

# Bestemmingsplan Wanneperveen – Zomerdijk 20a



**ID plan:** NL.IMRO.1708.WNPZomerdijk20a-ON01

**datum:** 21 juni 2016

**status:** Ontwerp

**auteur:** N. Broekhuis

Vastgesteld door de raad dd.

de griffier,

de voorzitter,

# TOELICHTING

## Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding tot planontwikkeling	5
1.2	Uitgangspunten voor het plan	5
1.3	Het plangebied	5
1.4	Huidig planologisch regiem	6
1.5	Leeswijzer	7
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Huidige situatie en toekomstige situatie</b>	<b>8</b>
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Toekomstige situatie	9
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Gebiedsvisie en uitgangspunten</b>	<b>16</b>
3.1	Rijksbeleid	16
3.2	Provinciaal beleid	18
3.3	Regionaal beleid	28
3.4	Gemeentelijk beleid	28
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Actuele waarden</b>	<b>31</b>
4.1	Ecologie	31
4.2	Cultuurhistorie	34
4.3	Archeologie	34
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Waterparagraaf</b>	<b>36</b>
5.1	Beleid	36
5.2	Watertoets	37
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Milieuparagraaf</b>	<b>39</b>
6.1	Milieu	39
6.2	Geluidhinder	39
6.3	Bodem	39
6.4	Luchtkwaliteit	40
6.5	Externe veiligheid	41
6.6	Milieuzonering	43
6.7	Geurhinder	45
6.8	Besluit milieueffectrapportage	46

<b>Hoofdstuk 7</b>	<b>Juridische opzet</b>	<b>49</b>
7.1	Inleiding	49
7.2	Uitgangspunten	49
7.3	Toelichting op de planregels	49
7.4	Bestemmingen	51
<b>Hoofdstuk 8</b>	<b>Financiële paragraaf</b>	<b>53</b>
8.1	Kostenverhaal/Exploitatieplan	53
8.2	Economische uitvoerbaarheid	53
<b>Hoofdstuk 9</b>	<b>Inspraak en vooroverleg</b>	<b>54</b>
9.1	Vooroverleg	54
9.2	Inspraak	54
<b>Hoofdstuk 10</b>	<b>Zienswijzen</b>	<b>55</b>
10.1	Zienswijzen	55
<b>Bijlagen bij de toelichting</b>		<b>56</b>
Bijlage 1	Bedrijfsplan	57
Bijlage 2	Landschappelijk inpassingsplan/beeldkwaliteitsplan	58
Bijlage 3	Natuurwaardenonderzoek	59
Bijlage 4	Nbw-vergunning	60
Bijlage 5	Standaard waterparagraaf	61
Bijlage 6	Risico-analyse	62

## **Hoofdstuk 1 Inleiding**

### **1.1 Aanleiding tot planontwikkeling**

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel gelegen aan de Zomerdijk 20a in het buitengebied van Wanneperveen. Initiatiefnemer, eigenaar van het perceel, is voornemens op het perceel een gebruiksgerichte paardenhouderij (45 paardenboxen) te exploiteren, waarbij tevens sprake is van nevenactiviteiten in de vorm van een zorgboerderij (met winkelje en rustpunt) en dagrecreatieve voorzieningen (dagkamp e.d.). De hiervoor genoemde functies zullen hoofdzakelijk binnen de bestaande bebouwing worden ondergebracht. De fysieke ontwikkelingen bestaan de komende jaren uit het realiseren van een tweetal kleine paardenstallen (elk 5 paardenboxen) en het overkappen van een paardenbak (lesbak).

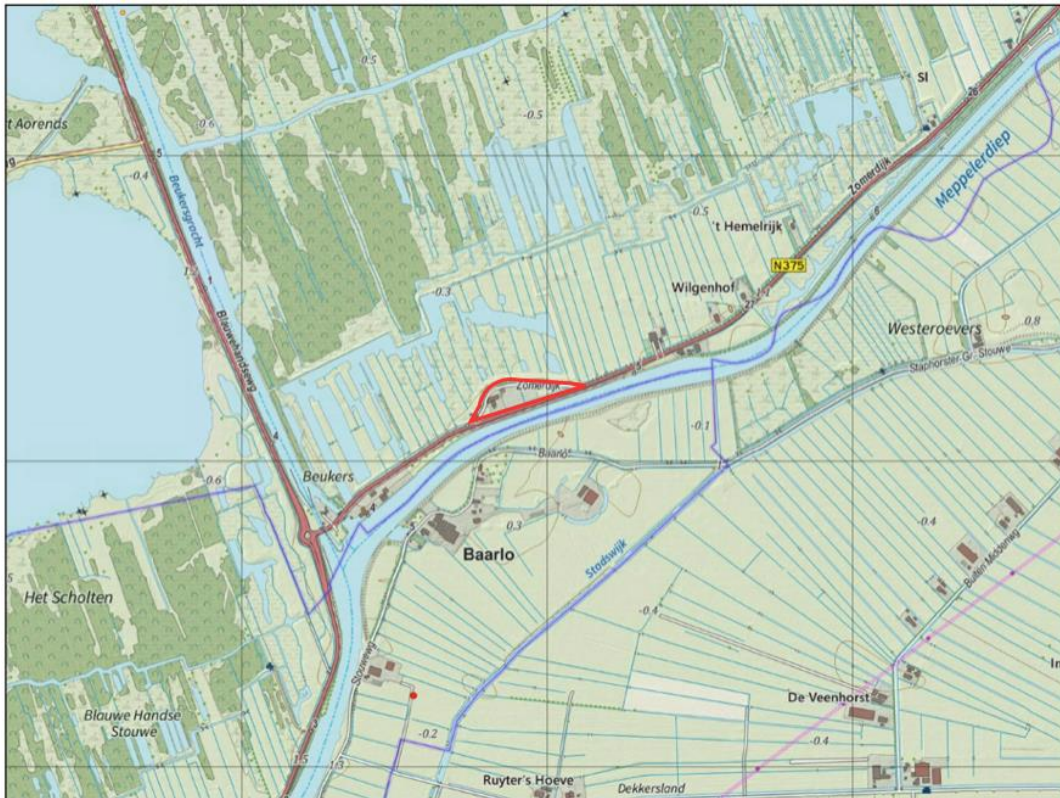
De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet in overeenstemming met de geldende beheersverordening, waardoor een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is. Dit bestemmingsplan voorziet hierin, waarbij zal worden aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

### **1.2 Uitgangspunten voor het plan**

Met dit bestemmingsplan wordt het planologisch kader geboden om ter plaatse van het plangebied een gebruiksgerichte paardenhouderij te mogen exploiteren, een en ander met de bijbehorende nevenactiviteiten. Door het opstellen van een adequaat planologisch kader hebben de voorgenomen functies op het perceel voldoende toekomstperspectief.

### **1.3 Het plangebied**

Het plangebied is gelegen aan de Zomerdijk 20a in het buitengebied van Wanneperveen. In afbeelding 1.1. wordt de ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. Opgemerkt wordt dat het gaat om een indicatieve begrenzing van het plangebied. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1: Ligging plangebied ten opzichte van de directe omgeving (Bron: Opentopo)

## 1.4 Huidig planologisch regiem

### 1.4.1 Beheersverordening 'Buitengebied Steenwijkerland 2014'

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van de geldende beheersverordening 'Buitengebied Steenwijkerland 2014'. Deze beheersverordening is op 9 december 2014 vastgesteld door de gemeenteraad van Steenwijkerland. Op basis van deze beheersverordening zijn de gronden in het plangebied bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1' en 'Natuur'. Daarnaast is het plangebied grotendeels voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.

Gronden met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1' zijn onder meer bedoeld voor grondgebonden agrarische bedrijven met daaraan ondergeschikt tuinen, erven, groenvoorzieningen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Er mogen op basis van de bouwregels bedrijfsgebouwen, één bedrijfswoning, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, één en ander met inachtneming van de maatvoeringseisen.

Gronden met de bestemming 'Natuur' zijn onder meer bedoeld voor instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke waarden. Gebouwen binnen deze bestemming ter plaatse van het plangebied zijn niet toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gerealiseerd, met inachtneming van de opgenomen maatvoeringseisen.

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' voorziet in het behoud en de bescherming van de eventueel te verwachten archeologische waarden. Indien in gebieden met deze dubbelbestemming bodemversturende activiteiten plaatsvinden met een oppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup>, dan is een archeologisch onderzoek vereist.

#### *1.4.2 Strijdigheden met geldende beheersverordening*

Het voornemen is strijdig met de bouw- en gebruiksregels zoals opgenomen in de geldende beheersverordening. Zo is onder meer het exploiteren van een gebruikgerichte paardenhouderij met bijbehorende nevenactiviteiten niet in overeenstemming met de bestemmingsomschrijving. Daarnaast is het realiseren van nieuwe paardenstallen en het overkappen van een paardenbak niet toegestaan vanwege het feit dat de bebouwing niet ten dienste van de bestemming wordt gebouwd.

Dit plan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders om de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk te maken.

### **1.5 Leeswijzer**

Hoofdstuk 1 betreft de inleiding van deze plantoelichting.

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie en toekomstige situatie beschreven.

Hoofdstuk 3 voorziet in een beschrijving van alle relevante beleidskaders op diverse niveaus.

Vervolgens gaat hoofdstuk 4 in op de waarden met betrekking tot de aspecten flora en fauna, cultuurhistorie en archeologie.

Hoofdstuk 5 omvat de waterparagraaf.

In hoofdstuk 6 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en overleg.

Tot slot wordt in hoofdstuk 10 ingegaan op eventueel ingekomen zienswijzen.



## Hoofdstuk 2 Huidige situatie en toekomstige situatie

### 2.1 Huidige situatie

#### 2.1.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten zuiden van de kern Wanneperveen. In de omgeving van het plangebied worden de ruimtelijke structuurdragers met name gevormd door de aanwezige infrastructuur (N334/N375), de diverse watergangen waaronder het kanaal Meppelerdiep en de kenmerkende elementen behorende bij het laagveenontginningslandschap (grote open ruimten en patroon van sloten).

Het plangebied wordt feitelijk begrensd door de Zomerdijk en de op- en afrit van het perceel. Aan de overzijde van de Zomerdijk en de op- en afrit is respectievelijk het kanaal Meppelerdiep en het Natura 2000-gebied 'De Wieden' gelegen. Opgemerkt wordt dat een deel van het nationaal park door initiatiefnemer gepacht wordt van Natuurmonumenten. Om de hogere gelegen percelen bereikbaar te maken en te kunnen beweiden is er vanaf het erf een beheerroute aangelegd. De totale lengte van deze route bedraagt circa 2 kilometer.

In afbeelding 2.1 zijn twee luchtfoto's opgenomen met daarin de ligging van het plangebied in de omgeving.







Afbeelding 2.1: Luchtfoto's huidige situatie plangebied (Bron: Prov. Overijssel/Gem. Steenwijkerland)

Het plangebied heeft in totaal een omvang van circa 1,8 hectare en is in de huidige situatie gedeeltelijk ingericht als erf.

Op het perceel zijn op momenteel een vijftal gebouwen aanwezig, te weten een woonhuis, drie paardenstallen (in totaal 32 paardenboxen) en een opzadelstal. Daarnaast zijn er binnen het plangebied diverse voorzieningen aanwezig waaronder een mestsilo, een lesbak, een springbak en meerdere paddocks. Het erf wordt via twee in- en uitritten ontsloten op de Zomerdijk, waarbij de westelijke in- en uitrit de hoofdtoegang betreft. De oostelijke in- en uitrit wordt in de huidige situatie slechts incidenteel gebruikt.

Op het perceel is relatief veel opgaand groen aanwezig. De bebouwing wordt door de boemenrij langs de Zomerdijk grotendeels aan het zicht onttrokken.

### 2.1.2 Functionele structuur

De functionele structuur in de omgeving van het plangebied wordt overwegend gekenmerkt door natuur. Overige functies, waaronder agrarische bedrijven en regulier burgerwoningen, komen vooral ten oosten en zuiden (Baarlo) van het plangebied voor.

