

Toelichting TAM-omgevingsplan Dalen, Reindersdijk 24

Status: Vastgesteld

April 2026

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22n, Dalen, Reindersdijk 24

Plannaam: TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22n, Dalen, Reindersdijk 24
Plantype: Ruimtelijke motivering ten behoeve van een wijziging van het omgevingsplan
Bij TAM: NL.IMRO.0109.002OP00017-0003



Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	KORTE OMSCHRIJVING PLANGEBIED	4
1.3	LEESWIJZER.....	4
HOOFDSTUK 2	PLANBESCHRIJVING.....	5
2.1	BESTAANDE SITUATIE	5
2.2	TOEKOMSTIGE SITUATIE	5
HOOFDSTUK 3	OMGEVINGSPLAN	7
3.1	HET OMGEVINGSPLAN	7
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADERS	9
4.1	RIJKSBELEID	9
4.2	PROVINCIAAL BELEID	11
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	12
HOOFDSTUK 5	FYSIEKE LEEFOMGEVING EN MILIEU	16
5.1	M.E.R.-BEOORDELING	16
5.2	LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJKE	17
5.3	DUURZAAMHEID	18
5.4	GEZONDHEID	19
5.5	VERKEER EN PARKEREN.....	19
5.6	FLORA EN FAUNA.....	20
5.7	LUCHTKWALITEIT	22
5.8	GELUID.....	23
5.9	TRILLINGEN	25
5.10	BODEM	25
5.11	GEUR	26
5.12	OMGEVINGSVEILIGHEID	27
5.13	WATER	29
5.14	ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN LANDSCHAP/STEDENBOUW	30
5.15	WELSTAND.....	31
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE VORMGEVING.....	33
6.1	WIJZIGING OMGEVINGSPLAN	33
6.2	ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING	34
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	36
7.1	ALGEMEEN	36
7.2	KOSTENVERHAAL	36
7.3	SITUATIE PLANGEBIED	36
HOOFDSTUK 8	VOORBEREIDING EN PARTICIPATIE	37
8.1	CONCEPTVERZOEK.....	37
8.2	AFSTEMMING OVERLEGPARTNERS	37
8.3	PARTICIPATIE	37
HOOFDSTUK 9	SAMENVATTING EN CONCLUSIE	38
9.1	SAMENVATTING VAN DE MOTIVERING.....	38
9.2	CONCLUSIE EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES	38
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE MOTIVERING	39	
BIJLAGE 1 – RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	39	
BIJLAGE 2 – AERIUS-BEREKENING	40	

BIJLAGE 3 – ECOLOGIE	41
BIJLAGE 4 – AKOESTISCH ONDERZOEK	42
BIJLAGE 5 – WATERTOETS	43
BIJLAGE 6 – FOTO'S ARCHEOLOGIE	44
BIJLAGE 7 – PARTICIPATIEVERSLAG	45
BIJLAGE 8 – ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK	46



HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel Reindersdijk 24 te Dalen het al aanwezige hoveniersbedrijf planologisch in te passen en uitbreiden. Het bedrijf is in 2016 vergund. Nadien zijn aanzienlijke investeringen gedaan in het uitbreiden en professionaliseren. Dit moet ingepast worden. Hiervoor moet de functie 'wonen' omgezet worden naar 'bedrijf'. De woning wordt omgezet naar een bedrijfswoning. Daarnaast wordt de bestaande schuur ingepast en uitgebreid en de meest zuidelijk gelegen schuur gesloopt en vervangen door een nieuwe schuur. De woning wordt omgezet naar een bedrijfswoning. De gewenste ontwikkeling past niet binnen het geldende omgevingsplan omdat het gehele perceel op dit moment de woonfunctie heeft.

Het voornemen is strijdig met het geldende omgevingsplan. Om het voornemen te realiseren, is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Voorliggend TAM-omgevingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kader en toont aan de het voornemen in overeenstemming is met 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

1.2 Korte omschrijving plangebied

Het projectgebied ligt aan de Reindersdijk 24 in Dalen in de gemeente Coevorden. Het projectgebied bestaat uit het kadastrale perceel Dalen (DLN00) K 683. De ligging van het projectgebied is globaal weergegeven in afbeelding 1.1 met een rode ster en omlijning.



Afbeelding 1.1 Ligging projectgebied (bron: plattekaart.nl, bewerkt)

1.3 Leeswijzer

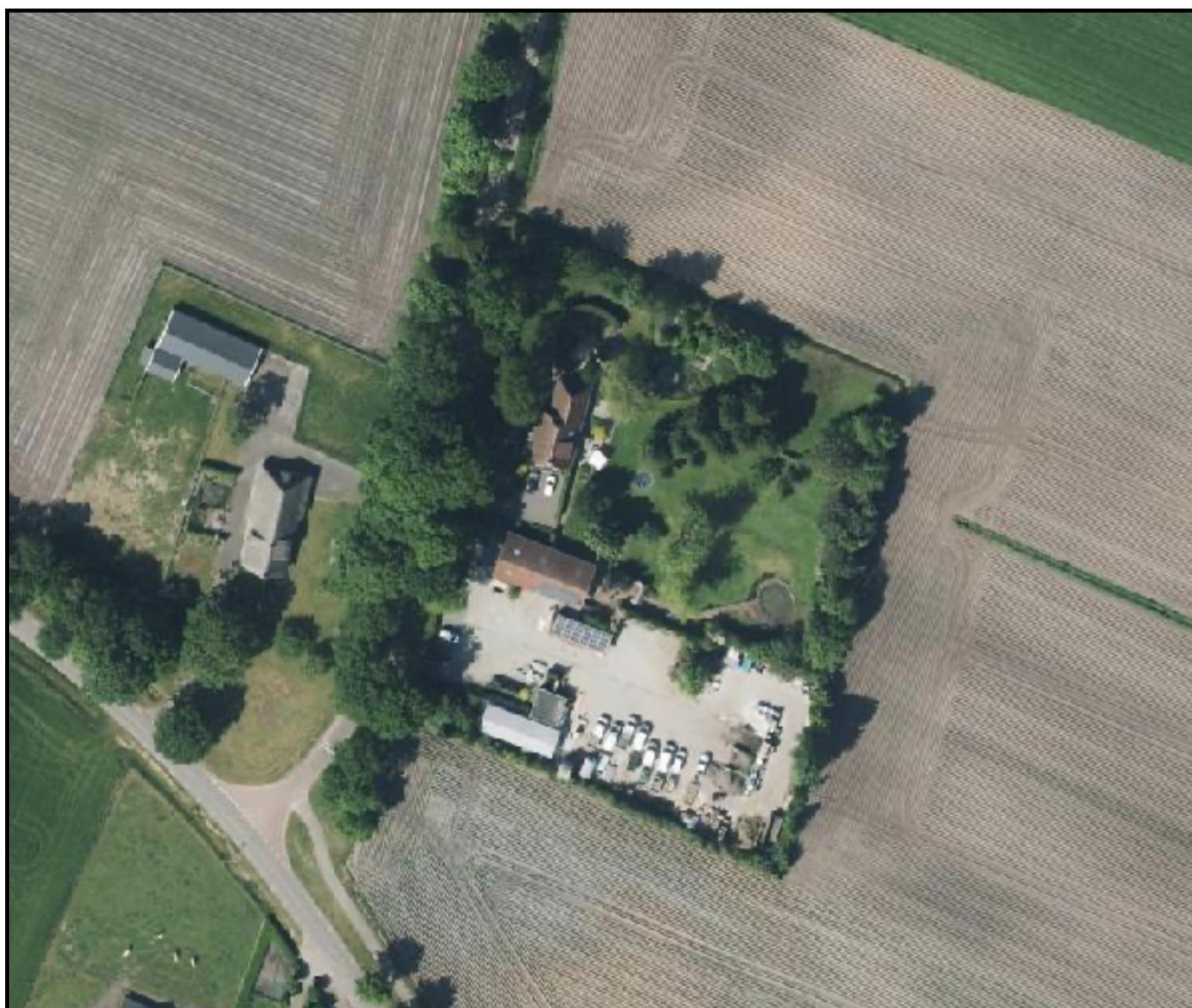
Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 allereerst ingegaan op de huidige situatie en op de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt er ingegaan op het omgevingsplan, hoofdstuk 4 gaat over het beleidskader. Hoofdstuk 5 beschrijft de fysieke leefomgeving en milieuaspecten. Hoofdstuk 6 gaat over de juridische vormgeving, waarna er in hoofdstuk 7 ingegaan wordt op de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 8 gaat over de voorbereiding en de participatie. Tot slot wordt er in hoofdstuk 9 de samenvatting en de conclusie besproken.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Coevorden. Rondom het plangebied bevindt zich voornamelijk agrarisch cultuurlandschap. Verspreid komen er woningen en (agrarische) bedrijven voor. Het erf ligt direct aan de Reindersdijk. Het erf zelf bestaat in het noorden uit een woongedeelte met tuin. Het zuidelijk deel van het erf bestaat uit een bedrijfsgedeelte. Dit bedrijfsgedeelte is afgescheiden van het woongedeelte door een schuur en een houtsingel. Op het bedrijfsgedeelte staat een schuur, tijdelijke opslag en is er een verhard oppervlakte. Het bedrijfsgedeelte is in gebruik als hoveniersbedrijf. De bestaande schuur is circa 200m² en de bestaande tijdelijke opslag is circa 141m².

In afbeelding 2.1 is er een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie.



2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel Reindersdijk 24 te Dalen het al aanwezige hoveniersbedrijf planologisch in te passen. Het bedrijf is in 2016 vergund. Nadien zijn aanzienlijke investeringen gedaan in het uitbreiden en professionaliseren. Dit moet ingepast worden. Dit gebeurt door de woonfunctie om te zetten naar de functie 'bedrijf'. Daarnaast wordt de bestaande schuur uitgebreid en de meest zuidelijk gelegen schuur gesloopt en vervangen door een nieuwe schuur, een wagenberging. De schuur wordt in landelijke stijl vormgegeven en wordt gebruikt voor opslagruimte voor het hoveniersbedrijf. De bestaande schuur wordt opgeknapt. Het moet een

eenvoudig volume worden met materialen die passen in de omgeving. Opvallende details hierbij zijn niet wenselijk. Het erf ligt in het buitengebied en moet passen in het essenlandschap van Dalen. In dat kader is gekozen om de nieuwe schuur uit te lijnen met de bestaande gebouwen binnen de bestaande groen schil. De schuur die uitgebreid wordt, wordt gebruikt voor kantoor en kantine.

