlak aanwezig.

4.5.4 Voorgenomen activiteit

De voorgenomen ontwikkeling realiseert een melkveehouderijbedrijf aan de Oude Zwolseweg. Hierbij zal 3.650 m² aan nieuw verhard oppervlak, zijnde dakoppervlak worden opgericht. Tevens zal nog eens 3.050 m² aan erfverharding, sleufsilos en opslag worden aangelegd.

De totale toename van het verharde oppervlak ter plaatse bedraagt dus 6.700 m².

4.5.5 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watgangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang (waterbergingscompensatie).

De benodigde ruimte voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging.

Bij de keuze van het soort bergingsvoorziening hanteert het waterschap de trits vasthouden-bergen-afvoeren uit het NBW. In aansluiting hierop hanteert het waterschap de volgende voorkeursvolgorden:

1. afkoppelen van schoon hemelwater zodat dit niet in het vuilwaterriool komt en waardoor het vuile water geconcentreerder wordt waardoor verwerking ervan beter verlopen kan;
2. opvangen en vasthouden van gebiedseigen water. Dit door middel van infiltratie in de bodem in het

plangebied (als dat kan) of anders infiltratie in de omgeving en/of het 'getrapt' afvoeren via opvangbekkens naar het oppervlaktewater;

3. goed zorgen voor (de mogelijkheden voor) waterinfrastructuur zoals dijken langs de kust, rivieren en andere waterwegen.

De benodigde ruimte voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak, de maximaal toelaatbare peilstijging en het infiltratievermogen van de bodem. Uit gegevens van Waterschap Groot Salland blijkt dat de benodigde bergingscapaciteit circa 270 m³ moet bedragen.

Bij berekening van de benodigde bergingscapaciteit is het infiltratievermogen van de bodem niet meegenomen. Het meenemen van het infiltratievermogen van de bodem in de berekening resulteert vaak in een lagere benodigde bergingscapaciteit.

Mocht het voor de initiatiefnemer wenselijk zijn te kunnen volstaan met minder bergingscapaciteit dan aangegeven dan zal in een later stadium alsnog een infiltratieonderzoek worden uitgevoerd. Aan de hand van de uitkomsten van dat onderzoek zal dan met het waterschap in overleg worden getreden om de mogelijkheden voor het komen tot een mogelijk lagere benodigde bergingscapaciteit te bepalen.

4.5.6 Schoon inrichten

Om negatieve effecten op de huidige goede waterkwaliteit te voorkomen en waterbesparing te bereiken wordt:

- zoveel mogelijk maatregelen getroffen om het waterverbruik zo gering mogelijk te laten zijn en verontreiniging van het regenwater en oppervlaktewater te voorkomen;
- duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toegepast;
- een infiltratievoorziening gerealiseerd.

De locatie is niet voorzien van riolering, waar het afvalwater van de bedrijfswoning op kan worden geloosd. Voor de woning wordt Het bedrijfsafvalwater (afvalwater, reinigingswater stallen en het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard) wordt opgevangen in de binnen de inrichting aanwezige mestkelder onder een gedeelte van de stal. Deze kelder beschikt over voldoende capaciteit hiervoor. In de voorgenomen activiteit wordt geen afvalwater geloosd. Al het opgevangen afvalwater wordt tegelijk met de mest afgevoerd.

4.5.7 Waterberging

De locatie is niet in een gebied gelegen waar problematiek speelt rondom water. Hiermee worden geen belemmeringen verwacht voor realisatie van waterberging. Om hydrologisch neutraal te bouwen en versnelde afvoer te voorkomen, wordt waterberging toegepast.

Zoals blijkt uit de gegevens uit de paragraaf "Hydrologisch neutraal ontwikkelen" (paragraaf 4.5.5) is voor de berging van het water een capaciteit nodig van 270 m³.

Om de gestelde capaciteit te kunnen bergen zal ten zuiden van de toekomstige bedrijfswoning een inzijgwadi worden gegraven. Deze wadi is meegenomen in de landschappelijke inpassing.

In de volgende figuur is een situatieschets opgenomen waarop de gewenste bergingsvoorziening is aangegeven.



Situatie met Waterbergingsvoorziening
Bron: Reuvers Buro voor groene ruimtes

Mogelijk is voor de gewenste waterbergingsvoorziening een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, een ontheffing op de Keur van het Waterschap en/of een Watervergunning in het kader van de Waterwet noodzakelijk. Mocht een dergelijke vergunning en/of ontheffing nodig zijn dan zal deze te zijner tijd worden aangevraagd.