Het plangebied wordt in de huidige situatie reeds aangewend ten behoeve van een gebruikgerichte paardenhouderij (manege), waarbij sprake is van pensionstalling en het geven van instructie. Daarnaast vinden er ook reeds nevenactiviteiten plaats in de vorm van een zorgboerderij en dagrecreatieve voorzieningen. In subparagraaf 2.2.1 wordt een nadere beschrijving van de hoofd- en nevenactiviteiten gegeven.

## 2.2 Toekomstige situatie

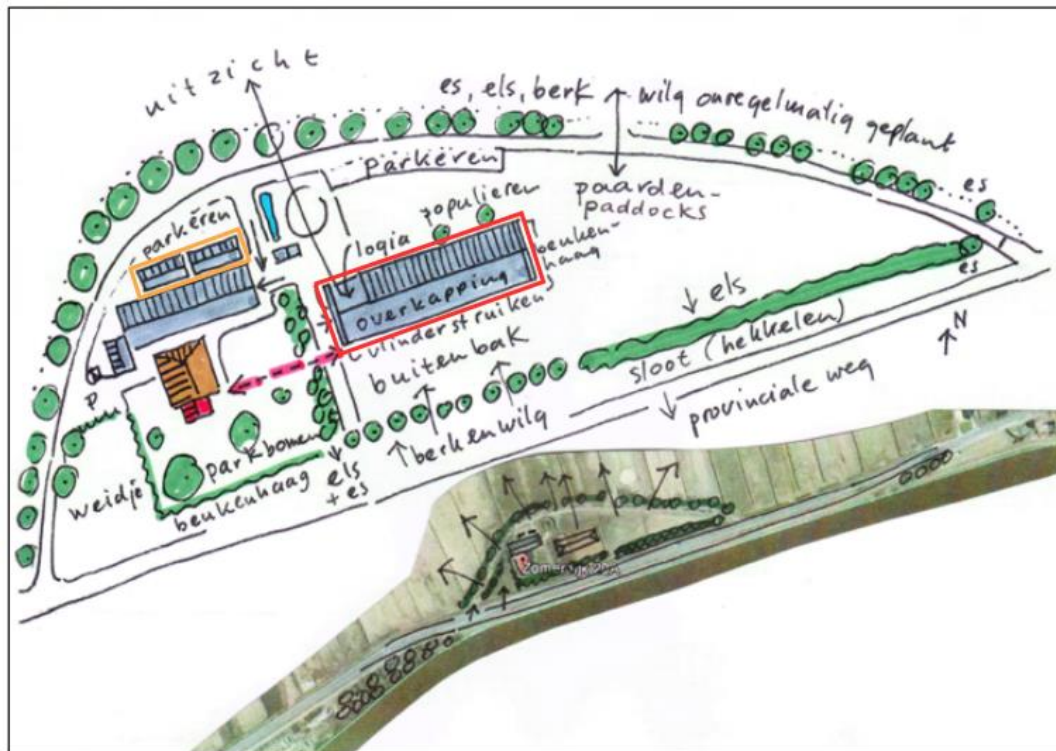
Door initiatiefnemer is een bedrijfsplan opgesteld waarin de voorgenomen activiteiten zijn uiteengezet. Daarnaast heeft Buro Greet Bierema in het kader van de voorgenomen ontwikkeling een landschappelijk inpassingsplan/beeldkwaliteitsplan opgesteld. In de volgende subparagrafen zijn onderdelen van de plannen opgenomen. Voor de volledige

plannen wordt verwezen naar bijlage 1 (bedrijfsplan) en bijlage 2 (inpassingsplan/BKP) van deze toelichting.

### 2.2.1 Gewenste ontwikkeling

Initiatiefnemer, eigenaar van het perceel, is voornemens op het perceel een gebruiksgerichte paardenhouderij (45 paardenboxen) te exploiteren, waarbij tevens sprake is van nevenactiviteiten in de vorm van een zorgboerderij (met winkeltje en rustpunt) en dagrecreatieve voorzieningen (dagkamp e.d.). De hiervoor genoemde functies zullen hoofdzakelijk binnen de bestaande bebouwing worden ondergebracht. De fysieke ontwikkelingen bestaan de komende jaren uit het realiseren van een tweetal kleine paardenstallen (elk 5 paardenboxen) en het overkappen van een paardenbak (lesbak).

Hierna is een inrichtingsschets opgenomen waarin de nieuwe paardenstallen (oranje omlijning) en overkapte paardenbak (rode omlijning) zijn aangegeven. Vervolgens wordt puntsgewijs een nadere toelichting gegeven op de beoogde ontwikkelingen/activiteiten.



Afbeelding 2.2: Luchtfoto uitbreiding paardenboxen (oranje) en te overkappen paardenbak (rood)  
(Bron: Buro Greet Bierema)

#### Hoofdactiviteit (gebruiksgerichte paardenhouderij)

De gebruiksgerichte paardenhouderij (manege) betreft op het perceel de hoofdactiviteit, waarbij het gaat om zowel pensionstalling als instructie. Hierna wordt op beide onderdelen nader ingegaan.

#### *Pensionstalling*

Een belangrijk onderdeel van de hoeve vormt de stalling van paarden door particulieren. Klanten komen uit een straal van 30 kilometer rond de hoeve en dan met name uit de gemeenten Zwartewaterland, Steenwijkerland, Meppel en Zwolle. De laatste jaren zijn 26 stallen gerealiseerd en allemaal verhuurd. De stallen worden aangeboden op basis van

volpension. Inhoudende dat de paarden volledig worden verzorgd, zodat de pensiongasten dit niet tweemaal daags zelf hoeven te doen. In het afgelopen jaar is er een concrete wachtlijst voor stalling ontstaan van 10 pensiongasten en is er ook regelmatig “nee” verkocht in verband met onvoldoende capaciteit. Het voornemen naar de toekomst toe is om het aantal paardenboxen uit te breiden tot in totaal 45. Hiertoe zullen er de komende jaren onder meer twee nieuwe paardenstallen worden gerealiseerd. In elke stal, met een oppervlakte van circa 75 m<sup>2</sup>, worden 5 paardenboxen gerealiseerd. In afbeelding 2.2 is de locatie van de paardenstallen met de oranje omlijning aangegeven.

#### *Instructie*

Op de hoeve wordt tevens regelmatig instructie gegeven hoe op een veilige en prettige manier op een paard of pony kan worden gereden. Tevens wordt er les gegeven in groepjes van maximaal 5 personen om voldoende aandacht te kunnen geven en om de rust te bevorderen. Er wordt momenteel aan circa 155 mensen per week les gegeven. De concrete wachtlijst circa 25 mensen en is er in het afgelopen jaar regelmatig nee verkocht, omdat op korte termijn niet voldaan kon worden aan de vraag.

Op dit moment is het geven van instructie mede afhankelijk van de weersomstandigheden. Het voornemen bestaat daarom om op termijn een paardenbak (lesbak) te overkappen. De overkapping zal een maatvoering krijgen van circa 60 bij 20 meter. De nokhoogte zal maximaal 9 meter bedragen. Door het overkappen van de lesbak wordt de kwaliteit van de voorziening verbeterd en wordt het bedrijf minder afhankelijk van de weersomstandigheden.

#### Nevenactiviteiten

De nevenactiviteiten op het perceel bestaan uit een zorgboerderij en dagrecreatieve voorzieningen. Hierna worden de nevenactiviteiten nader toegelicht.

De zorgboerderij biedt momenteel ruimte voor 7 mensen dagbesteding en activerende begeleiding. Het gaat hierbij met name jongeren die wat meer moeite hebben om volledig te functioneren in de huidige hectische maatschappij. Er zijn ter plaatse van het plangebied vrijwel geen storende prikkels die onrust kunnen veroorzaken en in de praktijk wordt de omgeving als stimulerend ervaren. De hoeve leent zich bij uitstek om praktijkleerplaats te zijn als onderdeel van (groene) opleidingen. De werkzaamheden die in de praktijk worden uitgevoerd zijn afwisselend, praktisch in de zin dat het de werkelijkheid betreft en ook volledig. Het voornemen is om bij de zorgboerderij een winkeltje en een rustpunt te realiseren. Het winkeltje zal worden ondergebracht in het gebouw naast het melklokaal, in de kleine jongveestal (het gebouw direct naast de nutsvoorziening). De voorziening krijgt een omvang van maximaal 25 m<sup>2</sup> en zal normaal gesproken onbemand zijn. In het winkeltje zullen zelfgemaakte/geproduceerde producten worden verkocht, waaronder cakes en appels. Het rustpunt (maximaal 75 m<sup>2</sup>) biedt de mogelijkheid voor fietsers en wandelaars om op de hoeve een kopje koffie of thee drinken, een ijsje eten en even uitrusten en te genieten van de omgeving. Deze faciliteiten worden geboden als service en dragen niet of nauwelijks bij aan de exploitatie (vrijwillige bijdrage). Het winkeltje en rustpunt behoren bij de zorgboerderij en versterken de zorgfunctie. Ten aanzien van deze nevenactiviteiten wordt tot slot opgemerkt dat hoeve Beukers tevens gastheer is van het nationaal park De Wieden en ook lid is van de stichting Rustpunt.

Individueel of in groepjes worden regelmatig kinderen ontvangen om een of meerdere dagen te genieten van het leven op de hoeve. Met respect voor dier en plant leren kinderen spelenderwijs om te gaan met de verantwoordelijkheid ten opzichte van levende have. In

het verlengde hiervan zijn diverse ideeën ontwikkeld om meer aandacht te geven aan de overweldigende natuur rond hoeve Beukers: een belevenisroute, huifkar-excursies, ruiterspaden en wandelpaden. Deze zijn makkelijk te realiseren zonder extra belasting voor de omgeving, een en ander uiteraard in nauw overleg met Natuurmonumenten.

De voorgenomen activiteiten/ontwikkelingen moeten ertoe leiden dat de hoeve voldoende toekomstperspectief heeft, maar daarnaast ook een belangrijke maatschappelijke en sociale bijdrage voor de gemeenschap oplevert. Door realisatie van het voornemen kan het bedrijf haar rol als gastheer van natuurgebied De Wieden nog beter vervullen.

## 2.2.2 *Landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit*

### 2.2.2.1 *Landschappelijke inpassing*

In afbeelding 2.2 is de landschappelijke inpassing van het plangebied weergegeven. Hierna is een tekstuele beschrijving opgenomen ter verduidelijking van de landschapsmaatregelen.

In verband met de huidige openheid van de driehoek (Zomerdijk en in- en uitritten) aan de zuidoostzijde zal de overkapping vooral vanaf de provinciale weg te zien zijn. Door langs de onbeplante zuidrand van de driehoek dichte beplanting toe te voegen wordt dit aanzicht aanmerkelijk minder. Door elzen te planten wordt de meeste dichtheid bereikt. De soort voelt zich hier thuis. Hiervoor wordt het huidige houten hek een meter naar het noorden verplaatst. De elzen (veren) worden op 1 meter van elkaar geplant. Op deze wijze wordt de gehele driehoek een groene oase aan de Provinciale weg. De gerichtheid van het bedrijf op het noorden blijft mogelijk door zicht tussen en onder de bomen door die staan langs de voormalige Zomerdijk. Vanaf de provinciale weg blijft nog enig doorzicht behouden op de voorste buitenbak, tussen de stammen van de huidige bomen door. De toekomstige overkapte buitenbak is in verband met wind reeds omgeven door een beukenhaag en vlinderstruiken.

### 2.2.2.2 *Beeldkwaliteit*

In het landschappelijk inpassingsplan/beeldkwaliteitsplan zijn de criteria aangegeven waarin de nieuwe bebouwing dient te voldoen en zijn tevens referentiebeelden opgenomen. Hierna zijn voor zowel de paardenstallen als de overkapping van de paardenbak enkele criteria opgenomen. Voor het volledige overzicht en de referentiebeelden wordt verwezen naar het volledige plan opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

#### Twee paardenstallen

- De paardenstallen hebben een dak met golfplaat in de kleur antraciet en de wanden en deuren zijn van hout. Het hout zal zwart worden geschilderd;
- De gesloten zijde van boxen bevindt zich aan de stalzijde en de open zijde is naar het noorden gericht;
- Het dient te passen bij de uitstraling van de voormalige ligboxenstal; laag model, hoge zijmuren en een flauwe dakhelling;
- Aan de buitenzijde komen lampen die voorzien worden van een bewegingsmelder. Hiermee wordt lichtvervuiling zoveel mogelijk beperkt.