De wagenberging wordt 7,73 meter hoog. Er wordt in totaal 625m² bebouwing gerealiseerd. Dit is inclusief de bestaande schuur die uitgebreid wordt.

Landschappelijke inpassing

Het erf zal opnieuw worden ingericht om een landelijke uitstraling te verkrijgen. Ten oosten van de schuur wordt een buitenruimte ingericht voor het opslaan van materiaal en materieel. Deze ruimte wordt landschappelijk ingepast met een robuuste houtsingel van streekeigen beplanting, waardoor het erf op natuurlijke wijze wordt afgeschermd. Er wordt voldoende ruimte gecreëerd voor het parkeren van voertuigen en het keren van materieel, zonder afbreuk te doen aan de ruimtelijke kwaliteit van het erf. De transformatie zorgt ervoor dat het erf en de bebouwing volledig in het karakteristieke essenlandschap opgaan. Door het gebruik van natuurlijke materialen en een eenvoudige bouwstijl wordt een harmonieuze aansluiting met de omgeving gerealiseerd. De toevoeging van een rustpunt en informatievoorziening versterkt de betrokkenheid van omwonenden en bezoekers bij het landschap.

Landmark

De ontwikkeling zorgt voor een uitbreiding van een bedrijfsfunctie in het buitengebied, waar compensatie tegenover staat. Deze compensatie betreft het rustpunt met een bankje dat op de hoek van de kruising Reindersdijk/ de Veldkampen aanwezig is. Initiatiefnemer zal deze plek opwaarderen met de aanplant van bloembollen. Tevens zal er een bloemenmengsel gezaaid worden dat twee keer per jaar gemaaid wordt. Naast het bankje wordt een informatiebord neergezet waarop de historie van het gebied verteld wordt.

In afbeelding 3.1 is het erfinrichtingsplan opgenomen. Deze is ook in bijlage 1 opgenomen.



Afbeelding 3.1 Erfinrichtingsplan (bron: Erfontwikkelaar)

HOOFDSTUK 3 OMGEVINGSPLAN

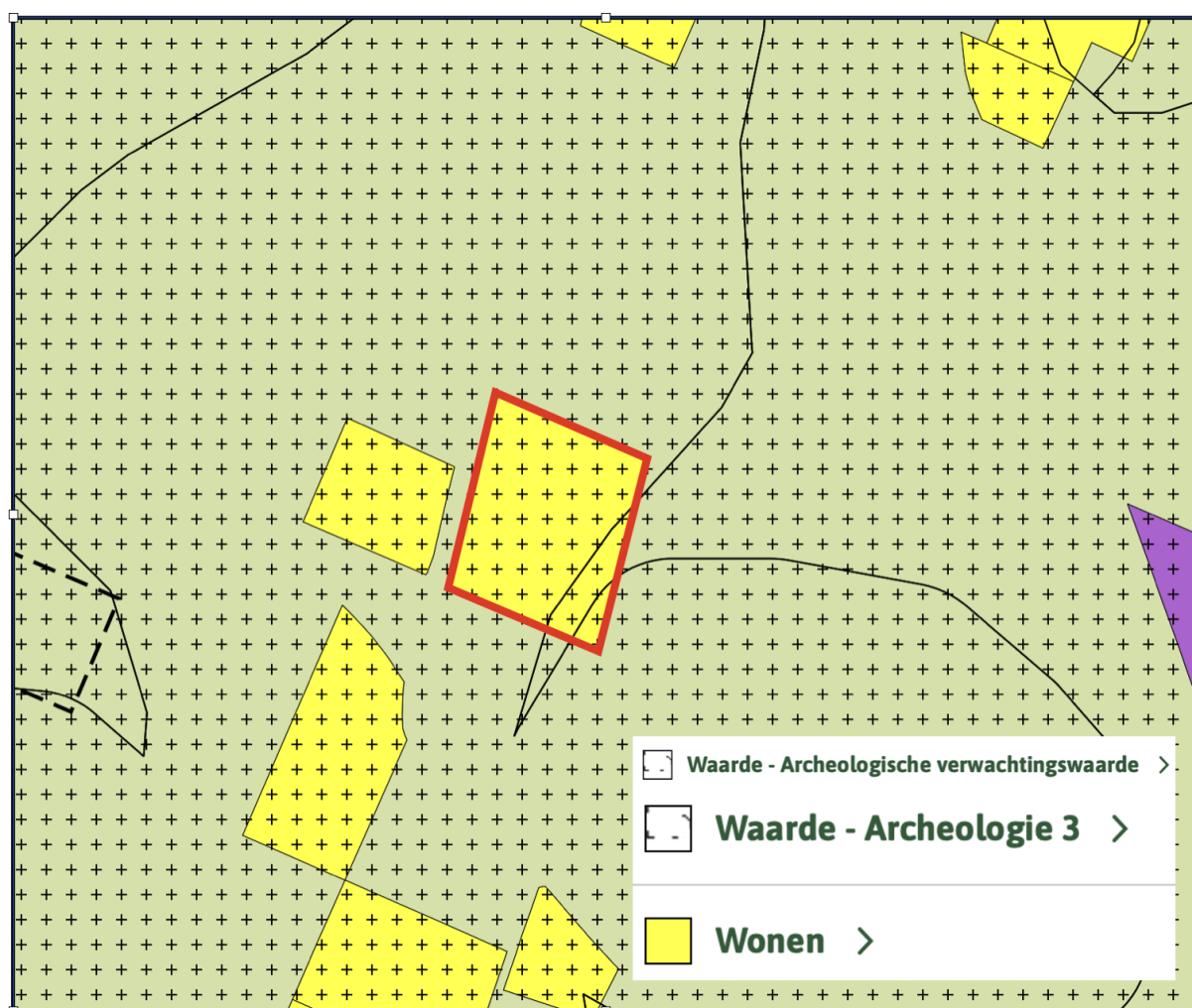
3.1 Het omgevingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van de gemeente Coevorden. Ter plaatse van het plangebied is sprake van het omgevingsplan van rechtswege zoals deze in werking is getreden op 1 januari 2024. Het omgevingsplan van rechtswege bestaat ter plaatse uit de volgende documenten:

- Bestemmingsplan Kleine windturbines gemeente Coevorden (2021)
- Bestemmingsplan Buitengebied (2014)

Voor de duiding van het planologisch regime van het plangebied is met name het bestemmingsplan 'Buitengebied' van belang. Het omgevingsplan bevat in de huidige situatie namelijk uitsluitend de regels van de bruidsschat.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het geldende bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied is hierin indicatief weergegeven met de rode contour.



Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' (bron: omgevingswet.overheid.nl)

Wonen

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere het wonen in een woonhuis, waterhuishouding, paardrijbakken, erfbeplanting, hobbymatig agrarisch gebruik. Op de voor 'wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd. De gezamenlijke oppervlakte van de woning en de bijbehorende bouwwerken is niet meer dan 250m². Tot slot zijn aan-huis-verbonden beroepen of bedrijf toegestaan. Het gaat hierbij om

het volgende: *Een dienstverlenend beroep of bedrijf dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroeps- of bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.*

Waarde – Archeologie 3

De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden, zoals deze blijken uit de aanwezigheid van voorden, zandkopjes, veentjes (dobbies, pingo's, uitblazingskommen, depressies) en celtic fields, waarbij geldt dat deze bestemming ten opzichte van andere daar voorkomende bestemmingen van primaire betekenis is. Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm is er een archeologisch onderzoek benodigd.

Waarde – Archeologische verwachtingswaarde

De voor 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de (verwachte) archeologische waarden. Voor deze gronden is archeologisch onderzoek nodig bij ingrepen dieper dan 30 cm en groter dan 500m².

3.2 Opheffen strijdigheid

Het hoveniersbedrijf past niet binnen de woonbestemming en kan ook niet als aan huis verbonden beroep of bedrijf gezien worden, aangezien in die gevallen de woonfunctie overwegend de woonfunctie moet blijven houden. Daar is in dit geval geen sprake van. De juiste bouw- en gebruiksregels ontbreken om de uitbreidingen van het hoveniersbedrijf in te passen.

Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) ondersteunt bij het werken volgens de Omgevingswet. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) voor organisaties die bij de voorbereiding en inwerkingtreding van de wet nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van de tijdelijke alternatieve maatregelen is de TAM-IMRO ofwel het TAM-omgevingsplan. Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. Juridisch maakt het TAM-omgevingsplan deel uit van het omgevingsplan van de gemeente. Technisch is het dat niet, waardoor aanvullende (voorrangs)regels noodzakelijk zijn. Hier wordt in hoofdstuk 14 nader op ingegaan.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADERS

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

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. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

4.1.2 Instructieregels Rijk (Amvb's)

Het omgevingsplan bevat op basis van artikel 4.2 van de Omgevingswet voor het gehele grondgebied van de gemeente in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In afdeling 5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de instructieregels opgenomen voor het stellen van regels in het omgevingsplan. Hieronder zijn de hoofdonderwerpen opgesomd waarvoor het Bkl instructieregels bevat:

- o waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- o beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- o beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- o beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- o het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- o het behouden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- o het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

In de onderbouwing moet worden ingegaan op de bovengenoemde onderwerpen, wanneer deze relevant zijn voor de betreffende ontwikkeling. Per onderwerp dient een toetsing plaats te vinden.

4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het Rijksbeleid

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de NOVI.

In de volgende hoofdstukken wordt aangegeven hoe het plan rekening houdt met de hoofdonderwerpen waarvoor het Bkl instructieregels bevat. Hoofdstuk 3 en 4 zijn reeds ingegaan op de instructieregels zoals vervat in paragraaf 5.1.5, 5.1.7 en 5.1.8 van het Bkl.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste plannen zijn de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

4.2.1 Omgevingsvisie Drenthe

4.2.1.1 Missie en visie

De missie van de provincie is het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten. Onder de *Drentse kernkwaliteiten* worden landschap, cultuurhistorische waarden, archeologische waarden, aardkundig erfgoed, natuur, stilte en duisternis verstaan. De missie draagt uit dat bij nieuwe ontwikkelingen wordt bijgedragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de provincie Drenthe. Onder *bruisend Drenthe* verstaan we een provincie waar het goed wonen en werken is en waar voor jong en oud veel te beleven valt. Een provincie waar ondernemerschap, cultuur en sport floreren.

