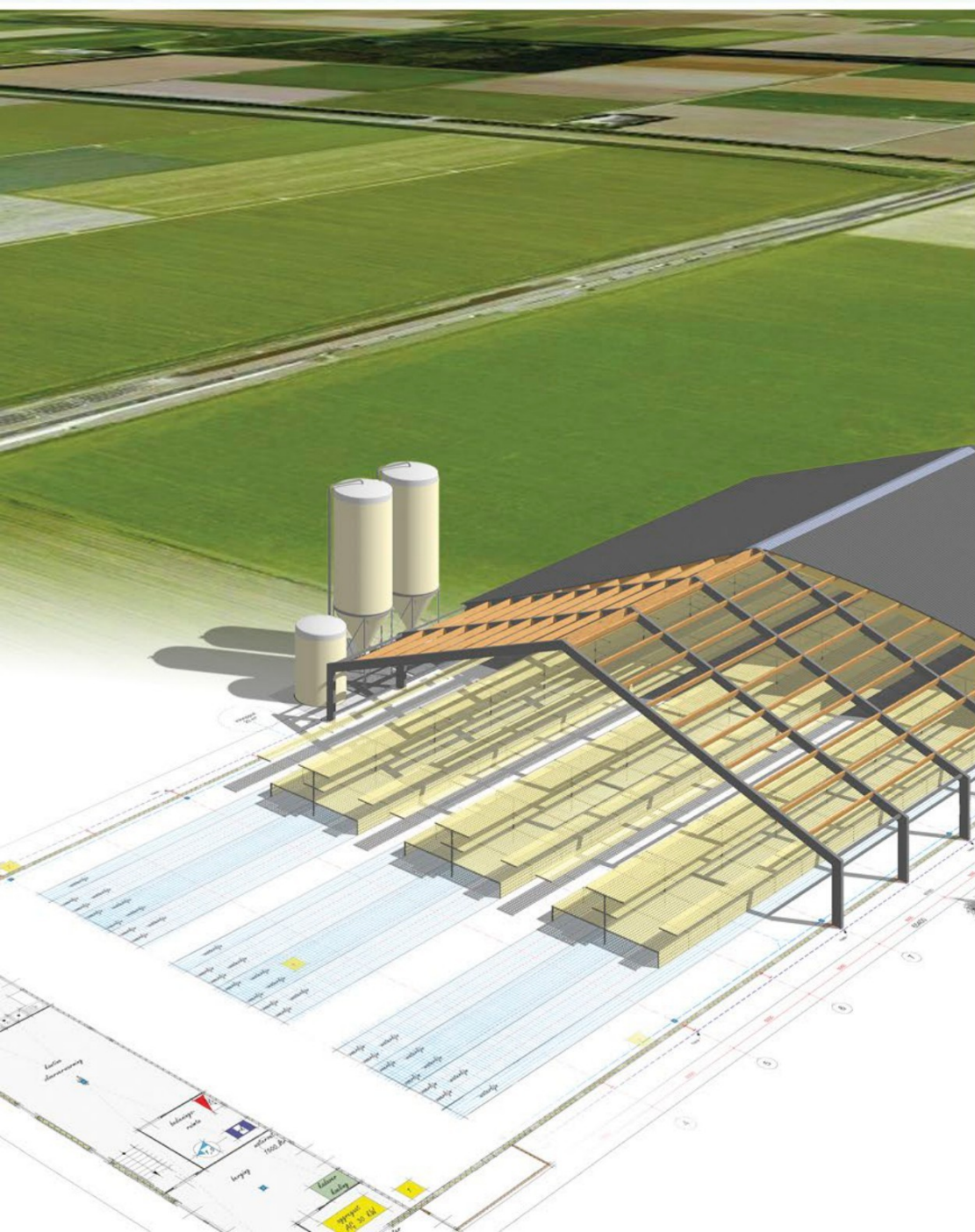


Ruimtelijke Onderbouwing

Ruitenveen 16a &
17,
Nieuwleusen



Melkveehouderij het Ruitenveen

locatie
Ruitenveen 16a/17,
Nieuwleusen,
7711 DG

Agra-Matic B.V.

Postbus 396
6710 BJ Ede

Datum: 29 januari 2026
Status: definitief

INHOUD

1	Aanleiding en doel	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Projectgebied	1
1.3	Het bestemmingsplan	3
1.3.1	Toetsing aan de ruimtelijke regels	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Huidige situatie.....	6
3	Voorgenomen ontwikkeling.....	8
3.1	Gewenste situatie	8
3.2	Landschappelijke inpassing	10
4	Beleid en regelgeving	12
4.1	Rijksbeleid.....	12
4.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	12
4.1.2	Regeerprogramma Kabinet Schoof I	12
4.1.3	Nationaal waterbeleid	13
4.2	Provinciaal beleid.....	14
4.2.1	Geconsolideerde Omgevingsvisie vanaf 2017	14
4.2.2	Omgevingsverordening provincie Overijssel	15
4.3	Gemeentelijk beleid	15
4.3.1	Omgevingsvisie gemeente Dalfsen	15
4.3.2	Bestemmingsplan	16
4.3.3	Chw bestemmingsplan 9e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen.....	17
5	Omgevingsaspecten	20
5.1	Bedrijven en milieuzonering.....	20
5.2	Geluid.....	21
5.3	Geur	22
5.3.1	Beleidskader geur	22
5.3.2	Toetsing	23

5.4	Luchtkwaliteit	24
5.5	Bodemkwaliteit.....	25
5.6	Spuithinder.....	26
5.7	Kabels en leidingen	26
5.8	Externe veiligheid	26
5.8.1	Situatie plangebied	27
5.9	Wet natuurbescherming.....	28
5.9.1	Gebiedsbescherming.....	28
5.9.2	Soortenbescherming.....	30
5.10	Nationaal Natuur Netwerk (NNN)	31
5.11	Archeologie en cultuurhistorie	32
5.11.1	Archeologie.....	32
5.11.2	Cultuurhistorie	33
5.12	Waterparagraaf.....	35
5.12.1	Beleid.....	35
5.13	Gezondheid.....	37
5.14	Verkeer en parkeren	38
5.15	Milieueffectrapportage (MER).....	38
6	Uitvoerbaarheid	39
6.1	Economische uitvoerbaarheid	39
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
7	Conclusie	40
	Bijlage 1: Erfinrichtingsplan (EIP).....	41
	Bijlage 2: Tekening.....	42
	Bijlage 3: Berekening SO-Normen	43
	Bijlage 4: Akoestisch rapport.....	44
	Bijlage 5: Bodemrapport.....	45

Bijlage 6: Overeenkomsten spuitzone.....	46
Bijlage 7 Voortoets (AERIUS)	47
Bijlage 8 Ontvangstbevestiging	48
Bijlage 9 Verschilberekening (AERIUS)	49
Bijlage 10: Quicksan Flora & Fauna	50
Bijlage 11: Watertoets	51

1 AANLEIDING EN DOEL

1.1 AANLEIDING

Initiatiefnemers exploiteren aan de Ruitenveen 16a/17 een veehouderij ten behoeve van het houden van melkkoeien alsmede een zorgboerderij. Initiatiefnemers zijn voornemens om het bedrijf verder te ontwikkelen en om een tweede bedrijfswoning op te richten. In de huidige situatie is er slechts een bedrijfswoning aanwezig aan het adres Ruitenveen 17, dit is niet het geval voor nummer 16a.

Aanleiding voor het opstellen van voorliggende ruimtelijke onderbouwing is dat aangetoond dient te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren bedrijfswoning, alsmede dat er met de voorgenomen ontwikkelingen wordt voldaan aan de vereisten voor een goede ruimtelijke ordening.

1.2 PROJECTGEBIED

Het projectgebied is gelegen ter plaatse van het agrarische bedrijf aan de Ruitenveen 16a en 17 te Nieuwleusen, gelegen in de gemeente Dalfsen. De inrichting is gelegen aan een lint binnen een overwegend agrarische omgeving. De omgeving wordt gevormd door verscheidene landbouwbedrijven, maar er is ook andere bedrijvigheid aanwezig.

Ten noordoosten van het projectgebied ligt de dorpskern Nieuwleusen, gelegen op een afstand van ca 1,7 kilometer. Verder ligt de plaats Dalfsen op ca. 6 kilometer in zuidelijke richting en ligt Zwolle op 10 kilometer afstand in zuidwestelijke richting. Tevens liggen enkele groene en blauwe elementen in de omgeving, zoals het natuurgebied de Zwarte Dennen of de Bomhofsplas en de Overijsselsche Vecht.

Ondanks het overwegend landelijke karakter van de omgeving, kent het bedrijf een relatief goede infrastructurele ontsluiting door de aanwezigheid van de N758, N377 en de A28 in de nabije omgeving.

De inrichting staat kadastraal bekend als gelegen in gemeente Nieuwleusen, sectie O, perceelnummers 134, 135 en 233. Navolgende figuur 1-1 geeft een luchtfoto weer van het bedrijf, hier zijn de twee agrarische bouwpercelen omlijnd:



Figuur 1-1: luchtfoto huidige situatie (bron: Google Earth); lichtblauwe stippellijnen = bedrijfsinrichting

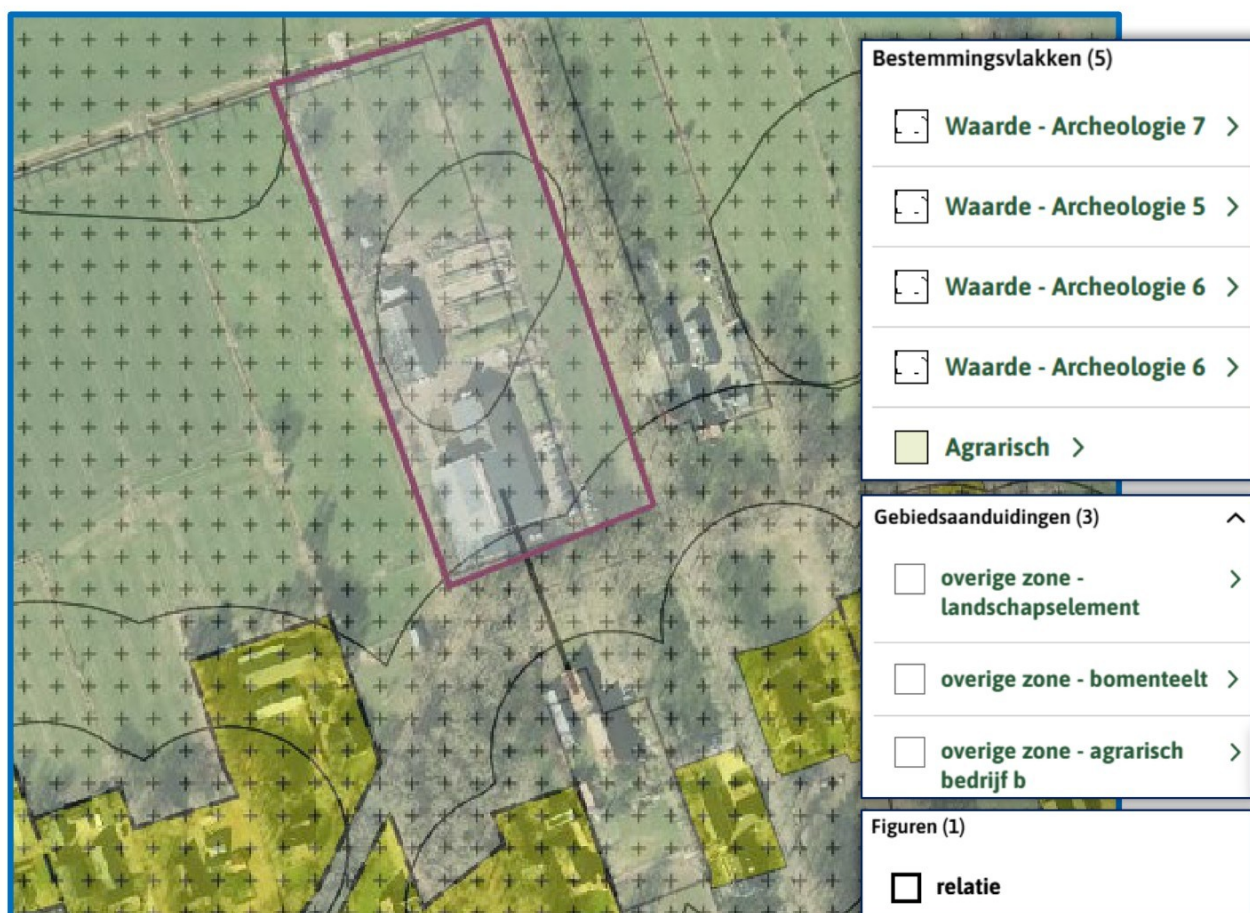
1.3 HET BESTEMMINGSPLAN

De aanvraag omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met de ruimtelijke regels is vóór 1 januari 2024 ingediend, derhalve is het oude recht nog van toepassing in plaats van het stelsel van de Omgevingswet.