### Overkapping paardenbak

- Het gebouw heeft een geheel donker uiterlijk;
- De kap bestaat uit een antracieten golfplaat met aan weerszijden twee rijen lichtdoorlatende platen;
- De constructie bestaat uit staal, in zwart uitgevoerd;
- De vier benodigde wanden aan de onderzijde van de overkapping zijn circa 1,5 meter hoog en bestaan uit gepotdekselde houten delen, ook in het zwart uitgevoerd;
- Het windbreekgaas aan vier zijden is antraciet;
- Aan de westzijde van de overkapping en tevens ingang van het gebouw, komt voor een klein deel een plafond met een loggia op het noorden. Vanaf deze loggia met dakterras is er uitzicht op het nabij gelegen natuurgebied;
- De kopse kant van de overkapping blijft gesloten.

### 2.2.3 Verkeer & parkeren

#### 2.2.3.1 Algemeen

Bij het berekenen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de gemeentelijke parkeernota. De gemeentenota gebruikt de CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (publicatie 317, oktober 2012)' als basis. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie.

Bij het gebruik van kencijfers moet rekening worden gehouden met onder meer de bereikbaarheidskenmerken van de locatie. Ook de stedelijkheidsgraad is van invloed op het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen en dus op de hoogte van het parkeer-kencijfer. Onder stedelijkheidsgraad wordt verstaan het aantal adressen per vierkante kilometer. In de vermelde publicatie van het CROW worden parkeer-kencijfers weergegeven onderverdeeld naar functies, de stedelijke zone en de stedelijkheidsgraad.

Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

Voor wat betreft de stedelijkheidsgraad geeft de Nationale Atlas Volksgezondheid (Bron: Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu) aan dat ter zake van de gemeente Steenwijkerland sprake is van een stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk'. Qua stedelijke zone wordt uitgegaan van 'buitengebied'.

#### 2.2.3.2 Verkeer

In voorliggend geval wordt het perceel ontsloten via de in- en uitritten op de Zomerdijk (N375), waarbij de westelijke in- en uitrit de hoofdtoegang betreft. De oostelijke in- en uitrit wordt gebruikt door vrachtverkeer (aan- en afvoer mest en levering voer) en incidenteel als uitgang voor auto's met trailers. Ter plaatse is een geautomatiseerd hek aanwezig, van een openbaar toegankelijke in- en uitrit is geen sprake.

Opgemerkt wordt dat de Zomerdijk (N375) een provincialeweg betreft. De provincie is voornemens deze weg opnieuw aan te leggen of opnieuw te asfalteren en te herinrichten. Initiatiefnemer heeft in dat kader met een medewerker van de provincie gesproken, waarbij afspraken zijn gemaakt over de in- en uitritten ter plaatse van het plangebied.

### *Verkeersbewegingen*

Voor een gebruiksgesichte paardenhouderij (manege) wordt uitgegaan van 4 verkeersbewegingen per paardenbox per etmaal. In voorliggend geval brengen de 45 paardenboxen in totaal 180 verkeersbewegingen per dag met zich mee. Opgemerkt dat het in voorliggend gaat om een paardenhouderij waarbij sprake is van volpension. Inhoudende dat het pension hoofdzakelijk de verzorging van de paarden voor zich neemt. Dit brengt dat pensiongasten niet genoodzaakt zijn tweemaal daags het paard te komen verzorgen en het aantal verkeersbewegingen dan ook naar verwachting lager zal uitvallen. Wat betreft het aan- en afvoeren van mest (1 x per 2 weken) en het leveren van voer (4 x jaar) wordt opgemerkt dat het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van deze activiteiten zeer beperkt is.

Ten aanzien van de zorgboerderij en de dagrecreatieve voorzieningen (dagkampen e.d.) wordt opgemerkt dat ten aanzien van deze functies geen kentallen aanwezig zijn voor wat betreft verkeersbewegingen. In voorliggend geval gaat het om functies waarbij sprake is van het halen en brengen van groepen. Voor deze functies mogen 25 personen gelijktijdig aanwezig zijn. De personen worden in de ochtend gebracht en in de avond gehaald. Er is sprake een piekmoment in de ochtend en een piekmoment in de avond. Ervaring leert dat er meer personen in 1 auto worden gebracht. Op basis van ervaringscijfers wordt uitgegaan van 1,5 persoon per auto. Uitgaande van maximaal 25 personen en 1,5 persoon per auto (= 17 auto's) x brengen (= 2 bewegingen) en halen (= 2 bewegingen) = 68 verkeersbewegingen per weekdagemaal bij een maximale bezetting. Opgemerkt wordt dat dit een worst-case berekening betreft en naar verwachting het aantal verkeersbewegingen per dag ten behoeve van deze functies (aanzienlijk) lager zal uitvallen.

Het rustpunt is bedoeld als pauzeloctie door wandelaars en fietsers. Nadrukkelijk wordt opgemerkt dat van een start-/eindpunt geen sprake is. Dit brengt met zich mee dat deze functie geen verkeersbewegingen met zich mee brengt, aangezien binnen het plangebied niet geparkeerd zal worden. Het winkeltje zal in principe uitsluitend worden bezocht door de recreanten die gebruik maken van het rustpunt. Ook voor deze functie geldt dat van een noemenswaardig aantal verkeersbewegingen geen sprake is.

Tot slot wordt opgemerkt dat voor een 'vrijstaande, koopwoning' uit dient te worden gegaan van 8,2 verkeersbewegingen.

In totaal brengen de voorgenomen functies circa 256 verkeersbewegingen per weekdag etmaal met zich mee. Zoals aangegeven zal het daadwerkelijke aantal (aanzienlijk) minder bedragen. Desalniettemin is een dergelijke aantal nauwelijks waarneembaar in het heersende verkeersbeeld. De Zomerdijk kan de voorgenomen aantal verkeersbewegingen veilig en eenvoudig afwikkelen. Ter bevordering van de verkeersveiligheid geldt op de Zomerdijk ter plaatse van de hoofdtoegang reeds een inhaalverbod.

#### *2.2.3.3 Parkeren*

Qua parkeerbehoefte dient op basis van de CROW-uitgave gemiddeld per paardenbox 0,4 parkeerplaats te worden gerealiseerd. In totaal brengt de paardenhouderij een parkeerbehoefte van 18 parkeerplaatsen met zich mee.

Ten aanzien van de zorgboerderij en de dagrecreatieve voorzieningen (dagkampen e.d.) wordt opgemerkt dat het, gelet op het maximaal aantal personen (25 personen) en het gemiddeld aantal personen per auto (1,5 persoon), gaat om circa 17 auto's per dag. De personen worden 's morgens tussen 8.30 uur en 9.30 uur gebracht en tussen 17.30 en 18.30 uur gehaald. Bij halen en brengen blijven auto's gemiddeld 15 minuten staan, er is sprake van

kortdurend parkeren. De ervaring leert dat de pensiongasten bijna niet op de haal en breng momenten aanwezig zijn. Hiermee is sprake van synergie tussen de functies. Voor deze functies worden 4 extra parkeerplaatsen gerekend.

Het rustpunt is bedoeld als pauzeloctie door wandelaars en fietsers. Zoals reeds benadrukt is van een start-/eindpunt geen sprake. Dit brengt met zich mee dat deze functie geen parkeerbehoefte met zich mee brengt. Het winkeltje zal uitsluitend worden bezocht door recreanten die gebruik maken van het rustpunt. Voor deze functie geldt dat van een parkeerbehoefte geen sprake is.

Tot slot wordt opgemerkt dat voor een 'vrijstaande, koopwoning' een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen geldt.

In totaal brengen de voorgenomen functies in totaal een parkeerbehoefte met zich mee van 24 parkeerplaatsen. Binnen het plangebied worden voor de bezoekers in totaal 24 parkeerplaatsen aangelegd, waarbij met de afmetingen van enkele bezoekersparkeerplaatsen rekening is gehouden met auto's met paardentrailers. Bij de lespaardenstal worden 4 parkeerplaatsen aangelegd, achter de grote stal komen 11 parkeerplaatsen en langs de huidige paddock wordt een parkeerstrook gerealiseerd met minimaal 9 parkeerplaatsen. Hiermee wordt in voldoende mate voorzien in de parkeerbehoefte. Dit mede vanwege het feit dat niet alle activiteiten gelijktijdig worden gepland en dus dubbelgebruik van parkeerplaatsen kan plaatsvinden. Daarnaast gaat het in voorliggend geval om een paardenhouderij waar sprake is van volpension, inhoudende dat pensiongasten niet tweemaal daags hoeven langs te komen om het paard te verzorgen.

In de regels van dit bestemmingsplan is een verplichting opgenomen om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Tot slot wordt opgemerkt dat binnen het plangebied ook voldoende ruimte aanwezig is voor het stallen van fietsen.



## Hoofdstuk 3 Gebiedsvisie en uitgangspunten

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

##### 3.1.1.1 *Algemeen*

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

##### 3.1.1.2 *Rijksdoelen en regionale opgaven*

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

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

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

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

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

Het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) is als Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) direct gekoppeld aan de SVIR. In het Barro is concreet aangegeven welke nationale belangen geborgd worden in bestemmingsplannen en andere plannen van de overheden.

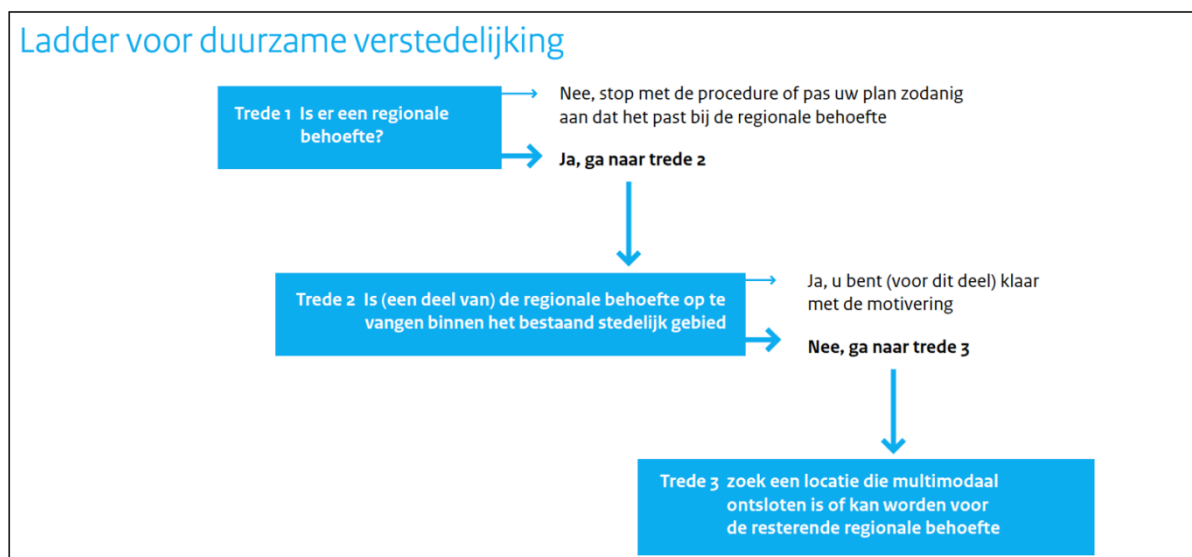
### 3.1.1.3 Toetsing van het initiatief aan de SVIR en het Barro

De SVIR laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. Het voornemen raakt geen rijksbelangen zoals genoemd in de SVIR of geborgd in het Barro.

## 3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

### 3.1.2.1 Algemeen

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



Afbeelding 3.1: Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

Teneinde een nieuwe stedelijke ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de in afbeelding 3.1 genoemde begrippen 'regionale behoefte' en 'bestaand stedelijk gebied'.