De visie van de provincie is de ontwikkeling van robuuste systemen mét ruimtelijke kwaliteit. De *ruimtelijke kwaliteit* is de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving waarin we wonen, werken en recreëren. De provincie richt zich op zes kernkwaliteiten die bepalend zijn voor de ruimtelijk kwaliteit in Drenthe: landschap, natuur, cultuurhistorie, archeologie, aardkundig erfgoed en rust. Bij de opgaven en bij ontwikkelingen van de partners van de provincie, ondernemers en inwoners gaat de provincie uit van de bestaande ruimtelijke kwaliteit en streeft zij naar het vergroten ervan.

4.2.1.2 Ruimtelijke kwaliteiten

In deze paragraaf staan de op het projectgebied van toepassing zijnde en voor het voornemen relevante ruimtelijke kwaliteiten.

Landschap

Het projectgebied ligt in het esdorpenlandschap. Het provinciaal beleid is gericht op behoud van de open ruimte en het versterken van esrandbeplanting en behoud van het onbebouwde karakter en het versterken van karakteristieke beekdal(rand)beplanting.

Aardkundig erfgoed

Het projectgebied ligt binnen de Hondsrug (UNESCO global geopark). Voor het grootste deel is het beschermingsniveau in het projectgebied 'generiek'. Voor het Unesco gebied 'De Hondsrug' zijn de kernkwaliteiten aardkundig erfgoed, archeologie, landschap en cultuurhistorie onlosmakelijk gekoppeld aan het (economische) vestigingsklimaat en de vrijetijdseconomie. De provincie zet deze gebiedskwaliteiten in voor een duurzame economische ontwikkeling van het gebied. Bij gebieden met een generiek beschermingsniveau kunnen aardkundige kwaliteiten als inspiratiebron bij ontwikkelingen worden gebruikt.

Multifunctionele gebieden

Het projectgebied ligt in een multifunctioneel gebied. Een multifunctioneel gebied kenmerkt zich door het naast elkaar voorkomen van meerdere functies zoals landbouw, natuur, recreatie als wonen, zonder dat een van deze functies als dominant is aan te wijzen. In deze gebieden zijn meerdere functies van belang, naast water, landbouw, natuur en wonen gaat het om recreatie. De ambitie is het behouden en ontwikkelen van functies en kernkwaliteiten.

4.2.1.3 Toetsing initiatief aan de Omgevingsvisie Drenthe

Het voornemen is om het hoveniersbedrijf juridisch-planologisch in te passen. Dit gebeurt door het landschappelijk in te passen met gebiedseigen beplanting. Met het inrichtingsplan is rekening gehouden met de kernkwaliteit landschap. Zo is er beplanting op het erf (bij de randen) om te vormen naar een streekeigen singel en het realiseren/opknappen van de bebouwing die passend is bij de kenmerken van het essenlandschap. Daarnaast biedt de provinciale verordening ruimte voor het vestigen van bedrijven. Zie hiervoor paragraaf 4.2.2.

Gesteld wordt dat het voornemen gelet op de omvang geen schadelijke gevolgen heeft voor het aardkundig erfgoed van de Hondsrug.

Het voornemen draagt bij aan het multifunctionele gebied waar de projectlocatie onderdeel van uit maakt. Het hoveniersbedrijf is kleinschalig en heeft een landelijke uitstraling, passend bij het landschap ter plaatse. Daarnaast is een hoveniersbedrijf passend in het buitengebied vanwege de aard van haar werkzaamheden. Bovendien zijn er weinig milieueffecten. Het bedrijf is dan ook passend binnen het multifunctionele gebied.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Drenthe.

4.2.2 Omgevingsverordening Drenthe

De provinciale Omgevingsverordening Drenthe (POV) is een belangrijk instrument om het omgevingsbeleid, zoals dat is opgenomen in de Omgevingsvisie Drenthe, uit te voeren. In deze paragraaf komt ieder relevant artikel aan bod waarbij telkens per artikel het voornemen getoetst wordt.

Artikel 3.18 Lokale werklocaties

1. Een omgevingsplan voorziet in Landelijk Gebied uitsluitend op een lokaal bedrijventerrein in de vestiging van nieuwe bedrijven die behoren tot milieucategorie 1, 2 en 3 van de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering.

Artikel 3.19 Bedrijfsvestiging buiten een werklocatie

1. In afwijking van artikel 3.18, eerste lid, kan een omgevingsplan alleen voorzien in de vestiging of significante uitbreiding van een bestaand solitair in Landelijk Gebied gelegen bedrijf binnen categorie 1, 2 of 3 van de VNG publicatie Handreiking Bedrijven en Milieuzonering, indien:
 - a. Het solitaire bedrijf op grond van een evenwichtige toedeling van functies niet op een bedrijventerrein gevestigd kan worden;
 - b. Er sprake is van een gegroeide ontwikkeling waarbij er geen mogelijkheden zijn om een eind te maken aan de ontstane ruimtelijke situatie;
 - c. Over de vestiging of uitbreiding van het bedrijf in het verleden bestuurlijke uitspraken zijn gedaan of intenties zijn vastgelegd, of;
 - d. De vestiging of uitbreiding aansluit op de grens van het werkingsgebied Bestaand stedelijk gebied en het omgevingsplan gepaard gaat met een landschappelijke inpassing die gericht is op een plus op de landschapskenmerken of ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

4.2.2.1 Toetsing aan omgevingsverordening Drenthe

In de nieuw vast te stellen Omgevingsverordening Drenthe wordt er een regel toegevoegd aan artikel 3.19 waarbij er een uitzondering wordt gemaakt voor functioneel aan het buitengebied verbonden bedrijvigheid, waarbij de bedrijvigheid niet enkel alleen op een bedrijventerrein gerealiseerd hoeft te worden. Voorliggend voornemen valt in deze uitzondering. Het bedrijf is gelieerd aan het buitengebied, al haar klanten komen daar vandaan. Het bedrijf is centraal gelegen in het werkgebied waar de werkzaamheden verricht worden. Sinds de vergunning van het bedrijf is het bedrijf gegroeid en zijn er investeringen gedaan op de locatie. Verplaatsing van het bedrijf is economisch gezien niet realistisch. Het hoveniersbedrijf wordt landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting, waarbij dit geborgd is op de plankaart. Er is geen detailhandel aanwezig bij het hoveniersbedrijf, het gaat om opslag ter plaatse. De meeste werkzaamheden vinden plaats op locatie bij de klanten thuis. Er wordt voldaan aan de nieuw vast te stellen Omgevingsverordening Drenthe.

4.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciale beleid

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het relevante provinciale beleid van de provincie Drenthe.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van beleidsplannen op het gebied van wonen, gezondheid, veiligheid, goede omgevingskwaliteit en duurzaamheid als centrale thema's gekoppeld aan

maatschappelijke doelen uit artikel 1.3 van de Omgevingswet. In deze paragraaf wordt ingegaan op de omgevingsvisie en andere voor voorliggend initiatief relevante beleidsstukken.

4.4.1 Omgevingsvisie gemeente Coevorden

4.4.1.1 Algemeen

Coevorden heeft in 2023 een omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie is een visie op de leefomgeving in onze gemeente. De Omgevingsvisie geeft het toekomstbeeld van en voor de gemeente en geeft aan waar we kansen zien en met welke opgaven we aan de slag willen. Het toekomstbeeld kijkt ver vooruit, de kansen en opgaven zijn de eerste stappen om ons toekomstbeeld te realiseren.

In de visie is een koers per gebied en een algemene visie op verschillende onderdelen opgenomen. Hierna wordt eerst ingegaan op de visie ten aanzien van het platteland ingegaan.

4.4.1.2 Evenwichtig platteland

Het doel voor de gemeente Coevorden is dat de gemeente samen met partners komt tot een toekomstbestendige invulling. Met ruimte om te boeren en andere plattelandsgebonden bedrijfsactiviteiten uit te voeren. Met ruimte om te wonen, te recreëren en ruimte voor natuur, klimaat en energie. Voor de agrarische sector ziet de gemeente ruimte voor ontwikkeling. Met name in de hoger gelegen jonge ontginningen op zand; minder in de beekdalen en de venige en moerige gebieden. De inzet is gebruik dat past bij de water- en bodemhuishouding, die leidt tot een gezonde bodem die in staat is om water vast te houden. De gemeente wil daarom ruimte geven aan grondgebonden veehouderij en kringlooplandbouw.

Het multifunctionele karakter van het landelijk gebied is kans en bedreiging tegelijk. Veel functies vragen om ruimte. Maar de mix aan functies is ook een stevige basis voor een veelzijdige ontwikkeling van het gebied, met het behoud van authentieke structuren, elementen en sfeer, daar zet de gemeente op in.

Gebiedskompas – grootse oosten

Coevorden is in de omgevingsvisie opgedeeld in vijf deelgebieden. Het projectgebied ligt binnen het deelgebied 'het grootse oosten'. Het gebied aan de noord- en oostkant van de stad Coevorden vormt de groene rand om de stad, op de overgang tussen zand en veen. De overgang tussen de stad en het landelijk gebied is strak begrensd door de N382. De landbouw in het gebied is sterk en relatief grootschalig, wat goed past in dit open landschap.

Recreatief staat het gebied goed op de kaart met de aanwezigheid van grote, landelijk bekende trekkers als Huttenheugte en Plopsa indoor Coevorden. Dit biedt een contrast met de cultuurhistorische waarden van het gebied zoals de Katshaarschans, de hallehuisboerderijen en de klinkerwegen.

