

**Bestemmingsplan Giethoorn, Jan van  
Nassauweg 12**

***Ontwerp***

Opdrachtgever:  
Rapportnummer:  
Datum vrijgave:  
Opsteller:  
Goedkeuring:

|                |
|----------------|
|                |
| RB 20.200      |
| November 2022  |
| Dhr. M. Beek   |
| Dhr. H. de Roo |

## Inhoudsopgave

|       |                                                      |
|-------|------------------------------------------------------|
| ..... | 1                                                    |
| 1     | HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK ..... 4              |
| 1.1   | Inleiding ..... 4                                    |
| 1.2   | Aanleiding ..... 5                                   |
| 1.3   | Planologisch kader ..... 8                           |
| 1.4   | Doel ..... 8                                         |
| 1.5   | Verantwoording ..... 9                               |
| 1.6   | Leeswijzer ..... 9                                   |
| 2     | HOOFDSTUK 2 LOCATIE EN HISTORIE ..... 10             |
| 2.1   | Ligging van het gebied ..... 10                      |
| 2.2   | Het perceel in zijn directe omgeving ..... 12        |
| 2.3   | Het gewenste plan ..... 13                           |
| 2.4   | Landschappelijke inpassing ..... 14                  |
| 3     | HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER ..... 16                    |
| 3.1   | Rijksbeleid ..... 16                                 |
| 3.1.1 | Nationale Omgevingsvisie ..... 16                    |
| 3.1.2 | Ladder voor duurzame verstedelijking ..... 16        |
| 3.2   | Provinciaal beleid ..... 19                          |
| 3.2.1 | Omgevingsvisie Overijssel ..... 19                   |
| 3.2.2 | Omgevingsverordening Overijssel ..... 19             |
| 3.2.3 | Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ..... 20  |
| 3.2.4 | Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) ..... 26      |
| 3.3   | Gemeentelijk beleid ..... 27                         |
| 3.3.1 | Omgevingsvisie Steenwijkerland ..... 27              |
| 3.3.2 | Beleidsnotitie bestemmingsplan Buitengebied ..... 27 |
| 3.3.3 | Welstandsnota Steenwijkerland ..... 28               |
| 4     | HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN ..... 29               |
| 4.1   | Archeologie ..... 29                                 |
| 4.2   | Bodem ..... 31                                       |
| 4.3   | Cultuurhistorie ..... 31                             |
| 4.4   | Ecologie ..... 32                                    |
| 4.4.1 | Gebiedsbescherming ..... 32                          |
| 4.4.2 | Houtopstanden ..... 33                               |
| 4.4.3 | Stikstofdepositie op Natura 2000 ..... 33            |
| 4.4.4 | Soortenbescherming ..... 34                          |
| 4.5   | Externe (en fysieke) veiligheid ..... 35             |
| 4.5.2 | Conclusie ..... 36                                   |
| 4.6   | Geluid ..... 36                                      |
| 4.7   | Luchtkwaliteit ..... 37                              |
| 4.8   | Milieu(hinder) ..... 38                              |
| 4.9   | Verkeer en vervoer en parkeren ..... 40              |
| 4.10  | M.e.r.-beoordeling ..... 42                          |
| 4.11  | Watertoets ..... 42                                  |
| 5     | HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID ..... 43     |
| 6     | HOOFDSTUK 6 OVERLEG EN INSPRAAK ..... 44             |
| 7     | HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE VORMGEVING ..... 45           |

|                                                                          |                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----|
| 7.1                                                                      | Algemeen.....                      | 45 |
| 7.2                                                                      | Toelichting op de Toelichting..... | 45 |
| 7.3                                                                      | Toelichting op de planregels.....  | 46 |
| BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING .....                                        |                                    | 47 |
| Bijlage 1 van de toelichting – archeologisch onderzoek.....              |                                    | 47 |
| Bijlage 2 van de toelichting – verkennend bodemonderzoek .....           |                                    | 48 |
| Bijlage 3 van de toelichting – ecologische quickscan.....                |                                    | 49 |
| Bijlage 4 van de toelichting – Aeries-berekening.....                    |                                    | 50 |
| Bijlage 5 van de toelichting – Watertoetsgegevens .....                  |                                    | 51 |
| Bijlage 6 van de toelichting – beleidskader voor kleine windmolens ..... |                                    | 52 |

## 1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

### 1.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing van waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie, in dit geval het vergroten van het agrarisch bouwvlak ter plaatse van het perceel Jan van Nassauweg 12 te Giethoorn.

Het vergrote bouwvlak is benodigd om zodoende bij een bestaande melkveehouderij ter plaatse op het agrarisch bedrijf een gebouw voor de verwerking van zuivel te produceren. Op deze wijze wil het bestaande bedrijf meer en meer de kant op gaan van een biologisch melkveebedrijf en daarbij ter plaatse zuivelproducten te maken als verlengstuk van het eigen bedrijf.

Op onderstaande foto's is weergave gedaan van de ligging van het bedrijf vanuit de lucht gevolgd door een weergave op 'straatniveau' van het bestaande bedrijf aan de Jan van Nassauweg 12 te Giethoorn.





## 1.2 Aanleiding

In 1938 zijn de opa en oma van de initiatiefnemer als eerste bewoners in de Giethoornse polder neergestreken. De initiatiefnemer is inmiddels de 3de generatie die op deze locatie boert. Het bedrijf is inmiddels een gespecialiseerd melkveebedrijf. De visie is om meer richting specifieke melkstromen te gaan met toegevoegde waarden en het verkorten van de keten.

Op hun tweede locatie (Jan van Nassauweg 1) wordt sinds 2 jaar biologische A2A2 melk geproduceerd. Op de thuislocatie hebben ze zich ook georiënteerd om over te stappen op biologisch, maar wegens de onrust op de diverse markten hebben ze besloten om dit in eerste instantie uit te stellen.

De wens is om de keten te verkorten door een deel van de melk te verwerken en risico te spreiden. Echter na een ontmoeting met een regionale ondernemer, begon dit meer vorm te krijgen. Deze ondernemer runt een klein zuivelverwerkingsbedrijf op het industrieterrein te Steenwijk. Zijn grote wens is om melk rechtstreeks vanaf de boerderij te kunnen verwerken. De expertise van initiatiefnemer om melk te produceren te combineren met de expertise van de zuivelondernemer om zo elkaar te kunnen versterken. Het idee is om in eerste instantie ongeveer 450.000 kg melk te verwerken. Dit is datgene wat het zuivelverwerkingsbedrijf in Steenwijk momenteel op jaarbasis verwerkt. Afhankelijk van de marktontwikkelingen zal er maximaal 1.5 miljoen kg melk worden verwerkt tot dagverse zuivel. Dagverse zuivel is diverse soorten yoghurt, kwark, pap.

De ontwikkeling betreft een uitbreiding van de activiteiten op de locatie van het bestaande Melkveebedrijf Batenburg aan de Jan van Nassauweg 12 te Giethoorn in samenwerking met een zuivelproducent, te weten het zuivelbedrijf Zagros Zuivel uit Steenwijk.

Op dit moment wordt de melk van Melkveebedrijf Batenburg opgehaald en verwerkt door Friesland Campina. Het lange termijnperspectief voor de melkveehouderij in de

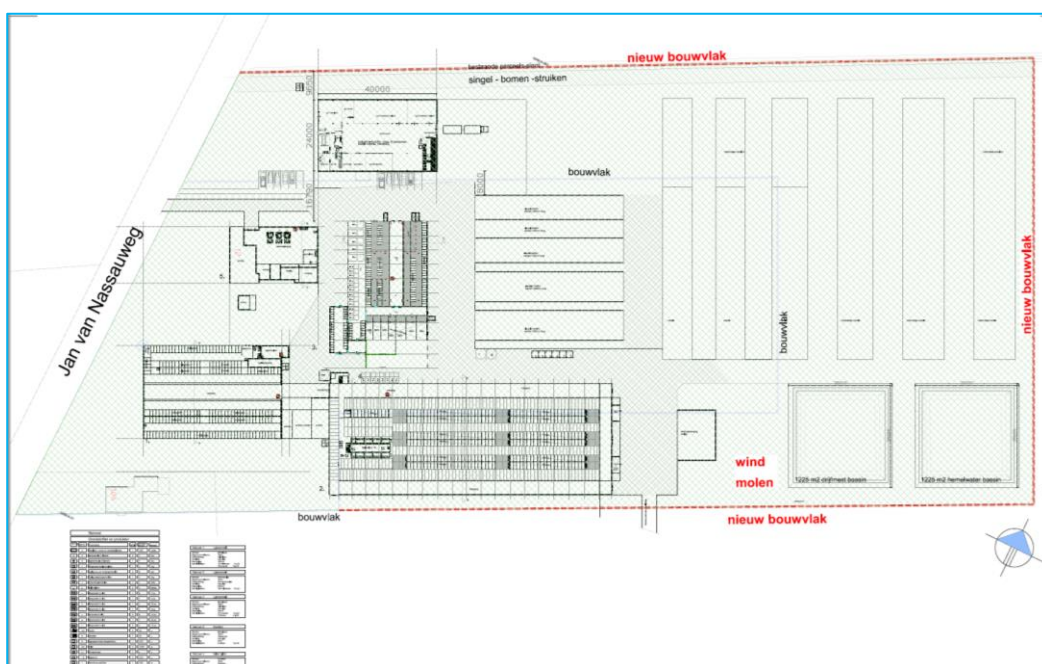
“bulk” stroom lijkt moeizaam. Om deze reden zijn ze op zoek naar een andere melkstroom met meer toegevoegde waarde. De initiatiefnemer heeft het plan om het melkveebedrijf om te schakelen naar een biologisch melkveebedrijf en wil daarbij een extra stap zetten richting meer kringlooplandbouw, minder ammoniakemissie en met een hogere toegevoegde waarde. Hierbij wil het bedrijf de melk zo vers mogelijk lokaal verwerken, waardoor de keten wordt verkort, transportbewegingen wordt beperkt en er meer circulair gewerkt kan worden.