### 3.1.2.2 Regionale behoefte

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

### 3.1.2.3 *Bestaand stedelijk gebied*

In de toelichting bij de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt het volgende vermeld met betrekking tot *bestaand stedelijk gebied*:

*“De ruimte vraag moet bij voorkeur worden opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Het zal nodig zijn om op basis van de gebiedsspecifieke situatie te bepalen wat ervaren wordt als stedelijk gebied. In het algemeen kan het bestaande stedelijk gebied worden gedefinieerd als het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. Sommige provincies hebben in een verordening ruimte de afbakening van het bestaand stedelijk gebied in woord en/of kaartbeeld vastgelegd.”*

### 3.1.2.4 *Toetsing van het initiatief aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’*

De ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ voorziet in drie treden (behoefte, bestaand stedelijk gebied en bouwen buiten bestaand stedelijk gebied) welke van toepassing zijn bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro). Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ wordt in Bro 1.1.1 als volgt gedefinieerd: *stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

In voorliggend geval gaat het om het planologisch omschakelen van een agrarisch bedrijfsperceel naar gebruiksgerichte paardenhouderij. De hiervoor genoemde ontwikkeling wordt niet gezien als een ‘stedelijke ontwikkeling’ als bedoeld in 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. De nevenactiviteiten zijn zo beperkt van omvang dat deze activiteiten ook niet zijn aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

### 3.1.3 *Conclusie toetsing aan het rijksbeleid*

Geconcludeerd kan worden dat de in dit bestemmingsplanplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het rijksbeleid.

## **3.2 Provinciaal beleid**

Voor deze ontwikkeling is de Omgevingsvisie Overijssel en de Omgevingsverordening Overijssel van toepassing.

### 3.2.1 *Omgevingsvisie Overijssel*

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2013 in werking getreden.

### 3.2.2 *Omgevingsverordening Overijssel*

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

van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

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

### *3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel*

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

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

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

#### *3.2.3.1 Generieke beleidskeuzes*

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Zo is de zogenoemde 'SER-ladder' één van de generieke beleidskeuzes.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

#### *3.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven*

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

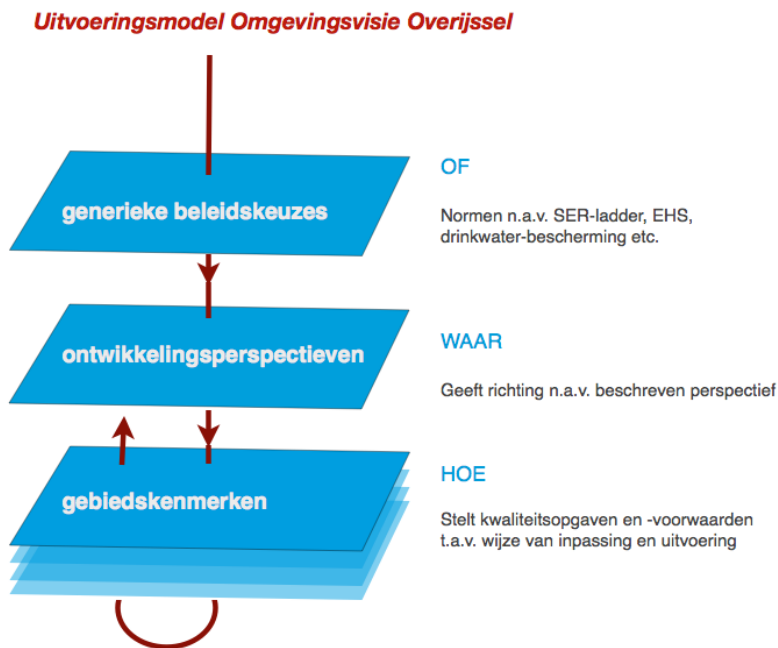
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

#### *3.2.3.3 Gebiedskenmerken*

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoor-

waarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 3.2 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.2: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

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

#### 3.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Uit de afweging in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' blijkt dat artikel 2.1.4 (Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en artikel 2.1.6, lid 1 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) (hierna: KGO) van de Omgevingsverordening Overijssel van toepassing zijn.

Hierna wordt de ontwikkeling aan beide artikelen getoetst.

#### **Artikel 2.1.4: Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik**

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in andere dan stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

1. dat (her)benutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
2. dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

#### *Toetsing van het initiatief artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel*

Dit bestemmingsplan voorziet in het planologisch omschakelen van een agrarisch bedrijfsperceel naar een gebruiksgerichte paardenhouderij met nevenactiviteiten. In voorlig-

gend geval is dan ook sprake van het optimaal benutten van bestaande vrijgekomen agrarische bebouwing. Gezien het vorenstaande wordt dan ook geconcludeerd dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

#### **Artikel 2.1.6: Kwaliteitsimpuls Groene omgeving (KGO)**

Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4. en het bepaalde in artikel 2.1.5. – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

In het werkboek is de methodiek van de KGO-regeling nader uiteengezet. Hierna is een nadere uitleg van de methodiek opgenomen.

#### **Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)**

##### Algemeen

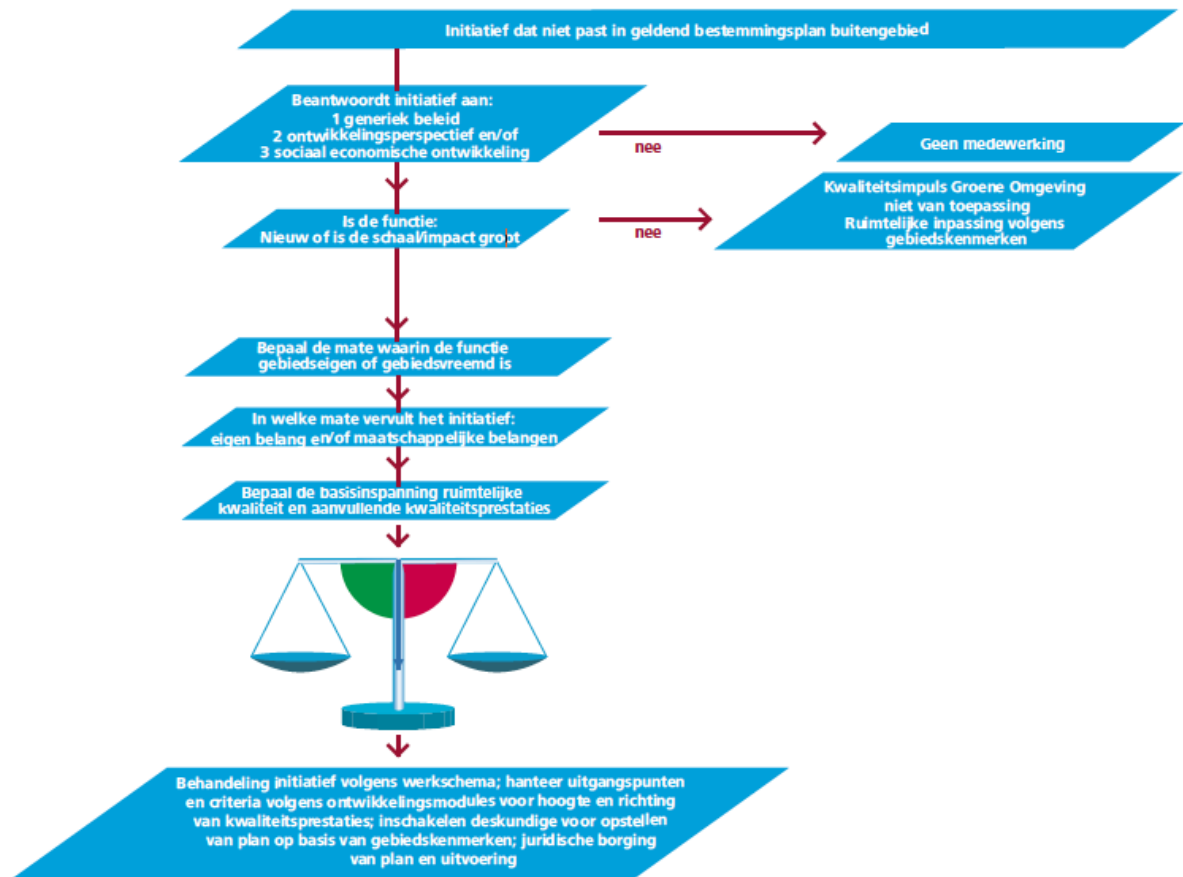
De kwaliteit van het Overijsselse landschap en de sociaal-economische ontwikkeling van het landelijk gebied gaan hand in hand en vormen de basis voor allerlei ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Met de kwaliteitsimpuls Groene Omgeving biedt de provincie Overijssel beleidsruimte aan gemeenten voor ontwikkelingen in de groene ruimte. In het buitengebied is ruimte voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd.

##### Methodiek

De methodiek voor het bepalen van de balans tussen ontwikkelingsruimte en de gevraagde investering in de groene omgeving, is gericht op het volgende: hoe meer de ontwikkeling als gebiedsvreemd te beschouwen is en /of hoe groter de schaal en impact op de ruimtelijke kwaliteit is, des te zwaarder weegt dat aan de ontwikkelingskant van de balans en hoe hoger de aanvullende kwaliteitsprestaties dan dienen te zijn. Als het gaat om een gebiedsvreemde ontwikkeling van een grote schaal en met een grote impact op de omgeving, dan zal een forse investering in het landschap nodig zijn.

Om te beoordelen of medewerking kan worden verleend aan het verzoek, dienen het volgende model gevolgd te worden:



**Afbeelding 3.3: Modelschema Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (Bron: Provincie Overijssel)**

### *Toetsing van het initiatief artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel*

Om te beoordelen of voldaan wordt aan artikel 2.1.6 wordt hierna puntsgewijs getoetst aan het modelschema.

#### Generiek beleid

Zoals blijkt uit deze paragraaf en paragraaf 3.4.1 past de voorgenomen ontwikkeling binnen de generieke beleidskeuzes zoals verwoord in het respectievelijk provinciaal en gemeentelijk beleid. Korthedshalve wordt naar deze subparagrafen verwezen.

#### Ontwikkelingsperspectieven

In 3.2.4.2. wordt het voornemen getoetst aan het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief. Korthedshalve wordt verwezen naar deze paragraaf. Hier wordt geconcludeerd dat het voornemen passend is op de locatie.

#### Nieuwe functie of is de schaal/impact groot

Dit bestemmingsplan voorziet in het planologisch omschakelen van een agrarisch bedrijfsperceel naar een gebruikgerichte paardenhouderij met nevenactiviteiten. Hiermee is feitelijk sprake van een nieuwe functie. Deze omschakeling heeft echter geen grote impact op de omgeving. Dit vanwege het feit dat het gaat om een bestaand bebouwd perceel en



hoofdzakelijk gebruik zal worden gemaakt van bestaande bebouwing. Uitsluitend het overkappen van de lesbak heeft enige impact op de omgeving, echter zal dit door het landschappelijk inpassen van het erf tot een minimum worden beperkt.

#### Gebiedseigen of gebiedsvreemd

Het onderscheid in gebiedseigen en gebiedsvreemde functies geeft een indicatie voor de mogelijke bijdrage vanuit de functie zelf aan behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Een gebiedseigen functie past in de beleidsdoelstellingen ofwel het ontwikkelingsperspectief van een gebied. Bij een gebiedsvreemde functie is er eerder sprake van gebruikseffecten die een negatieve invloed kunnen hebben op (ontwikkelingsmogelijkheden van functies in) de omgeving (verkeer, milieu, geurgevoeligheid, e.d.)

In dit geval is sprake van een gebruikgerichte paardenhouderij. Een dergelijke voorziening wordt niet aangemerkt als volledig gebiedseigen functie, maar als een aan het buitengebied gelieerde functie. Het gebruiken van het bestaande erf en de beweiding van het natuurgebied maken het wel een geschikte functie voor deze plek.

#### Eigen belang of maatschappelijk belang

In voorliggend geval is de onderneming niet volledig gericht op eigen belang. Naast de activiteiten ten aanzien van de paardenhouderij, waarbij instructie/rijlessen worden aangeboden, vinden er ook diverse nevenactiviteiten plaats. Deze nevenactiviteiten, zorgboerderij en dagrecreatieve voorzieningen, brengen met zich mee dat het voornemen ook een belangrijk maatschappelijke bijdrage levert in de vorm van zorg, begeleiding en educatie.