4.5.8 Conclusie

Ten aanzien van water dient bekeken te worden of de planlocatie is gelegen in een gebied waar mogelijk problematiek speelt rondom water. De planlocatie is niet gelegen in een gebied waar mogelijk problemen spelen ten aanzien van water.

Ten aanzien van het hydrologisch neutraal bouwen is het van belang te kijken naar de toename van het verharde oppervlak ter plaatse. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal het totale verharde oppervlak toenemen, waardoor compensatie noodzakelijk is. Zoals blijkt uit gegevens van het waterschap is een compensatie nodig van 270 m³. Deze compensatie zal plaatsvinden door middel van waterberging.

Om te voldoen aan de gestelde compensatie van 270 m³ zal waterberging plaatsvinden binnen het plangebied. Om aan de gestelde bergingscapaciteit te voldoen zal door de initiatiefnemer een wadi worden gerealiseerd.

Indien voor de werkzaamheden ten behoeve van de waterberging een vergunning en/of ontheffing in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de Waterwet of de Keur van het waterschap vereist is, dan zal deze te zijner tijd worden aangevraagd.

Hiermee kan worden gesteld dat ten aanzien van de wateraspecten geen belemmeringen te verwachten zijn.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een nieuwe ruimtelijk project dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Onderdeel daarvan is een onderzoek naar de financiële haalbaarheid van het plan. Een tweede bepaling omtrent het financiële aspect is het eventueel verhalen van plankosten. In principe dient bij vaststelling van het ruimtelijke besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van afdeling '6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan besloten worden geen exploitatieplan vast te stellen indien:

1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
2. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is, en het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Het bouwplan is een bij een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) aangewezen bouwplan ex artikel 6.12 Wro. Hierin is het onderdeel grondexploitatie opgenomen. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is naast dit plan een exploitatieovereenkomst gesloten met betrekking tot hetgeen voortvloeit uit dit onderdeel van de Wro. In deze overeenkomst is opgenomen dat alle gemaakte kosten voor het uitvoeren en doorlopen van de bestemmingsplanprocedure voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Gemaakte kosten door de gemeente worden middels het heffen van leges op de initiatiefnemer verhaald zoals is opgenomen in de legesverordening van de gemeente Ommen.

Verder zal ook eventuele planschade in de exploitatieovereenkomst worden geregeld. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszijds verzekerd, waarmee geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld. Hiermee kan worden gesteld dat het plan financieel haalbaar wordt geacht.

5.2 Handhaving

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving van de regels in het bestemmingsplan ligt bij de gemeente. Het handhavingsbeleid van de gemeente Ommen vormt de basis van de handhaving binnen de gemeentelijke grenzen. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen.

Het doel van handhaving is om de bescherming van mens en omgeving te waarborgen tegen ongewenste activiteiten en overlast. In het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regels kan gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een vrijstelling.

Uitvoering van bestemmingsplannen dient strikt te worden toegepast en gehandhaafd, omdat met het bestemmingsplan het waarborgen en verbeteren van het leefmilieu kan worden aangestuurd. Een recent bestemmingsplan met duidelijke en hanteerbare regels maakt handhaving eenvoudiger. Wat hierbij wel noodzakelijk is zijn eenduidige en eenvoudige bestemmingsplanregels die goed werkbaar zijn. De doeleindenomschrijving is daarbij belangrijk. Een duidelijke uitleg in de toelichting van het bestemmingsplan van de voorkomende bestemmingen kan verwarring en interpretatieverschillen voorkomen.

5.3 Inspraak en procedure

Het voorontwerp bestemmingsplan “Buitengebied, Oude Zwolseweg ong., Vinkenbuurt” heeft vanaf donderdag 14 februari 2013 tot en met woensdag 27 maart 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Het plan lag in analoge (papieren) vorm ter inzage bij de afdeling Publieksdienst in het gemeentehuis te Ommen. Het plan was in digitale vorm (PDF-formaat) te raadplegen via de gemeentelijke website.

Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk dan wel mondeling inspraakreacties naar voren brengen.

Tegelijk lag ook de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) ter inzage, waarop gereageerd kon worden.