Met ingang van 30 december 2023 tot en met 9 februari 2024 heeft het College van B&W het *Chw bestemmingsplan 9e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen* ter inzage gelegd (Gemeentebblad 2023, 559954). In het ontwerpbestemmingsplan 9e verzamelplan worden elf verleende en onherroepelijke omgevingsvergunning(en) met project afwijkingsbesluiten, tien herzieningen en vier wijzigingsplannen die onherroepelijk zijn, opgenomen. Verder is een behoorlijke hoeveelheid ambtshalve wijzigingen in dit ontwerpbestemmingsplan verwerkt. Het moederplan betreft *Buitengebied Dalfsen* (d.d. 24 juni 2013).

Conform het (ontwerp)verzamelplan geldt voor het projectgebied de bestemming *Agrarisch*, alsmede de archeologische bestemmingen *Waarde – Archeologie 5*, *Waarde – Archeologie 6* en *Waarde – Archeologie 7*. Tevens gelden de gebiedsaanduidingen *overige zone – landschapselement*, *overige zone – bometeelt*, en *overige zone – agrarisch bedrijf b*.

In de plankaart is bovendien een figuur *relatie* opgenomen, welke het projectgebied verbindt met het adres Ruitenveen 17, gelegen aan de andere zijde van de weg Ruitenveen. Navolgend worden de ruimtelijke regels gevisualiseerd in figuur 1-2:



Figuur 1-2: ruimtelijke regels (bron: Regels op de Kaart)

1.3.1 Toetsing aan de ruimtelijke regels

Om te toetsen of de beoogde ontwikkeling passend is binnen de vigerende bestemming, dient getoetst te worden aan de regels in het bestemmingsplan. De op de plankaart (figuur 1-2) aangegeven bestemmingen en de daarbij behorende regels zijn hiervoor bepalend. Artikel 3.1 van het verzamelplan bepaalt onder a dat de voor *Agrarisch* aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Verder zijn de gronden bestemd voor bestaande infrastructurele voorzieningen (lid m), de landschappelijke inpassing van het agrarisch bouwperceel (lid q), het behoud van natuur- en landschapswaarden (lid t), alsmede de daarbij behorende bebouwing, andere-werken, parkeer-, groen-, en overige voorzieningen en agrarische cultuurgronden.

Artikel 3.2.1 bepaalt bij lid a, onder b, dat ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf b' het oppervlakte van het bouwperceel niet meer mag bedragen dan 10.000 m², alsmede dat gebouwen uitsluitend in het zoekgebied en daarbinnen uitsluitend op het bouwperceel mogen worden gebouwd en uitsluitend ten dienste van één agrarisch bedrijf. Een bouwperceel wordt onder artikel 1.33 gedefinieerd als "een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten". De te realiseren bedrijfswoning wordt ingepast binnen het bouwperceel, waarmee wordt voldaan aan het voorgaande.

Lid b bepaalt verder dat de agrarische bedrijfsgebouwen ten opzichte van elkaar dienen te worden geconcentreerd en gebouwd binnen het bouwperceel, met dien verstande dat voor het bouwen van gebouwen vanaf 500 m² tot en met 2.000 m² het gebouw landschappelijk dient te worden ingepast. De te realiseren bedrijfswoning beslaat 140 m², waarmee het plan op basis van dit artikel niet hoeft te worden voorzien van een landschappelijke inpassing. Paragraaf 3.2 en bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing voorziet hier desalniettemin in, met het oog op een goede ruimtelijke ordening

Artikel 3.2.1, lid c, bepaalt verder dat bebouwing, verbonden door middel van de aanduiding '*relatie*' wordt aangemerkt als behorend tot één agrarisch bedrijf. Dit betekent dat de adressen Ruitenveen 16a en Ruitenveen 17 planologisch als één agrarisch bedrijf moeten worden beschouwd.

Artikel 3.2.2 van het verzamelplan gaat in op de bouwregels voor bedrijfswoningen. Hier bepaalt lid a dat bedrijfswoningen worden gebouwd binnen het bouwperceel, en bepaalt lid b dat er per agrarisch bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan met een inhoud van ten hoogste 750 m³. Binnen het bouwvlak aan Ruitenveen 17, waarmee het projectgebied is verbonden door middel van de aanduiding '*relatie*', is reeds een bedrijfswoning gelegen – hiermee is er strijd met het de ruimtelijke regels.

Uit het bovenstaande blijkt dat het initiatief niet passend is binnen het huidige bestemmingsplan. In artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald dat, voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een omgevingsvergunning kan worden verleend, mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet in de motivering dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening

1.4 LEESWIJZER

Het voorgaande hoofdstuk heeft zich gemoeid met de aanleiding voor deze ruimtelijke onderbouwing, hier is er aandacht geschonken aan de bedrijfssituatie, de geografische ligging en de bestemmingsregels. Het navolgende hoofdstuk 2 zal kort ingaan op een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 zal zich daarna richten op de voorgenomen ontwikkeling en de invloeden daarvan in de fysieke leefomgeving. Daarna zal hoofdstuk 4 ingaan op het beleid en de visies op Rijksniveau, alsmede provinciaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 5 zal verder betrekking hebben op de verschillende facetten van de fysieke leefomgeving en zal onderhavig initiatief toetsen aan de relevante kaders hierbinnen. Verder heeft hoofdstuk 6 betrekking op de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling en concludeert hoofdstuk 7 tot slot of er wordt voldaan aan de principes van een goede ruimtelijke ordening.

2 HUIDIGE SITUATIE

Het bedrijf wordt gerund door de initiatiefnemers en hun zoon. Zoals reeds benoemd bestaat het bedrijf uit twee adressen: Ruitenveen 16a en Ruitenveen 17. Volgens een Melding activiteitenbesluit mogen 107 melkkoeien, 60 stuks jongvee en 3 geiten worden gehouden binnen de bedrijfsinrichting. De koeien worden in de veestal aan de Ruitenveen 16a gehouden en de drie geiten lopen doorgaans uit in een kleine uitloopweide bij de zorgtak aan de Ruitenveen 17.

Ruitenveen 16a staat primair ten dienste van de melkveehouderij en Ruitenveen 17 staat primair ten dienste van de zorgboerderij, dit is mede gevisualiseerd in de navolgende figuur 2-1.

De locatie aan de Ruitenveen 17 betreft zorgboerderij het Ruitenveen, welke dag- en logeeropvang biedt aan mensen met een lichamelijke en/of verstandelijke beperking en ADHD / ASS. Het doel is het zo veel mogelijk stimuleren van deelname aan het dagelijks leven en/of het leven op een boerderij, waar ieder op zijn eigen niveau en binnen zijn eigen mogelijkheden wordt begeleid. Binnen de zorgboerderij worden eigen zuivelproducten gemaakt. De zorgboerderij en de melkveehouderij en zuivelmakerij staan met elkaar in verbinding en vormen samen één geheel.



Figuur 2-1: huidige bedrijfssituatie; lichtblauwe vlakken = primair agrarische functie

3 VOORGENOMEN ONTWIKKELING

3.1 GEWENSTE SITUATIE

Initiatiefnemer is voornemens om een nieuwe bedrijfswoning op te richten bij het adres Ruitenveen 16a, zie de uitsnede in figuur 3-1 op de volgende pagina en bijlage 2. Zoals benoemd wordt de melkveehouderij momenteel in vennootschap gerund door ouders en zoon, het voornemen is dan ook dat de zoon uiteindelijk het bedrijf zal opvolgen.

Initiatiefnemers beogen om beide takken te blijven uitbreiden om zo competitief te kunnen blijven en in te kunnen spelen op economische en maatschappelijke ontwikkelingen. In eerste instantie zullen vader, moeder en zoon de benodigde arbeidskrachten zijn. Omdat de leeftijd met de jaren een rol gaat spelen zullen de ouders op een bepaald moment in de toekomst gaan afbouwen en de werkzaamheden op het bedrijf overdragen aan zoon. In combinatie met de zorgtak is er echter veel arbeid te verrichten. De hoofdwoning waar de ouders wonen kan daarom te zijner tijd dan dienen als woning voor de bedrijfsleider die de zoon komt ondersteunen.

Noodzaak permanent toezicht

Veel werkzaamheden in een moderne veehouderij zijn in te plannen en kunnen plaatsvinden in de dagperiode. Daarnaast is echter ook constant controle en toezicht nodig van problemen of calamiteiten, alsmede voor de bijsturing van bedrijfsprocessen. Aangezien in een veehouderij met levende dieren wordt gewerkt is het benodigd dat iemand 24/7 controle kan houden en, zo nodig, kan ingrijpen.

De controle en toezicht en de daarbij horende werkzaamheden hebben onder meer betrekking op het afkalven van de koeien. Voor het afkalven is namelijk geboortehulp nodig, zowel in het kader van dierenwelzijn als dierengezondheid. In het geval van een dwarsliggend kalf o.i.d. kan er zo snel worden gereageerd, waarmee de kans op kalversterfte en onevenredige stressbelasting wordt geminimaliseerd. Daarbij vindt de kalvergeboorte niet enkel in de daguren plaats, maar kan dit ook in de nacht gebeuren. Vaak kalven koeien 's nachts af omdat het dan rustiger is in de stal. Gemiddeld kalven wekelijks twee koeien af.

Om dierenwelzijn en -gezondheid binnen het bedrijf te kunnen borgen en om bijtijds te kunnen reageren op problemen en calamiteiten, is het benodigd dat er altijd iemand op het bedrijf aanwezig is. Gezien de omvang van het bedrijf en de aard van de werkzaamheden binnen de inrichting, moeten er constant minstens twee mensen aanwezig zijn. Aangezien er in de toekomst een externe kracht wordt aangenomen ter ondersteuning van de bedrijfsopvolger, is het niet wenselijk dat er slechts één bedrijfswoning aanwezig is.



Figuur 3-1: schets gewenste situatie

3.2 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Zoals gesteld in artikel 3.1 van het bestemmingsplan, respectievelijk onder leden q en t, zijn de als *Agrarisch* bestemde gronden bedoeld voor de landschappelijke inpassing van het agrarisch bouwperceel en het behoud van natuur- en landschapswaarden. Onder het doel '*behoud van natuur- en landschapswaarden*' worden de volgende ruimtelijke kenmerken begrepen:

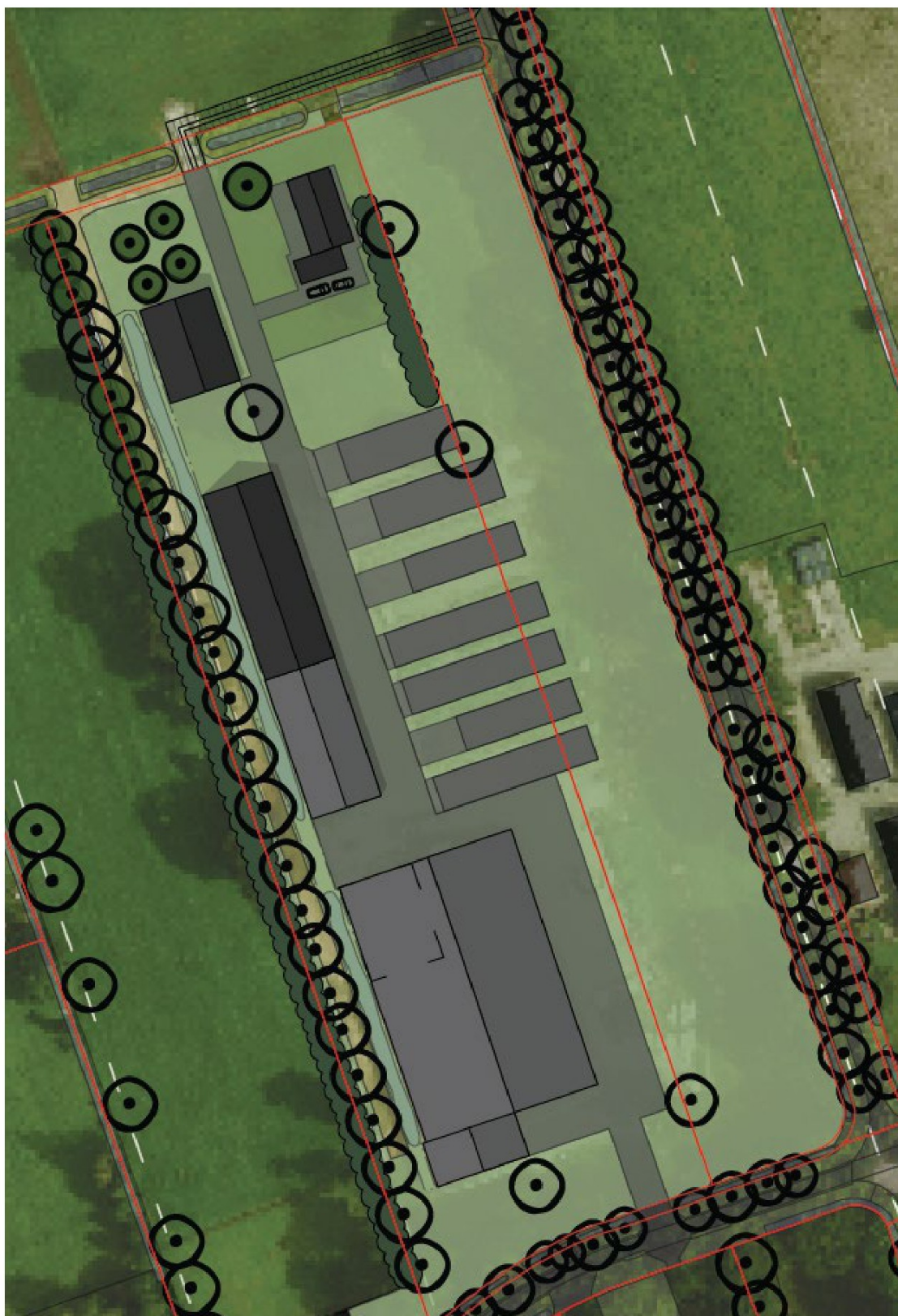
- ▶ perceels- en erfbeplantingen;
- ▶ kleinschaligheid alsmede de bescherming en/of herstel van de landschappelijke waarde, zoals deze tot uitdrukking komt in de voorkomende landschapselementen (houtwallen, -singels en bosjes) afzonderlijk en als samenhangend onderdeel van de (oorspronkelijke) verkavelingsstructuur, ter plaatse van de aanduiding 'landschapselement';
- ▶ verkavelingsstructuur zoals deze tot uitdrukking komt in het verkavelingspatroon en de dat patroon ondersteunende landschapselementen, ter plaatse van de aanduiding 'verkavelingsstructuur';
- ▶ openheid, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'landschapselement'.

Ten behoeve van onderhoudsinitiatief is door dé Erfontwikkelaar B.V. op 4 februari 2025 een erfinrichtingsplan (EIP) opgesteld, de belangrijkste componenten van het plan worden onderstaand uiteengezet. Het erfinrichtingsplan is tevens opgenomen in bijlage 1 bij deze onderbouwing.

Ten behoeve van erfinrichting worden de volgende landschappelijke aspecten geïmplementeerd:

1. Beeld van deze zijde behouden (gras met bomen)
2. Aanplant hoogstam fruitbomen bestaande uit de volgende soorten:
Malus/Pyrus/Prunus bij voorkeur oud Hollandse,
eindbeeld is een boomgaard
3. Nieuw aan te planten zwarte els - *Alnus glutinosa*
eindbeeld is houtsingel met bomen
4. Aanplant struweel bestaande uit:
Cornus sanguinea - Rode kornoelje
Euronymus europaeus – Kardinaalsmuts
Ligustrum vulgare - Wilde liguster
Sambucus nigra – Vlier.
eindbeeld is een gesloten houtsingel dat als hakhout beheert kan worden
5. Aanplant Hollandse Linde - *Tilia x europaea*
eindbeeld is een solitair op het voorerf.

In figuur 3-2 op de volgende pagina worden de bovenstaande elementen gevisualiseerd, in de afbeelding voorzien van dezelfde nummering als hierboven. Zie bijlage 1 voor de verdere visualisering van de erfinrichting, alsmede meer specificaties van de aanplant.



Figuur 3-2: erfinrichtingsplan

4 BELEID EN REGELGEVING

4.1 RIJKSBELEID

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI), vastgesteld op 11 september 2020, biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kan de Rijksoverheid inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- ▶ Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- ▶ Duurzaam economisch groeipotentieel;
- ▶ Sterke en gezonde steden en regio's;
- ▶ Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI legt de verbinding tussen economie en landschap. Landschap is namelijk een belangrijk onderdeel van het vestigingsklimaat, zowel voor de meer verstedelijkte gebieden als voor de landelijke regio's. Rijk en regio's werken samen uit hoe er hier kan worden omgegaan met de opgave van agrarische leegstand en herbestemming in relatie tot het combineren van functies in het landelijke gebied, behoud en versterking van de leefbaarheid op het platteland en het voorkomen van verdere aantasting van het landschap. Onderhavige ontwikkeling draagt bij aan het behoud van de leefbaarheid in het landelijk gebied en combineert de landelijke functie met een zorgfunctie.

De toename van bedrijfsbebouwing wordt vanuit landschappelijk oogpunt gecompenseerd door een erfinrichtingsplan, welke een verbetering van de biodiversiteit en de cultuurhistorische eigenschappen van de omgeving bewerkstelligd. Hier is paragraaf 3.2 reeds op ingegaan. Op basis van het voorgaande kan er worden geconcludeerd dat er met onderhavig initiatief wordt aangesloten bij de uitgangspunten van de NOVI.

4.1.2 Regeerprogramma Kabinet Schoof I

Het regeerprogramma van kabinet Schoof I, bestaande uit de PVV, VVD, NSC en BBB, geeft een verdere uitwerking van het hoofdlijnenakkoord *Hoop, Lef en Trots* welke op 16 mei 2024 is gepresenteerd aan de voorzitter van de Tweede Kamer. De belangrijkste thema's in het regeerakkoord zijn onder mer bestaanszekerheid en wonen, een betrouwbare overheid, groene groei, regio op ruimtelijke ordening en een toekomst voor de agrarische sector.

Het regeerprogramma benoemt dat de Nederlandse agrifoodsector tot de beste van de wereld behoort, binnenlands wordt kwalitatief goed voedsel op een efficiënte wijze geproduceerd. Echter slaat het kabinet een nieuwe koers in het landelijke gebied in – boeren krijgen de ruimte om te

ondernemen en tegelijkertijd bij te dragen aan de verschillende doelen die de maatschappij van het vraagt. Initiatiefnemer levert al een bijdrage aan de Nationale zorgproblematiek: door de gehele zorgsector is er sprake van arbeidstekorten en hierbij zijn er voor de mentale gezondheidszorg verliezen van deskundigheid, problemen bij inclusie, beperkte toelating van zwakbegaafden tot de vg-zorg en een groeiende kloof tussen voorzieningen voor jongere en volwassen verstandelijk beperkten¹. Het bedrijf aan de Ruitenveen vervult in relatie tot het voorgaande en belangrijke maatschappelijke rol, maar hiernaast is er uiteraard een financieel oogmerk voor de onderneming.

Hierop verdergaand stelt het regeerprogramma dus dat de agrarische sector enerzijds invulling dient te geven aan maatschappelijke opgaven, en anderzijds bedrijfseconomisch toekomstbestendig dient te zijn. Om de toekomstbestendigheid voor het agrarische bedrijf te bevorderen en om hiermee de zorgboerderij te kunnen blijven bekostigen, is het belangrijk dat het bedrijf zich door blijft ontwikkelen. Dit wordt ook onderschreven door het regeerakkoord:

“Ondernemers zien ook dat verandering van alle tijden is en willen hun bedrijven doorontwikkelen. Ze vragen daarbij wel realistisch en uitvoerbaar beleid dat hen het toekomstperspectief niet ontnemt, maar juist stimuleert en faciliteert.”

Verder wil het kabinet ook dat er een goede balans wordt gevonden met de natuur. Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling wordt er dan ook een landschappelijk inpassingsplan opgesteld die een verbetering van de lokale biodiversiteit bewerkstelligt. Bovendien wordt er met onderhavig initiatief niet uitgebreid in dierenaantallen, waardoor er geen toename van emissies is.

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er met onderhavig initiatief wordt aangesloten bij het regeerakkoord van het kabinet.

4.1.3 Nationaal waterbeleid

Op 18 maart 2022 is het “*Nationaal Water Programma 2022-2027*” (NWP) vastgesteld. Dit programma, een uitwerking van de NOVI, bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en het beheer van de Rijkswateren en Rijkswaarswegen. De drie hoofddambities van het NWP zijn:

- ▶ een veilige en klimaatbestendige delta;
- ▶ een concurrerende, duurzame en circulaire delta;
- ▶ een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met het bodem- en watersysteem. Opgaven voor klimaatadaptatie, water en scheepvaart moeten een integraal onderdeel zijn van alle ruimtelijke ingrepen. Het is hiervoor belangrijk dat adviezen uit de watertoets worden overgenomen in de ontwikkeling van plannen. In de waterparagraaf 5.11 wordt hier nader op ingegaan.

¹ [Sociaal en Cultureel Planbureau, 2018](#)

4.2 PROVINCIAAL BELEID

4.2.1 Geconsolideerde Omgevingsvisie vanaf 2017

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel en heeft een wettelijke basis in de Omgevingswet. In de omgevingsvisie bekijkt de provincie onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van onze leefomgeving. Het beleid voor de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel. Ontwikkeling die nodig is om de provincie toekomstbestendig te houden.

De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze thema's worden benaderd vanuit de overkoepelende rode draden, *duurzaamheid*, *ruimtelijke kwaliteit* en *sociale kwaliteit*. Voor deze rode draden zijn vervolgens thema-overstijgende kwaliteitsambities geformuleerd. De negen beleidsthema's zijn als volgt:

- ▶ Woonomgeving;
- ▶ Welvaart;
- ▶ Natuur;
- ▶ (Binnen-)steden en landschap;
- ▶ Mobiliteit;
- ▶ Regionaal waterbeheer;
- ▶ Veiligheid en gezondheid;
- ▶ Energie;
- ▶ Ondergrond.

Bovendien is voor het bedrijf het ontwikkelingsperspectief (waar) *Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap* van belang. Binnen dit gebied gelden de volgende ruimtelijke kwaliteitsambities:

- ▶ zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- ▶ sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- ▶ continu en beleefbaar watersysteem.

Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Onder verduurzaming wordt hier verstaan: realisatie van de waterkwaliteitsdoelen, gezondheid en welzijn van mens en dier, bijdrage aan de energietransitie, natuuropgaven, klimaatbestendigheid en ketenoptimalisatie, en ontwikkelen met aandacht voor – en waar mogelijk in dialoog met – omwonenden. Agrarische ondernemers staan voor de uitdaging om hun – vaak grote – gebouwen en erven zo vorm te geven dat ze passen bij maat en schaal van het landschap en de ruimtelijke en milieukwaliteit versterken. Het laatstgenoemde wordt geborgd in het erfinrichtingsplan behorend bij deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage 1).

Het Ruitenveen 16a/17 is gelegen binnen de natuurlijke laag (hoe) *Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)*. In de Catalogus Gebiedskenmerken Overijssel wordt benoemd dat de ambitie voor dit gebied is om de hoogveenrestanten in stand te houden en op een aantal plekken het hoogveen opnieuw tot groei te brengen. Als ontwikkelingen plaats vinden in de nabijheid van

hoogveenrestanten, dan dragen deze bij aan verbetering van de hydrologie om verdroging van het veenpakket tegen te gaan en, waar mogelijk, aan toename van natuurkwaliteit en het areaal levend hoogveen. Er ligt geen hoogveen nabij de ontwikkelingen, derhalve is de ontwikkeling passend binnen de natuurlijke laag.