#### Basisinspanning ruimtelijke kwaliteit en aanvullende kwaliteitsprestaties.

Voor iedere ontwikkeling in het landelijk gebied is de basisinspanning van toepassing. Het gaat hier om een goede landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel. Voor niet-agrarische bedrijvigheid is bepaald dat de meerwaarde dient te worden geïnvesteerd in de omgeving (aanvullende kwaliteitsprestaties).

Het gaat hier om een nieuwe functie passend op de locatie met een beperkte impact op de omgeving en waarbij sprake is van deels maatschappelijk en deels eigen belang. Gelet op het vorenstaande kan worden volstaan met een beperkte aanvullende kwaliteitsprestatie. De aanvullende prestatie wordt ingevuld door het verkleinen van het bouwvlak, het verplaatsen van de parkeervoorzieningen van het dijklichaam naar het erf en het investeren in de kwaliteit van de rijhal (materialen e.d.). De hiervoor genoemde maatregelen en de landschaps maatregelen in het kader van de basisinspanning zoals opgenomen in bijlage 2, zijn vastgelegd in de regels van dit bestemmingsplan. Geconcludeerd wordt dat in voorliggend geval de balans is gevonden tussen de geboden ontwikkelingsruimte en investeringen in de groene omgeving.

#### *3.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven*

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied accent productie – schoonheid van de moderne landbouw'. Daarnaast is het plangebied gelegen in een gebied aangemerkt als 'Buitendijksgebied, beekdal- of veenweide gebied'. In de gebiedskenmerken wordt hier nader op ingegaan. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart opgenomen.



Afbeelding 3.4: Ontwikkelingsperspectievenkaart (Bron: Provincie Overijssel)

### *'Buitengebied accent productie - schoonheid van de moderne landbouw'*

Dit betreffen gebieden die bijdragen aan de kwaliteit van de grote open cultuurlandschappen waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw royaal de ruimte krijgt. Dit ontwikkelingsperspectief omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, lintbebouwingen en bosstroken optimaal in harmonie zijn met deze schaalvergroting. De kwaliteitsambitie is om de diverse landschappen herkenbaar te houden ten opzichte van elkaar en verschillen en contrasten binnen deze landschappen te accentueren.

### Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

Ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en geven een hoofdcoers van het gebied aan. In dit perspectief is ruimte voor schaalvergroting en verbreding. Dit bestemmingsplan voorziet in een agrarisch aanverwante functie met nevenactiviteiten. De voorgestelde ontwikkeling is passend.

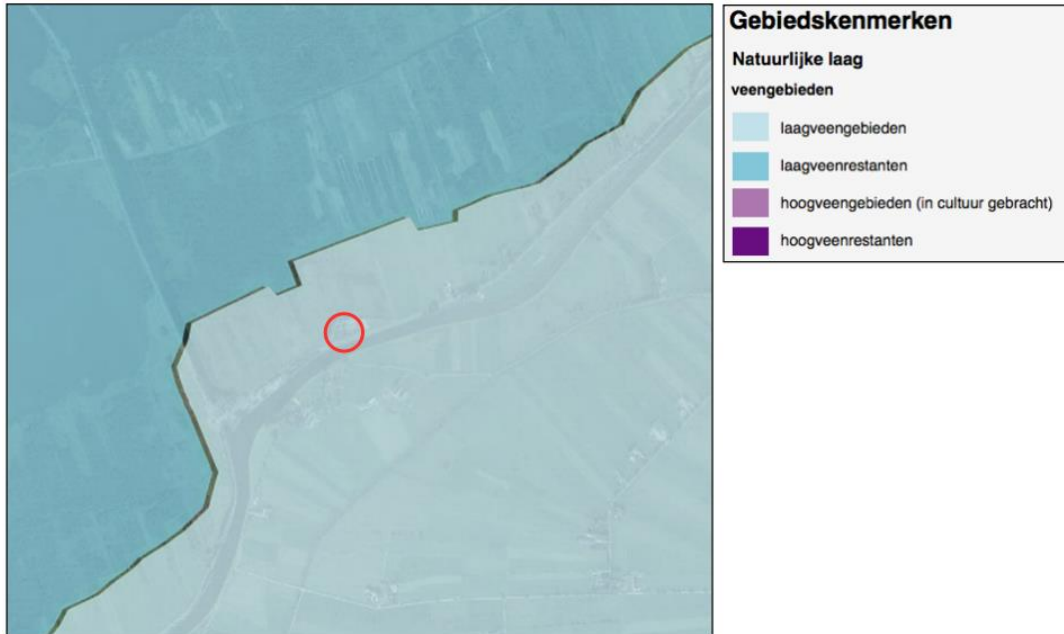
#### 3.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

#### 1. De natuurlijke laag

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “Natuurlijke laag” aangeduid met het gebiedstype “Laagveengebieden”. In afbeelding 3.5 is dat aangegeven.



Afbeelding 3.5 De natuurlijke laag: “Laagveengebieden” (Bron: Provincie Overijssel)

### “Laagveengebieden”

*De laagveengebieden zijn grote gebieden, waar onder invloed van stagnerend water en grondwater uitgestrekte veenmoerassen zijn ontstaan. Het is een samengesteld landschap van rietland op een pakket veenlagen (kraggen) en vaarten, afgewisseld met bos. Ontstaan door turfwinning, rietteelt en extensieve veehouderij. Als ontwikkelingen plaats vinden in de laagveenrestanten, dan dragen deze bij aan verhoging van het waterpeil om bodemdaling en verdwijnen van het veenpakket tegen te gaan en, waar mogelijk, aan toename van natuurkwaliteit en het areaal levend laagveen.*

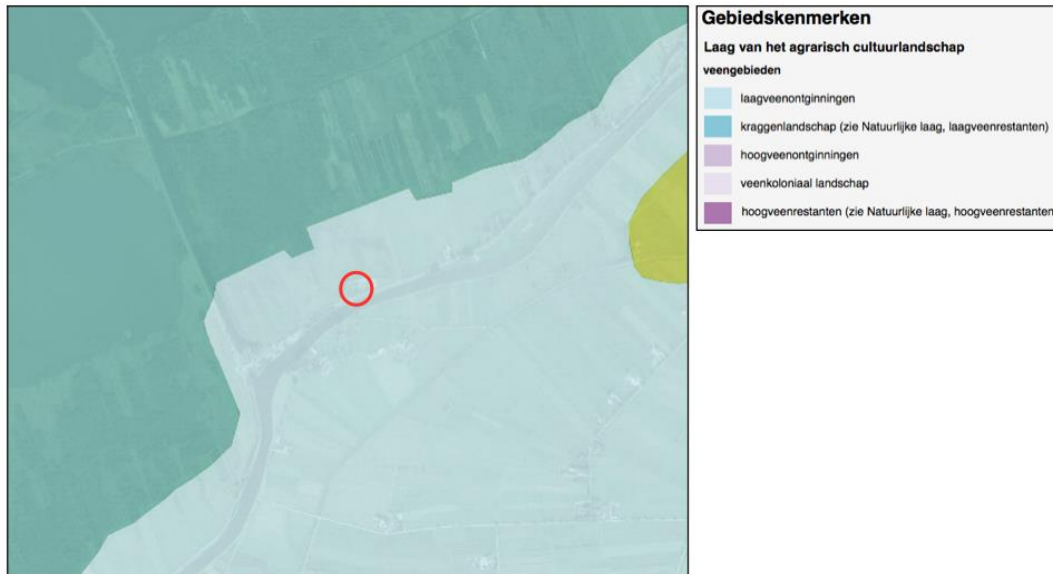
### Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’

Ter plaatse van het plangebied is niet of nauwelijks nog iets waarneembaar van de oorspronkelijke gebiedskenmerken van de ‘Natuurlijke laag’. Het gaat om een bestaand bebouwd erf. Geconcludeerd wordt dat de ‘Natuurlijke laag’ zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

## **2. De laag van het agrarisch cultuurlandschap**

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangeduid met het gebiedstype “laagveenontginningen”. In afbeelding 3.6. is een en ander aangegeven.



Afbeelding 3.6 De laag van het agrarisch cultuurlandschap: “Laagveenontginningen” (Bron: Provincie Overijssel)

### “Laagveenontginningen”

*De laagveenontginningen is een open, laag en nat landschap, ontstaan door occupatie vanuit de bewoonde hogere randen. Deels door verving, deels door alleen ontwatering. Kenmerkende zonering van intensief gebruik langs de bewoonde randen en extensief gebruik naar het achterland. Boerderijen zijn gesitueerd langs vaarten en wegen. De ambitie is de cultuurhistorische kwaliteiten van het laagveenlandschap zoveel als mogelijk in stand te houden en beleefbaar te maken. De grote open ruimtes, het patroon van sloten met beplantingen, de vochtige bloemrijke weides met weidevogels geven dit landschap grote belevingswaarde.*

*De grondgebonden landbouw is de drager van deze kwaliteiten, echter een nieuw perspectief op een gebiedsgerichte bedrijfsvoering - eventueel in combinatie met andere functies - is voor de toekomst van deze gebieden zeer wenselijk. Het karakteristieke bebouwingspatroon (voorkant aan de openbare weg; achterkant aan het landschap) vormt vertrekpunt bij herstructurering, verdichting en uitbreiding van de agrarische bebouwing en de woon-/ werkmilieus. Als ontwikkelingen plaats vinden in de laagveenontginningen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van het lint als karakteristieke bebouwingsstructuur.*

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

Het plangebied is in de huidige situatie al grotendeels landschappelijk adequaat ingepast. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om het aantal paardenboxen uit te breiden en een bestaande rijbak te overkappen. Deze ontwikkelingen vinden plaats op het bestaande erf. Buro Greet Bierema heeft in voorliggend geval een landschapsanalyse gemaakt. Uit deze analyse, zoals opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan/beeldkwaliteitsplan in bijlage 2 van deze toelichting, blijkt dat met het treffen van enkele aanvullende landschapsmaatregelen het volledige erf (en nieuwe bebouwing) in de toekomst op een landschappelijk adequate wijze wordt ingepast. De verplichting tot het aanleggen en instandhouden van deze maatregelen is vastgelegd in de regels middels een voorwaardelijke verplichting. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de gebiedskenmerken behorende bij de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’.

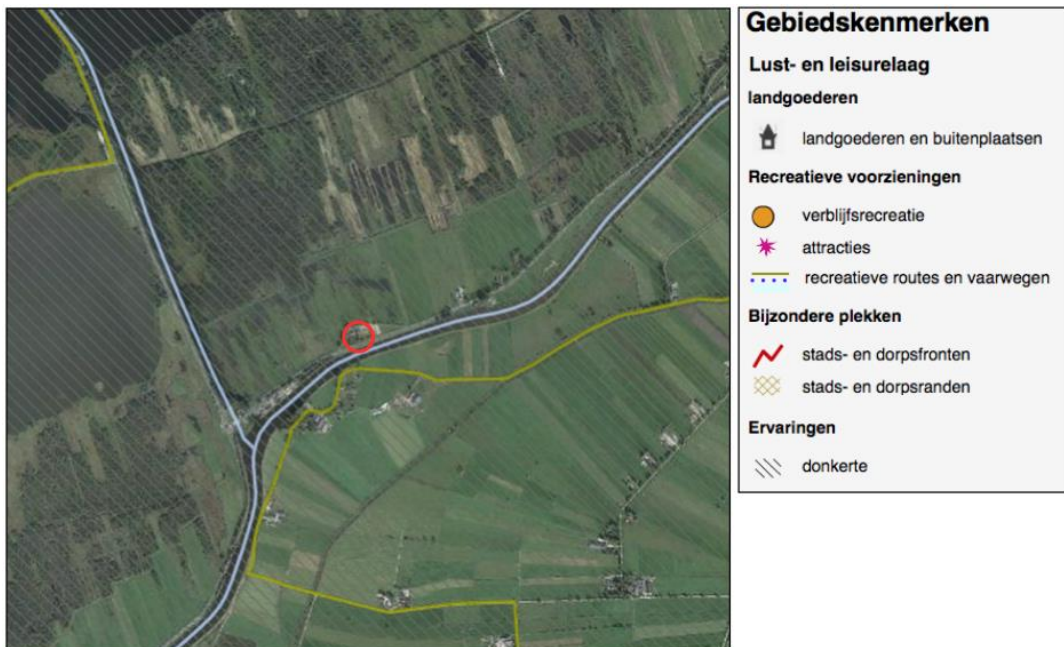
### 3. De stedelijke laag

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve feitelijk buiten beschouwing worden gelaten.