De dorpen zijn divers, actief, regelen veel zelf en kennen over het algemeen een bloeiend verenigingsleven. De dorpen liggen relatief dichtbij de stad Coevorden, waardoor inwoners voor een deel van de voorzieningen gericht zijn op de stad Coevorden. In het gebied zijn de oude toegangswegen naar Coevorden nog goed herkenbaar. In het zuidelijke deel van het gebied zijn de windmolens en de winputten en buisleidingen behorend bij de oliewinning nadrukkelijk aanwezig. Aan de zuidzijde omzoomt de Duitse grens het gebied.

In dit gebied wil de gemeente onder andere werken aan een evenwichtig platteland:

In het landschappelijk meer grootschalige deel van dit gebied ligt de focus op een toekomstbestendige, agrarische sector. We geven de landbouw de ruimte om zich duurzaam te ontwikkelen in dit gebied: dat kan uitbreiden, verbreden of transformeren zijn. Bijvoorbeeld door recreatieve meerwaarde te realiseren, door verduurzaming van het bedrijf of juist het vergroenen van het erf en de omgeving. Hierbij staat het behoud van het agrarisch karakter voorop. Transformatie van individuele erven is mogelijk indien passend binnen deze karakteristiek.

De landbouw is van groot belang als beheerder van het landschap, en zal deze rol in de toekomst wellicht nog nadrukkelijker krijgen. De herinrichting Drostendiep is een uitstekend voorbeeld van harmonische ontwikkeling van landbouw en natuur. Vanwege de natuurlijke kwel heeft dit gebied potentie voor waterberging en -winning.

4.4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de omgevingsvisie

Het initiatief geeft ruimte aan een lokaal bedrijf op het platteland. De gemeente ziet ruimte voor uitbreiding van de agrarische sector. Het gaat hier niet om een agrarisch bedrijf, echter is het vanwege de functie (hoveniersbedrijf, landscaping, terreinbeheer etc.) wel een bedrijf dat passend is in het buitengebied, vanwege de landelijke uitstraling. Bovendien ziet de gemeente een multifunctioneel buitengebied als kans. De mix van functies is een stevige basis voor een veelzijdige ontwikkeling. Door de ontwikkeling kan ook worden bijgedragen aan het versterken van de authentieke structureren, dat vorm krijgt in de landschappelijke inpassing en opknappen van de gebouwen.

4.4.2 Erfgoednota Coevorden

Het plangebied valt in het Belvederegebied van de gemeente Coevorden. Daarnaast valt het gebied in gebied 3 Dalen en Wachstum van de gebiedskarakteristieken. Hier wordt het volgende over gezegd:

Dalen heeft niet alleen belangrijke archeologische terreinen met de prehistorische route dwars daar door heen maar heeft ook een bijzondere bebouwingsontwikkeling, waar de Hoofdstraat met negentiende- en twintigste-eeuwse villa's een afscheiding van het eigenlijke dorp met boerderijen vormt. Ook in Wachstum is een bijzondere tweedeling zichtbaar tussen het oude esdorp enerzijds en het nieuwe wegdorp anderzijds. Onder andere kenmerkend voor dit gebied zijn de esgronden bij Wachstum en Dalen met aangrenzende groenlanden, met de kenmerkende opdeling in smalle percelen, het besloten karakter door houtwallen, singels en wegbeplanting en historische waterlopen.

Toetsing plangebied Erfgoednota Coevorden

Het plangebied valt binnen belvederegebied waar rekening gehouden moet worden met cultuurhistorische kenmerken. Kenmerkend is het besloten karakter door de houtwallen, singels en wegbeplanting. In voorliggend plan worden deze landschapselementen verder versterkt. De bestaande singel wordt omgevormd naar een streekeigen singel en de bestaande houtsingel blijft bestaan.

4.4.3 Notitie ruimtelijke kwaliteit

De gemeente Coevorden heeft ruimtelijke kwaliteit hoog in het vaandel staan. Ze wil werken aan een nog aantrekkelijker en herkenbaarder landschap. In de structuurvisie en in het bestemmingsplan Buitengebied wordt dit dan ook als zodanig vastgelegd. In de welstandsnota ontbreken de wettelijke toetsingscriteria om te zorgen dat er rekening wordt gehouden met de landschappelijke beeldkwaliteit. De welstandsnota gaat namelijk alleen in op gebouwen en niet op het landschap. Deze Notitie ruimtelijke kwaliteit (NRK) geeft uitvoering aan de ambitie om de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Coevorden te waarborgen en waar mogelijk te versterken. Het is een gedeeltelijke vervanging van de welstandsnota en vormt het toetsingskader voor ruimtelijke kwaliteit en is een sturingsmiddel bij nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied.

Het landschap van Coevorden is in deze notitie Ruimtelijk Kwaliteit ingedeeld in een aantal verschillende landschapstypen. De belangrijkste kenmerken van de landschapstypen en hun ontstaanswijze zijn nog herkenbaar in het landschap aanwezig. Voor deze notitie is gekozen om aan te sluiten bij de indeling van landschapstypen, zoals die is vastgelegd in het bestemmingsplan buitengebied. Gecombineerd met een ruimtelijke analyse van de landschappelijke opbouw en herkenbaarheid van de landschapskarakteristiek is gekozen voor een indeling in vier landschapstypen. Onder het type 'ontginningenlandschap' is een aantal grootschalige landschapstypen samengevoegd (o.a. heideontginningen en een deel van de oude veenontginningen). Dit is gedaan om toetsing niet te ingewikkeld te maken, mede omdat de vereisten voor een goede landschappelijke inpassing in deze gebieden nauwelijks zouden verschillen. De volgende landschapstypen worden onderscheiden:

- Het essenlandschap
- Het beekdallandschap
- Het ontginningenlandschap
- De randveenontginning

Het projectgebied ligt in het landschapstype 'essenlandschap'.

Essenlandschap

De essencomplexen zijn ontstaan aan de randen van de dorpen (esdorpen) die op de hogere zandgronden waren gevestigd. De gronden liggen als een soort radiaal om de dorpen heen. De arme zandgronden werden bemest met het mest- en stromengsel uit de potstallen. Door het inploegen van de mest, waarbij het opgebrachte materiaal naar het midden verplaatste, ontstonden langzaam aan bolle percelen. Rondom de essen lagen de wegen met beplanting. Een gave es is te herkennen aan de openheid (geen bebouwing en beplanting) en de bolling van de es. De enige beplanting die op de es voorkomt zijn solitaire (karakteristieke) bomen. De beplanting (bomenrijen en kleine bosjes) en bebouwing (boerderijen) staan langs de rand van de es. Naast elkaar komt het voor dat de achterzijde, de zijkant of de voorzijde van het erf zich richt naar de openbare weg. Ook de bebouwing staat onderling meestal niet haaks op elkaar, maar in een losser verband.

De herkenbaarheid van de essen is de afgelopen decennia door egalisering, afgraving en uitbreidingen van de dorpskernen verminderd. Op een aantal plekken zijn de essen nog goed of redelijk goed herkenbaar. Niet alleen de es zelf is waardevol, maar ook de overgang naar het beekdal (waar de essen aan grenzen) en de zichtbaarheid en herkenbaarheid van de es. Dit tesamen vormt een ruimtelijke eenheid.

Toetsing

De transformatie van 'wonen' naar 'bedrijf' zorgt ervoor dat het erf en de bebouwing volledig in het karakteristieke essenlandschap opgaan. Door het gebruik van natuurlijke materialen en een eenvoudige bouwstijl wordt een harmonieuze aansluiting met de omgeving gerealiseerd. Het gebouw krijgt een ongelijke kap en houten gevelbekleding, waarmee een natuurlijke en eenvoudige bouwstijl wordt gerealiseerd. Dit sluit aan bij het landelijke karakter van het buitengebied. Er is bewust gekozen voor een eenvoudig volume met natuurlijke materialen zonder opvallende of industriële details. De nieuwe schuur wordt uitgelijnd met de bestaande gebouwen en binnen de bestaande groene schil geplaatst, wat zorgt voor een harmonieuze integratie in het essenlandschap van Dalen.

4.4.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Het voornemen is in overeenstemming met het beleid van de gemeente Coevorden.

HOOFDSTUK 5 FYSIEKE LEEFOMGEVING EN MILIEU

5.1 M.e.r.-beoordeling

5.1.1 Algemeen

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt het effect van een project op het milieu in beeld. De regelgeving voor de m.e.r. is te vinden in afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob). Uit bijlage V van het Ob kan worden bepaald of een plan mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen:

- In kolom 1 staan de projecten opgesomd;
- In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is;
- In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarin de project-mer-beoordelingsplicht geldt;
- Tot slot bevat kolom 4 de besluiten waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend.

Indien een wijziging van het omgevingsplan wordt opgesteld dat een kader vormt voor een project-mer-(beoordelings)plichtige projecten dan is een plan-mer aan de orde (artikel 16.36 lid 1 Ow). Ook is een plan-mer aan de orde als voor een plan een passende beoordeling voor natuur moet worden opgesteld zoals bedoeld in artikel 16.53c Ow (artikel 16.36 lid 2 Ow). Als een plan wordt gemaakt voor een klein gebied op lokaal niveau of het plan maakt een kleine wijziging mogelijk, kan worden volstaan met een plan-mer-beoordeling (artikel 16.36 lid 3 Ow) als uit de beoordeling blijkt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten heeft.

5.1.2 Situatie plangebied

M.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig?

Voorgenomen ontwikkeling kan worden aangemerkt als een 'stedelijke ontwikkeling' (J11) uit bijlage V van het Omgevingsbesluit. Kolom 2 uit bijlage V Ob is hierbij niet van toepassing, waarmee geen mer-plicht geldt. Wel is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht: er is sprake van de aanleg van de uitbreiding van een hovenier. Er is sprake van uitbreiding.

Beschrijving project en ligging projectgebied

Zoals in hoofdstuk 3 is beschreven houdt het projectvoornemen het planologisch toestaan van de hovenier ter plaatse aan de Reindersdijk 24 in Dalen. Het projectgebied ligt in het buitengebied.