De mogelijkheid tot het geven van een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan en op de NRD is bekend gemaakt in het huis-aan-huisblad Vechtdal Centraal van woensdag 13 februari 2013.

Gedurende deze termijn is één inspraakreactie ingediend. De reactie is samengevat en beantwoord bijlage 7.

Het plan wordt ook als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Daarbij is nogmaals een mogelijkheid om op het plan te reageren.

5.4 Vooroverleg

Het voorontwerp is ook in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening naar overlegpartners gestuurd. We hebben de Provincie Overijssel, Waterschap Groot Salland, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, het Oversticht/regioarcheoloog, GGD, Vereniging de Ommerschansen de gemeentes Dalfsen om een vooroverlegreactie gevraagd. Hierop zijn drie overlegreacties ontvangen. De beantwoording is opgenomen in bijlage 7.

5.5 Conclusie

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer zal, naast dit plan, een exploitatieovereenkomst worden opgesteld waarin is vastgelegd dat eventuele bijkomende kosten, waaronder ook planschade, voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Hiermee is de financiële haalbaarheid van het plan verzekerd en hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Handhaving vindt plaats aan de hand van het handhavingsbeleid van gemeente Ommen.

Hiermee kan worden gesteld dat het plan haalbaar wordt geacht.

Hoofdstuk 6 Wijze van bestemmen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze van bestemmen. In de eerste 2 paragrafen wordt daarbij een toelichting gegeven op het instrument 'bestemmingsplan' in het algemeen voor die personen die niet een dagelijks te maken hebben met bestemmingsplannen.

6.1 Doel en reikwijdte

Het bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. In artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat twee begrippen centraal staan. Dit zijn:

1. goede ruimtelijke ordening;
2. uitvoerbaarheid.

Als een plan aan deze twee eisen voldoet, voldoet het aan de wet. Dat wil nog niet zeggen dat eenieder het een goed plan vindt.

Via een bestemmingsplan worden functies aan gronden gegeven. Vanuit de Wro volgt een belangrijk principe, namelijk toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan bepaalt uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en;
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsregels zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);

en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

1. het bebouwen van de gronden;
2. het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is niet het enige instrument. Andere wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemeen Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitvoeren van het ruimtelijk beleid. Via overeenkomsten kan de gemeente met betrokken partijen aanvullende afspraken maken voor zover dat niet via het bestemmingsplan geregeld kan worden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het zeker stellen dat bepaalde activiteiten ook werkelijk verricht worden om zo het toelatingskarakter van een bestemmingsplan aan te scherpen.

6.2 Onderdelen van een bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bestaat uit 3 onderdelen. Dit zijn de toelichting, de planregels en de verbeelding (plankaart).

6.2.1 De toelichting

De toelichting wordt opgesteld volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hier staat, in het kort, dat in de toelichting verslag gedaan moet worden van de gemaakte keuzes in het plan. Voor een ontwikkelingsgericht plan vraagt dat een andere motivatie dan voor op beheer gerichte plannen (een plan kan ook zowel ontwikkelingsgericht zijn voor het ene deel en voor een ander deel beheergericht). Ook moet ingegaan worden op het aspect water, de afstemming met andere overheden (indien nodig), het onderzoek voor zover nodig voor de uitvoerbaarheid, de wijze waarop inspraak is verricht (indien nodig). Als er bij het bestemmingsplan een milieu-effect rapport is gemaakt hoeft niet ingegaan te worden op monumentale en/of andere waarden in het plangebied noch de milieukwaliteit in het gebied, want dat gebeurt in dat geval in het milieu-effect rapport. Via de toelichting wordt zo inzicht gegeven in de twee eisen uit artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Centraal in de toelichting moet staan waarom de functies als opgenomen op de plankaart, met de bijhorende regels, de mogelijkheden bieden en waarom dit past op die locatie.

Bijlagen bij de toelichting:

Bij de toelichting kunnen bijlagen opgenomen zijn. Die bijlagen maken een onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan zelf. Omdat ze een onlosmakelijk onderdeel zijn van het bestemmingsplan kan de toelichting zelf kort van tekst blijven omtrent het desbetreffende onderwerp. Hierdoor blijft de toelichting zelf kort en daarmee leesbaar. Algemene beleidsdocumenten hoeven vanwege het algemeen geldende karakter niet als bijlage opgenomen te worden bij het bestemmingsplan. Denk aan verschillende sectorale beleidsdocumenten als ook structuurvisies. Een toelichting moet, voor zover het beleidsstuk relevant is voor het plan, aangeven wat de relatie is tussen het bestemmingsplan en dat beleidsdocument.