### 4. De 'Lust en Leisurelaag'

De lust & leisurelaag is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere lagen. De ambitie is gericht op sterke ruimtelijke identiteiten als motor voor gebiedsontwikkeling. Het gaat er om beleving, betekenis en kwaliteit van de omgeving te versterken en de beleefbaarheid en toegankelijkheid van het landschap te vergroten.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Lust- en leisurelaag' aangeduid met de aanduiding 'Ervaringen - Donkerte' In afbeelding 3.7 is dat weergegeven.



Afbeelding 3.7 De 'Lust- en leisurelaag': "Donkerte" (Bron: Provincie Overijssel)

#### 'Ervaringen - Donkerte'

*Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken.*

#### Toetsing van het initiatief aan de 'Lust en leisurelaag'

Het plangebied is goed landschappelijk ingepast en dit wordt door het treffen van aanvullende landschapsmaatregelen verder versterkt. Van uitstraling van kunstlicht op de omgeving is dan ook niet tot nauwelijks sprake. De bestaande lichtmasten rondom de paarden-

bakken zijn voorzien van spaarlampen. Daarnaast zal de verlichting in de overkapping recht naar beneden schijnen. Tot slot wordt opgemerkt dat in de omgevingsverordening geen normen zijn opgenomen ten aanzien van het gebruik van kunstlicht. Initiatiefnemer zal het gebruik van kunstlicht echter zoveel mogelijk beperken. Geconcludeerd wordt dat het aspect donkerte geen belemmering vormt.

### *3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid*

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

## **3.3 Regionaal beleid**

Er is geen specifiek regionaal beleid van toepassing.

## **3.4 Gemeentelijk beleid**

### *3.4.1 Beleidsnotitie Bestemmingsplan Buitengebied Steenwijkerland*

#### *3.4.1.1 Algemeen*

De gemeenteraad van Steenwijkerland heeft op 27 maart 2012 de 'Beleidsnotitie bestemmingsplan buitengebied Steenwijkerland' vastgesteld. De beleidsnotitie geeft weer waar de gemeente Steenwijkerland zich op richt bij de verdere ontwikkeling van haar buitengebied. De beleidsnotitie geeft de uitgangspunten en randvoorwaarden en bepaalt daarmee het kader waarbinnen in een later stadium de keuzes gemaakt kunnen worden.

In voorliggend geval zijn de paragrafen 'Productiegerichte of gebruikgerichte paardenhouderij' (par. 4.7), 'Vrijkomende agrarische bebouwing' (par. 5.2), 'Nevenactiviteiten agrarische bedrijven' (par. 5.3), 'Ondergeschikte detailhandel als nevenactiviteit' (par. 5.6) en 'Kleinschalige dagrecreatieve initiatieven' (par. 8.5) van de beleidsnotitie van belang. Hierna wordt op de betreffende aspecten nader ingegaan.

#### *3.4.1.2 Van toepassing zijnde aspecten*

### **Par. 4.7 Productiegerichte of gebruikgerichte paardenhouderij**

In het buitengebied van de gemeente Steenwijkerland komen paardenhouderijen zowel bedrijfsmatig als hobbymatig voor. Net als andere veehouderijen zijn de meeste paardenhouderijen grondgebonden. De paardenhouderij is dan ook primair aangewezen op het buitengebied.

In voorliggend geval gaat het om een gebruikgerichte paardenhouderij en is het aan te merken als een manege.

Ten behoeve van het goed functioneren van een paardenhouderij zijn een bedrijfswoning, een gebouw met stallen, een buitenrijbak, een rijhal met ontvangstruimte (indien sprake is van volwaardigheid), een mestopslag, een loods voor opslag en stalling, een stapmolen en een longeercirkel toegestaan. De buitenbaan, een stapmolen en longeercirkel mogen vanwege hun verschijningsvorm ook buiten het te bebouwen deel van de bestemming worden opgericht, maar moeten wel binnen de bestemming zijn gelegen. Verblijven voor personeel/stageverblijven zijn alleen met een afwijking van de gebruiksregels toegestaan. Voor



het overige gelden dezelfde bouwvoorwaarden als bij een grondgebonden agrarisch bedrijf.

### **Par. 5.2 Vrijkomende agrarische bebouwing**

Vrijkomende agrarische bebouwing kan goed worden gebruikt voor kleinere (startende) ondernemingen. Het is wel gewenst dat bij een dergelijke omschakeling een ruimtelijke kwaliteitsverbetering plaatsvindt. Dat is onderwerp van onderhandeling met de initiatiefnemer. Daarbij kan worden gedacht aan een verbetering van het landschap of een goede landschappelijke inpassing door het groen omzoomen van het perceel c.q. inpassen van (nieuwe) bebouwing met streekeigen beplanting. Bij de invulling daarvan kan aansluiting worden gezocht bij het Landschapsontwikkelingsplan en de notitie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied (RKB). Hiermee wordt het 'ja, mits-principe' toegepast wat inhoudt dat, mits de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten in het buitengebied behouden of versterkt worden, ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn.

Kwaliteitsverbetering kan ook worden gerealiseerd door de sloop van overtollige bebouwing. De initiatiefnemer dient aan de hand van een bedrijfsplan aan te tonen welk gebruiksvloeroppervlak hij nodig heeft voor de nieuwe functie. De overtollige gebouwen dienen te worden gesloopt. Het uitgangspunt is dat de nieuwe functie wordt gevestigd in de bestaande bebouwing. Uitbreiding van de bebouwing is niet toegestaan. Vervanging van de bestaande bebouwing ten behoeve van de nieuwe functie is in beginsel wel mogelijk, maar daarbij geldt dat na sloop maximaal 75% van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen mag worden teruggebouwd. Wel dient karakteristieke bebouwing behouden te blijven.

### **Par. 5.3 Nevenactiviteiten agrarische bedrijven**

Behalve een volledige omschakeling van de bedrijfsvoering, zoeken agrarische bedrijven vaak ook naar mogelijkheden om hun bedrijf uit te breiden met andere activiteiten. Aan de activiteiten als genoemd in paragraaf 5.2 van het beleidsdocument kan in beginsel ook medewerking worden verleend als nevenactiviteit. In dat geval moet er wel een goede balans zijn tussen de agrarische bedrijfsvoering en de overige nevenactiviteiten. Het agrarisch bedrijf is ten allen tijde de hoofdactiviteit, de nevenactiviteiten zijn daaraan ondergeschikt.

Om de 'ondergeschiktheid' te kunnen waarborgen wordt veelal gewerkt met oppervlaktecriteria, aangezien dat objectief en eenvoudig is en goed aansluit bij de ruimtelijke afweging. Andere methodes, zoals arbeidsproductiviteit, financiële opbrengst of milieuhinder komen ook voor, maar zijn in de praktijk lastiger te toetsen en te handhaven.

### **Par. 5.6 Ondergeschikte detailhandel als nevenactiviteit**

Ten aanzien van het buitengebied wordt vooraf opgemerkt dat detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij wonen of (agrarische) bedrijven mogelijk is na afwijking van de gebruiksregels door middel van een omgevingsvergunning. Uitgezonderd activiteiten die in het verlengde liggen van de agrarische bedrijfsvoering, zoals verkoop van eigen producten. Dit is binnen de agrarische bedrijfsbestemming toegestaan.

Blijkens de "Beleidsnotitie aan huis verbonden beroepen/bedrijven Gemeente Steenwijkerland" uit 2007 wordt het assortiment beperkt tot zelfvervaardigde producten. In de notitie



wordt daarvoor een maximale oppervlakte van 25 m<sup>2</sup> voorgesteld.

### **Par. 8.5 Kleinschalige dagrecreatieve initiatieven**

Voor kleinschalige toeristische initiatieven die gericht zijn op het aanbieden van dagrecreatieve mogelijkheden moet ruimte in het bestemmingsplan worden opgenomen. Dergelijke activiteiten kunnen bijvoorbeeld een directe relatie hebben met de agrarische sector, maar ook een culturele, educatieve of puur recreatieve inslag hebben. Aangeven waar dergelijke initiatieven kunnen plaatsvinden is niet mogelijk, omdat er steeds sprake zal zijn van maatwerk per initiatief. Echter, de grondhouding bij bestemmingsplanwijziging en afwijkingen zal positief zijn, om kleinschalige kwaliteit- en kwantiteitsverbetering mogelijk te maken

#### *3.4.1.4 Toetsing van het initiatief aan de 'Beleidsnotitie bestemmingsplan buitengebied Steenwijkerland'*

Uitgangspunt in de beleidsnotitie is dat in beginsel medewerking wordt verleend aan de omschakeling van beëindigde agrarische bedrijfsactiviteiten naar lichte bedrijvigheid, mits daaraan goede randvoorwaarden worden verbonden. Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven, mits ondergeschikt aan de hoofdfunctie, kunnen tevens worden toegestaan. In deze wordt gevraagd om een omschakeling met als hoofdfunctie een paardenhouderij tot maximaal 45 paarden met als nevenactiviteiten een zorgboerderij en kleinschalige dagrecreatieve initiatieven. Het rustpunt en het winkeltje zijn ondergeschikt aan de zorgboerderij. Wat betreft nieuwe bebouwing wordt voor de paardenhouderij een overkapping van de rijbak gevraagd en 150 m<sup>2</sup> extra bebouwing voor 10 paardenboxen. Belangrijke randvoorwaarden hieraan zijn een kwaliteitsverbetering en een goede landschappelijke inpassing. Buro Greet Bierema heeft hiertoe een landschappelijk inpassingsplan/beeldkwaliteitsplan voor opgesteld. Voor de nevenactiviteiten is geen extra ruimte en bebouwing nodig. De nevenactiviteiten zijn sterk verweven met de hoofdfunctie en versterken de hoofdfunctie. De ondergeschiktheid van de nevenactiviteiten is in de regels vastgelegd door het opnemen van maximale oppervlaktematen en het maximum aantal personen. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkelingen passend zijn binnen de uitgangspunten genoemd in de beleidsnotitie.

## Hoofdstuk 4 Actuele waarden

### 4.1 Ecologie

#### 4.1.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

#### 4.1.2 Gebiedsbescherming

##### 4.1.2.1 Algemeen

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Altenburg & Wymenga heeft ter plaatse van het plangebied onderzoek gedaan naar gebieds- en soortenbescherming. In de volgende subparagrafen zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3 van deze toelichting.

##### 4.1.2.2 Situatie plangebied

#### **Natura 2000-gebieden**

Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied 'De Wieden' is gelegen op een afstand van circa 15 meter van het plangebied. De ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden wordt weergegeven in afbeelding 4.1.



Afbeelding 4.1: Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden (Bron: Provincie Overijssel)

In het kader van omschakelen van agrarisch bedrijf naar gebruikgerichte paardenhouderij is er een aanvraag Natuurbeschermingswet-vergunning ingediend. Deze vergunning is verleend aangezien er sprake is van een afname van depositie op Natura 2000-gebieden. De vergunning (beschikking) is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting.

#### *Ecologische hoofdstructuur*

Het plangebied ligt nabij de begrenzing van de EHS. Deze betreffende grens van het EHS-gebied is dezelfde als die is vastgesteld voor het Natura 2000-gebied 'De Wieden'.

In de huidige situatie is sprake van beïnvloeding van het EHS-gebied door de bedrijfsactiviteiten binnen het perceel. Deze invloed betreft geluid, licht, menselijke aanwezigheid en het gebruik van voertuigen voor zover deze effecten grensoverschrijdend zijn. Door de beoogde activiteiten (paardenhouderij met nevenactiviteiten) kan sprake zijn van een toename van deze effecten. Door de aard en de beperkte omvang van deze activiteiten is het echter te verwachten dat een toename van effecten dermate beperkt zal zijn, dat er geen sprake is van belangrijke wijzigingen in de mate waarop de huidige activiteiten invloed op het EHS-gebied hebben. Om die reden kan worden aangenomen dat door de voorgenomen omschakeling de wezenlijke waarden van de EHS niet dusdanig in gevaar komen, dat daardoor een conflict ontstaat met de regelgeving ten aanzien van de EHS.