Initiatiefnemer wil dit graag uitvoeren in samenwerking met Zagros Zuivel. Zagros Zuivel is al een tijd op zoek naar een grotere locatie en met zeer grote voorkeur dicht bij een melkveebedrijf, om zo goed in te kunnen spelen op de wensen van de klanten en een heel versproduct te kunnen verwerken zonder transport. Op deze manier kan Zagros Zuivel binnen de grenzen van Steenwijkerland blijven.

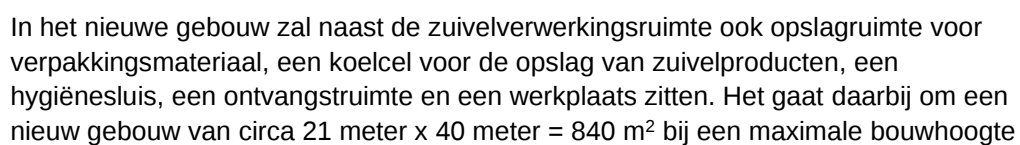
#### *Gevraagde situatie*

Voor dit plan is daarom een nieuw gebouw voor zuivelverwerking nodig. Dit gebouw past vanwege de gekozen ligging niet op het huidige bouwvlak. Daarom wordt er gevraagd naar een vergroting van het agrarisch bouwvlak tot circa 4,4 ha.

Het idee is om het gebouw voor zuivelverwerking aan de noordzijde van het bouwvlak te plaatsen. Dit gebouw zal een uitstraling krijgen die past bij de huidige gebouwen. Verder zou de initiatiefnemer ook gelijk een nieuwe kuilplaat, mestbassin en een waterbassin willen plaatsen. De ligging hiervan is op de afbeelding hieronder schematisch te zien.



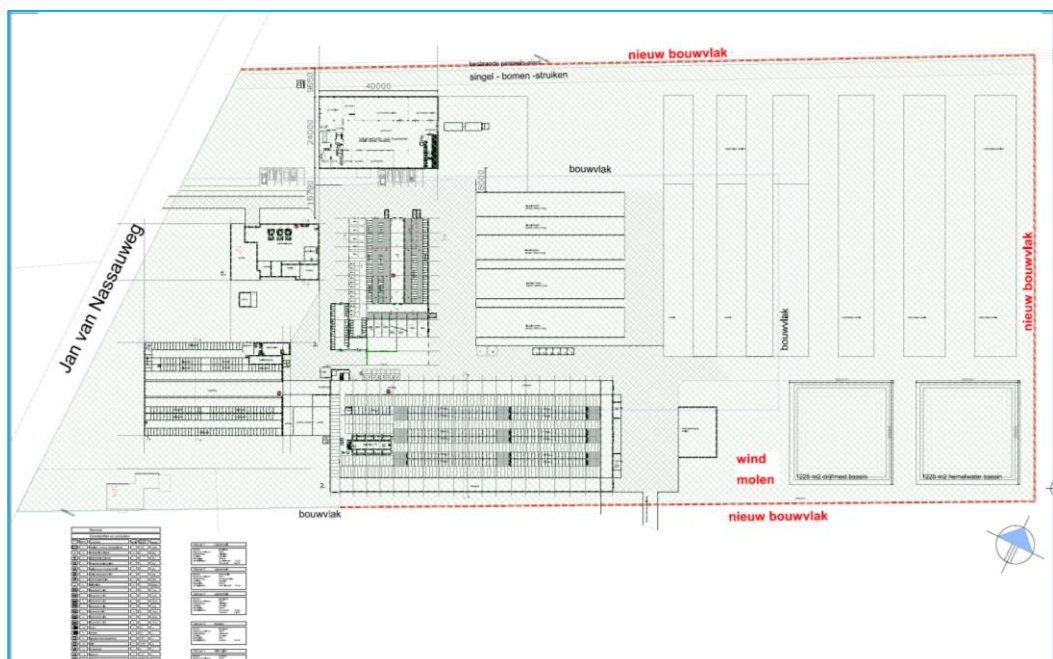
Hierna volgt nog een weergave van hoe het agrarisch erf er uit ziet na uitvoering van de werkzaamheden. Het betreft daarbij een weergave van het erfinrichtingsplan dat is opgesteld voor voorliggend bestemming. In hoofdstuk 2 zal nader op het erfinrichtingsplan worden ingegaan. Omwille van de leesbaarheid van deze tekening wordt tevens verwezen naar het volledige erfinrichtingsplan zoals opgenomen als bijlage 1 van de regels.



van 10 meter. Het dak van deze nieuwbouw zal aan de zuidkant worden voorzien van zonnepanelen.

### 1.3 Planologisch kader

Het perceel Jan van Nassauweg 12 te Giethoorn bevindt zich in de Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland zoals dat op 18 juni 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad. Binnen deze beheersverordening is het bestaande bedrijf bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1' met een daarbij behorend bouwvlak van momenteel 1,5 hectare. Tevens is het perceel voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en is op het bouwvlak een maximaal aantal wooneenheden van 2 geprojecteerd. Op onderstaande figuur is de bestaande situatie vanuit de beheersverordening in beeld gebracht.



De locatie waar initiatiefnemer wil gaan uitbreiden met de bebouwing van het zuivelverwerkingsbedrijf bevindt zich op gronden met de enkelbestemming Agrarisch zonder bouwvlak. De gewenste bouw is daarmee in strijd met de beheersverordening.

Op het totaal aan gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken, te weten de realisatie van een gebouw voor de zuivelverwerking en het vergroten van het agrarisch bouwvlak naar 4,42 hectare is een aanpassing van de beheersverordening nodig. Door middel van een bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wro kan het gewenste plan planologisch gezien mogelijk worden gemaakt. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

### 1.4 Doel

In dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. De realisatie van de plannen om te komen tot de bouw van een zuivelverwerkingsbedrijf en het vergroten van het agrarisch bouwvlak op de gestelde locatie moet passen binnen deze visie en in overeenstemming zijn met een zogeheten 'goede ruimtelijke ordening'.

## 1.5 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend wijzigingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeld beschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

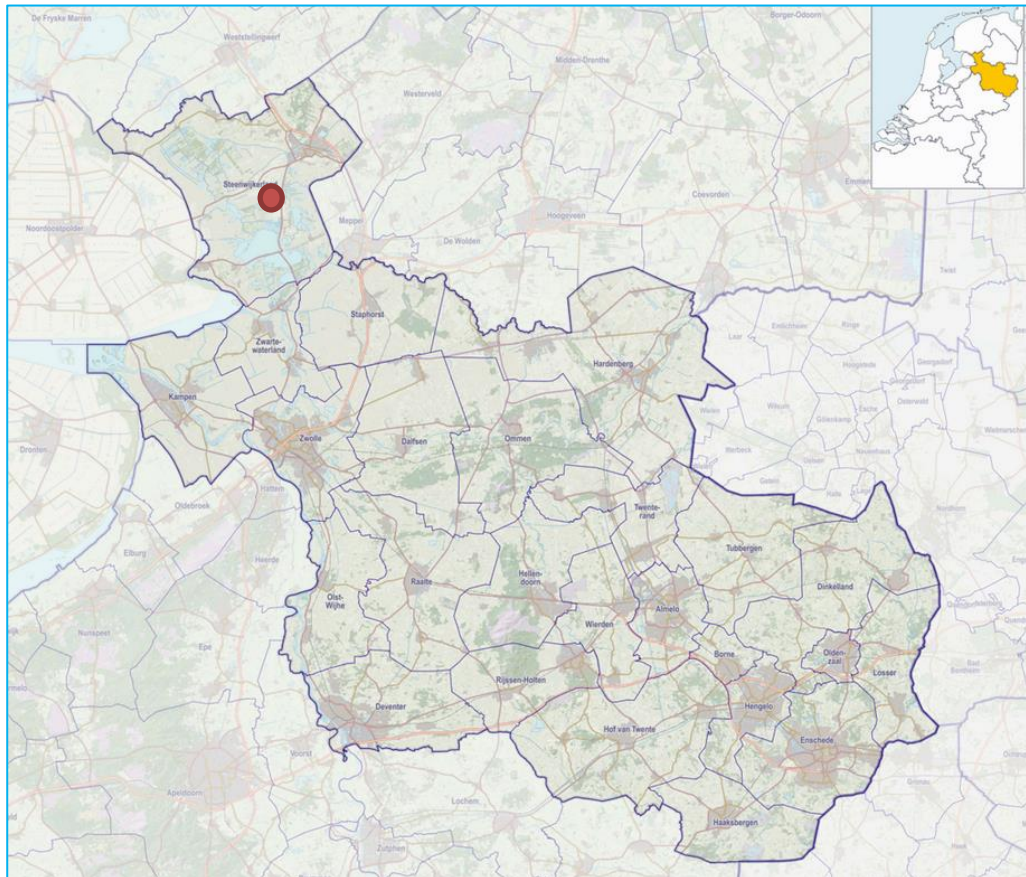
## 1.6 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een uitgebreidere weergave gegeven van het plan mede in relatie tot het vigerende ruimtelijk beleid. In Hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en zijn hierbij uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 doet verslag van de inspraak- en overlegreacties, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan en vervolgens komen de regels. Samen met de eventuele bijlagen en de Verbeelding wordt zo het bestemmingsplan gevormd.

## 2 Hoofdstuk 2 Locatie en historie

### 2.1 Ligging van het gebied

Het perceel ligt aan de Jan van Nassauweg 12 te Giethoorn. Giethoorn ligt binnen het grondgebied van de gemeente Steenwijkerland in de provincie Overijssel. Hieronder is een weergave (indicatief) gedaan van de ligging van het plangebied in de nabijheid van Giethoorn en binnen de provincie Overijssel.