Binnen de 'gebiedskenmerken laag van het agrarische cultuurlandschap (hoe)' is de locatie aangewezen als gelegen in het *Veenkoloniaal landschap*. De ambitie binnen dit landschap is de aantrekkelijkheid, de leefbaarheid en kwaliteit van de veenkoloniale landschappen te versterken. De opgave is aan de grote maat, de vergezichten en de schoonheid van de moderne landbouw, nieuwe, op leefbaarheid en economische veerkracht gerichte, ontwikkelingen te koppelen. Daarmee kan tevens het contrast tussen de grote open ruimtes en verdichte zones (linten en kanaaldorpen) worden versterkt. Het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 1) houdt rekening met de ambities en ontwikkelrichtingen voor het veenkoloniale landschap.

Binnen de kaart 'gebiedskenmerken laag van de beleving (hoe)' ligt het bedrijf binnen het gebied *donkerte*. Voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op deze laag, aangezien met de ontwikkelingen geen additioneel kunstlicht wordt gerealiseerd.

Op basis van het voorgaande kan er worden geconcludeerd dat onderhavig initiatief passend is binnen de visie, en de hierin aangewezen gebieden en lagen.

4.2.2 Omgevingsverordening provincie Overijssel

Provinciale Staten hebben bij besluit van 15 december 2021, kenmerk PS/2021/1104495, met het oog op de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024, de nieuwe Omgevingsverordening Overijssel vastgesteld. Deze nieuwe verordening is door Provinciale Staten bij besluit van 16 november 2022, kenmerk PS/2022/1108459 en bij besluit van 8 november 2023, kenmerk PS23-001103 aangevuld en verbeterd.

Mede met het oog op de rode draden van het provinciaal omgevingsbeleid, zoals besproken in de vorige paragraaf, heeft de provincie ruimtelijke regels opgesteld. Via artikel 2.5, tweede lid, is de bedrijfslocatie aangewezen als gelegen in de gebiedscategorieën *grasland* en *landbouwgebieden in beekdalen in beheergebied Vechtstromen*. Het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 1) zal verder ingaan op de relevante gebiedscategorieën in verhouding tot het beoogde initiatief.

Onderhavig initiatief kent geen strijd met de ruimtelijke regels zoals uitgewerkt in de provinciale verordening.

4.3 GEMEENTELIJK BELEID

4.3.1 Omgevingsvisie gemeente Dalfsen

De gemeenteraad van Dalfsen heeft op 28 februari 2022 de Omgevingsvisie gemeente Dalfsen vastgesteld. In de Omgevingsvisie wordt beschreven wat de gemeente belangrijk vindt voor de omgeving waarin wordt gewoond, gewerkt en gerecreëerd. Het gaat over ontwikkelingen en oplossingen die vaak voor meerdere kernen of wijken gelden, evenals voor een groot gedeelte van het buitengebied.

De visie erkend de trend dat het buitengebied zich in een grote transitie bevindt, en dat de agrarische sector onder steeds grotere druk komt te staan. De sector investeert dan ook, waar mogelijk, in nieuwe en aangepaste vormen van landbouw om een goed toekomstperspectief te behouden. In het buitengebied doen zich tevens diverse ontwikkelingen en kansen voor – het vraagt dan ook om goede intersectorale afstemming om het landschap haar kwaliteiten te doen behouden en tegelijkertijd een duurzaam verdienmodel voor agrarische bedrijven te creëren.

De gemeente formuleert op basis van de trends en ontwikkelingen in de gemeente enkele strategische keuzes waarmee wordt aangegeven waar de prioriteiten liggen en hoe er richting wordt gegeven aan de vraagstukken en initiatieven in de fysieke leefomgeving. Voor het buitengebied is de volgende keuze van belang:

“Onze landschappen en ruimte dragen bij aan ons welzijn en onze welvaart. We koesteren het landelijk karakter, we geven perspectief voor leefbaarheid en voorzieningen door slimme koppeling van autonome groei met een plusje voor alle kernen (op logische plekken) en bereikbaarheid. Dat betekent dat we, naast uitbreiding, ook actief op zoek gaan naar kansen voor inbreiding/verdichting. Zowel vanwege de grote woonbehoefte als voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.”

Ook worden er gemeente brede ambities verwoord. Eén van deze ambities is om een eigentijds, aantrekkelijk en onderscheidend platteland te realiseren, waar onder meer wordt benoemd dat er wordt ingezet op een programma waarin de samenhang tussen de bestaande waarden en functies en nieuwe ontwikkelingen naar voren komt. Thema's die hierbij relevant zijn, zijn de balans tussen wonen, werken en recreatie, het versterken van de natuur, landschap en cultuurhistorische waarden in het algemeen en de biodiversiteit in het bijzonder, en de positie en perspectief van nieuwe ontwikkelingen in het gebied.

Ook is een ambitie een lokaal geworteld, vitaal en innovatief ondernemerschap dat goed aangehaakt is op de regio, waar sprake is van een dynamische en veelzijdige economie. Uitbreidingswensen van ondernemers worden ook gefaciliteerd waar dat kan. De eerder genoemde samenhang is hier ook belangrijk.

Onderhavig initiatief past goed binnen de gemeentelijke visie. Het bedrijf profileert zich als een veelzijdige onderneming die zowel economisch als maatschappelijk bijdraagt aan de gemeente. De beoogde bedrijfswoning wordt gerealiseerd binnen de bedrijfslocatie, waardoor initiatiefnemers in staat worden gesteld om dicht bij de bedrijfsvoering van beide bedrijfstakken te staan. Een bedrijfswoning is daarbij passend binnen de omgeving, gezien deze in de bedrijfslocatie wordt ingepast. Daarbij zal er sprake zijn van een bijdrage aan de landschappelijke kwaliteit (bijlage 1).

4.3.2 Bestemmingsplan

Paragraaf 1.3.1 is reeds ingegaan op de ruimtelijke regels zoals deze in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

4.3.3 Chw bestemmingsplan 9e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen

Van tijd tot tijd worden verzoeken ingediend voor een tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf. Om dergelijke verzoeken beter te kunnen beoordelen is een bepaling ten behoeve van het realiseren een tweede bedrijfswoning opgenomen in de gemeentelijke regelgeving. Hiertoe is lid I toegevoegd aan artikel 3.4.1 van het bestemmingsplan. Hieronder is het toegevoegde lid overgenomen:

3.4.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning, indien dit noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatigheid en dit in overeenstemming blijft met de bestemming, voor de agrarisch in gebruik zijnde gronden afwijken van het bepaalde in:

[...]

- I. lid 3.2.2 onder b ten behoeve van een tweede bedrijfswoning, met dien verstande dat:
 1. inwoning of uitbreiding van de bestaande eerste bedrijfswoning niet mogelijk is;
 2. een tweede bedrijfswoning noodzakelijk moet zijn in verband met:
 - constant toezicht en verzorging van vee of;
 - constant toezicht en onderhoud van apparatuur ter preventie van calamiteiten of;
 - onregelmatige werktijden, constante bereikbaarheid en organisatorische efficiency;
 3. de omvang van het bedrijf zodanig moet zijn dat er sprake is van volledige werkgelegenheid en (binnen afzienbare tijd) een aanvaardbaar inkomen voor ten minste anderhalve arbeidskracht;
 4. aannemelijk is gemaakt dat het bedrijf de komende tien jaar als volwaardig agrarisch bedrijf blijft bestaan, waarbij wordt gekeken naar de bedrijfsopzet, het uitgezette pad voor bedrijfsoverneming, de gebouwen en stalcapaciteit, productierechten en leeftijd, opleiding en ervaring van beide arbeidskrachten; wat moet blijken uit een ondernemersplan dat is opgesteld door een agrarische adviesinstantie;
 5. de tweede bedrijfswoning een duidelijke ruimtelijke relatie moet hebben met het agrarische bedrijf, waarvan geen sprake is bij een afstand van meer dan 25 m tussen de tweede bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw;
 6. niet eerder een tweede agrarische bedrijfswoning voor het bedrijf aanwezig is geweest;
 7. de eerste bedrijfswoning niet eerder is uitgebreid tot 1.000 m³ ten behoeve van de huisvesting van twee huishoudens.

De regelgeving rond de uitoefening van agrarische bedrijven is continu in beweging. Daarnaast worden agrarische bedrijven enerzijds gedwongen aan schaalvergroting te doen of anderzijds te stoppen. Door de schaalvergroting neemt de behoefte voor een tweede bedrijfswoning toe.

Vooropgesteld wordt dat een tweede bedrijfswoning nooit bedoeld is voor een oudedagsvoorziening waar de rustend boer kan blijven wonen. Het betreft een bedrijfswoning die altijd beschikbaar moet zijn voor een volwaardige arbeidskracht werkzaam op het bedrijf waarvoor de tweede bedrijfswoning is gebouwd.

Bedrijven waar schaalvergroting plaatsvindt hebben ook meer arbeidskrachten nodig. Om het welzijn van de dieren en de kwaliteit van zorgverlening te kunnen waarborgen is één arbeidskracht per

bedrijf die dag en nacht continu toezicht kan houden niet altijd toereikend. Aanstellingen van een arbeidskracht die ook bij het bedrijf komt te wonen kan op twee manieren. Als eerste wordt genoemd het bekende vennootschap waarbij een zoon in de onderneming van ouders stapt. Als tweede mogelijkheid wordt genoemd het aanstellen van een bedrijfsleider die bij het bedrijf komt wonen. In deze situatie is er in eerste instantie sprake van het eerstgenoemde.

Om een verzoek voor een tweede bedrijfswoning te kunnen beoordelen moet de noodzaak daarvoor worden aangetoond. De noodzaak van een tweede bedrijfswoning kan mede beoordeeld worden vanuit het oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering gebaseerd op het aantal vergunde en aanwezige dieren.

Aan de hand van het beantwoorden van de volgende criteria die genoemd zijn in de afwijkingsbevoegdheid wordt de noodzaak van een tweede bedrijfswoning aangetoond:

Aard van het bedrijf

Er is op de locatie sprake van een melkveehouderijbedrijf en zorgboerderij. Het is een volwaardige veehouderij dat wil doorgroeien tot de vergunde dieraantallen van 107 melkkoeien, 60 stuks jongvee en 3 geiten. Dit betekent dat er in de toekomst sprake zal zijn van een (midden)groot bedrijf. Momenteel worden 102 melkkoeien en 40 stuks jongvee gehouden. Nu en zeker in de toekomst is constant toezicht en verzorging van vee noodzakelijk. Ook wil de zoon de zorgboerderij voortzetten in de toekomst, dit zal dus onderdeel uit blijven maken van het bedrijf.

Bedrijfsomvang

Op de veehouderij worden momenteel 102 melkkoeien en 40 stuks jongvee gehouden. Daarnaast heeft het bedrijf 42 ha land in gebruik. Daarnaast biedt de milieumelding ruimte aan 107 melkkoeien en 60 stuks jongvee. De initiatiefnemers willen in toekomst verder groeien tot de vergunde aantal dieren.

Om aan te tonen dat er sprake is van een volwaardig tweepersoonsbedrijf is er een bedrijfsgrootte berekening gemaakt met de SO-rekenmodule van de Wageningen University & Research. Uitgegaan is van de SO- berekening omdat deze de NGE-berekening heeft vervangen. De berekening is bijgevoegd als bijlage 3 bij deze toelichting.

Uit de SO-berekening blijkt dat de Standaardverdien capaciteit boven de € 80.000 zit, hierdoor gaat het om een middelgroot bedrijf (SO van € 60.000 - € 100.000). Deze bedrijven zijn van dusdanige omvang dat voor ongeveer 1,5 tot 2,5 aje (arbeidsjaareenheden) een gemiddelde toegevoegde waarde kan worden gerealiseerd.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat een tweede bedrijfswoning absoluut gewenst en noodzakelijk is voor in de toekomst.

Continuïteit van het bedrijf

Zoals hierboven al geschetst is er nog ruimte om verder te groeien in dieraantallen. Dit is dan ook het voornemen van de initiatiefnemers en deze stalruimte is ook aanwezig op het bedrijf. Daarnaast bezit het bedrijf 42 ha land. De zoon zal eerst meedraaien in het bedrijf en in de toekomst het bedrijf overnemen van de ouders. De hoofd woning waar de ouders wonen kan te zijner tijd dan dienen als woning voor de bedrijfsleider die de zoon komt ondersteunen. Hiermee is de bedrijfsvoering en de

continuïteit voor een tweemans bedrijf ook in de toekomst verzekerd en is er zeker geen sprake van een tijdelijke situatie. Er bestaat een duidelijke ruimtelijke (<25 m afstand) en functionele relatie tussen de tweede bedrijfswoning en het agrarische bedrijf. Zoals benoemd is er ook een zorgboerderij aanwezig. De zorg is ondergeschikt aan de agrarische functie.