Om dezelfde redenen kan worden aangenomen dat de voorgenomen ontwikkeling geen conflict veroorzaakt met de regelgeving ten aanzien van gebieden die zijn aangewezen voor weidevogels en foeragerende ganzen en eenden.

### 4.1.3 Soortenbescherming

#### 4.1.3.1 Algemeen

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

#### 4.1.3.2 Situatie plangebied

##### *Licht beschermde amfibieën- en zoogdiersoorten*

In het onderzochte gebied komt waarschijnlijk een aantal lichtbeschermde amfibieën- en zoogdiersoorten voor. De reden hiervoor is de aanwezigheid van geschikt biotoop. Het gaat hier om amfibieën als Bruine kikker en Gewone pad en zoogdieren als Veldmuis, Mol en Egel.

Bij lichtbeschermde amfibieën geldt bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling van enkele verboden in de Flora- en faunawet. Om die reden hoeft voor effecten op dergelijke soorten geen ontheffing volgens de Flora- en faunawet te worden aangevraagd.

##### *Vogels*

De beoogde ingrepen veroorzaken geen conflict met de Flora- en faunawet ten aanzien van broedvogels, mits broedende vogels en hun in gebruik zijnde nesten niet worden verstoord.

##### *Middelzwaar en zwaar beschermde zoogdiersoorten*

Binnen en nabij het plangebied kunnen de middelzwaar beschermde Steenmarter en zwaar beschermde vleermuissoorten voorkomen. Er worden hier geen overige middelzwaar en zwaar beschermde zoogdiersoorten verwacht, omdat de aanwezige biotopen onvoldoende aansluiten aan de habitateisen van dergelijke soorten.

##### Steenmarter

Deze soort komt mogelijk in de omgeving van het plangebied voor. Binnen en nabij het plangebied zijn echter geen verblijfplaatsen van Steenmarter aangetroffen. Het is mogelijk dat het onderzoeksgebied deel uitmaakt van het foerageergebied van deze soort. De beoogde plannen veroorzaken echter geen wezenlijke aantasting van het huidige foerageergebied, waardoor deze plannen geen conflict veroorzaken met de Flora- en faunawet ten aanzien van eventueel aanwezige Steenmarters.

##### Vleermuizen

In de omgeving van het plangebied komen verscheidene vleermuissoorten voor. Het is niet geheel uit te sluiten dat binnen de gebouwen verblijfplaatsen aanwezig zijn van bijvoorbeeld de Gewone en Ruige dwergvleermuis en de Laatvlieger. De bomen binnen en nabij het plangebied zijn echter niet geschikt als verblijfplaatsen, omdat deze geen holtes in de stam of de takken bevatten.

In het kader van het voornemen worden geen gebouwen afgebroken. De beoogde stal komt niet dicht bij een gebouw te staan dat geschikt is voor vleermuizen. Om deze redenen veroorzaken de uitbreidingsplannen geen conflict met de Flora- en faunawet ten aanzien van verblijfplaatsen van vleermuizen.

#### 4.1.4 Conclusie

Er is geen sprake van negatieve effecten op beschermde natuurgebieden of beschermde flora en fauna. Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

## 4.2 Cultuurhistorie

### 4.2.1 Algemeen

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

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

### 4.2.2 Situatie plangebied

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel blijkt dat er in of nabij het plangebied geen cultuurhistorische waarden, waaronder monumenten, aanwezig zijn.

### 4.2.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

## 4.3 Archeologie

### 4.3.1 Algemeen

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

### 4.3.2 Situatie plangebied

De gemeente Steenwijkerland heeft de archeologische verwachtingswaarden doorvertaald in dubbelbestemmingen.

Het plangebied is grotendeels voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Deze dubbelbestemming voorziet in het behoud en de bescherming van de eventueel te verwachten archeologische waarden. Indien in gebieden met deze dubbelbestemming bodemverstorende activiteiten plaatsvinden met een oppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup>, dan is een archeologisch onderzoek vereist.

De te realiseren stallen en het overkappen (bodemingrepen beperken zich tot enkele palen) van de rijbak hebben een oppervlakte kleiner dan 2.500 m<sup>2</sup>. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. De dubbelbestemming is overeenkomstig de geldende beheersverordening overgenomen.

#### 4.3.3 *Conclusie*

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk.

## Hoofdstuk 5 Waterparagraaf

### 5.1 Beleid

#### 5.1.1 Europees- en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

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

#### 5.1.2 Provinciaal beleid

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

#### 5.1.3 Beleid Waterschap Drents Overijsselse Delta

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

Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft nog geen eigen vastgesteld waterbeheerplan. Daarom wordt in voorliggend geval teruggevallen op het waterbeheerplan van het voormalige waterschap Reest en Wieden, dat is opgesteld voor de periode 2010-2015. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen



In het waterbeheerplan staan de korte en lange termijn doelstellingen van het waterschap. Het waterschap kiest daarbij voor ruimtelijke, duurzame oplossingen, zowel in tijd als kwaliteit, waarbij het gedachtegoed van het Waterbeheer 21e eeuw en Kaderrichtlijn Water (KRW) nadrukkelijk is meegenomen.

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).

## **5.2 Watertoets**

### *5.2.1 Algemeen*

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

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

### *5.2.2 Watertoetsproces*

Het waterschap Reest en Wieden is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van de watertoets van toepassing is. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

Het van het waterschap verkregen standaardwaterparagraaf is bijgevoegd in bijlage 5 van deze plantoelichting. Hierna wordt kort per wateraspect een beschrijving gegeven:

#### 1. afvalwaterzorgplicht

Het plangebied is gelegen in een gebied waar afvalwater wordt afgevoerd middels drukriolering. Uitsluitend het afvalwater mag worden afgevoerd via het drukriool. Inhoudende dat se hemelwaterafvoer niet op het riool mag worden aangesloten.

#### 2. grondwaterzorgplicht

Het voornemen voorziet hoofdzakelijk in hergebruik van bestaande bebouwing. Bij het realiseren van de kleine paardenstallen en de overkapping is sprake van beperkte grondwerkzaamheden. Van onderkeldering van de nieuwe bebouwing is geenszins sprake. Tot

slot wordt opgemerkt dat het bouwpeil niet veranderd. Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat de ontwikkeling geen (onevenredige) gevolgen heeft ten aanzien van het aspect grondwater.

### 3. hemelwaterzorgplicht

Het hemelwater afkomstig van de daken van de nieuwe bebouwing is schoon genoeg om het rechtstreeks weer terug in het milieu te brengen. Het hemelwater wordt via afvoerleidingen naar het oppervlaktewater getransporteerd.

### 4. watersysteem

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in het aanpassen van watergangen of andere voorzieningen met aanpassing van het watersysteem tot gevolg. Voor wat betreft de afhandeling van afval- en hemelwater en omgang met het grondwater wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 1, 2 en 3.

### 5. Provinciaal beleid: overstromingsrisico

Het plangebied ligt binnen dijkkring 9 'Vollenhove'. Voor plannen in deze dijkkring is een overstromingsrisicoparaagraaf vereist. Uit de Omgevingsverordening blijkt dat dijkkring 9 'Vollenhove' is gelegen in de overstromingsrisicozone 'minder snel en ondiep'.

Voor de keringen van dijkkring 9 geldt een veiligheidsnorm van 1/1250 per jaar. De overschrijdingskans is 1/1250 per jaar. De daadwerkelijke kans voor een overstroming op de betreffende locatie is klein.

Bij een eventuele dijkdoorbraak kent dit gebied, door de hoogteligging, geen overstromingsdiepte. De voorgenomen ontwikkeling is dan binnen de dijkkring toelaatbaar.

"De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen conform de Handreiking Watertoets III. Waterschap Reest en Wieden geeft een positief wateradvies".

## Hoofdstuk 6 Milieuparagraaf

### 6.1 Milieu

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

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluidhinder, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geurhinder en het Besluit milieueffectrapportage.

### 6.2 Geluidhinder

#### 6.2.1 Algemeen

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

#### 6.2.2 Situatie plangebied

Het voornemen voorziet niet in de realisatie nieuwe geluidsgevoelige objecten. De aspecten weg- en railverkeerslawaai en industrielawaai zijn niet van toepassing. Wat betreft de milieubelasting van de functies in het plangebied op de omgeving wordt verwezen naar paragraaf 6.5.

#### 6.2.3 Conclusie

Het aspect geluidhinder vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

### 6.3 Bodem

#### 6.3.1 Algemeen

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

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

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

### 6.3.2 *Situatie plangebied*

Met uitzondering van het realiseren van de nieuwe stallen worden er geen nieuwe gebouwen gerealiseerd. In geval van de stallen is er sprake van een bouwwerk waar niet (nagenoeg) voortdurend verblijven. De verblijftijd van personen in het gebouw is korter dan 2 uur per dag. In voorliggend geval is dan ook de uitzondering als genoemd onder 2 van toepassing. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

### 6.3.3 *Conclusie*

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

## 6.4 **Luchtkwaliteit**

### 6.4.1 *Beoordelingskader*

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

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

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

#### 6.4.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;

- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### 6.4.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

#### 6.4.2 *Situatie plangebied*

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

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

#### 6.4.3 *Conclusie*

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het plan.

## 6.5 Externe veiligheid

### 6.5.1 *Algemeen*

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

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

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

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

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

## 6.5.2 Situatie plangebied

### 6.5.2.1 Algemeen

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 6.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 6.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uitsluitend vindt over de provinciale weg N375 (Zomerdijk) vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Aviv heeft in voorliggend geval een risico-analyse uitgevoerd. Hierna zijn de conclusies uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 6 van deze toelichting.

#### Plaatsgebonden risico

De N375 heeft geen  $10^{-6}$ -contour. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

#### Groepsrisico

Het groepsrisico in zowel de huidige als toekomstige situatie is kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde.

#### 6.5.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

## 6.6 Milieuzonering

### 6.6.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat lijsten, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. In deze lijsten wordt onderscheid gemaakt in de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar waarbij wordt uitgegaan van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of milieubelas-

tende functies op een passende afstand van milieugevoelige functies (zoals woningen) worden gesitueerd.

### 6.6.2 *Gebiedstypen*

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

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

De Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van de VNG-publicatie is afgestemd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Deze richtafstanden kunnen zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied. In de onderstaande tabel worden de richtafstanden per milieucategorie en omgevingstype inzichtelijk gemaakt.

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

### 6.6.3 *Situatie plangebied*

#### 6.6.3.1 *Algemeen*

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

#### ***Gebiedstypering***

Gezien het feit dat het plangebied onderdeel uitmaakt van het buitengebied wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.



### 6.6.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Binnen het plangebied wordt in de toekomstige situatie een gebruiksgerichte paardenhouderij met nevenactiviteiten uitgeoefend. De nevenactiviteiten zijn van zeer beperkte omvang en vanuit het oogpunt van milieuzonering niet relevant. Hierna wordt nader ingegaan op de activiteiten ten aanzien van de paardenhouderij.

Een gebruiksgerichte paardenhouderij valt op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' onder 'manege'. Het valt als functie in milieucategorie 3.1, met als grootste richtafstand 50 meter voor het aspect geur. Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object betreft de woning aan Baarlo 5. De afstand tussen het plangebied en de gevel van de woning bedraagt meer dan 200 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden. Van enige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden als gevolg van de ontwikkeling is dan ook geen sprake.

### 6.6.3.3 Interne werking

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

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

### 6.6.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

## 6.7 Geurhinder

### 6.7.1 Normen en beleid

Van belang is dat door ontwikkelingen in het voorliggende plan geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende agrarische bedrijven en de bedrijfsontwikkeling van deze bedrijven. Dit zijn mogelijke bronnen voor geurhinder en daarom gelden voor veehouderijen regels met betrekking tot aan te houden afstanden tot voor geurhinder gevoelige objecten zoals woningen of bedrijfsgebouwen waar mensen verblijven. Omgekeerd hebben deze regels ook gevolgen voor de mogelijkheden om nieuwe voor geurhinder gevoelige objecten, zoals nieuwe woningen of nieuwe bedrijfsgebouwen (voor zover deze als voor geurhinder gevoelig kunnen worden aangemerkt) te realiseren. Dit wordt ook wel de omgekeerde werking genoemd.