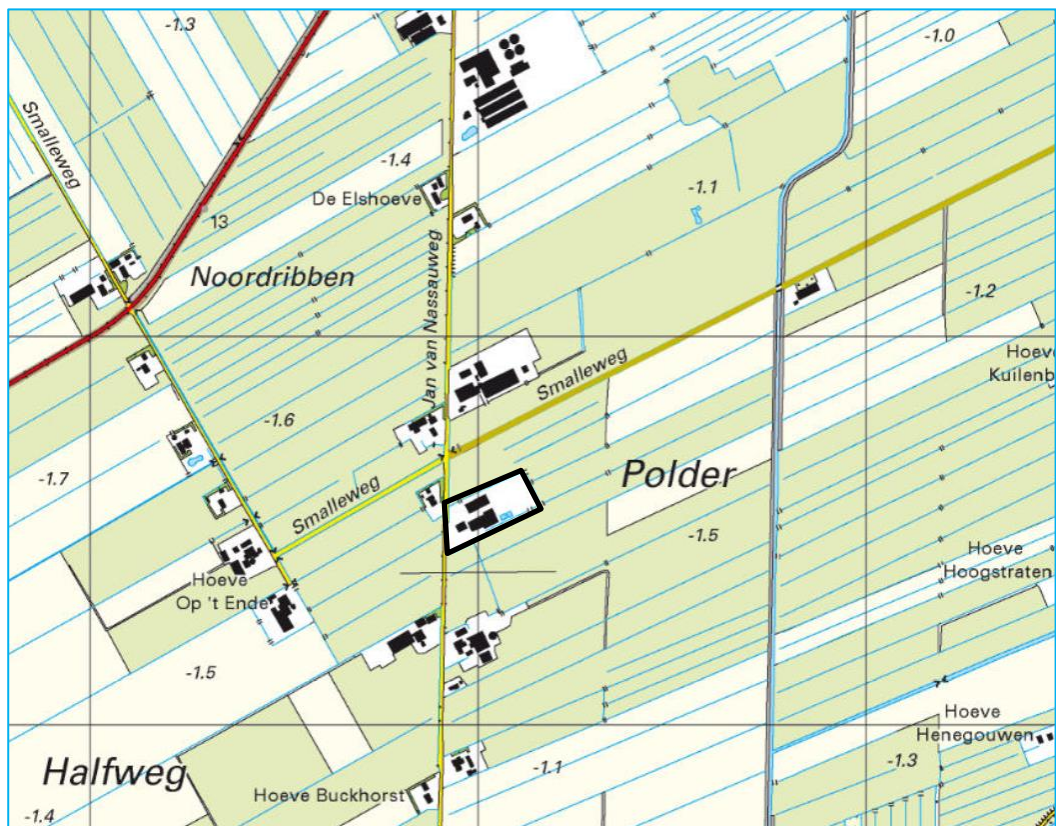


Nederland, provincie Overijssel, gemeente Steenwijkerland en indicatieve ligging plangebied in één oogopslag.

Het perceel aan de Jan van Nassauweg 12 bevindt zich op een afstand van circa 1,7 kilometer ten noordwesten van het dorp Giethoorn en circa 3 kilometer afstand ten zuidwesten van Steenwijk. Op onderstaande topografische kaart is het perceel zichtbaar gemaakt ten opzichte van Giethoorn en Steenwijk.

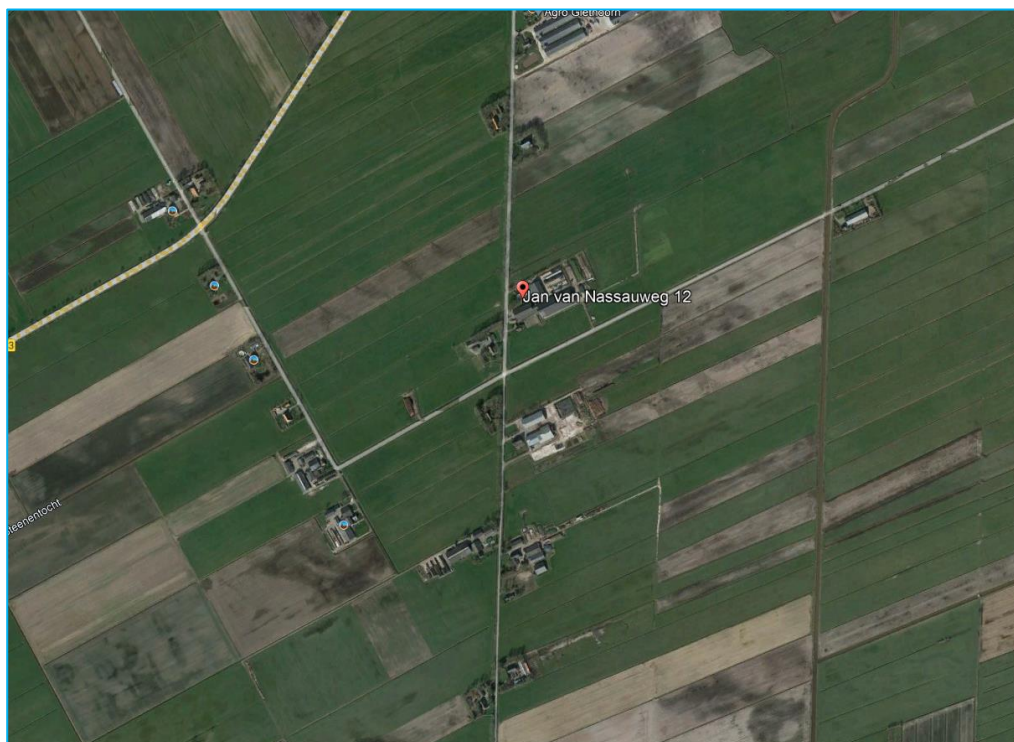


Het perceel bevindt zich in het poldergebied van de Noordribben. Wat opvalt is de schuine hoek waaronder de kavels zich projecteren ten opzichte van de weg Jan van Nassauweg, zo ook het perceel aan de Jan van Nassauweg 12 te Giethoorn.



## 2.2 Het perceel in zijn directe omgeving

Aan de overzijde van het perceel bevindt zich eveneens een agrarisch bedrijf. Ook naar het zuiden toe bevinden zich agrarische bedrijven. Het plangebied en de omgeving is dan ook ingericht voor het landbouwkundig gebruik. Onderstaande (lucht)foto's laten dat geschetste beeld van een omgeving die zich richt op het agrarische grondgebruik goed zien.

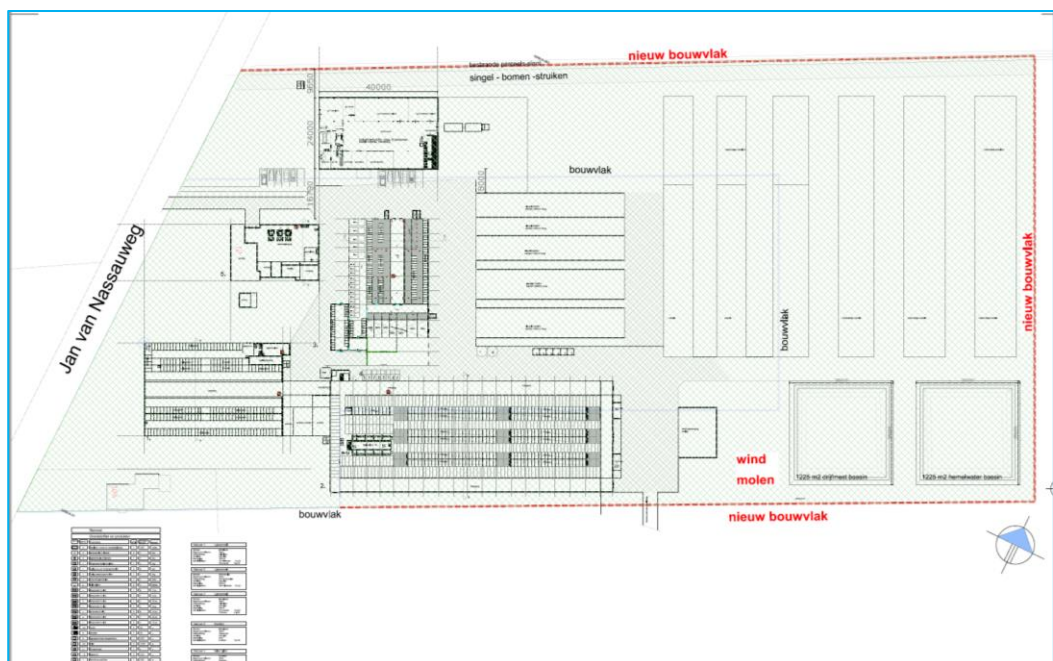


## 2.3 Het gewenste plan

De initiatiefnemer heeft zoals reeds verwoord het plan om het melkveebedrijf om te schakelen naar een biologisch melkveebedrijf en wil daarbij een extra stap zetten richting meer kringlooplandbouw, minder ammoniakemissie en met een hogere toegevoegde waarde. Hierbij wil het bedrijf de melk zo vers mogelijk lokaal verwerken, waardoor de keten wordt verkort, transportbewegingen wordt beperkt en er meer circulair gewerkt kan worden.

Voor dit plan is daarom een nieuw gebouw voor zuivelverwerking nodig die op het agrarisch erf gaat worden gerealiseerd om zodoende onderdeel te gaan vormen van het bedrijf.

Het idee is om het gebouw voor zuivelverwerking aan de noordzijde van het bouwblok te plaatsen. Dit gebouw zal een uitstraling krijgen die past bij de huidige gebouwen. Het gebouw zal een oppervlakte krijgen van circa 870 m<sup>2</sup>. Verder wil de initiatiefnemer ook gelijk een nieuwe kuilplaat, mestbassin en een waterbassin plaatsen. De ligging hiervan is op de afbeelding hieronder schematisch te zien.