Milieueffecten project

Gelet op de aard en de omvang van de werkzaamheden en de ligging ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied zijn mogelijk aanzienlijke milieueffecten niet op voorhand uit te sluiten. Zoals echter in de hoofdstukken hiervoor aan bod is gekomen zijn voor de aspecten gebiedsbescherming en soortenbescherming onderzoeken uitgevoerd. Uit deze onderzoeken blijkt dat het project geen significante gevolgen heeft voor wat betreft de onderzochte aspecten. Ook draagt het project niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

5.1.3 Conclusie

Gelet op de beoordeling van de bovengenoemde kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn er geen belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet nodig. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

5.2.1 Algemeen

De Ladder is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist. De Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij de toetsing aan de ladder worden beide onderdelen van de Ladder meegenomen:

- de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling;
- bij een ontwikkeling buiten stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen het bestaande stedelijk gebied in de behoefte te voorzien zijn verkend.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'stedelijk gebied' en een 'stedelijke ontwikkeling'.

Stedelijk gebied: Op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit toegelaten stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen en infrastructuur, met uitzondering van stedelijk groen aan de rand van die bebouwing en lintbebouwing langs wegen, waterwegen of waterkeringen;

Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. Er is een overzichtsuitspraak (ECLI:NL:RVS:2017:1724) over de Ladder. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen.

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

5.2.2 Toetsing van het voornemen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Is er sprake van stedelijke ontwikkeling?

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang (toename van bebouwing of ruimtegebruik) van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving.

Voor stedelijke ontwikkelingen geldt dat een ontwikkeling met een brutovloeroppervlakte van minder dan 500m² niet als stedelijke ontwikkeling gezien wordt (ECLI:NL:RVS:2017:1724).

In voorliggend geval ziet het voornemen toe op het realiseren van meer dan 500m² brutovloeroppervlakte. Op basis hiervan en de hiervoor genoemde Afdelingsuitspraak, is in voorliggend geval sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' bedoeld in de Ladder van Duurzame verstedelijking.

Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient de onderbouwing van het voornemen een beschrijving van de behoefte aan de ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt te bevatten. De behoefte dient te worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van het kinderdagverblijf. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen.

Gelet op de projecten die het al bestaande hoveniersbedrijf uitvoert wordt het ruimtelijk verzorgingsgebied vastgesteld op de provincie Drenthe, in specifiek de gemeente Coevorden.

Beschrijving behoefte aan voorgenomen ontwikkeling



Met het voornemen wordt er voorzien in een hoveniersbedrijf. Het hoveniersbedrijf is lokaal geworteld en zorgt voor arbeidsplaatsen. De uitbreiding van het hoveniersbedrijf is benodigd omdat er met name gebrek is aan stallingsruimte voor materieel dat niet buiten kan staan. Dit materieel is gevoelig voor weersomstandigheden en vereist bescherming om de levensduur te verlengen en het onderhoud te minimaliseren.

Binnen of buiten bestaand stedelijk gebied?

Het hoveniersbedrijf is gelegen buiten bestaand stedelijk gebied. Juridisch-planologisch is het mogelijk om een bedrijf in te passen buiten het bestaand stedelijk gebied. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.2.2.1. Een hovenier is passend in het buitengebied vanwege de aard van de werkzaamheden. In het buitengebied is er daarnaast vaak meer vraag naar hoveniers dan in stedelijke gebieden, vanwege grotere percelen en tuinen die meer onderhoud vragen. Vanaf een locatie in het buitengebied is het ook gemakkelijker om projecten te bereiken met het materieel.

Gelet op vorenstaande is de Ladder voor duurzame verstedelijking goed doorlopen. Voorgenomen ruimtelijke onderbouwing voldoet daarmee aan de instructieregels uit artikel 5.129g van het Bkl.

5.3 Duurzaamheid

5.3.1 Algemeen

In bijlage 1 van de Omgevingswet (Ow) is het begrip duurzame ontwikkeling gedefinieerd. Het gaat om "een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen." Artikel 1.3 en 2.1 Ow borgen het belang van duurzaamheid. In artikel 1.3 zijn de maatschappelijke doelen van de wet verwoord:

"Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften."

Artikel 2.1 geeft aan dat een bestuursorgaan zijn taken en bevoegdheden op grond van de wet uitoefent met het oog op de doelen van de wet, tenzij daarover specifieke regels zijn gesteld.

Artikel 1.3 geeft ook richting aan de voor burgers en bedrijven opgenomen zorgplicht in artikel 1.6 Ow, namelijk dat men "voldoende zorg draagt voor een goede leefomgeving". Met deze bepalingen wordt een duurzame ontwikkeling voor het gehele domein van de fysieke leefomgeving geborgd. Het vergt een samenhangende benadering vanaf het begin van de planvorming van alle relevante belangen, waaronder: ruimte, water, natuur, gezondheid en wonen.

5.3.2 Toetsing

Het bestaande hoveniersbedrijf wordt juridisch planologisch ingepast en de mogelijkheden gegeven om extra bedrijfsbebouwing te realiseren. Doordat er een nieuwe schuur wordt gerealiseerd kan het hoveniersbedrijf zich verduurzamen door meer elektrische machines aan te schaffen. Daarnaast draagt dit bij aan de duurzame transitie om CO² neutraal te gaan werken. De schuur wordt bedekt met zonnepanelen, waarbij de stroom die opgewekt wordt, wordt opgeslagen in een batterij voor het laden van de auto's. Hierdoor wordt het stroomnetwerk in balans gehouden. Het regenwater dat wordt opgevangen wordt deels opgeslagen om het toilet door te spoelen en voor bewatering van het erf. Het erf wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing. Dit draagt bij aan een duurzame ontwikkeling, omdat hiermee wordt beoogd om voor nu en in de toekomst een veilige en gezonde fysieke leefomgeving met goede omgevingskwaliteit tot stand te brengen.

5.3.3 Conclusie

Het voornemen is in lijn met de doelen van een duurzame ontwikkeling. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wat betreft duurzaamheid.



5.4 Gezondheid

5.4.1 Algemeen

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten zijn in voorgaande paragrafen reeds behandeld gemotiveerd. Het is wenselijk om daarnaast aan te geven op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering is meegenomen. Dit niet alleen omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk maatschappelijk doel is van de Omgevingswet, waar logischerwijs bij het nemen van een besluit op grond van deze wet aandacht voor moet zijn. Ook omwonenden en rondom het project gevestigde bedrijven zijn vaak geïnteresseerd in de gezondheidssituatie die ten gevolge van de activiteit optreedt.

5.4.2 Situatie plangebied

Het voornemen is om het hoveniersbedrijf in te passen, een schuur te bouwen en een schuur uit te breiden. In eerdere paragrafen is de invloed van het voornemen op het milieu al verkend. Het voornemen heeft geen nadelige gevolgen voor het milieu. Gesteld kan worden dat het verlenen van de omgevingsvergunning niet zal leiden tot ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid.

5.4.3 Conclusie

Vanuit het aspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies op locaties.

5.5 Verkeer en parkeren

5.5.1 Algemeen

Op basis van de instructieregels zoals opgenomen in paragraaf 5.1.7 en 5.1.8 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het behoeven van de staat en werking van infrastructuur en het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen. In deze paragraaf wordt ingegaan op de verkeerssituatie en parkeerbehoefte van het plangebied.

5.5.2 Verkeer en parkeren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Parkeerkencijfers 2024 - Basis voor parkeernormering' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Qua functie, verstedelijkingsgraad, stedelijke zone, parkeernorm en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: Weinig stedelijk
- Stedelijke zone: buitengebied

In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven.



Tabel met uitgangspunten

Functie/activiteit	Parkeernorm per 100 m ² bvo	Verkeersgeneratie per 100 m ² bvo
Bedrijf, arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transport)	1,0	4,8

Parkeerbehoefte

Er wordt uitgegaan van 650m² aan bvo. Dit houdt in dat er 6,5, afgerond 7, parkeerplaatsen benodigd zijn. Er worden 15 parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein. Deze zijn voornamelijk voor de busjes van de hovenier.

Verkeersgeneratie en ontsluiting

450 m² aan BVO zorgt voor een verkeersgeneratie van $6,5 \times 4,8 = 31,2$ verkeersbewegingen per weekdagemaal. De verkeersgeneratie kan eenvoudig via de Reindersdijk afgewikkeld worden. Het omliggende wegennetwerk is van voldoende omvang om de verkeersbewegingen veilig en vlot af te wikkelen.

5.5.3 Conclusie

Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de staat en werking van de infrastructuur. Het plan voldoet vanuit deze aspecten aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.6 Flora en fauna

In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze binnen het voornemen rekening wordt gehouden met het aspect natuur. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Voor deze aspecten zijn diverse regels opgenomen in het Bkl.

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit.

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan of afwijken van het omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

5.6.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

5.6.1.1.1 Situatie plangebied

Het plangebied ligt op circa 14 kilometer afstand van de dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden 'Mantingerzand' en 'Bargerveen'. Gelet op de aard en de omvang van het plan in relatie tot de afstand wordt gesteld dat van directe hinder op Natura 2000-gebied geen sprake is. Naast directe hinder dient tevens naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebied te worden gekeken. Om dit te beoordelen is er door BJZ.nu een stikstofberekening uitgevoerd met de AERIUS-calculator. Het resultaat van deze berekening staat in bijlage 2.

AERIUS-berekening

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project betreft, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, geen Natura 2000-activiteit en is gezien artikel 5.1 van de Omgevingswet niet vergunningsplichtig.

De voorttoets voor het plan voldoet, ten aanzien van de effecten van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan artikel 10.24, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

NNN-gebieden

Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op circa 3,8 kilometer van het plangebied. Gezien het feit dat het project buiten een NNN-gebied valt en gezien de aard en de omvang van het project wordt er geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN-gebied. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

5.6.2 Soortenbescherming

5.6.2.1 Algemeen

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

5.6.2.2 Situatie plangebied

Vanwege de sloop van een bestaand schuurtje is er door Natuurbank Overijssel een Quickscan ecologie uitgevoerd. Deze is bijgevoegd in bijlage 3. Geconcludeerd wordt dat er geen nader ecologisch onderzoek benodigd is. Samengevat mogen er geen beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood worden (zorgvuldig werken. Wegvangen of werkterrein natuurvrij maken) en moeten de werkzaamheden uitgevoerd worden buiten de voortplantingsperiode van vogels (of broedvogelscan uitvoeren voor aanvang werkzaamheden).

5.6.3 Conclusie

Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de bescherming van de natuur.