### 6.7.2 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor het verlenen van een milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De geur-

belasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij, zoals varkens en pluimvee. Voor dieren zonder geuremissiefactor, zoals melkkoeien en paarden, gelden minimaal aan te houden afstanden.

#### *6.7.3 Omgekeerde werking*

De normen, die voortvloeien uit wetgeving op het gebied van geurhinder van veehouderijen, dienen in de eerste plaats voor de vaststelling van de vraag of voor een veehouderij een milieuvergunning kon worden verleend. Deze eisen ten aanzien van de maximale geurbelasting of minimaal aan te houden afstanden zijn ook van belang bij de beoordeling van de vraag of een bepaalde geurgevoelige bestemming kan worden gerealiseerd nabij een veehouderij. Deze zogenaamde 'omgekeerde werking' heeft dus betrekking op ruimtelijke ordeningsbesluiten. Vaste rechtspraak bij dit soort besluiten is:

- dat er sprake mag zijn van een aantasting van de bestaande rechten van de (blijvende) veehouderijen;
- dat er sprake moet zijn van aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### *6.7.4 Aanvaardbaar woon-, werk- en leefklimaat*

Een toets alleen aan de hand van de norm die ter plaatse geldt op grond van de Wgv is in het kader van de omgekeerde werking onvoldoende. Bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen moeten deze plannen ook worden getoetst aan het criterium 'aanvaardbaar woon-, leef en/of werkklimaat' m.b.t. de geurhinder door veehouderijen. De geurhinder wordt bepaald op basis van de achtergrondbelasting en de voorgrondbelasting. Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting bedoeld van die veehouderij welke de meeste geurbelasting op een voor geurhinder gevoelig object veroorzaakt. De achtergrondbelasting wordt veroorzaakt door alle veehouderijen die rondom een geurgevoelig object zijn gelegen. De achtergrondbelasting is een goede maat om de effecten van geurhinder op het woon- en leefmilieu te kunnen beoordelen.

#### *6.7.5 Onderzoeksresultaten*

Een gebruikgerichte paardenhouderij (manege) is aan te merken als een grondgebonden veehouderij. In voorliggend geval dient de vaste afstand van 50 meter te worden aangehouden ten opzichte van geurgevoelige objecten.

In voorliggend geval bedraagt de afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde geurgevoelige object (Baarlo 5) meer dan 200 meter. Hiermee wordt aan de vaste afstand voldaan en is van een verslechtering van een onevenredige woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning geen sprake.

#### *6.7.6 Conclusie*

Er hoeft geen nader onderzoek plaats te vinden inzake het aspect geur. De ontwikkeling is in overeenstemming met het de Wet geurhinder en veehouderij.

## **6.8 Besluit milieueffectrapportage**

### *6.8.1 Kader*

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke

nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r. Een bestemmingsplan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is;
- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

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

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor een bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.- (beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.- (beoordeling) plaatsvinden.

## 6.8.2 *Situatie plangebied*

### 6.8.2.1 *Artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998*

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, het gebied 'De Wieden', is gelegen op 15 meter afstand van het plangebied. In voorliggend geval is voor de toekomstige situatie een Natuurbeschermingswet-vergunning verkregen. Voor meer informatie wordt verwezen naar de beschikking opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting.

Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

#### 6.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

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

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

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

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

Indien de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-plichtige activiteit aangezien de veestapel (maximaal 45 paarden) de drempelwaarden niet overschrijdt. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Zoals reeds beschreven in subparagraaf 6.8.2.1 is voor de ontwikkeling een Nbw-vergunning aangevraagd en verkregen. Uit de berekening van de depositiewaarden blijkt dat er geen sprake is van een toename van ammoniakdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden, maar juist van een afname. Voor de vergunning wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting.

Daarnaast blijkt uit paragraaf 4.1 dat het plan niet binnen een kwetsbaar, waardevol of beschermd gebied ligt. Tevens is gebleken dat er geen sprake is van negatieve effecten op de Ecologische Hoofdstructuur.

Overige milieu- en omgevingsaspecten vormen, zoals beschreven in dit hoofdstuk, tevens geen belemmering. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

#### 6.8.3 Conclusie

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

## Hoofdstuk 7 Juridische opzet

### 7.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het bewuste plangebied door voor de gronden een bestemming aan te wijzen. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

### 7.2 Uitgangspunten

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

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

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

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

De opzet in en invulling van de regels worden hieronder nader toegelicht.

### 7.3 Toelichting op de planregels

#### 7.3.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 van de planregels omvat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)  
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- Wijze van meten (Artikel 2)  
Dit artikel geeft aan hoe de voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

### 7.3.2 Bestemmingsregels

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

De bestemmingsregels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving:  
Hierin is de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan binnen deze bestemming opgenomen. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.
- Bouwregels:  
In deze regels zijn eisen opgenomen waaraan de binnen de bestemming voorkomende bebouwing moet voldoen. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd is hierin vastgelegd.
- Nadere eisen:  
Deze regel geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om bij vergunningverlening nadere eisen te stellen. Alleen daar waar het wenselijk is om bij de vergunningverlening sturend te kunnen optreden, heeft de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen toegevoegde waarde. De bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen dient objectief begrensd te zijn en duidelijke criteria te bevatten.
- Afwijken van de bouwregels (indien van toepassing):  
Op basis van deze regels hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels in het plan.
- Specifieke gebruiksregels (indien van toepassing):  
In de specifiek gebruiksregels is bepaald welk gebruik van gronden en opstallen in elk geval strijdig is met of wordt toegestaan binnen deze bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke toegestane en strijdige gebruiksvormen genoemd.
- Afwijken van de gebruiksregels (indien van toepassing):  
Deze afwijking geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om met omgevingsvergunning af te wijken van functies die in eerste aanleg strijdig zijn met de bestemmingsomschrijving of de specifieke gebruiksregels.

In paragraaf 7.3 wordt de bestemming nader toegelicht.

### 7.3.3 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)  
Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de beoordeling van een bouwplan en op die wijze meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd.

- Algemene bouwregels (Artikel 7)  
Dit artikel omvat een algemene bouwregel met betrekking tot het bouwen van ondergrondse bouwwerken.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 8)  
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)  
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- Overige regels (Artikel 10)  
In dit artikel zijn de voorrangregels opgenomen alsmede verplichting tot het realiseren van voldoende parkeergelegenheid en los- en laadmogelijkheden.

#### 7.3.4 Overgangsregels en slotregel

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

## 7.4 Bestemmingen

### 7.4.1 Algemeen

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

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

In deze paragraaf worden de gehanteerde bestemmingen beschreven. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

### 7.4.2 Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1 (Artikel 3)

Het bedrijfsperceel is overeenkomstig de geldende beheersverordening bestemd tot 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1'. Daarnaast is het bedrijfsperceel voorzien van de aanduiding 'paardenhouderij'.

In de bestemmingsomschrijving is opgenomen dat de voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1' aangewezen gronden bestemd zijn voor een gebruikgerichte paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij'. Daarnaast zijn ter plaatse van de aan-

duiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteiten' nevenactiviteiten toegestaan in de vorm van;

1. dagrecreatieve voorzieningen;
2. een zorgboerderij, met dien verstande dat nachtverblijf ten behoeve van deze functie niet is toegestaan;
3. een rustpunt tot een maximum van 75 m<sup>2</sup>;
4. detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten tot een maximum van 25 m<sup>2</sup>;

met dien verstande dat ten behoeve van de functies genoemd onder 1 en 2 maximaal 25 personen gelijktijdig aanwezig mogen zijn.

Binnen deze bestemming mogen bedrijfsgebouwen, een bedrijfswoning, bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met inachtneming van de maatvoeringseisen. Opgemerkt wordt dat bepaling 4.2.2 onder f voorziet in de bouwmogelijkheden voor de te overkappen paardenbak.

#### 7.4.3 Agrarisch met waarden (Artikel 4)

De gronden die geen onderdeel uitmaken van het bedrijfsperceel, maar wel behoren bij het perceel zijn bestemd tot 'Agrarisch met waarden'.

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig gebruik, agrarisch hobbymatig gebruik en de bescherming, instandhouding en versterking van de aanwezige natuurlijke en/of landschappelijk waarden.

Op de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande gebouwen, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal de bestaande bouwhoogte bedraagt. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn eveneens niet toegestaan, met uitzondering van omheiningen en/of erfafscheidingen, voerderruiven, drinkbakken en/of picknickplaatsen en bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, één en ander met inachtneming van de opgenomen maatvoeringseisen.

#### 7.4.4 Waarde - Archeologie 2 (Artikel 5)

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

Er zijn nadere bepalingen opgenomen ten aanzien van het verlenen van een omgevingsvergunningen voor het bouwen en het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden.



## **Hoofdstuk 8 Financiële paragraaf**

### **8.1 Kostenverhaal/Exploitatieplan**

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

In het voorliggende geval worden de gemeentelijke kosten middels de legesverordening verhaalt op initiatiefnemer. Voor het risico op planschade wordt een planschadeovereenkomst gesloten met initiatiefnemer zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

### **8.2 Economische uitvoerbaarheid**

De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat er inzicht verkregen dient te worden in de uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling. De functiewijziging is een particulier initiatief. Initiatiefnemer heeft aan de gemeente middels een meerjarenbegroting aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling economisch uitvoerbaar is.

## Hoofdstuk 9    **Inspraak en vooroverleg**

Dit hoofdstuk wordt nader ingevuld op het moment dat vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening, inspraak conform de gemeentelijke inspraakverordening en terinzagelegging heeft plaatsgevonden.

### **9.1    Vooroverleg**

#### *9.1.1    Het Rijk*

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

#### *9.1.2    Provincie Overijssel*

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg met de provincie besproken. De provincie heeft op 10 mei 2016 aangegeven dat de KGO-balans voldoende is en er geen aanleiding is om te reageren. Hiermee is het wettelijk vooroverleg met de provincie afgerond.

#### *9.1.3    Waterschap Drents Overijsselse Delta*

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg met het waterschap besproken. Het waterschap heeft op 26 mei 2016 aangegeven akkoord te zijn met de inhoud van het bestemmingsplan.

#### *9.1.4    Natuurmonumenten*

Het plan is voorgelegd aan Natuurmonumenten. Natuurmonumenten heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen plannen.

### **9.2    Inspraak**

De gemeente hecht grote waarde aan het vinden van (maatschappelijk) draagvlak voor ruimtelijke plannen. Dit draagvlak is ook voor initiatiefnemer van groot belang. Immers, wanneer er weerstand ontstaat tegen een plan dan kan dit van grote invloed zijn op de voortgang van de planvorming en het kan zelfs leiden tot een aantasting van het plan als gevolg van een uitspraak van een bestuursrechter.

Initiatiefnemers hebben een informatiemiddag georganiseerd voor de directe omgeving, steunpunt Beukers van de provincie Overijssel en Natuurmonumenten. De informatiemiddag is middels een brief aan iedereen bekend gemaakt. De brief is bij de genodigde mensen thuis gebracht. Verschillende mensen hebben de middag bijgewoond. Enkelen hebben zich afgemeld, omdat zij verhinderd waren. Een vertegenwoordiger van de gemeente was bij de middag aanwezig. Het plan is gepresenteerd aan de hand van de landschappelijke inpassing/ beeldkwaliteitsplan en een impressie van de buitenstal. Vervolgens is een rondleiding op het bedrijf gegeven. De sfeer op de middag was positief.

## **Hoofdstuk 10      Zienswijzen**

### **10.1   Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende stukken wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een reactie in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan.

Deze paragraaf wordt na ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan aangevuld.

## **Bijlagen bij de toelichting**

## **Bijlage 1 Bedrijfsplan**

## Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan/beeldkwaliteitsplan

### **Bijlage 3 Natuurwaardenonderzoek**

## Bijlage 4 Nbw-vergunning



## **Bijlage 5 Standaard waterparagraaf**

## Bijlage 6 Risico-analyse