Het idee is om in eerste instantie ongeveer 450.000 kg melk te verwerken. Dit is datgene wat Zagros Zuivel momenteel op jaarbasis verwerkt. Afhankelijk van de marktontwikkelingen willen we maximaal 1.5 miljoen kg melk verwerken tot dagverse zuivel. Dagverse zuivel is diverse soorten yoghurt, kwark, pap.

Verder is er nog het idee om een kleine windmolen te gaan realiseren. Om deze reden is dit bouwwerk meegenomen in het bestemmingsplan. Bij het plaatsen van dit bouwwerk zal initiatiefnemer aan moeten tonen dat voldaan is aan de voorwaarden en toetsingscriteria van de gemeentelijke beleidsnota 'Beleidskader voor kleine windmolens in de gemeente Steenwijkerland'. Om deze reden is dit beleidskader meegenomen in de bijlage van het bestemmingsplan.

## 2.4 Landschappelijke inpassing

Omdat de ontwikkeling plaatsvindt in het buitengebied/landelijk gebied is tevens een plan gemaakt voor de beoogde landschappelijke inpassing van het perceel na uitvoering van de werkzaamheden. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage 1 van de regels opgenomen. Voor de uitvoering ervan wordt een koppeling met de bestemmingsplanregels gemaakt in de vorm van een zogeheten 'voorwaardelijke verplichting'. De aanvullende inzet voor de Kwaliteits Impuls Groene Omgeving (provinciaal beleid) is ook verwerkt in het landschappelijk inpassingsplan. Om deze reden zit dit ook geborgd in de voorwaardelijke verplichting. Onderstaand is de landschappelijke inpassing weergegeven. Omwille van de leesbaarheid van de tekening wordt verwezen naar bijlage 1 van de regels waar de tekening geheel goed leesbaar is.



### **3 Hoofdstuk 3 Beleidskader**

#### **3.1 Rijksbeleid**

##### **3.1.1 Nationale Omgevingsvisie**

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeemverantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

Voorbeelden hiervan zijn:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte;
- Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- Zorgdragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
- Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- Verbeteren en beschermen van biodiversiteit
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten.

De hoofdonderwerpen die in het beleid van de NOVI zullen worden gestimuleerd, zijn de volgende:

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

Door middel van voorliggend plan om te komen tot een verdergaande optimalisering van het bestaande bedrijf met de uitbreiding erbij van een gebouw voor de verwerking van ter plaatse geproduceerde zuivel is sprake van een verdergaande toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied en past zodoende binnen de doelstelling van de Nationale Omgevingsvisie.

##### **3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking**

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De Ladder staat als instrument niet op zichzelf, maar geeft mede vorm aan de systeemverantwoordelijkheid van de minister van Infrastructuur en Milieu voor een goede ruimtelijke ordening. Deze verantwoordelijkheid brengt met zich mee, dat de minister ervoor zorgt dat decentrale overheden over de juiste instrumenten kunnen beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Hieronder wordt begrepen het voorkomen van over-programmering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied

De ladder duurzame verstedelijking is alleen van toepassing op projecten met een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De vraag is dan wat is een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

De definitie voor een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1, lid 1, Bro) luidt als volgt:  
*Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

#### Initiatief in relatie tot de 'Ladder'

Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de vragen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, in hoeverre wordt voorzien in een behoefte en in hoeverre vestiging op bestaande bedrijventerreinen respectievelijk binnen bestaand stedelijk gebied wenselijk en mogelijk is.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling: of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voorziet het plan in de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m<sup>2</sup>. Voor ontwikkelingen in de vorm van een terrein is 'in beginsel' geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

Het initiatief dient te worden beschouwd als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er is namelijk sprake van uitbreiding van een bestaand agrarisch melkveebedrijf waarbij de uitbreiding ziet op de realisatie van meer dan 500 m<sup>2</sup> (extra) bebouwing en/of meer dan 500 m<sup>2</sup> gebruikswijziging van gronden.

**Behoefte:**

Bij het bepalen van de behoefte kan gebruik gemaakt worden van lange termijn prognoses over bedrijventerreinen voor het betreffende verzorgingsgebied in de komende 10 jaar. Alle ontwikkelingen van bedrijventerreinen in bestaande plancapaciteit die in de behoefte voorzien moeten worden meegewogen. Is er een kwantitatief overaanbod dan kan een planologische toevoeging om kwalitatieve redenen toch nodig worden geacht. Dat vergt wel een aanvullende motivering. Hoe meer de kwalitatieve aspecten publiekrechtelijk geborgd zijn, des te makkelijker de motivering. Kwalitatieve redenen kunnen bijvoorbeeld zijn:

- Het aanbieden van grote kavels die binnen de bestaande harde plancapaciteit niet realiseerbaar zijn.
- Hogere milieucategorieën dan mogelijk binnen de bestaande harde plancapaciteit.

Voor zover er leegstand is van bestaande bedrijfsgebouwen, moet onderzocht worden of de leegstand geen optie biedt voor de nieuwe stedelijke ontwikkeling. Verder dient gemotiveerd te worden, dat de planologische toevoeging geen onaanvaardbare extra leegstand tot gevolg heeft.

De behoefte aan bedrijfspercelen voor agrarische verwerkingsbedrijven zoals deze zuivelverwerking vloeit voort uit de trend van grootschaliger agrarische bedrijven en specialisatie in de landbouw. Door deze schaalvergroting en specialisatie ontstaat een 'knip' in de keten tussen productie (agrarische bedrijven) en verwerking (agrarische verwerkingsbedrijven). Waar vroeger de boer zijn eigen producten (bijvoorbeeld) sorteert, waste en verpakte, gebeurt dit meer en meer door daartoe gespecialiseerde bedrijven.

Er is voorts een logische behoefte aan mogelijkheden om producten in de directe nabijheid van de agrarische bedrijven te (laten) verwerken. Denk daarbij bijvoorbeeld aan de wijze van transport van de productie. Door het weghalen van de 'schakel' van het bedrijf naar de zuivelverwerker zijn er minder transportbewegingen nodig.

**Mogelijkheid voor vestiging op bestaande bedrijventerreinen:**

De in de gemeente Steenwijk aanwezige bestaande bedrijventerreinen zijn minder (lees: grotendeels niet) geschikt voor de vestiging van agrarische verwerkingsbedrijven zoals deze zuivelverwerker. Dit heeft vooral te maken met het ruimtebeslag van de bedrijven, de aard en ruimtelijke uitstraling van de bedrijvigheid, de aard van de transportbewegingen van en naar het bedrijf etc. De gemeente Steenwijkerland beschikt niet of nauwelijks over bedrijfsgronden binnen bestaand stedelijk geschikt, die geschikt zijn om plaats te bieden aan agrarische verwerkingsbedrijven.

**Conclusie**

De vestiging van het gewenste agrarische verwerkingsbedrijf in de vorm van een zuivelverwerker op voormalige agrarische bedrijfspercelen in het landelijk gebied kan beschouwd worden als een gewenste ontwikkeling, waaraan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet in de weg staat.

Met de vestiging van dit bedrijf bij een bestaand agrarisch bedrijf in het landelijk gebied is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. De bedrijvigheid heeft een sterke binding met het landelijk gebied (transport van producten gaat ook omlaag). Voorts is de aard en omvang van de aanwezige bebouwing minder geschikt voor plaatsing binnen het

bestaand stedelijk gebied. Naar hun aard, omvang en uitstraling passen agrarische verwerkingsbedrijven niet goed op bestaande bedrijventerreinen.

De Ladder voor duurzame verstedelijking staat niet in de weg aan vaststelling van het bestemmingsplan.

## **3.2 Provinciaal beleid**

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, welke is verankerd in de Omgevingsverordening.

### **3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel**

De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn verwerkt in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze beleidsthema's worden benaderd vanuit de overkoepelende rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

- Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.
- Ruimtelijke kwaliteit is datgene wat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is. Ruimtelijke kwaliteit gaan vooral over 'goed': mooi, functioneel en toekomstbestendig.
- Sociale kwaliteit gaat over het welzijn of 'goed voelen' van de mens. In de omgevingsvisie gaat het over het welzijn van de mens in relatie tot de fysieke leefomgeving.

### **3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel**

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

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

### 3.2.3 *Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel*

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

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

1. Of - generieke beleidskeuzes;
2. Waar - ontwikkelingsperspectieven;
3. Hoe - gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

#### 3.2.3.1 *Of - generieke beleidskeuzes*

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

Ook wordt in deze fase de zgn. Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vormgegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen. Gebied specifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