Duurzaamheid, ontwikkelingsmogelijkheden op de locatie

Zoals hierboven al geschetst zijn er voldoende ontwikkelingsmogelijkheden op de locatie. Het melkveebedrijf en de zorgboerderij van de familie is duurzaam omdat er veel grond beschikbaar is. Voor de groei in melkvee is er ook in de omgeving nog extra grond beschikbaar omdat er melkveebedrijven stoppen waarbij grond beschikbaar komt. De (beoogde) ondernemers hebben allen ruime ervaring in het agrarische bedrijf en hebben een agrarische opleiding. Dit vormt mede de basis voor de continuïteit van het bedrijf.

Het agrarisch bedrijf ligt in een agrarisch gebied. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf van derden, Ruitenveen 16, ligt op ongeveer 130 meter van de beoogde locatie van de te realiseren tweede bedrijfswoning. Dit bedrijf is een kleinschalig veehouderijbedrijf, dat het zoekgebied slechts beperkt nodig is. De tweede bedrijfswoning heeft geen nadelige invloed op de omliggende (agrarische) bedrijven.

Volgens de geconsolideerde omgevingsverordening van de provincie Overijssel ligt de locatie in de 'Hoogveengebieden'. Als er ontwikkelingen plaats vinden in de nabijheid van hoogveenrestanten, dan dragen deze bij aan verbetering van de hydrologie om verdroging aan het veenpakket tegen te gaan en, waar mogelijk, aan toename van natuurkwaliteit en het areaal levend hoogveen. Dit zijn de uitgangspunten bij (her)inrichting.

Volgens de Omgevingsvisie Overijssel valt de locatie binnen het 'Ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemer in het grootschalig landschap' en is hier ruimte voor verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming. Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief *Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap* mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes.

Als aanvulling op de regels en in aansluiting op de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving willen de initiatiefnemers een extra tegenprestatie bieden voor het mogelijk maken van een 2e bedrijfswoning. Zo willen ze een rustpunt creëren en een kijkpunt in de stal voor publiek. Ook is er nog een mogelijkheid om een tuin te creëren op het erf voor de bestaande stal, hier zou dan ook het rustpunt gevestigd kunnen worden. Ook zal de zorgboerderij die behouden blijft voorzien in de zorgvraag van de lokale mensen.

Geschiedenis

Er is niet eerder een tweede bedrijfswoning bij het bedrijf geweest. De eerste bedrijfswoning is ook niet eerder is uitgebreid tot 1.000 m³ ten behoeve van de huisvesting van twee huishoudens.

Conclusie

Er kan worden voldaan aan de voorwaarden van de afwijkingsbevoegdheid.

5 OMGEVINGSASPECTEN

5.1 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijk ordeningsbeleid. Beide beleidsterreinen richten zich op de bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving. Dit gebeurt onder andere door 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 naar mate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

De 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 een lijst, waarin voor een hele reeks milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand.

De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

De gevoeligheid van een gebied voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de lijst gelden ten opzichte van het omgevingstype “rustige woonwijk” dan wel “gemengd gebied”. In dit geval wordt er uitgegaan van het omgevingstype “rustige woonwijk”, aangezien de omgeving bijna uitsluitend bestaat uit woningen in agrarisch gebied.

Het meest nabijgelegen agrarische bedrijf betreft een rundveehouderij aan de naastgelegen Ruitenveen 16, gelegen op een afstand van 51 meter, gemeten van de grens van de inrichting van Ruitenveen 16 tot de gevel van de te realiseren woning. Voor de activiteit ‘Fokken en houden van rundvee’ (SBI 0141, 0142) gelden de volgende richtafstanden:

- ▶ Geur: 100 meter;
- ▶ Stof: 30 meter;
- ▶ Geluid: 30 meter;
- ▶ Gevaar: 0 meter.

Concluderend wordt er voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van het bedrijf aan Ruitenveen 16, met uitzondering van het aspect *geur*. In de omgeving zijn enkele andere rundveehouderijen gelegen, allen op een grotere afstand dan 100 meter. Derhalve vormen deze locaties geen belemmering voor de realisatie van de woning, op basis van de richtafstanden.

5.2 GELUID

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. In de Wet geluidhinder is een zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluid)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid.

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen wegverkeerslawaai en industrielawaai. Deze worden onderstaand besproken.

Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai bij de aanleg en wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. Hoofdstuk VI van de Wgh gaat in op de geluidszones langs wegen. Zoals benoemd in artikel 73, lid c, is dit hoofdstuk van toepassing op de projectie van woningen binnen de zones van wegen, bedoeld in artikel 74.

Voor de te realiseren woning kan er worden gekeken naar de Petersweg, een 60-weg met één rijbaan, gelegen op 30 meter afstand van de meest dichtbijzijnde gevel van de te realiseren woning. Artikel 74 wijst onder lid b, onder 1, aan dat de geluidzone voor een weg van één rijstrook 250 meter bestrijkt. Het geluidgevoelige gebouw, zijnde de te realiseren woning, is gelegen binnen deze zone.

Voor de realisatie van de nieuwe woning is er derhalve een akoestisch rapport opgesteld, deze is opgenomen in bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusie van het rapport is onderstaand overgenomen:

“Ter plaatse van de gevels van de beoogde burgerwoning aan Ruitenveen 17 te Nieuwleusen bedraagt de geluidbelasting afkomstig van de zoneplichtige wegen, inclusief correctie van artikel 110g, ten hoogste 41 dB. Derhalve wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Binnen het Bouwbesluit is geregeld dat een waarde van 33 dB in de woning als gevolg van omgevingslawaai moet zijn gewaarborgd. Tevens wordt in het Bouwbesluit vermeld dat de karakteristieke geluidwering van geveldelen ($G_{A,k}$) voor woningen ten minste 20 dB bedraagt. In het geval van nieuwbouw ligt de gevelwering heden ten dage tussen de 25 en 30 dB.

De gecumuleerde geluidbelasting bij de beoogde burgerwoning bedraagt exclusief aftrek van artikel 110g ten hoogste 47 dB. Met een gevelwering welke ten minste 20 dB bedraagt op basis van het Bouwbesluit, zal het binnenniveau ten hoogste 27 dB bedragen en wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.

Ter hoogte van de buitenruimtes heerst een overwegend goede milieukwaliteit. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een overwegend goed woon- en leefklimaat. Hierdoor kan worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

Derhalve wordt onderbouwd voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB van de Wet geluidhinder.”

Op basis van de bovenstaande conclusie en de bevindingen van het rapport (bijlage 4) kan worden geconcludeerd dat verkeerslawaaï geen belemmering vormt voor de realisatie van de woning.

Industrielawaai

Zoals reeds besproken in paragraaf 5.1.1, is de meest nabijgelegen industriële functie, zijnde de melkveehouderij aan de Ruitenveen 16, gelegen op een afstand van 51 meter (gemeten tussen de grenzen van de betreffende bouwvlakken). Hiermee wordt er voldaan aan de richtafstand van 30 meter, beroepend op de omgekeerde werking voor de richtafstanden. Hiermee is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning.

Concluderend vormt het aspect *geluid* geen belemmering voor het initiatief.

5.3 GEUR

Aangezien op basis van de milieuzonering niet bij voorbaat het woon- en leefklimaat van de te realiseren woning kan worden beoordeeld als goed in het kader van geurhinder, zal in deze paragraaf worden ingegaan op de effecten van omliggende bedrijven op de woning ten aanzien van geur.

5.3.1 Beleidskader geur

Het waarnemen en waarderen van geur verschilt per persoon. Naast het feit dat mensen het kunnen ervaren als hinderlijk, kan het waarnemen van een onaangename geur samenhangen met klachten zoals depressie, verminderde kwaliteit van leven en moeheid (Op den Kamp, 2006). De hinder gaat dan vergezeld met stress gerelateerde lichamelijke gezondheidseffecten. Er is geen eenduidige relatie bekend tussen de hoogte van de geurbelasting en de mate van klachten die ontstaan. Ook kan een onaangename geur veroorzaken dat mensen niet graag thuis zijn of naar buiten willen gaan (Op den Kamp, 2006). Voor de mate van geurhinder geeft de Wet geurhinder en veehouderij geen waarden of bandbreedten. Wel zijn er wettelijke geurnormen waaraan men zich moet houden op het gebied van voorgrond- en achtergrondbelasting (cumulatie).

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het beoordelingskader voor geurhinder vanuit dierenverblijven. Deze wet (artikel 3) geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij, waar dieren met een geuremissiefactor (zoals varkens) worden gehouden, mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor buiten een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 2,0 odour units per kubieke meter lucht (ouE/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 8,0 ouE/m³ buiten de bebouwde kom.

Ook geeft deze wet (artikel 4) minimale afstanden tussen het emissiepunt van dierenverblijven, bij een veehouderij waar dieren zonder een geuremissiefactor (zoals melkrundvee) worden gehouden, en de een geurgevoelig object. Daarnaast zijn in artikel 5 minimale afstanden opgenomen tussen de gevel van een dierenverblijf en de gevel van een geurgevoelig object.

Op grond van artikel 6 kan de gemeente een eigen geurverordening opstellen waarin andere geurnormen of vaste afstanden in kunnen worden opgenomen.

Geurverordening gemeente Dalfsen

Per 26 september 2014 is de *Geurverordening gemeente Dalfsen* in werking getreden. In afwijking van het bepaalde in artikel 4, lid 1, van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bedraagt de minimale afstand van een bestaande veehouderij tot een geurgevoelig object in de gemeente Dalfsen buiten de bebouwde kom 25 meter.

5.3.2 Toetsing

In deze subparagraaf wordt er getoetst of er ter plaatse van de te realiseren bedrijfswoning wordt voldaan aan de wettelijke eisen rondom geur. Zoals reeds benoemd in paragraaf 5.1 zijn alle omliggende veehouderijen rundveehouderijen – dit zijn dieren zonder geuremissiefactor. Zoals benoemd in de voorgaande paragraaf wordt met de geurverordening gemeente Dalfsen afgeweken van de minimale afstanden tussen het emissiepunt van dierenverblijven, bij een veehouderij waar dieren zonder een geuremissiefactor worden gehouden, en het geurgevoelig object aan Ruitenveen 16a.



Figuur 5-1: afstand tussen de beoogde bedrijfswoning en de naastgelegen veehouderij (bouwvlak); rood vlak = beoogde bedrijfswoning

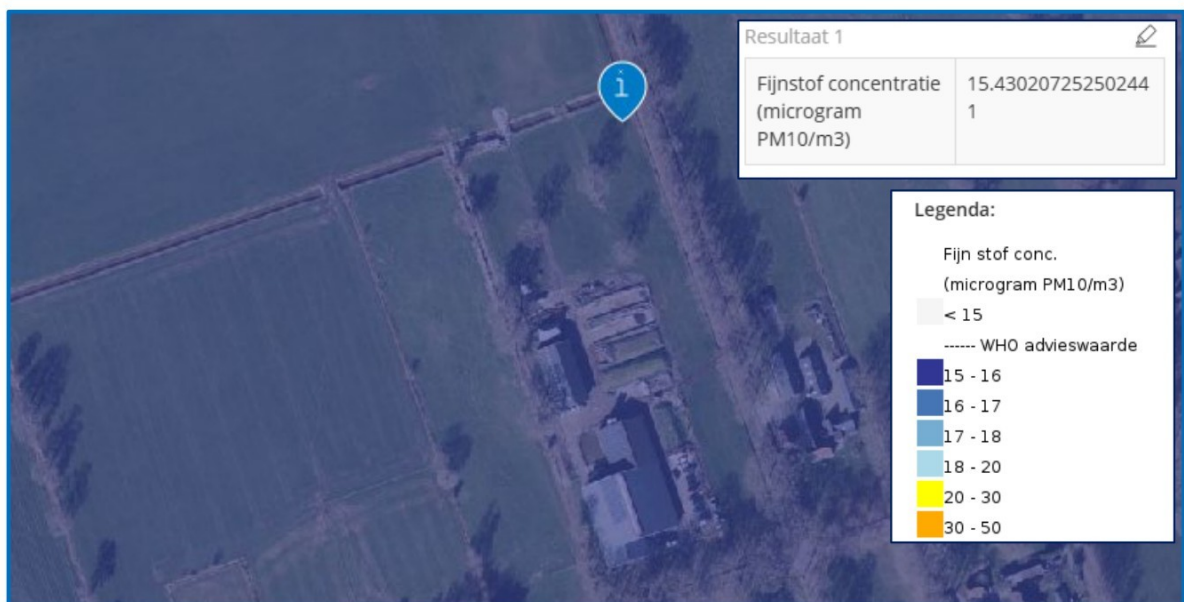
Zoals reeds benoemd, en hierboven gevisualiseerd in figuur 5-1, is de afstand tussen de meest dichtbijzijnde grens van een veehouderij (bouwvlak) en de gevel van de beoogde bedrijfswoning ca. 51 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de afstandseis zoals bedoeld in de Geurverordening gemeente Dalfsen, zijnde 25 meter. Concluderend is ter plaatse van de beoogde bedrijfswoning sprake van een acceptabele situatie omtrent geur, en wordt anderzijds de nabijgelegen veehouderij niet beperkt in diens ontwikkel- en uitbreidingsmogelijkheden.