6.2.2 De planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels:
In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Deze begrippen zijn soms erg belangrijk voor een goed inzicht in de gebruiksmogelijkheden. Ook is de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2) bepaald;
2. Bestemmingsregels:
In dit hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Als er voorlopige bestemmingen, nog uit te werken bestemmingen en/of dubbelbestemmingen zijn, worden die ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels opgenomen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving, vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen de (mogelijke) afwijkmogelijkheden met betrekking tot de bouw en/of het gebruik. Ten slotte zijn (eventuele) omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden opgenomen aangevuld met mogelijke wijzigingsbevoegdheden. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere regels relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld;
3. Algemene regels:
In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter die gelden voor het hele plan. Deze moeten daarom altijd goed gelezen worden voordat op basis van de bestemmingregels interpretaties worden verricht. Voorbeelden van algemene regels zijn de anti-dubbeltelregel, algemene procedurebepalingen maar ook regels met betrekking tot mogelijke binnenplanse afwijkingen (een binnenplanse afwijking is, zoals het woord het al zegt, een afwijkmogelijkheid van de regels in het bestemmingsplan zelf, dit in tegenstelling tot 'buitenplanse' afwijkingen). In de algemene regels kunnen erg belangrijke bepalingen zijn opgenomen;
4. Overgangs- en slotregels:
In het laatste hoofdstuk wordt het overgangsrecht geregeld en wordt bepaald hoe het

bestemmingsplan heet (de slotregel).

Bijlagen bij de regels:

Bij de regels kunnen bijlagen opgenomen zijn. Die bijlagen maken een onlosmakelijk onderdeel uit van de regels.

6.2.3 De verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven met daarbij andere bepalingen zoals gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, etc.. Via de bijhorende regels in de planregels wordt bepaald wat hier wel en niet is toegestaan.

*: de verbeelding wordt ook wel plankaart genoemd. Dan wordt hetzelfde bedoeld. Belangrijk te weten is dat een digitaal bestand (een '.gml-bestand') leidend is. Dat digitaal bestand bepaald waar welke bestemming ligt en waar welke aanduidingen etc.. Een afgeleide van dat digitale bestand is bijvoorbeeld een '.pdf-bestand' of een papieren (analoge) verbeelding. Bij twijfel over een '.pdf-bestand' of een papieren versie van de verbeelding geeft het digitale bestand de juridische doorslag.

6.3 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

6.3.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

Agrarisch

Binnen de bestemming 'Agrarisch' is de ontwikkeling van een agrarisch bedrijf mogelijk. Bebouwing mag alleen worden opgericht binnen bouwvlakken. Binnen het bouwvlak is middels een functieaanduiding de locatie van de diervverblijven vastgelegd. Hiermee wordt de omvang van de toekomstige stal juridisch verankerd. Om om te waarborgen dat het plan geen significant negatieve effecten heeft op beschermde natuurgebieden is de maximale omvang van de veestapel vastgelegd in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Agrarisch';

De regels in dit plan wijken af van deze in het voorheen geldende bestemmingsplan in die zin dat nok- en goothoogte zijn aangepast op het voorgenomen bouwplan. Daarnaast is het mogelijk om nadere eisen te stellen en is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, binnen een jaar na de ingebruikname van de stal moeten de landschappelijke maatregelen zijn uitgevoerd. Deze regelingen waarborgen dat het plan wordt uitgevoerd conform de aangeleverde inrichtingstekening. De nadere eisen bieden de mogelijkheid om af te dwingen dat de vormgeving, maatvoering en situering van de vrijloopstal en de bedrijfswoning goed op elkaar worden afgestemd en passen in de cultuurhistorische en landschappelijke setting van het gebied rond de Ommerschans.

Groen

Binnen de bestemming 'Groen' is de realisatie van landschapselementen mogelijk is. Deze bestemming ligt op de in de inrichtingstekening opgenomen houtsingels. Agrarisch gebruik is ter plaats van deze

bestemming niet mogelijk.

Verkeer

De Oude Zwolseweg is binnen de bestemming 'Verkeer' gelegen. Binnen deze bestemming is tevens het oprichten van een bomenrij mogelijk.