#### 3.2.3.2 *Waar – ontwikkelingsperspectieven*

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

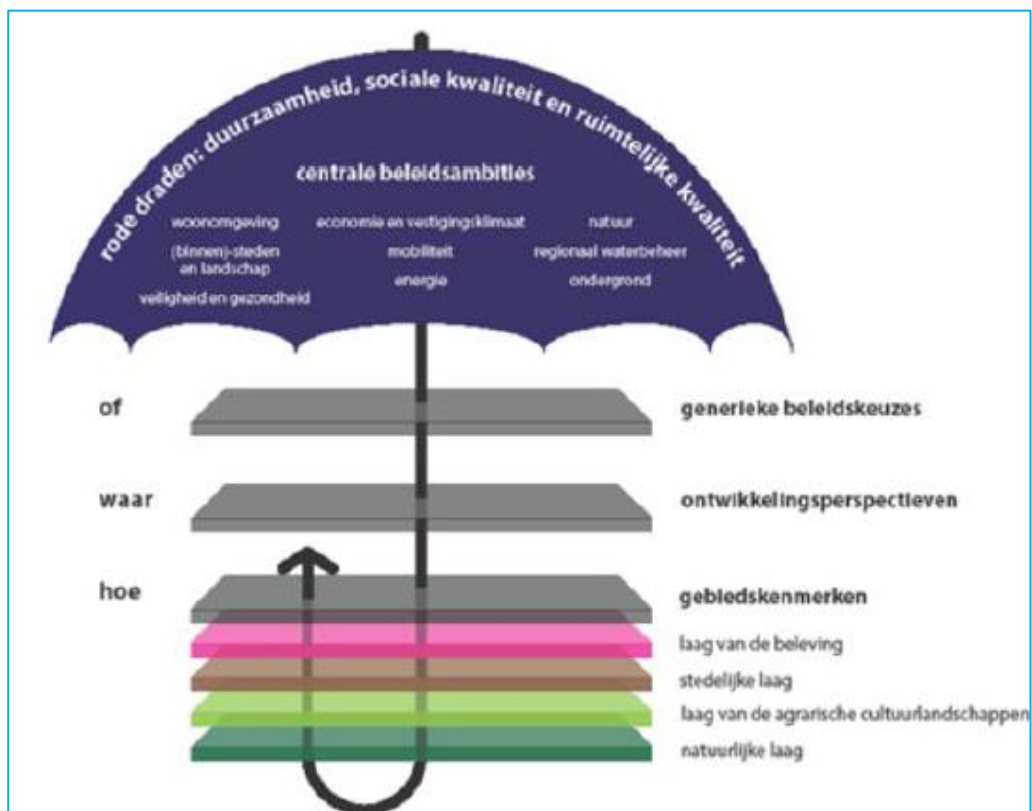
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze

consistent door vertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

### 3.2.3.3 Hoe – gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

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



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

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

### 3.2.3.5 Of - generieke beleidskeuzes

#### Kaartlaag natuurlijke laag

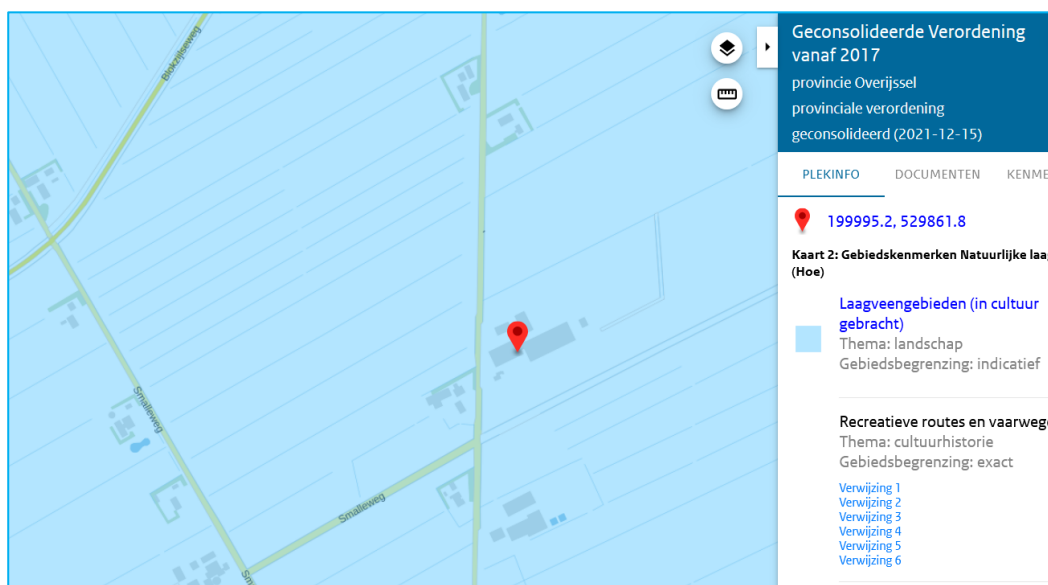
De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier 'van nature' op vestigt. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen. Zo

zorgden ijs-, wind- en waterstromen in Overijssel voor het ontstaan van een afwisselend landschap van stuwwallen, dekzandgronden, beekdalen en natte laagtes en bepaalden de stroomsnelheden van IJssel, Vecht, Regge of Dinkel waar het fijne (komgronden) en waar het grovere sediment (oeverwallen) werd afgezet. En ontwikkelde veen zich daar, waar het water maar moeilijk weg kon.

De ruimtelijke kwaliteitsambities in de natuurlijke laag zijn:

- natuur als ruggengraat: de ontwikkeling van een robuust, aaneengesloten natuurlijk landschap
- een continu en beleefbaar watersysteem als dragende structuur van Overijssel

De kaartlaag 'Natuurlijke Laag' geeft aan dat ter plaatse sprake is van zogeheten 'laagveengebied (in cultuur gebracht)'. Van belang is dat de kwaliteiten van de natuurlijke laag, zoals aardkundige waarden en natuurlijk reliëf behouden dienen te blijven. Dit bestemmingsplan voorziet in een perceel gebonden ontwikkeling waar reeds sprake is van een ruim agrarisch bouwvlak en waar wordt voorzien in een extra deel bouwvlak. De gronden waar de uitbreiding plaatsvindt zijn in de afgelopen jaren meerdere keren gewoeld/geploegd en egaal gemaakt. Er vinden geen (nieuwe) ingrepen plaats waardoor geen sprake is van een aantasting van het laagveengebied.



### 3.2.3.6 Laag van het agrarisch cultuurlandschap

Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als 'consumptielandschap' voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. Veel mensen hechten aan de rust, de ruimte, de mogelijkheden om te fietsen, wandelen, et cetera. En aan de kwaliteit: vooral de herkenbaarheid, de contrasten en de afwisseling van verschillende landschapstypen worden gewaardeerd. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

De kwaliteit van het agrarisch cultuurlandschap wordt in Overijssel bepaald door de variatie op twee schaalniveaus: provinciaal en regionaal. Binnen de regionale landschappen is er vaak op korte afstand sprake van verschillen.

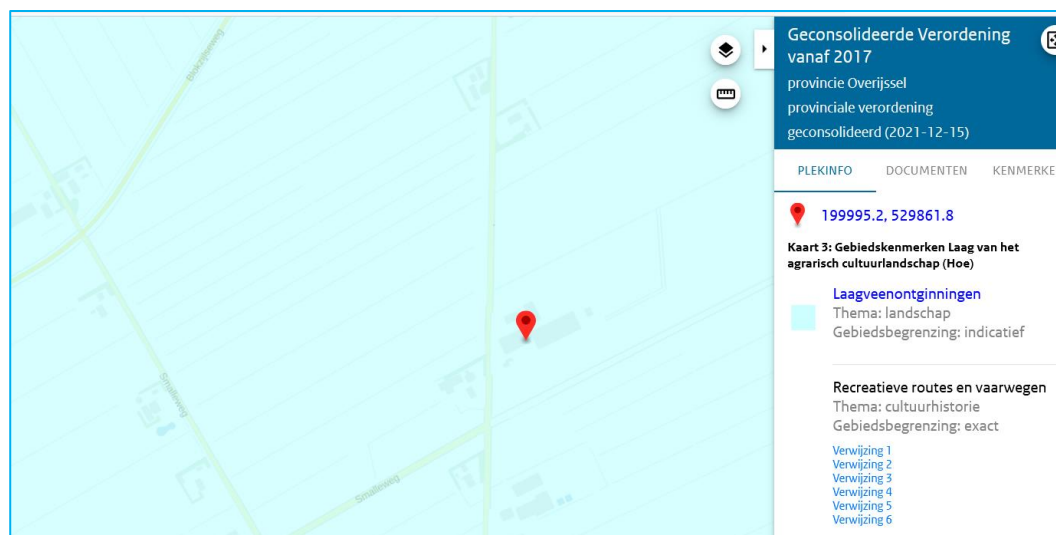
#### Ruimtelijke kwaliteitsambities

De ruimtelijke kwaliteitsambities in de laag van het agrarisch cultuurlandschap zijn:

- De ruimtelijke kwaliteitsambitie in de laag van het agrarisch cultuurlandschap is: Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen; het palet van agrarische cultuurlandschappen versterken en contrasten tussen de landschappen behouden en ontwikkelen

Het is de inzet alle ontwikkelingen bij te laten dragen aan de instandhouding en versterking van bestaande en toevoeging van nieuwe kwaliteiten in de laag van het agrarisch cultuurlandschap. Ambitie is daarbij ook het versterken van de samenhang of het creëren van nieuwe samenhang tussen dorp, erf en landschap.

De kaartlaag 'Laag agrarisch-cultuur landschap' geeft aan dat ter plaatse sprake is van zogeheten 'Laagveenontginningen'.



De ambitie is de cultuurhistorische kwaliteiten van het laagveenlandschap zoveel als mogelijk in stand te houden en beleefbaar te maken. De grote open ruimtes, het patroon van sloten met beplantingen, de vochtige bloemrijke weides geven dit landschap grote belevingswaarde en zijn essentieel voor de leefomgeving van weidevogels. De grondgebonden landbouw is de drager van deze kwaliteiten, echter een nieuw perspectief op een gebiedsgerichte bedrijfsvoering - eventueel in combinatie met andere functies - is voor de toekomst van deze gebieden zeer wenselijk. Het karakteristieke bebouwingspatroon (voorkant aan de openbare weg; achterkant aan het landschap) vormt vertrekpunt bij herstructurering, verdichting en uitbreiding van de agrarische bebouwing en de woon-/ werkmilieus. Ontwikkelingen in de laagveenontginning dragen bij aan behoud en versterking van het lint als bebouwingsstructuur. Verder moet het slotenpatroon en, waar aanwezig, de houtsingels als accentuering van de ruimtelijke structuur gerespecteerd of versterkt worden bij de verdere ontwikkeling van de agrarische functie. Verder dient er bij elke ruimtelijke

ontwikkeling te worden gestuurd op de ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en sociale kwaliteit.