Concluderend vormt geurhinder geen belemmering voor het beoogde plan.

5.4 LUCHTKWALITEIT

In de Wet Luchtkwaliteit 2007 worden eisen gesteld aan de kwaliteit van de lucht. Een plan mag geen nadelige gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit in de planomgeving. Er moet tevens ook sprake blijven van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de bedrijfswoning. Volgens de wettelijke normen is dit het geval als de achtergrondconcentratie fijnstof de norm van $40,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$ niet overschrijdt, waarbij het aantal overschrijdingsdagen niet meer mag bedragen dan 35 per jaar.

Met de realisatie van de bedrijfswoning zullen er geen nadelige gevolgen optreden voor de luchtkwaliteit in de planomgeving. In de onderstaande figuur wordt de luchtkwaliteit beoordeeld aan de hand van data van het RIVM (2022):



Figuur 5-2: fijnstofconcentratie plangebied (bron: RIVM, 2022, zoals op atlasleefomgeving.nl)

Op basis van de bovenstaande kaart kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de beoogde woning ruim onder de norm van $40,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$ wordt gebleven. Hiermee is het aannemelijk dat het aantal overschrijdingsdagen niet meer is dan 35 per jaar. Concluderend is ter plaatse van de te realiseren woning sprake van een aanvaardbare luchtkwaliteit.

5.5 BODEMKWALITEIT

Op grond van artikel 8 van de Woningwet bevat de bouwverordening gemeente Dalfsen 2009 voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. Deze voorschriften hebben uitsluitend betrekking op bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen aanwezig zullen zijn. Aangezien voorliggend initiatief betrekking heeft op het realiseren van een woning, is het relevant om te bepalen of er ter plaatse sprake is van een aanvaardbare bodemkwaliteit.

In november en december 2024 is een verkennend bodemonderzoek verricht door *PJ Milieu BV*, het bijbehorende rapport (kenmerk: 24068301A) is opgeleverd op 16 december 2024 en opgenomen in bijlage 5. Het vooronderzoek is conform NEN 5725 uitgevoerd en het bodemonderzoek is conform NEN 5740 verricht. Zie de navolgende tabel voor de resultaten van de onderzoeken:

Tabel 1: resultaten bodemonderzoeken

Vooronderzoek		
Werkwijze vooronderzoek		NEN 5725, aanleiding A
Oppervlakte onderzoekslocatie		Circa 1.900 m ²
Gebruik locatie		Grasland
Bijzonderheden		Mogelijke slootdempingen aanwezig
Bodemonderzoek		
Strategie bodemonderzoek		NEN 5740, onverdachte locatie
Bodemopbouw tot 3,0 m-mv		Zand met humeuze bovenlaag
Grondwaterstand		0,82 m-mv
Bijzonderheden		Geen waarnemingen gedaan van aanwezigheid van een gedempte sloot. Geen bijzonderheden of puin waargenomen
Analyseresultaten	bovengrond	Geen verhoogde gehalten aangetoond
	ondergrond	Geen verhoogde gehalten aangetoond
	grondwater	Licht: xylenen

De conclusie van het rapport is onderstaand overgenomen:

“In het grondwater is enkel xylenen licht verhoogd aangetoond. In de grond zijn verder geen verhoogde gehalten aangetoond. De locatie is relatief onbelast. Er zijn geen aanwijzingen dat zich asbest in de bodem bevindt of dat ter plaatse een slootdempingen aanwezig is. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aanvraag van een omgevingsvergunning en het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie”

Op basis van het bovenstaande en bijlage 5 kan worden geconcludeerd dat het aspect *bodem* geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief.

5.6 SPUITHINDER

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende agrarische gronden heeft de tweede bedrijfswoning derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een evenwichtige toedeling aan functies moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid.

Uit jurisprudentie blijkt dat tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt een veilige afstand moet worden aangehouden. Volgens de Afdeling bestuursrechtspraak geldt als vuistregel dat deze veilige afstand minimaal 50 meter moet zijn.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de tweede bedrijfswoning binnen 50 meter van agrarische gronden opgericht. De initiatiefnemer heeft met de eigenaren van de omliggende gronden een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten, zie bijlage 6. Op basis van die overeenkomsten ligt er in feite een spuitzone van 50 meter rondom de tweede bedrijfswoning en de bijbehorende tuin. Derhalve vormt spuithinde geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.7 KABELS EN LEIDINGEN

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met kabels en leidingen. Planologisch relevant zijn hoogspanningskabels en buisleidingen, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken. Binnen het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. De meest dichtbijzijnde kabel is een hoogspanningslijn 220 kV, gelegen op ca. 2,3 kilometer van de te realiseren woning. Tevens ligt de meest nabijgelegen buisleiding op ca. 1,2 km in noordelijke richting.

Kabels en leidingen vormen dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.8 EXTERNE VEILIGHEID

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

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden risico (PR):

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10-6/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10-6/jr) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten.

2. Groepsrisico (GR):

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen.

Het externe veiligheidsbeleid in Nederland is gericht op het verminderen en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

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

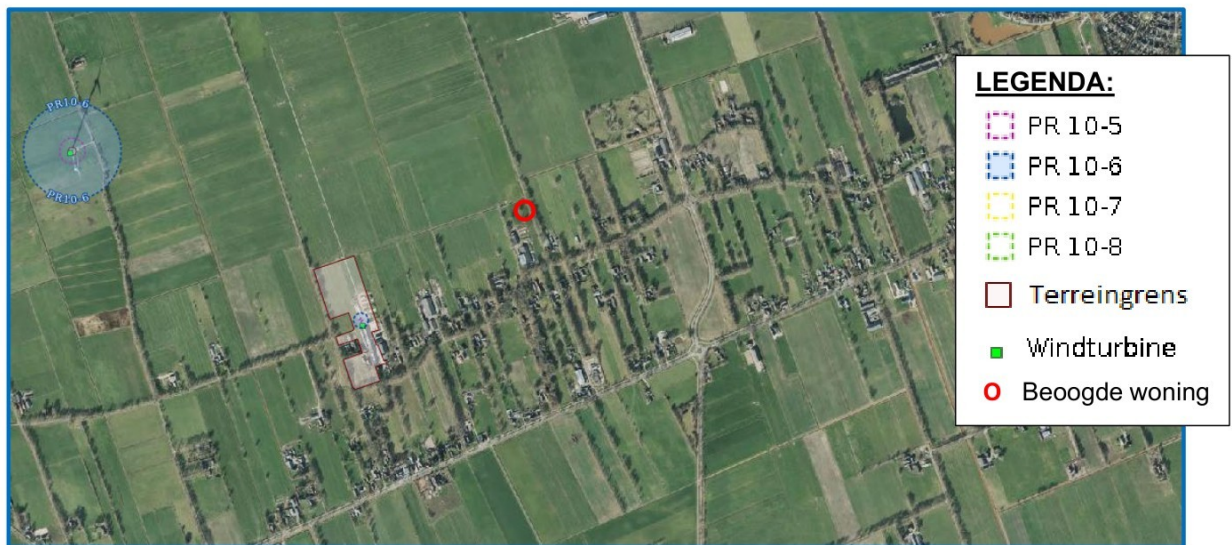
- ▶ het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- ▶ de Regeling basisnet;
- ▶ de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Om meer afstemming te verkrijgen tussen transport van gevaarlijke stoffen, veiligheid en ruimtelijke ontwikkelingen is op 1 april 2015 de Wet basisnet in werking getreden. Tegelijkertijd is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. Dit besluit schrijft voor hoe overheden dienen om te gaan met risico's als gevolg van transportassen zoals wegen en spoorwegen. Het basisnet bevat een netwerk van alle relevante routes van gevaarlijke stoffen, zowel via het spoor als over de weg en het water. In nabijheid van het plangebied zijn geen delen van het basisnet gelegen. Het basisnet spoor ligt op ca. 2 kilometer van de beoogde bedrijfswoning, waarmee er ruim voldoende afstand wordt aangehouden.

5.8.1 Situatie plangebied

Onderstaand worden de locaties met gevaarlijke stoffen en de aandachtsgebieden in de omgeving gevisualiseerd op de kaart in figuur 5-3. De locaties met gevaarlijke stoffen omvatten ook transportlocaties, opslaglocaties en zelfs kleinschalige propaantanks. De aandachtsgebieden zijn gebieden die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Dat betekent dat zich binnen dat gebied bij een ongeval met gevaarlijke stoffen levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen voordoen. Ook al is de kans daarop klein. In dit vlak kan de gemeente aanpassingen aan gebouwen of de omgeving voorschrijven om het veiliger te maken. Hier worden drie soorten gevaren onderscheiden:

- ▶ Gevaren door brand (brandaandachtsgebied)
- ▶ Gevaren door een explosie (explosieaandachtgebied)
- ▶ Gevaren door een giftige stof (giftwolkaandachtsgebied)



Figuur 5-3: externe veiligheid (bron: atlasleefomgeving.nl)

Nabij het plangebied zijn twee risicocontouren gelegen, één voor een windturbine op het erf en één voor een grootschalige windturbine op het platteland. De beoogde woning ligt relatief ver weg van externe risico's en is zodoende niet gelegen in een risicocontour. Derhalve vormt het aspect *externe veiligheid* geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5.9 WET NATUURBESCHERMING

Nederland kreeg in 1967 voor het eerst een Natuurbeschermingswet. Deze wet maakte het mogelijk om natuurgebieden en soorten te beschermen. Op den duur voldeed de wet niet meer aan de eisen die internationale verdragen en Europese verordeningen stellen aan natuurbescherming. Daarom is in 1998 een nieuwe Natuurbeschermingswet gemaakt die alleen gericht is op gebiedsbescherming.

De natuurbeschermingswet 1998 is op 1 oktober 2005 gewijzigd. Sindsdien zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt. Op grond van de Natuurbeschermingswet zijn Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten en wetlands aangewezen en beschermd. Per 1 januari 2017 is dit beschermingsregime opgenomen in de Wet natuurbescherming.

5.9.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Voor wat betreft de soortenbescherming zijn de Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd in de Wet natuurbescherming (zie subparagraaf 5.7.2). Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied ligt op een afstand van ca. 8 kilometer in zuidwestelijke richting, zijnde het gebied *Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht*. Verder liggen de gebieden *Olde Maten & Veerslootslanden* en *Vecht en Beneden-Reggegebied* op respectievelijk 10 en 13 kilometer afstand van de beoogde woning.

Uit de rechtspraak van de afdeling (ECLI:NL:RVS:2024:3034, r.o 21.2 en ECLI:NL:RVS:2024:2225 r.o 8.1) volgt dat bij een omgevingsvergunning voor strijdig gebruik de natuurtoets in beginsel pas aan de orde komt in de procedure over de natuurvergunning (en niet in de procedure over de omgevingsvergunning). Maar, uit de rechtspraak volgt ook dat burgemeester en wethouders geen omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan mogen verlenen indien en voor zover burgemeester en wethouders op voorhand in redelijkheid moeten onderkennen dat het gebiedsbeschermingsregime in de Wet natuurbescherming aan de uitvoerbaarheid van het project in de weg staat. Gezien de formulering van de Afdeling ('op voorhand in redelijkheid') is het niet vereist dat burgemeester en wethouders een uitgebreide inhoudelijke beoordeling te verrichten.