5.7 Luchtkwaliteit

5.7.1 Algemeen

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM10). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering is het NSL met de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook komen te vervallen.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM10 niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Veelal kan een kwalitatieve berekening met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier inzichtelijk maken of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer deze tool aangeeft dat er sprake is van een betekende mate, dan zijn aanvullende detailberekeningen nodig.

Aandachtsgebieden (toevoegen indien van toepassing in de gemeente)

Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) en/of fijnstof (PM10). De aandachtsgebieden staan in artikel 5.51 lid 2 Bkl. Gemeenten die onder agglomeraties vallen staan in artikel 2.38 Omgevingsregeling. In enkele situaties moet de luchtkwaliteit altijd worden beoordeeld:

- bij een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit
- bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter, of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter toeneemt;
- bij de aanleg van een autoweg of een autosnelweg.

5.7.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en de omvang van de ontwikkeling, in verhouding tot de standaardgevallen NIBM (artikel 5.54 Bkl) kan gesteld worden dat het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

5.7.3 Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.8 Geluid

5.8.1 Geluid door activiteiten

5.8.1.1 Algemeen

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu stelt het Besluit kwaliteit leefomgeving regels voor het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken (afdeling 3.5 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge).

Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl) gelden specifieke regels. In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.21 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

In dat kader zijn de regels in paragraaf 22.3.4 Bruidsschat van toepassing. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (artikel 22.57 Bruidsschat). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

Geluidsgevoelige gebouwen

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.21 Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 Bkl. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.8.1.2 Situatie plangebied

Er is geen sprake van de realisatie van een geluidgevoelig gebouw, het gaat immers om het inpassen van het hoveniersbedrijf. Het hoveniersbedrijf zelf is wel een geluidbron voor de omliggende woningen.

Met het voornemen is sprake van de realisatie van een hoveniersbedrijf. De omliggende geluidgevoelige gebouwen dienen in voldoende mate te worden beschermd tegen geluidshinder.

Om geluidhinder te bepalen kan worden aangesloten bij de systematiek uit de VNG handreiking 'milieuzonering nieuwe stijl' (mei 2019). Deze handreiking gaat uit van de beschikbare gebruiksruimte om activiteiten uit te voeren. De systematiek uit de VN publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is opgenomen in veel bestemmingsplannen. Zolang die bestemmingsplannen van kracht zijn – ook na overgang in het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege – wordt deze

systematiek nog toegepast. Voor deze onderbouwing wordt de systematiek van de uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' aangehouden. Op basis hiervan wordt hierna de ontwikkeling getoetst.

Gebiedstypen

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

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

Situatie projectgebied

Aan de hand van bovenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. Het projectgebied ligt niet in een omgeving met diverse functies. Daarom wordt uitgegaan van het gebiedstype 'rustige woonwijk'. De VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. Past de functie in de omgeving? (externe werking)
2. Laat de omgeving de functie toe? (interne werking)

Externe werking

Bij externe werking 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 evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

In voorliggend geval gaat de ontwikkeling over een uitbreiding/inpassing van een hoveniersbedrijf met een bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) groter dan 500m². Voor dergelijke bedrijven geldt een richtafstand van 50 meter voor geur en geluid en 10 meter voor stof en gevaar. De dichtstbijzijnde gevoelige bestemming betreft de woning die ten westen van het bedrijfsperceel is gelegen, namelijk op een afstand van 11 meter tot de grens van het bedrijf. In de praktijk zal er naar alle waarschijnlijkheid weinig hinder ervaren worden omdat de werkzaamheden bij klanten uitgevoerd worden. Planologisch gezien is er wel sprake van hinder en daarom is er door Munsterhuis Geluidsadvies een akoestisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 4.

Op basis van het akoestische onderzoek worden de volgende conclusies getrokken. Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau bedraagt ter plaatse van de nabij gelegen woningen maximaal 44, 38 en 35 dB(A) in respectievelijk de dag, avond en nachtperiode. De waarden uit de Bruidsschat voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau worden ter plaatse van de woningen niet overschreden.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat het maximale geluidniveau ter plaatse van de woningen maximaal 68, 60 en 60 db(A) bedraagt in respectievelijk de dag, avond en nachtperiode. De maatgevende geluidbron betreft het rijden van de minishovel op de aanhanger. De waarden uit de Bruidsschat voor het maximale geluidniveau worden ter plaatse van de woningen niet overschreden.

Er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden vanwege verkeer op de openbare weg.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling hinder ondervindt van de bestaande functies in de omgeving. In dit geval is er geen sprake van het toevoegen van een milieugevoelig object.

5.8.1.4 Conclusie

Met voorliggend wijzigingsbesluit wordt in voldoende mate rekening gehouden met het aspect geluid.



5.9 Trillingen

5.9.1 Algemeen

De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 4.2 van de Omgevingswet. Trillingshinder kan op twee manier optreden. Ten eerste kan er sprake zijn van de toevoeging van een milieubelastende activiteit met een trillingsemissie. In artikel 22.88 van de bruidsschat, die onderdeel uitmaakt van het tijdelijke omgevingsplan, zijn maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen opgenomen.

Ten tweede kan er sprake zijn van de toevoeging van een trillinggevoelig gebouw. De Omgevingswet beschermt trillinggevoelige gebouwen tegen trillingen van activiteiten. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels. Voor de activiteiten wonen, wegen, vaarwegen en spoorwegen zijn er geen instructieregels voor trillingen. De gemeente kan hier eigen regels voor opstellen.

Om de mogelijke trillingshinder in kaart te brengen kan de SBR-richtlijn worden gebruikt, de Beleidsregel Trillingshinder Spoor en de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen. De gebruikelijke gehanteerde afstand waarbinnen trillingshinder als gevolg van een spoorweg wordt getoetst is een zone tot 100 meter van het spoor. Uit verschillende trillinghinderonderzoeken blijkt dat buiten deze afstand tot het spoor meestal geen trillingsniveaus optreden boven de streefwaarde van V_{max} van 0,1. Binnen een afstand van 100 meter tot het spoor moet bij nieuwbouw rekening worden gehouden met spoortrillingen en het voorkomen van hinder hierdoor. Indien de afstand tot het spoor meer dan 100 meter en minder dan 250 meter bedraagt, kan een quickscan trillinghinder raadzaam zijn indien bestaande klachten, de bodemopbouw en/of het treinbeeld hiertoe aanleiding geven.

5.9.2 Situatie plangebied

De dichtstbijzijnde spoorlijn ligt op circa 360 meter afstand van het projectgebied. Van trillingshinder is geen sprake.

5.9.3 Conclusie

Vanuit het aspect trillingshinder is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.10 Bodem

5.10.1 Algemeen

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde.

Het Rijk stelt instructieregels aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente moet:

- Op grond van artikel 5.89i en artikel 5.89j Bkl de waarde vaststellen waarboven er bij de realisatie van gebouwen op bodemgevoelige locaties maatregelen nodig zijn.
- Op grond van artikel 5.89k Bkl aangeven welke sanerende of andere beschermende maatregelen nodig zijn bij overschrijding van de waarde.
- Op grond van artikel 5.89l Bkl een meldingsplicht instellen voor locaties die op grond van het omgevingsplan niet vergunningplichtig zijn.
- Op grond van artikel 5.89m Bkl een bepaling opnemen over de ingebruikname.

Deze regels zorgen voor zowel een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit.

5.10.2 Situatie plangebied

Er is sprake van een functiewijziging van wonen naar bedrijf. Wonen is een gevoeliger functie dan bedrijf voor de bodem. Wanneer er echter meer dan 50m² uitbreiding plaatsvindt, dan moet er een bodemonderzoek uitgevoerd worden. De uitbreiding van de woning is kleiner dan 50m², waardoor hier geen bodemonderzoek voor uitgevoerd hoeft te worden. De te realiseren schuur valt wel boven de 50m², maar wordt pas later gerealiseerd. Bij de vergunning voor deze schuur wordt dit bodemonderzoek bijgevoegd.

5.10.3 Conclusie

Vanuit het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.11 Geur

5.11.1 Algemeen

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu (artikel 2.1 lid 3 onder b en c Ow) worden ten aanzien van diverse sectoren regels gesteld op het gebied van geur(hinder). Het gaat onder meer om veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb's. Het verschilt per type activiteit waar er regels zijn opgenomen.

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet dienen de activiteiten allereerst te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die/dat voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 Bruidsschat);
- Geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 Bruidsschat);
- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 Bruidsschat);
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 Bruidsschat).

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het (Bal). In afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het (Bkl) staan beoordelingsregels. Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur.

De vergunningverlener moet bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau rekening houden met het omgevingsplan. Zo staat in het omgevingsplan wat de geurgevoelige gebouwen en locaties zijn. Ook kunnen in het omgevingsplan andere regels voor geur staan (of een omgevingswaarde voor geur). In het omgevingsplan staan bijvoorbeeld geurregels voor veehouderijen. De vergunningverlener moet dan rekening houden met deze regels.

Veehouderijen

In het omgevingsplan regelt de gemeente de geur van veehouderijen. In paragraaf 5.1.4.6 Bkl staan de instructieregels hiervoor. De instructieregels gelden alleen voor geur van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf op een geurgevoelig gebouw en gaan over:

- Geurnormen in het omgevingsplan
- Rekenen
- Afstandseisen
- Randvoorwaarden

5.11.2 Situatie plangebied

Er wordt geen geurgevoelig gebouw opgericht en er wordt geen geurbelastende activiteit gerealiseerd. Voor diersoorten zonder vastgestelde geuremissies gelden, vanuit de 'bruidsschat', de vaste afstanden van 50 meter buiten bebouwde kom en 100 meter binnen bebouwde kom. Er is in een omtrek van 100 meter geen veehouderij aanwezig. Er wordt ruimschoots aan de minimale afstand voldaan.

5.11.3 Conclusie

Vanuit het aspect geur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.12 Omgevingsveiligheid

5.12.1 Algemeen

Op basis van paragraaf 5.1.2 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het waarborgen van de veiligheid. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze bij dit wijzigingsbesluit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van een branden, rampen of crises. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. Voor het project moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico.