#### *Plan specifiek*

Het uitbreiden van het bouwvlak ten behoeve van een gebouw voor de zuivelverwerking kan het doorzicht naar het open landschap verstoren. Echter kan er met een verbeterde landschappelijke inpassing wel meer ruimtelijke kwaliteit en beleving van het gebied ontstaan. Specifiek het patroon van sloten met beplantingen (die het landschap grote belevingswaarde en essentieel zijn voor de leefomgeving van weidevogels) kunnen en zullen flink verbeterd gaan worden op het perceel. Initiatiefnemer heeft dat aangetoond in het opgestelde erfinrichtingsplan.

#### 3.2.3.7 *Stedelijke laag*

De stedelijke laag is niet van toepassing.

#### 3.2.3.8 *Laag van de beleving*

In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag van de beleving benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis.

De verblijfsrecreatiecomplexen, de attracties, de routes voor wandelen, fietsen en varen zijn een belangrijke economische factor geworden met een vergelijkbaar aandeel in de economie als de agrarische sector. Dit alles verandert het aanzien, de gewenste gebruiksmogelijkheden en betekenis van het buitengebied.

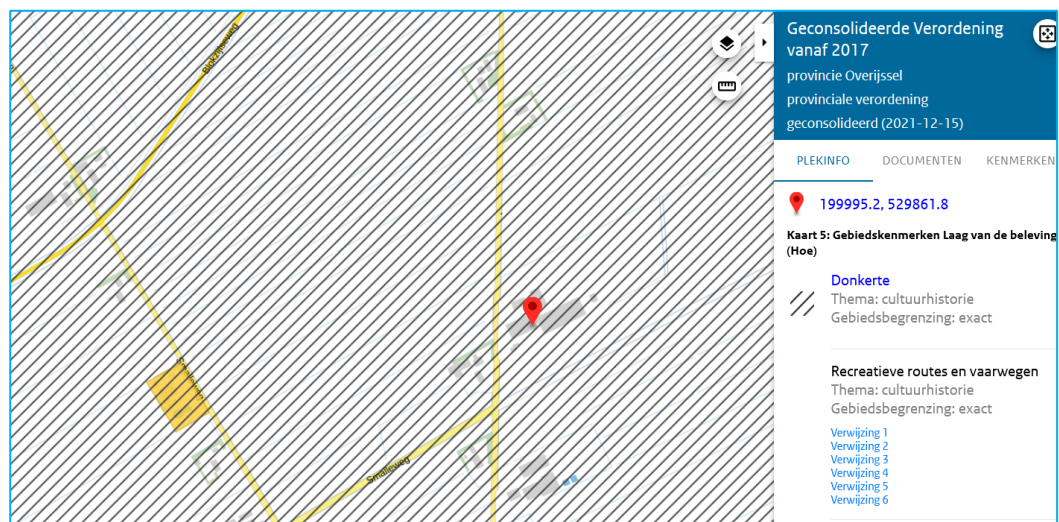
Aan het 'belevingslandschap' ontleent Overijssel zijn tijdsdiepte, maar ook zijn aantrekkingskracht. Steeds vaker worden de kwaliteiten uit het verleden ingezet in plannen door daar met nieuwe kwaliteiten, gebruiks- en verschijningsvormen op voort te bouwen. Belangrijk in deze laag is het oude en nieuwe 'erfgoed' van de provincie.

#### Ruimtelijke kwaliteitsambities

De ruimtelijke kwaliteitsambities in de laag van de beleving zijn:

- Zichtbaar en beleefbaar mooi landschap
- Sterke ruimtelijke identiteiten als merken van Overijssel

Op basis van de kaartlaag is hier sprake van zogeheten 'donkerte'.



Het contrast tussen lichte en donkere en drukke en stille gebieden is groot. Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

#### *Plan specifiek*

Het initiatief lijkt op voorhand niet te passen bij de ambitie voor het gebiedskenmerk Donkerte. Een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten kan zorgen voor een ontwikkeling waarbij er sprake is van een intensivering van lichthinder. Vanuit de ambitie voor het gebiedskenmerk Donkerte zal de initiatiefnemer aan moeten tonen dat ze alleen minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht gebruiken. Dit vereist het selectief inzetten en 'richten' van het kunstlicht.

Met het toepassen van verlichting zal gebruik gaan worden gemaakt van energiezuinige Ledverlichting. Deze zal naar beneden worden gericht om lichtuitstraling naar boven toe tot een minimum te beperken. Daar waar mogelijk zal ook gebruik gaan worden gemaakt van bewegingssensoren zodat verlichting ook niet langer dan strikt noodzakelijk aan hoeft te staan.

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

De kwaliteitsimpuls groene omgeving kan van invloed zijn o.b.v. de volgende drie punten:

1. Het initiatief betreft een grootschalige uitbreiding;
2. Het initiatief betreft een nieuwvestiging;
3. Het initiatief betreft een functiewijziging.

#### *1. Wanneer is er sprake van een grootschalige uitbreiding?*

- Wanneer er een agrarisch bouwperceel ontstaat die groter is dan 1,5 ha;
- Impact van de uitbreiding op de omgeving is groot. Dit is vaak het geval wanneer een gebiedsvreemde functie wordt toegevoegd. Hierbij zijn er vaker gebruikseffecten die een negatieve invloed kunnen hebben op de omgeving. Hierbij valt de denken aan een negatieve invloed op ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving, maar ook aan aspecten als verkeer, milieu, geurgevoeligheid etc. Voor een gebiedsvreemde functie kan er dus eerder sprake zijn van een grootschalige uitbreiding waardoor KGO van toepassing is.

#### *Plan specifiek*

Op basis van het gegeven advies van de Omgevingsdienst is bij het voorliggend initiatief geen impact te verwachten o.b.v. geurhinder, geluid, fijn stof, verkeer aantrekkende werking en ammoniak. Om deze redenen hoeft het initiatief niet als een grootschalige uitbreiding gezien te worden.

#### *2. Nieuwvestiging*

Het initiatief betreft een nieuwvestiging. Wanneer is er sprake van nieuwvestiging? Volgens het werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, alles wat niet als bestaande functie kan worden aangemerkt is te beschouwen als nieuwvestiging en hiervoor geldt de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

#### *Plan specifiek*

Het toevoegen van een zuivelverwerkingsgebouw is niet mogelijk binnen het huidige bouwvlak en bestemming. Het voorliggende initiatief gaat daarom om nieuwvestiging op het buitengebied.

#### *3. Functiewijziging*

In algemene zin gaat het dan over nieuwe vormen van grondgebruik die van invloed zijn op de omgevingskwaliteiten. Functiewijzigingen die nieuwe bouw mogelijkheden inhouden zijn bijvoorbeeld vrijkomende agrarische erven of verbreding van agrarische bedrijven.

#### *Plan specifiek*

Het initiatief betreft het verbreden van het agrarisch bedrijf met een groter bouwvlak en zuivelverwerkingsgebouw. Om deze reden kan er gesteld worden dat met dit initiatief er een functiewijziging op het buitengebied plaats moet vinden.

#### Conclusie

Het initiatief betreft een nieuwvestiging en een functiewijziging in het buitengebied, waardoor KGO van toepassing is. Initiatiefnemer zal een plan voor een aanvullende inspanning aan moeten leveren en met een ruimtelijke onderbouwing aan moeten tonen of de ontwikkeling en de kwaliteitsinvestering in balans is met elkaar.

Als bijlage bij dit bestemmingsplan is een erfinrichtingsplan opgenomen waarmee is aangetoond dat er een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is te bereiken en het perceel op een gedegen wijze landschappelijk gaat worden ingepast. De aanvullende inzet voor de Kwaliteits Impuls Groene Omgeving (provinciaal beleid) is ook verwerkt in het landschappelijk inpassingsplan. Om deze reden zit dit ook geborgd in de voorwaardelijke verplichting. De aanvullende inzet voor de KGO bestaat onder andere uit:

- Groente en pluktuin;
- Boomgaard als rustpunt;
- Naast de basisinspanning (landschappelijke inpassing) wordt een grote hoeveelheid aan beplanting toegevoegd (zie beplantingsplan);
- Er zal een grote plasdras-zone gecreëerd worden. Deze wordt 8 meter breed over een lengte van 125 meter. Dit brengt de totaal oppervlakte van de te realiseren plasdras-zone tot ongeveer 1000 m<sup>2</sup>.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Omgevingsvisie Steenwijkerland**

Uitgangspunt is dat agrarische ontwikkelingen in harmonie met omgevingswaarden moeten staan. De ontwikkelingen van de agrarische sector zullen een stevige stempel drukken op het buitengebied. Het gaat om de ontwikkeling van grotere bedrijfsgebouwen, de behoefte aan meer ruimte voor verbreding en om de verandering van de erfinrichting, de inrichting van gebieden (verkaveling) en ontsluiting. Grootschaligheid kan botsen met landschappelijke en recreatieve waarden. Toch moet er ruimte zijn voor de ontwikkeling van de agrarische sector. We willen binnen de kaders van omgevingswaarden (geur, geluid, gezondheid, landschap) agrarische ontwikkelingen ruimte bieden.

##### *Plan specifiek*

Het voorliggende plan is past binnen de omgevingsvisie, waarbij ruimte geboden kan worden voor ontwikkelingen van de agrarische sector. De gemeente Steenwijkerland kan bij dit initiatief de 'ja, mits-principe' toepassen, wat inhoudt dat, mits de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten in het buitengebied behouden of versterkt worden, ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn.

#### **3.3.2 Beleidsnotitie bestemmingsplan Buitengebied**

Uitbreiding van agrarische bedrijven is alleen toegestaan na een ruimtelijke afweging en onder voorwaarde dat de agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving middels inpassing en kwaliteitsverbetering. Uitgangspunt is een zo compact mogelijk agrarisch bouwperceel. Agrarische bedrijven die uitbreiden moeten aantonen op welke wijze ze een bijdrage leveren aan de kwaliteit van de omgeving. Of anders gezegd, wanneer de uitvoering van plannen van een ondernemer effecten heeft op de omgeving, moet deze een compensatie leveren die gericht is op verbetering van die omgeving. Welke compensatie dit betreft, wordt per situatie bepaald. Dit is onder andere afhankelijk van de ligging. De gemeente Steenwijkerland past hiermee het 'ja, mits-principe' toe wat inhoudt dat, mits de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten in het buitengebied behouden of versterkt worden, ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Naast uitbreiding wordt ook vormverandering van het bouwperceel

toegestaan om medewerking te kunnen verlenen aan toekomstige verantwoorde ontwikkelingen.