Hieruit blijkt dat enkel wanneer een activiteit op voorhand onuitvoerbaar is de vergunning strijdig gebruik geweigerd moet worden. Op basis van de uitspraak van 18 december 2024 (ECLI:NL:RVS:2024:4923, r.o 22) dient bij een wijziging van een bestaand project waardoor niet langer sprake is van de voortzetting van één-en-hetzelfde project een voortoets uitgevoerd te worden.

In de gewenste situatie is sprake van het toevoegen van een tweede bedrijfswoning. Derhalve is geen sprake van de voortzetting van één-en-hetzelfde project en dient een voortoets uitgevoerd te worden. Op basis van de uitspraak van de Raad van State van 18 december 2024 (ECLI:NL:RVS:2024:4923), mag in de voortoets, anders dan voorheen, voor de beoordeling of significante gevolgen zijn uitgesloten, geen vergelijking meer worden gemaakt tussen de gevolgen van de bestaande vergunde situatie en de gevolgen van het project na wijziging. Dit betekent dat voortaan in de voortoets bij de beoordeling of significante gevolgen op voorhand zijn uitgesloten, de gevolgen van het project op zichzelf worden onderzocht. Als uit de voortoets volgt dat significante gevolgen niet op voorhand zijn uitgesloten, dan is voor het project een natuurvergunning nodig.

Voor de gewenste ontwikkeling is een voortoets uitgevoerd, zie bijlage 7. Deze voortoets dient betrekking te hebben op de bouw- en gebruiksfase zo blijkt uit de uitspraak van 18 december 2024. Uit de voortoets blijkt dat er op stikstofgevoelige gebieden rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Hierdoor is het noodzakelijk dat er een omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit aangevraagd dient te worden. In de procedure voor de Natura-2000 activiteit mag intern salderen wel worden toegepast als mitigerende maatregel. De aanvraag omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit is ingediend bij het bevoegd gezag (Provincie Overijssel), derhalve is geen sprake van een aanhaakplicht van de Wet natuurbescherming bij onderhavige omgevingsvergunning. De ontvangstbevestiging van deze aanvraag is opgenomen in bijlage 8

De locatie beschikt over een natuurvergunning (d.d. 28 maart 2013) met een ammoniakemissie van 960,30 kg. Ten opzichte van de natuurvergunning wordt een tweede bedrijfswoning toegevoegd. Aangezien de woning gasloos wordt opgericht leidt dit enkel tot een toename van 8 verkeersbewegingen in de gebruiksfase. In de bouwfase is er eveneens sprake van een tijdelijke toename van verkeersbewegingen. Ten behoeve van het intern salderen dient een verschilberekening gemaakt te worden. Uit de verschilberekening, zie bijlage 9, blijkt dat er geen

rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Dit betekent dat het bouwen en gebruiken van de tweede bedrijfswoning geen significant negatief effect heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van de beschermde natuurgebieden. Op basis van deze verschilberekening is er zicht op het verkrijgen van een natuurvergunning waardoor het initiatief niet op voorhand onuitvoerbaar is en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening voor het aspect stikstof. Op basis hiervan dient geconcludeerd te worden dat de gewenste ontwikkeling in het kader van de Natura 2000 activiteit uitvoerbaar is en dat de procedure strijdig gebruik (omgevingsvergunning handelen in strijd met RO) voor het aspect gebiedsbescherming vergunbaar is.

5.9.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten:

- ▶ soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- ▶ soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- ▶ andere soorten (artikel 3.10).

Voor alle activiteiten met een mogelijk effect op beschermde dier- en plantensoorten is toetsing aan deze wet noodzakelijk. Gezien met het voorliggende initiatief sprake is van het oprichten van een bedrijfswoning kunnen er mogelijk effecten op de lokale flora en fauna plaatsvinden. Derhalve is op [datum] een Quicksan Flora en Fauna uitgevoerd door *Laneco*, het bijbehorende rapport is opgenomen in bijlage 10 en de resultaten van de Quicksan zijn hieronder overgenomen:

Conclusies

“In deze Quicksan zijn de habitatgeschiktheid van beschermde planten- en diersoorten en de verwachte effecten op deze soorten beoordeeld op basis van een gebiedsanalyse (ruimtelijk ecologisch), beschikbare soortgegevens en een eenmalige veldverkenning. Dit resulteert in conclusies en aanbevelingen. Deze Quicksan is uitgevoerd op basis van de momenteel geldende uitwerking en interpretatie van beleid en wetgeving.”

Navolgend zijn de conclusies opgedeeld in de vier relevante toetsingskaders:

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

“Het plangebied ligt niet in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Door de voorgenomen ontwikkeling zijn er geen effecten op het NNN en gaat er geen oppervlakte van NNN-gebied verloren.

Er zijn geen andere beleidskaders uit het Natuurbeheerplan (NBP) van de provincie Overijssel van toepassing.”

Natura 2000-activiteit

“Door de voorgenomen ingrepen gaat geen Natura 2000-gebied verloren. Negatieve effecten op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied door lokale effecten als menselijke aanwezigheid, trilling en licht zijn op voorhand uitgesloten. Om significante effecten op omliggende Natura 2000-gebieden tijdens de aanleg- en gebruiksfase door het project te bepalen is een stikstofberekening (AERIUS-berekening) noodzakelijk.”

Bescherming houtopstanden

“Het plangebied ligt buiten de bebouwingscontour houtkap. Het onderdeel houtopstanden van de Omgevingswet is echter niet van toepassing omdat het plangebied een erf betreft. Indien tot kap van bomen of verwijderen van struiken wordt overgegaan, dient wel rekening te worden gehouden met gemeentelijke bepalingen ten aanzien van het kappen en/of vellen van bomen en/of struiken. Daarnaast kan dit gevolgen hebben voor de uitkomsten van dit onderzoek met het oog op de wettelijk beschermde soorten.”

Flora- en fauna-activiteit

“In het kader van de Omgevingswet moet worden nagegaan of vaste rust- en voortplantingsplaatsen of belangrijke onderdelen van leefgebied van (beschermde) plant- en diersoorten door de ingreep worden aangetast.

Binnen het plangebied kan de aanwezigheid van de nationaal beschermde soorten bunzing, egel, hermelijn en wezel niet worden uitgesloten. Indien de greppel aan de westzijde wordt behouden (inclusief begroeiing) zijn negatieve effecten uitgesloten.

De overige in de omgeving voorkomende (niet-vrijgestelde) nationaal of Europees beschermde plant- en diersoorten zijn in het plangebied uitgesloten. Ook zijn verblijfplaatsen of belangrijke onderdelen van andere beschermde soorten uitgesloten.”

De greppel aan de westzijde wordt behouden, inclusief begroeiing. Verder wordt voldaan aan de zorgplicht en de aanbevelingen uit de Quicksan (zie bijlage 10). Derhalve kan worden geconcludeerd dat de bovenstaande aspecten geen belemmering vormen voor het initiatief.

5.10 **NATIONAAL NATUUR NETWERK (NNN)**

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is in 1990 in het leven geroepen om de achteruitgang van de natuur in Nederland een halt toe te roepen. De EHS wordt gedefinieerd als ‘het samenhangend netwerk van in (inter)nationaal opzicht belangrijke, duurzaam te behouden ecosystemen’. Uit deze definitie wordt duidelijk welk doel de EHS moet dienen, namelijk: het duurzaam behouden van ecosystemen die in nationaal of zelfs internationaal opzicht belangrijk zijn. Het middel om dat doel

te bereiken is het tot stand brengen van een samenhangend netwerk van natuurgebieden met daartussen ecologische verbindingen. In juni 2013 kondigde staatssecretaris Dijksema aan dat de overheid de naam Nationaal Natuur Netwerk (NNN) gaat gebruiken in plaats van Ecologische Hoofdstructuur.

NNN-gebieden worden beschermd wanneer zij tevens zijn aangewezen op grond van natuurbeschermende regelgeving of wanneer in het gebied een activiteit wordt opgericht of uitgebreid. Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen geldt binnen het NNN het 'nee, tenzij' principe. Ook wanneer een activiteit of ontwikkeling plaatsvindt buiten het netwerk kan dit aantasting geven van de ecologische waarden binnen het NNN. Dit is in ieder geval aan de orde als een ontwikkeling een negatief effect heeft op de waarden van het NNN vanwege geluid, licht of betreding. Deze opsomming is niet uitputtend bedoeld, ook schaduwwerking, windturbulentie of het oprichten van een afscheiding langs een natuurgebied – waardoor migratie niet langer mogelijk is – kan negatieve effecten hebben op de aanwezige waarden.

Buiten het NNN komen in de provincie allerlei kleinere en grotere bos- en natuurelementen voor, die een bijdrage leveren aan de biodiversiteit van het landelijk gebied. Deze gebieden worden op gemeentelijk niveau beschermd. De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en de bos- en natuurgebieden daarbuiten, is geregeld via het 'Nee, tenzij, ...'-principe. Dat houdt in dat aantasting van de specifieke landschapskenmerken en natuurwaarden van een gebied niet mag, tenzij er geen alternatief is én er een groot openbaar belang wordt gediend. Wanneer een ingreep onontkoombaar is, moet de initiatiefnemer:

- ▶ onderzoeken wat de effecten van een ingreep zijn op de natuur- en landschapswaarden;
- ▶ zoveel mogelijk vermijden dat er schade ontstaat (mitigatie), en;
- ▶ de resterende schade aan de natuur- en landschapswaarden compenseren.

In de omgeving zijn enkele natuurgebieden van het NNN gelegen. Het meest dichtbijzijnde NNN-gebied ligt op een afstand van ca. 4,5 kilometer in noordwestelijke richting van de te realiseren woning, derhalve kan worden geconcludeerd dat onderhavig initiatief geen effecten heeft op de NNN-gebieden, gezien de aard, locatie en omvang van het initiatief. Dit wordt tevens bevestigd door bijlage 10, zoals besproken in de vorige paragraaf.

5.11 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

5.11.1 Archeologie

Uitgangspunt voor een ruimtelijk plan met betrekking tot archeologie is het veiligstellen van de aanwezige (en aangetoonde) en de te verwachten archeologische waarden. Conform het Verdrag van Malta dient gestreefd te worden naar het behoud van archeologische resten in de archeologische verwachtingszones. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden.

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in ruimtelijke plannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een

belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau, zoals die in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die naar verwachting op 1 januari 2024 in werking treedt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2024. Het betreft dan:

- ▶ vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- ▶ verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op gebied van archeologie;
- ▶ bescherming van stads- en dorpsgezichten.



Figuur 5-4: archeologische bestemming (bron: Regels op de Kaart); oranje vlak = archeologische bestemming

Zoals in de voorgaande figuur 5-4 is de archeologische bestemming gevisualiseerd, de locatie van de beoogde bedrijfswoning is bestemd met *Waarde – Archeologie 7*. Artikel 40 van het verzamelsbestemmingsplan bepaalt dat voor de '*Waarde - Archeologie 7*' aangewezen gronden geen onderzoeksplicht geldt.

5.11.2 Cultuurhistorie

De provincie Overijssel heeft een cultuurhistorische waardenkaart (CHWK) opgesteld. De waarderingskaart geeft een overzicht van de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van elementen uit verschillende disciplines. De provincie belicht verschillende plekken in Overijssel, die vanwege hun bijzondere ligging of geschiedenis van grote waarde zijn.

Het merendeel van de kaartlagen uit de CHWK is tijdens het opstellen in 2011-2013 gewaardeerd volgens een wetenschappelijke waarderingsmethodiek onder toezicht van prof. dr.ir. Theo Spek

en een aantal experts. Omdat cultuurhistorische en landschappelijke elementen in de praktijk vaak weinig veranderen, is deze waardering voor veel elementen nog steeds correct. Om zeker te zijn van juistheid van de waardering zijn alle gewaardeerde kaartlagen in 2022 opnieuw bekeken en waar nodig aangepast.