Een gemeente kan binnen een aandachtsgebied voorschriftengebieden aanwijzen. Ze is verplicht een besluit te nemen over het wel of niet aanwijzen van voorschriftengebieden binnen een aandachtsgebied. Locaties binnen aandachtsgebieden waar zeer kwetsbare gebouwen zijn toegelaten moeten altijd als voorschriftengebied worden aangewezen. Een voorschriftengebied kan een deel van of het gehele aandachtsgebied zijn. In dit deel van het aandachtsgebied gelden dan

5.12.2 Situatie in en bij het plangebied

Het project gebied ligt niet in de risicozone van risicobronnen op het gebied van externe veiligheid. Het dichtstbijzijnde risico op grond van externe veiligheid is gelegen op een afstand van circa 62 meter en betreft het aandachtsgebied voor eventuele gifwolken vanaf het spoor. Gelet op de afstand kan er gesteld worden dat het projectgebied niet in het aandachtsgebied van de inrichting valt.

5.12.3 Conclusie



5.13 Water

Op basis van paragraaf 5.1.3 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het beschermen van de waterbelangen. In dit hoofdstuk wordt daarom ingegaan op het effect van de ontwikkeling op de waterhuishouding.

5.13.1 Vigerend beleid

5.13.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), 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. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.13.1.2 Rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 (vastgesteld op 18 maart 2022) geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering;
- We moeten blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de scheepvaart, de landbouw en de natuur. Op de Noordzee moeten vele functies, waaronder de opgaven voor windenergie, natuurontwikkeling, duurzame visserij, scheepvaart en zandwinning, in balans met elkaar een plek krijgen. Om aan te geven om te gaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelde de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma 2022-2027.

5.13.1.3 Provinciaal beleid

In de omgevingsvisie Drenthe wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn naast de invoering 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 oppervlaktewater en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

5.13.1.4 Beleid Waterschap

Waterschap Vechtstromen heeft het waterbeheerplan 2022-2027 opgesteld. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op:

- Voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
- Beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater;
- Het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem;
- Het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afwaterzuiveringsinstallaties.

5.13.2 Wateraspecten

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de ontwikkeling rekening wordt gehouden met het aspect water. Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de 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). In deze paragraaf wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie.

5.13.3 Watertoetsproces en waterhuishouding plangebied

Waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.hetwateradvies.nl>). De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de 'korte' procedure van toepassing is. Men is hiermee akkoord met het plan. De watertoets is bijgevoegd als bijlage 5.

Grondwaterbeheer

De ontwikkeling leidt niet tot wijziging van de grondwaterstand. Er wordt niet gebouwd in een gebied met een hoge grondwaterstand of kwel. De bouwwijze is aangepast aan de grondwaterstand en zettingsgevoeligheid van de bodem door ophoging van het maaiveld, kruipruimteloos bouwen, waterdicht bouwen, passende fundering, etc. Om de bestaande grondwaterstanden op peil te houden worden maatregelen genomen om neerslag in de bodem te infiltreren of in andere voorzieningen vast te houden of te bergen.

5.13.4 Conclusie

Met voorliggend wijzigingsbesluit worden de waterbelangen in voldoende mate beschermd.

5.14 Archeologie, cultuurhistorie en landschap/stedenbouw

5.14.1 Wettelijk kader

Artikel 5.130 van het Bkl bepaalt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze binnen deze ontwikkeling rekening is gehouden met cultureel erfgoed en archeologische waarden.

De regelgeving over het behoud en beheer van cultureel erfgoed is sinds 2016 ondergebracht in de Erfgoedwet. Samen met de Erfgoedwet maakt de Omgevingswet een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk. Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.

5.14.2 Archeologie

Lid 3 van artikel 5.130 Bkl bepaalt dat in het belang van de archeologische monumentenzorg in een omgevingsplan regels kunnen worden gesteld over eisen aan onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie. Ook kunnen eisen worden gesteld aan de wijze van het verrichten van opgravingen of archeologische begeleiding van andere activiteiten die tot bodemverstoring leiden.

Ter plaatse van het plangebied is er een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' aanwezig. Er mogen bouwwerken met een diepte minder dan 0.3 meter gebouwd worden. In voorliggend geval gaat het om een locatie waar eerder gegraven is en opgehoogd is. Het terrein is 60 centimeter

opgehoogd en de fundering komt ook op 60 centimeter te liggen. Ter plaatse lag eerder een kunstmatige vijver, die dus opgehoogd is. Een en ander is te vinden in foto's in bijlage 6. Echter heeft 'Waarde – Archeologie 3' een verbod op het plaatsen van diepwortelende bomen. De els, eik en boswilg en hondsroos worden gezien als diepwortelende bomen. Deze worden aangebracht op locaties waar niet is opgehoogd (houtwal). De uitbouw van de woning komt daarnaast ook niet op de opgehoogde grond en hier wordt de vrijstellingsgrens van 30 cm onder maaiveld overschreden. Op basis hiervan is er een archeologisch onderzoek benodigd. Dit onderzoek is te vinden in bijlage 8. Uit het verkennende booronderzoek blijkt dat de bodem overwegend tot in de C-horizont is verstoord. De kans dat het gebied nog archeologische resten met een intacte archeologische context bevat wordt daarom laag geacht. Op basis van de resultaten van het veldonderzoek wordt geadviseerd geen archeologisch vervolgonderzoek in het plangebied uit te voeren en het plangebied vrij te geven voor het aspect archeologie.

5.14.3 Cultuurhistorie

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. Hierbij kan ook gedacht worden aan in de nabijheid het plangebied gelegen werelderfgoed.

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met bepaalde uitgangspunten. In artikel 5.130 lid 2 Bkl staan de instructieregels gesteld door het Rijk. Deze gaan over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermend monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

Op de beleidskaart 'cultuurhistorisch waardevolle gebieden' heeft het projectgebied de aanduiding 'cultuurhistorisch zeer waardevol'. De landschappelijke identiteit moet als uitgangspunt gelden bij de ontwikkeling. Het formaat van sommige gebouwen neemt toe, maar het erf kan deze verhouding goed aan. Voor de groeninpassing wordt er aansluiting gezocht bij de landschappelijke waarden, zoals de houtsingel.

5.14.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in voldoende mate rekening houdt met de bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden.

5.15 Welstand

Artikel 22.7 van de Bruidsschat regelt dat een college van burgemeester en wethouders een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit mag weigeren, indien het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk naar hun oordeel:

- in strijd is met redelijke eisen van welstand,
- zoals vastgesteld in een door de gemeenteraad vastgesteld welstandsbeleid.

Het welstandsbeleid van de gemeente Coevorden is verwoord in de Welstandsnota 2012 gemeente Coevorden (vastgesteld d.d. 16 oktober 2012). Voor het krijgen van een positief welstandsadvies moeten bouwplannen aan bepaalde criteria voldoen. Deels gaat het om algemene eisen die voor alle bouwwerken in de gemeente gelden, deels zijn de criteria steeds per gebied bepaald.

Het plangebied ligt in welstandsgebied 'buitengebied (zandgebied)'. De criteria zijn erop gericht om bij veranderingen van het gebied de architectonische kwaliteit van de bebouwing te handhaven. In onderstaande afbeelding zijn de specifieke eisen voor dit welstandsgebied opgenomen.

3.2.02 BG2 – WELSTANDSCRITEIA BUITENGEBIED (ZANDGEBIED)

	Boerderijtype	Woning	Overige bebouwing
Oriëntatie	Veelal haaks op de weg of kanaal op het perceel geplaatst	Veelal haaks op de weg op het perceel geplaatst	Willekeurig op het perceel geplaatst
Erfsituatie	Informeel. Omsloten door een boswal en/of heggen of een geleidelijke overgang van het erf naar de openbare ruimte.	Informeel. Omsloten door een boswal en/of heggen of een geleidelijke overgang van het erf naar de openbare ruimte.	Informeel. Geleidelijke overgang van het erf naar de openbare ruimte.
Erfindeling	Bijgebouwen, bedrijfgebouwen en aanbouwen achter het woongedeelte gesitueerd. Ondergeschikt aan het hoofdgebouw.	Bijgebouwen en aanbouwen achter de voorgevel gesitueerd. Ondergeschikt aan het hoofdgebouw.	Bijgebouwen en aanbouwen achter de voorgevel gesitueerd. Ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
Hoofdvorm	Langgerekte bouwmassa voorzien van zadeldak met wolfseind. Enkele sprongen in de gevels.	Rechthoekig of vierkant. Zadeldak zonder wolfseind. Veelal voormalige arbeidershuisjes met een sprong in zijgevel	Divers.
Materiaalgebruik	Hoofdgebouw in rood-bruine baksteen eventueel met het schuur- gedeelte bekleed met hout. Riet of pannen gedekt. Bijgebouwen in hout of gemetseld.	Hoofdgebouw van baksteen met een dakbedekking van dakpannen of riet.	Alle gangbare bouwmaterialen.
Kleurgebruik	Gedekte kleuren. Goten, kozijnhout en raamhout gebroken wit en bewegende delen donkergroen. Houtbekleding en schuren donkerbruin/zwart (geteerd of gelijkwaardig)	Baksteen rood-bruin. Overige delen gedekte kleuren.	Gedekte kleuren.

Afbeelding 5.2 Welstandseisen welstandsgebied (bron: gemeente Coevorden)

5.15.2 Toetsing initiatief

In het ruimtelijk kwaliteitsplan, te vinden in bijlage 1, is ingegaan op de verschijningsvorm van de nieuwe schuur. Het gebouw krijgt een zwarte potdeksel gevelbekleding, waarmee een natuurlijke en eenvoudige uitstraling wordt gerealiseerd. Er is bewust gekozen voor een eenvoudig volume zonder opvallen de of industriële details. De nieuwe schuur wordt uitgelijnd met de bestaande gebouwen en binnen de bestaande groene schil geplaatst, wat zorgt voor een harmonieuze integratie in het landschap. Dit past binnen de criteria voor overige bebouwing. Met de opzet van het erf wordt aangesloten bij het wensbeeld om de architectonische kwaliteit van het zandgebied te behouden en te versterken.