*Plan specifiek*

Volgens de beleidsnotitie bestemmingsplan buitengebied kan voor het initiatief ruimte worden geboden, mits het een verantwoorde ontwikkeling is en er ruimtelijke kwaliteit behaald wordt.

**3.3.3**

***Welstandsnota Steenwijkerland***

Het bouwplan zal worden getoetst aan de in dat welstandsgebied geldende welstandscriteria zoals die gelden op het moment van indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning.

## 4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

### 4.1 Archeologie

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Erfgoedwet 2016) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.

Op basis van de geldende beheersverordening geldt voor het plangebied een archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Het betreffen daarmee gebieden waarvoor geldt dat voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken:

1. met een oppervlakte groter dan 250 m<sup>2</sup> (én dieper dan 50 centimeter beneden het maaiveld) wanneer deze zich bevindt binnen de bebouwde kom, dan wel,
2. met een oppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup> (én dieper dan 50 centimeter beneden het maaiveld) wanneer deze zich bevindt buiten de bebouwde kom;

door de aanvrager een aanvullend en/of definitief archeologisch rapport dient te worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard of gedocumenteerd, dan wel:
- c. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

In dit geval is er sprake van een ontwikkeling buiten de bebouwde kom. Ten behoeve van het plan is door onderzoeksbureau Econsultancy een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport daarvan is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Doel van het bureauonderzoek is een antwoord te vinden op de vraag wat de gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied is. Dit wordt uitgevoerd door middel van het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende en verwachte archeologische waarden.

Het inventariserend veldonderzoek (IVO-overig, verkennende fase) heeft tot doel de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting aan te vullen en te toetsen door middel van boringen. Het veldonderzoek heeft tot doel antwoorden te vinden op wat de bodemopbouw is binnen het plangebied en wat de gevolgen zijn van het in het plangebied aangetroffen bodemprofiel voor de gespecificeerde archeologische verwachting.

Met de resultaten van het archeologisch onderzoek kan worden vastgesteld of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of vervolgonderzoek dan wel planaanpassing noodzakelijk is.

#### *Gespecificeerde archeologische verwachting bureauonderzoek*

Op basis van het archeologisch bureauonderzoek had het plangebied een middelhoge verwachting voor de periodes (Laat-)Paleolithicum t/m Mesolithicum. Voor de periodes Neolithicum t/m Nieuwe tijd gold een lage verwachting op het voorkomen van archeologische resten. Het plangebied is vanaf het Neolithicum overgroeid met veen waardoor het plangebied niet geschikt was voor bewoning. Alleen de hogere delen in het landschap waren hier geschikt voor, zoals de dekzandwelingen waar het plangebied tussen ligt en het stuwwallencomplex bij Steenwijk. Het terrein is in 1934 ontgonnen waarna het in gebruik is geweest als grasland.

#### *Resultaten inventariserend veldonderzoek*

Uit de resultaten van het verkennend booronderzoek blijkt dat in het noordwesten van het gebied een veen- en kleilaag aanwezig is. Vermoedelijk zijn deze afkomstig uit de tijd dat in dit deel van het plangebied een brede sloot gelegen heeft, de Steenen Gracht, ten tijde dat het nog veengebied was. Deze lagen zijn in het oostelijke deel van het plangebied niet aangetroffen. Hier bestond de ondergrond uit 40 cm dik opgebrachte grond met daaronder een scherpe overgang naar de C-horizont. Dit betreffen verspoelde dekzandafzettingen. Direct onder de opgebrachte laag was de C-horizont wat verstoord. Tijdens de boringen zijn geen archeologische resten aangetroffen, al was dit niet de insteek van het onderzoek. Daarnaast is er geen archeologisch relevante laag aangetroffen.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat vanwege de afwezigheid van een archeologisch relevante laag, het feit dat de bodem verstoord is tot in de C-horizont, de ligging in verspoeld dekzand en het feit dat rondom het plangebied gunstigere bewoningsplekken zijn, zoals de dekzandwelingen, de in het bureauonderzoek opgestelde middelhoge verwachting voor de periodes (Laat-)Paleolithicum – Mesolithicum, bijgesteld kan worden naar een lage verwachting. De lage verwachting voor Neolithicum – Nieuwe tijd kan gehandhaafd blijven.

#### *Advies*

Op grond van de resultaten van het bureau- en verkennend booronderzoek wordt door Econsultancy de aanbeveling gedaan om binnen het plangebied geen verder vervolgonderzoek te laten uitvoeren en om het plangebied vrij te geven voor de geplande ontwikkeling.

Bovenstaand advies is van Econsultancy. Zij willen de opdrachtgever erop wijzen dat dit advies nog niet betekent dat de bodemversturende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De resultaten van dit onderzoek zullen eerst moeten worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Steenwijkerland), die vervolgens een besluit neemt.

### *Zorgplicht*

Mochten tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed2).

### Beoordeling archeologisch onderzoek

Met inachtneming van enkele gewenste tekstuele opmerkingen heeft de gemeente ingestemd met het archeologisch onderzoek. Verder is op basis van het uitgevoerde onderzoek voor een deel van het plangebied de archeologische dubbelbestemming weggehaald.

## **4.2**

### **Bodem**

In het bestemmingsplan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Op basis van de Ministeriële regeling omgevingsrecht is bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen tevens een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

Door onderzoeksbureau AvA Milieuonderzoek is voor het project een verkennend bodemonderzoek (conform de NEN 5740) uitgevoerd. Het bijbehorende onderzoeksrapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

### *Kwaliteit bodem en herkomst verhoogde stoffen*

In de onderzochte grond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. In het grondwater zijn barium en zink licht verhoogd in het grondwater aangetoond. Van barium is bekend dat het veelvuldig van nature verhoogd in het grondwater wordt aangetroffen. Ook zink kan van nature licht verhoogd in het grondwater aanwezig zijn. De gemeten waarden worden als lokaal van nature verhoogde achtergrondwaarden beschouwd.

### *Eindconclusie*

Bij licht verhoogde gehalten zullen geen risico's voor milieu en volksgezondheid voorkomen en hoeft geen vervolgonderzoek plaats te vinden. Met de gevolgde onderzoeksstrategie is de algemene milieu hygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoek locatie voldoende vastgelegd. Voor wat betreft de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem hoeven er vanuit milieu hygiënisch oogpunt geen beperkingen te worden gesteld aan het gebruik van de onderzoek locatie en bestaan er geen bezwaren tegen bestemmingsplanwijziging met nieuwbouw op de locatie.

## **4.3**

### **Cultuurhistorie**

In de toelichting van het bestemmingsplan moet een beschrijving worden op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Wat zijn cultuurhistorische waarden zijn staat in de Memorie van Toelichting van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6).

*"Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken"*

Het begrip cultuurhistorie heeft drie aspecten:

1. Historische (stede)bouwkunde/ bovengrondse monumentenzorg; bijvoorbeeld kastelen, kerken, oude boerderijen of landhuizen, maar ook stedenbouwkundige elementen als beschermde stads- of dorpsgezichten;
2. Archeologie; sporen en vondsten van menselijk handelen in het verleden in de bodem zijn achtergebleven, bijvoorbeeld potscherven, resten van voedselbereiding, graven, maar ook verkleuringen in de grond die duiden op bewoning of infrastructuur. Een verzamelterm hiervoor is 'archeologische waarden'. Alle archeologische waarden bij elkaar zijn het 'bodemarchief'. Deze sporen kunnen zich ook onder water bevinden zoals bijvoorbeeld verdronken nederzettingen of scheepswrakken;
3. Cultuurlandschap/historische geografie: alle landschappelijke elementen die het gevolg zijn van menselijk handelen in het verleden, bijvoorbeeld verkavelingspatronen, pestbosjes, landgoederenzones of ontginningsassen.

In het plangebied is geen sprake van waardevolle waarden voor het aspect cultuurhistorie en vormt geen belemmering voor het plan.

#### **4.4 Ecologie**

De bescherming van plant- en diersoorten is in Nederland geregeld in Wet Natuurbescherming (verder te noemen WNB). Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en beschermt ruim 900 soorten in Nederland voorkomende planten- en diersoorten. Deze wet vervangt de huidige Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en Boswet.

##### **4.4.1 Gebiedsbescherming**

Op de volgende kaart is weergegeven of er zich in of in de nabijheid van het plangebied beschermde natuurgebieden bevinden. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied 'Wieden' is gelegen op circa 1.900 meter ten oosten, zuiden en westen van het plangebied. Ten noordwesten van het plangebied is het Natura 2000-gebied 'Weerribben' gelegen op circa 2.500 meter afstand. De afstand tot het Natuurnetwerk is ongeveer 1.900 meter en komt overeen met de grenzen van de Natura 2000-gebieden 'Weerribben' en 'Wieden'.



Deze beschermde gebieden zijn op dusdanige afstand gelegen dat negatieve effecten van het plan kunnen worden uitgesloten voor wat betreft verstoring door licht, geluid en trillingen. Daarnaast zijn geen effecten te verwachten voor wat betreft vernatting en verdroging. Wel dient onderzoek naar stikstofdepositie te worden uitgevoerd om te bepalen of er een toename is in stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden en aangewezen gevoelige Habitats.