De wetenschappelijke waardering van cultuurhistorische elementen is een onderwerp waarover al decennialang discussie bestaat. In de praktijk wordt vaak gebruik gemaakt van de breed geaccepteerde criteria zeldzaamheid, kenmerkendheid, gaafheid en ensemblewaarde. Deze criteria zijn in 2011-2013 ook toegepast op de CHWK.

Waarderingscriteria

- ▶ **Ensemblewaarde:** Aanwezigheid van de landschappelijke omgeving waarin de cultuurhistorische structuren en elementen tot stand zijn gekomen en/of aanwezigheid van een bovenregionale ontginningstructuur
- ▶ **Kenmerkendheid:** Mate waarin de kenmerkende elementen van een legenda-eenheid er in voorkomen of voorkwamen
- ▶ **Gaafheid:** Mate van intactheid van het object, de hoofdstructuur en/of verkaveling
- ▶ **Zeldzaamheid:** Mate van voorkomen van een legenda-eenheid in Overijssel t.o.v. andere legenda-eenheden

Voor ieder criteria worden punten gegeven:

- ▶ 0 sterren (laag)
- ▶ 1 sterren (gemiddeld)
- ▶ 2 sterren (hoog)
- ▶ 3 sterren (zeer hoog)

Wanneer de punten van alle vier criteria bij elkaar opgeteld worden zonder wegingsfactor volgt een totaalscore, die die cultuurhistorische waarde van het object of de structuur weergeeft.

- ▶ 0-3 sterren = laag (0)
- ▶ 4-7 sterren = gemiddeld (1)
- ▶ 8-10 sterren = hoog (2)
- ▶ 11-12 sterren = zeer hoog (3)

Met deze eindwaardering kan vervolgens een waardenkaart gemaakt worden op basis van kleuren (geel, oranje en rood voor respectievelijk een gemiddelde, hoge en zeer hoge waarde). Zo wordt in één oogopslag duidelijk waar de waardevolle elementen binnen de provincie gelegen zijn.

CHWK

In de cultuurhistorische waardenkaart is het plangebied gelegen binnen de cultuurhistorische discipline *historisch cultuurlandschap*, binnen de groep *ruilverkaveling* in het thema *landbouw*. Deze gronden, genaamd *Nieuwleusen II*, komen uit de moderne tijd en zijn gekarakteriseerd als een ruilverkavelingsblok uit de periode 1924-1953. De kenmerken van het cultuurlandschap zijn *grootschalig herverkaveld*, *open landschap*, *rationeel ingericht*, en *landbouw voorop*.

Aan de hand van de hiervoor beschreven waarderingscriteria en -methodiek zijn de volgende waarden vastgesteld:

▶ Kenmerkendheid	3
▶ Ensemblewaarde	-
▶ Gaafheid	2
▶ Zeldzaamheid	2
▶ Totaalscore waardering	7
▶ Eindwaardering	2

De eindwaardering is 2, wat verwijst naar een hoge cultuurhistorische waarde. Zoals hiervoor is benoemd zijn grootschalige verkaveling, open landschap, rationele inrichting en de landbouw voorop de kenmerken van het landschap. Onderhavig initiatief heeft geen negatief effect op deze cultuurhistorische waarde.

5.12 WATERPARAGRAAF

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Om de problemen van wateroverlast en verdroging het hoofd te bieden is een ingrijpende herinrichting van het watersysteem nodig. De Commissie Waterbeheer voor de 21e eeuw pleit voor de toepassing van een drietrapsstrategie voor het waterbeheer:

- ▶ eerst vasthouden van het regenwater in het gebied waar het valt;
- ▶ vervolgens het bergen van wateroverschotten in speciaal daarvoor aangelegde voorzieningen of aangewezen gebieden;
- ▶ pas dan het water afvoeren via waterlopen en gemalen.

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. De watertoets moet ervoor zorgen dat bij ruimtelijke plannen rekening wordt gehouden met ruimte voor water en watervoorzieningen. Dit verkleint de kans op problemen zoals overstroming door onvoldoende veilige dijken, wateroverlast door onvoldoende bergingsmogelijkheden voor hemelwater of een slechte waterkwaliteit. Het resultaat is een ruimtelijk plan dat waterbestendig is. Maar het gaat niet alleen om het voorkomen van problemen. Ruimte voor water kan ook de ruimtelijke kwaliteit en de leefomgeving van mens en dier verbeteren.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. In het vervolg van deze paragraaf wordt weergegeven aan welke punten de initiatiefnemer invulling dient te geven.

5.12.1 Beleid

Europees beleid

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

De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Rijksbeleid

Op 18 maart 2022 is het 'Nationaal Water Programma 2022-2027' (NWP) vastgesteld. Dit programma, een uitwerking van de NOVI, bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en het beheer van de Rijkswateren en Rijkswaarswegen. De drie hoofddoelstellingen van het NWP zijn:

- ▶ een veilige en klimaatbestendige delta;
- ▶ een concurrerende, duurzame en circulaire delta;
- ▶ een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met het bodem- en watersysteem. Opgaven voor klimaatadaptatie, water en scheepvaart moeten een integraal onderdeel zijn van alle ruimtelijke ingrepen. Het is hiervoor belangrijk dat adviezen uit de watertoets worden overgenomen in de ontwikkeling van plannen.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen.

Watertoets

Zoals benoemd in paragraaf 4.1.3 is het benodigd om de watertoets te doorlopen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zodat de eisen van het Rijk en het waterschap worden meegenomen. Voor onderhavig initiatief is de watertoets doorlopen op 18 november 2024, de resultaten zijn opgenomen in bijlage 11 bij deze ruimtelijke onderbouwing en de belangrijkste adviezen worden navolgend besproken.

Uit de watertoets check volgt dat voor onderhavig plan de *normale procedure* moet worden doorlopen.

Waterschap Drents Overijsselse Delta

Voor de regels vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 kan er worden gekeken naar *Besluit van het dagelijks bestuur van Waterschap Drents Overijsselse Delta houdende beleidsregels ter bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken Beleidsregels bij de Keur Waterschap Drents Overijsselse Delta*, geldend van 1 september 2017 tot en met 31 december 2023.

Tevens is de *Legger Oppervlaktewateren Waterschap Drents Overijsselse Delta* vastgesteld ingevolge artikel 78, tweede lid, van de Waterschapswet, artikel 5.1 van de Waterwet, artikel 10.22 van de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe en artikel 4.5.1 van de Actualisatie omgevingsverordening Overijssel 2013. De planlocatie is in de leggerkaart weergegeven in de navolgende figuur 5-5:



Figuur 5-5: leggerkaart (bron: wdodelta.maps.arcgis.com)

De voorgenoemde beleidsregels zijn van toepassing op bouwwerken en objecten in of nabij oppervlaktewaterlichamen met bijbehorende beschermingszone, die als primair of secundair in de legger zijn opgenomen. Zoals blijkt uit de bovenstaande leggerkaart ligt de beoogde woning nabij een primair en secundair oppervlaktewaterlichaam – echter ligt het plangebied buiten de bijbehorende beschermingszones. Derhalve zijn de beleidsregels niet van toepassing op voorliggend plan.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Aan de noordwestzijde van het plangebied wordt een infiltratievoorziening in de vorm van een Wadi (Water Afvoer, Drainage, en Infiltratie) aangelegd. De Wadi beslaat een oppervlakte van ca. 58,5 m² en vangt het afstromende regenwater van de ligboxenstal, werktuigenberging en de tweede bedrijfswoning op.

5.13 GEZONDHEID

Zoals reeds beargumenteerd in dit hoofdstuk is er ter plaatse van de beoogde bedrijfswoning sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, onder meer met betrekking tot luchtkwaliteit, geluid en geur. Concluderend vormt het aspect *gezondheid* geen belemmering voor voorliggend plan.

5.14 VERKEER EN PARKEREN

Artikel 55 van het Chw bestemmingsplan 9e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen gaat in op de regels voor parkeren. Hier is onder artikel 55.1, lid a bepaald dat, indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het parkeren of stallen van auto's en/of fietsen of laad- en losruimte, een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend wordt verleend indien wordt voorzien in die behoefte. Hiervoor moeten, zoals bepaald in lid b, de beleidsregels *Kadernota Parkeernormen Dalfsen 2020* in acht worden genomen.

In de Kadernota wordt aandacht besteed aan de parkeernormering, deze is driedelig opgebouwd in *gebiedsindeling*, *functionele indeling*, en *parkeernormen*. In artikel 2.3.1 is voor een vrijstaand koophuis in het buitengebied bepaald dat een parkeernorm geldt van 2,4 parkeerplekken. Bij de woning wordt voorzien in deze parkeergelegenheid. Tevens wordt een nieuwe inrit aangelegd voor de ontsluiting van de woning

5.15 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE (MER)

De milieueffectrapportage is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). De Wm is een kaderwet waarin de uitgangspunten van het milieubeleid staan beschreven. In het Besluit m.e.r. staat wanneer een m.e.r. moet worden toegepast. Het besluit bevat bijlagen, waaronder de C- en D-lijst. Door middel van deze lijsten kan bij het opstellen van een ruimtelijk plan worden beoordeeld of het plan een ontwikkeling omvat die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kent.

In bijlage C van het Besluit milieueffectrapportage is aangegeven voor welk type activiteiten het maken van een milieueffectrapportage verplicht is. In bijlage D van het Besluit milieueffectrapportage is aangegeven voor welk type activiteiten een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. In bijlagen C of D zijn geen activiteiten genoemd die aansluiten bij het beoogde initiatief, het project is concluderend niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

6 UITVOERBAARHEID

Conform artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening dient een ruimtelijke onderbouwing inzicht te geven over de uitvoerbaarheid van het project. Dit zal onderstaand worden onderverdeeld in de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De gronden waarop de ontwikkelingen plaatsvinden, zijn in eigendom van de initiatiefnemer. De realisatie zal plaats vinden voor rekening en risico van initiatiefnemer en kent derhalve geen financiële risico's voor de gemeente. De kosten die verbonden zijn aan het doorlopen van de procedure worden verhaald op de initiatiefnemer op basis van de legesverordening.

Overigens is het niet de verwachting dat planschade optreedt. De realisatie van de woning zorgt namelijk niet voor een beperking van de activiteiten uitgevoerd door (agrarische) bedrijven in de omgeving, zoals reeds beredeneerd in hoofdstuk 5. Derhalve wordt met de gemeente een planschadeovereenkomst afgesloten. Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De plannen worden afgewikkeld middels een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de zogenaamde omgevingsvergunning buitenplanse afwijking. Hierbij is sprake van de uitgebreide voorbereidingsprocedure. De uitgebreide procedure duurt 26 weken (soms verlengd met zes weken).

Het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning e worden ter visie gelegd voor de duur van 6 weken. De bekendmaking hiervan gebeurt in de gemeentelijke courant. Eenieder kan gedurende de periode zijn/haar zienswijze kenbaar maken. Na definitief besluit staat rechtstreeks beroep voor belanghebbenden bij de rechtbank open.

7 CONCLUSIE

De initiatiefnemer aan Ruitenveen 16a/17 exploiteert een (melk)veehouderij met een zorgtak. De ondernemer is echter voornemens om een tweede bedrijfswoning te realiseren aan Ruitenveen 16a.

Het voorgenomen initiatief past grotendeels binnen het beleid van en de visies op Rijks, Provinciaal en gemeentelijk niveau. Enkel is de voorgenomen ontwikkeling niet passend binnen het huidige bestemmingsplan. In artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald dat, voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een omgevingsvergunning kan worden verleend, mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In deze ruimtelijke onderbouwing is nadrukkelijk gemotiveerd dat het beoogde initiatief past binnen het beleid en de visies binnen de vigerende wettelijke kaders. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

BIJLAGE 1: ERFINRICHTINGSPLAN (EIP)

BIJLAGE 2: TEKENING

BIJLAGE 3: BEREKENING SO-NORMEN

BIJLAGE 4: AKOESTISCH RAPPORT

BIJLAGE 5: BODEMRAPPORT

BIJLAGE 6: OVEREENKOMSTEN SPUITSZONE

BIJLAGE 7 VOORTOETS (AERIUS)

BIJLAGE 8 ONTVANGSTBEVESTIGING

BIJLAGE 9 VERSCHILBEREKENING (AERIUS)

BIJLAGE 10: QUICKSCAN FLORA & FAUNA

BIJLAGE 11: WATERTOETS