5.15.3 Conclusie

Het voornemen is in overeenstemming met de Welstandsnota 2012.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE VORMGEVING

6.1 Wijziging omgevingsplan

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

6.1.1 Omgevingsplan van rechtswege

Sinds 1 januari 2024 heeft elke gemeente een omgevingsplan van rechtswege. Dit omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en wijzigingsplannen. Daarnaast maakt de Bruidsschat deel uit van het omgevingsplan van rechtswege. In deze Bruidsschat, die elke gemeente van het Rijk heeft gekregen, zitten onder meer regels voor milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten. Ook twee bodemkaarten en de hogere waarde besluiten maken deel uit van het omgevingsplan van rechtswege. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Op grond van artikel 2.4 en 22.6 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad het omgevingsplan van rechtswege (laten) wijzigen.

6.1.2 Toepassing TAM-IMRO

De Omgevingswet integreert wet- en regelgeving voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Het DSO ondersteunt bij de uitvoering van de wet en bestaat uit lokale systemen van overheden en de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals Regels op de kaart en het Omgevingsloket.

Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAM) ontwikkeld voor organisaties die nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van deze TAM is TAM-IMRO. Een omgevingsplan dat tot stand is gekomen middels TAM-IMRO is een TAM-omgevingsplan. Voor het publiceren van een TAM-omgevingsplan wordt de IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl gebruikt. Deze standaard en voorziening werden ook gebruikt voor het publiceren van bestemmingsplannen onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In tegenstelling tot een bestemmingsplan voldoet een TAM-omgevingsplan wel aan de eisen die de Omgevingswet aan omgevingsplannen stelt.

Het gebruik van TAM-IMRO is toegestaan tot en met 31 december 2024. Als het ontwerp van een TAM-IMRO omgevingsplan uiterlijk 31 december 2024 ter inzage is gelegd, mag het ook na 1 januari 2025 worden afgemaakt met TAM-IMRO. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Klimaat geeft aan dat TAM-IMRO plannen uiterlijk voor 1 januari 2032 moeten worden omgezet naar de nieuwe Standaard officiële publicaties met bijbehorende Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (STOP-TPOD).

6.1.3 Werkingsgebied

De regels in dit TAM-omgevingsplan zijn van toepassing op de locatie [Reindersdijk 24, Dalen]. De planobjecten zijn opgenomen in het GML-bestand [NL.IMRO.0109.002OP00017-0002], zoals weergegeven op www.ruimtelijkeplannen.nl. In Hoofdstuk 1 is een overzichtskaart van het werkingsgebied c.q. plangebied opgenomen.

6.1.4 Overzicht wijzigingen

De planregels van het omgevingsplan van rechtswege worden met dit TAM-omgevingsplan gewijzigd. De wijzigingen van de planregels zijn als volgt:

- De functie wonen wordt gewijzigd in bedrijf.
- Er wordt voorzien in het realiseren van 450 m2 aan bedrijfsgebouwen

6.2 Artikelsgewijze toelichting

Preambule

De IMRO-standaarden maken het niet mogelijk om een regeling te beginnen met een ander hoofdstuk dan hoofdstuk 1. De naamgeving van het hoofdstuk kan worden gewijzigd, maar hoofdstuk 1 blijft altijd zichtbaar. De IMRO-standaarden bieden ook geen mogelijkheid tot het gebruik van paragrafen. Ook voor de artikelen geldt dat deze in IMRO automatisch worden genummerd en dat de nummering dus bij 'artikel 1' begint. Voor het TAM-IMRO omgevingsplan is de IMRO hoofdstuk- en artikelnummering onhoudbaar, omdat het omgevingsplan van rechtswege al een hoofdstuk 1 en een artikel 1 kent. Deze nummers zijn dus al bezet.

Om duidelijk te maken hoe een TAM-IMRO omgevingsplan zich verhoudt tot de rest van het omgevingsplan, is een preambule opgenomen. De preambule geeft aan hoe het TAM-omgevingsplan in samenhang met de rest van het omgevingsplan gelezen moeten worden. Hieronder is de preambule weergegeven.

Preambule

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van een hovenier op de locatie Reindersdijk 24 in Dalen. Het vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22n) van het omgevingsplan van de gemeente Coevorden. Dit hoofdstuk wordt op grond van artikel 11.1, tweede lid, van het Besluit elektronische publicaties, bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22n van het omgevingsplan van de gemeente Coevorden. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Algemene begripsbepalingen

In dit artikel is een verwijzing opgenomen naar de algemeen geldende begrippen.

Artikel 2 Toepassingsbereik

In de toepassingsbereikbepaling wordt in het eerste lid bepaald dat de ruimtelijke plannen uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan niet van toepassing zijn op de locatie waarvoor het TAM-IMRO omgevingsplan is opgesteld.

In het tweede lid is bepaald dat de regels uit de Bruidsschat niet van toepassing zijn, als deze regels in strijd zijn met de regels uit het TAM-IMRO omgevingsplan.

In het derde lid worden de regels uit het TAM-IMRO omgevingsplan gekoppeld aan de bijbehorende verbeelding.

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

Het omgevingsplan van rechtswege bevat in artikel 22.24 al meetbepalingen. In dit artikel zijn alleen meet- en rekenbepalingen opgenomen die specifiek gelden voor het TAM-IMRO omgevingsplan.

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 4 bedrijf

Dit artikel regelt dat er binnen de functie bedrijf op genoemde locatie een hovenier gevestigd mag zijn. Er mag een bedrijfswoning op de aangeduide locatie aanwezig zijn. Verder mogen er niet meer bijbehorende bouwwerken gerealiseerd worden. Er wordt afgeweken van de standaard goothoogte van 3,5 meter, er wordt namelijk een goothoogte van 5,7 meter toegestaan bij de bedrijfsgebouwen. Dit heeft te maken met een tweede verdieping en het hebben van de juiste doorrijdhoogte de schuur in.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel



In dit artikel is aangegeven dat grond die één keer in beschouwing is genomen voor het toestaan van gebouwen, niet een tweede keer mag meetellen voor de toelaatbaarheid van andere gebouwen, als die grond inmiddels tot een ander bouwperceel is gaan behoren.

Artikel 8 Algemene regels voor bouwactiviteiten

Hierin is geregeld dat de bestaande bouw- en goothoogte en dakhelling en andere zaken met 10% mogen afwijken.

Artikel 9 Algemene regels voor functies en overige activiteiten

Hierin is geregeld wat in ieder geval moet worden verstaan als strijdig gebruik. Ter verduidelijking van enkele regels is aanvullend ook opgenomen dat deze niet gezien moeten worden als strijdig gebruik.

Artikel 10 Regels met betrekking tot parkeren

In dit artikel zijn regels voor parkeren opgenomen. Het betreft een aanwijzing van een vergunningplicht. Voor wat betreft parkeren geldt dat een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd indien wordt gestart met toegestane gebruiksactiviteiten in een bestaand gebouw waarvan een parkeerbehoefte wordt verwacht. Hiervan zijn uitgezonderd de op het moment van vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan reeds aanwezige gebruiksactiviteiten.

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Artikel 11 Overgangsrecht

In dit artikel zijn de regels voor het overgangsrecht opgenomen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen bouwwerken en functioneel gebruik.

Artikel 12 Titel

In dit artikel wordt aangegeven onder welke titel het omgevingsplan wordt vastgelegd.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Algemeen

In deze paragraaf wordt getoetst of de betreffende ontwikkeling niet evident onuitvoerbaar is. Vastgesteld moet kunnen worden dat er geen financieel-economische redenen zijn waardoor het op voorhand aannemelijk is dat de ontwikkeling niet uitgevoerd kan worden.

7.2 Kostenverhaal

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit.

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal (zie artikel 8.13 Ob voor aangewezen activiteiten waarvoor kostenverhaal verplicht is, artikel 8.14 Ob voor de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal en artikel 8.15 Ob voor de kostensoortenlijst). Pas nadat is betaald, is het toegestaan de activiteiten uit te voeren (zie artikel 13.12 Ow). Eén van de bouwactiviteiten waarvoor kosten verhaald worden is de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie (zie artikel 8.13 aanhef en sub a Ob). Er zijn bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen aangewezen.

7.3 Situatie plangebied

In dit geval is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico op nadeelcompensatie voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten zijn hier ook in opgenomen. Het kostenverhaal voor de gemeente is hiermee volledig verzekerd.

HOOFDSTUK 8 VOORBEREIDING EN PARTICIPATIE

8.1 Conceptverzoek

Er is door initiatiefnemer een principeverzoek ingediend, waar gemeente akkoord op heeft gegeven.

8.2 Afstemming overlegpartners

Het plan is voorgelegd aan de relevante overlegpartners. In dit geval betreffen dit het waterschap. Het waterschap is akkoord met het plan.

8.3 Participatie

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van een ruimtelijke ontwikkeling. Een ontwikkeling heeft namelijk niet alleen invloed op de fysieke leefomgeving, maar ook op de mensen die daar wonen, werken en recreëren. Het is daarom van belang dat deze mensen in een vroeg stadium worden betrokken bij het initiatief.

De reacties op de gevoerde participatie zijn positief. Omwonenden zijn blij dat de oude opslag wordt gesloopt en dat deze wordt vervangen door een nieuwe schuur die goed past in de omgeving.

In bijlage 7 is het participatieverslag te vinden.

HOOFDSTUK 9 SAMENVATTING EN CONCLUSIE

9.1 Samenvatting van de motivering

Voorliggende motivering gaat over het planologisch toestaan van de hovenier ter plaatse van Reindersdijk 24 in Dalen. Er is onderzoek gedaan naar de stikstofdepositie, de flora en fauna ter plaatse en de eventuele geluidsoverlast is in kaart gebracht. Hier zijn geen bijzonderheden uit gekomen. Verder zijn alle belangrijke aspecten voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties behandeld.

9.2 Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Geconcludeerd kan worden dat het plan voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE MOTIVERING

Bijlage 1 – Ruimtelijk kwaliteitsplan



Bijlage 2 – AERIUS-berekening



Bijlage 3 – Ecologie



Bijlage 4 – Akoestisch onderzoek



Bijlage 5 – Watertoets



Bijlage 6 – Foto's archeologie



Bijlage 7 – Participatieverslag



Bijlage 8 – Archeologisch onderzoek