#### **4.4.2 Houtopstanden**

Binnen het plangebied wordt de houtwal die nu grenst aan het de noordgrens van het bestaande bouwblok verplaatst. Deze houtwal is gerealiseerd in 2016-2017. Met de uitbreiding van het bouwblok kan deze houtwal hier niet blijven staan. Het voornemen is om deze houtwal dan ook te verplaatsen naar de nieuwe grens van het bouwblok in noordelijke richting. Deze houtwal zal van dezelfde omvang blijven en binnen hetzelfde kadastrale perceel (Giethoorn sectie H nummer 381). De planlocatie is gelegen buiten de bebouwde kom grenzen boswet van gemeente Steenwijkerland. Daaruit volgt dat het onderdeel houtopstanden van de Wet natuurbescherming mogelijk aan de orde is voor de voorgenomen plannen.

#### **4.4.3 Stikstofdepositie op Natura 2000**

Woningbouwplannen of vergelijkbare projecten kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied. Deze toename van de stikstofdepositie kan het gevolg zijn van de gebruiksfase.

Het nabijgelegen Natura 2000 gebied is een stikstofgevoelig natuurgebied, dat overbelast is. Ten behoeve van het plan is een Aeries – berekening uitgevoerd. De gehele berekening en de bijbehorende toelichting zijn als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgt het resultaat van het uitgevoerde onderzoek. Er is geen sprake van een toename van stikstof groter dan 0,00 mol/hectare/jaar.

**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 2" (Beoogd)  
incl. saldering e/o referentie**

|        | Berekend (ha<br>gekarteed) | Hoogste totale<br>depositie<br>(mol/ha/jr) | Met toename<br>(ha gekarteerd) | Grootste<br>toename<br>(mol/ha/jr) | Met afname (ha<br>gekarteed) | Grootste<br>afname<br>(mol/ha/jr) |
|--------|----------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|
| Totaal | 0,00                       | 0,00                                       | 0,00                           | 0,00                               | 0,00                         | 0,00                              |

Onderstaand is een overzicht opgenomen van alle Natura 2000-gebieden (binnen de maximale rekenafstand van 25 km) waar in de "Beoogde situatie" een bijdrage groter dan 0,00 mol/ha/jaar is berekend, maar waar in de "Projectberekening" (=verschilberekening) geen toe- of afname is berekend. Het effect vanuit de "Projectberekening" op deze gebieden is daarmee 0,00 mol/ha/jaar.

- Rottige Meenthe & Brandemeer
- Drents-Friese Wold & Leggelderveld
- Holtingerveld
- Dwingelderveld
- Weerribben
- De Wieden
- Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht
- Olde Maten & Veerslootslanden
- Rijntakken

#### 4.4.4

#### Soortenbescherming

De Soortenbescherming is het nationale wettelijke kader waarin de bepalingen van EU-richtlijnen op het gebied van bescherming van soorten zijn vertaald naar nationaal recht. Het doel van de Soortenbescherming is het in stand houden van de planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Hiertoe is een groot aantal plant- en diersoorten beschermd. De precieze regels die op een plan van toepassing zijn, hangen af van het type voornemen. Hieronder een beknopte algemene toelichting.

Voor alle soorten geldt een zorgplicht: eenieder dient voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende planten en dieren. Schadelijke handelingen zoals het doden, opzettelijk verontrusten, verstoren of vernietigen van dieren en hun vaste rust- en verblijfplaatsen, hun holen, nesten, eieren rapen, net als het uitgraven, plukken en vernietigen van groeiplaatsen van planten, zijn verboden.

Ten behoeve van het plan is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport daarvan is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Binnen de Soortenbescherming zijn alle bewoonde vogelnesten beschermd. Het is aan te raden om te werken buiten het broedseizoen van de meeste vogels (grootweg 15 maart -15 juli), of te werken op een manier waarbij vogels in de directe omgeving niet aan broeden beginnen. Op deze manier kan zonder nader onderzoek, mitigatie of compensatie worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Soortenbescherming worden overtreden voor wat betreft algemene vogelsoorten. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er, met het werken volgens een werkprotocol, geen nesten van broedvogels worden verstoord. Zo'n werkprotocol dient

te worden opgesteld door een ter zake deskundige, en te worden goedgekeurd door het bevoegd gezag. Ook zijn werkzaamheden binnen het broedseizoen mogelijk zonder werkprotocol, indien ter plaatse door een deskundige wordt vastgesteld dat er geen bewoonde vogelnesten aanwezig zijn. Een ontheffing is dan niet noodzakelijk. Nader onderzoek of een ontheffing Soortenbescherming is niet noodzakelijk gebleken voor de voorgenomen plannen. In het uitbreidingsdeel van het plangebied waar de bouwblokvergroting gewenst is, beschikt niet over geschikt habitat voor beschermde flora en fauna. Vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde soorten zijn niet te verwachten binnen dit deel van het plangebied. De algemene zorgplicht is onverminderd van toepassing. In de nabijheid waargenomen beschermde soorten, zijn bij het terreinbezoek niet waargenomen binnen het plangebied en geschikt habitat ontbreekt.

De bestemmingsplanwijziging zelf heeft verder geen negatieve invloed op de mogelijk aanwezige soorten. Pas bij de uitvoer van de voorgenomen werkzaamheden is het noodzakelijk dat bekend is wat de exacte functie van beschermde soorten is en dient indien noodzakelijk een ontheffing te zijn verleend.

#### Beoordeling ecologisch onderzoek

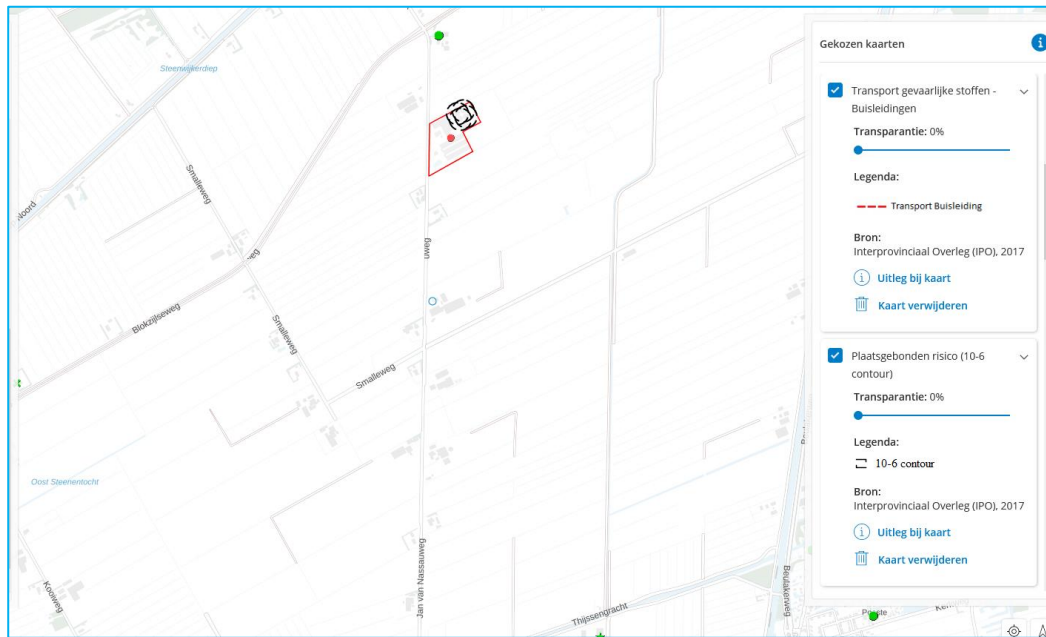
Het ecologische onderzoek is door de gemeente als volgt beoordeeld. De uitgevoerde Quickscan Wnb is van voldoende kwaliteit en is compleet. De gemeente Steenwijkerland kan zich vinden in de conclusie. Er is geen aanvullend onderzoek nodig. Wel geeft de gemeente nog het advies mee om de zorgplicht in acht te nemen en aantoonbaar zorgvuldig te handelen.

## 4.5

### **Externe (en fysieke) veiligheid**

Het aspect externe veiligheid bestaat uit verschillende onderdelen. Externe veiligheid gaat onder andere over buisleidingen (geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen), het transport van gevaarlijke stoffen over bepaalde transportassen (geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes), de opslag van explosieven (geregeld in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) en het Bevi. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is.

Onderstaand is weergave gedaan van de risicokaart ter plaatse van het plangebied en omgeving.



#### 4.5.1.1 *Bevi-inrichtingen binnen het plangebied*

Binnen het plangebied zelf bevinden zich geen Bevi-inrichtingen.

#### 4.5.1.2 *Bevi-inrichtingen buiten het plangebied*

Nabij het plangebied bevinden zich geen Bevi-bedrijven die invloed hebben op de planlocatie.

#### 4.5.1.3 *Buisleidingen*

Er bevinden zich geen hoogspanningsmasten in de nabijheid van het plangebied.

#### 4.5.1.4 *Route gevaarlijke stoffen*

Eventuele routes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd liggen op te grote afstand om van invloed te zijn.

#### 4.5.1.5 *Hoogspanningsleidingen*

Er bevinden zich geen hoogspanningsmasten in de nabijheid van het plangebied.

#### 4.5.2 *Conclusie*

Er is geen belemmering vanuit het aspect externe veiligheid aanwezig.

#### 4.6 *Geluid*

De eventuele verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een

bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet dan uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

#### *Geluid van buiten naar binnen*

Het gebouw dat gaat worden gebruikt voor de verwerking en productie van zuivel is niet aan te merken als een geluidgevoelig gebouw, zodat er geen onderzoek hoeft plaats te vinden naar geluid van buiten de inrichting naar de inrichting toe.

#### *Geluid van binnen naar buiten*

Geluidsemissie vanuit agrarische bedrijven wordt veroorzaakt door transportbewegingen, door activiteiten op het buitenterrein, door activiteiten binnen de gebouwen van de inrichting en door installaties aanwezig op het bedrijf.

#### Transportbewegingen:

Het oprichten van het zuivelbedrijf zal geen effect hebben op een toename van vervoersbewegingen binnen de inrichting. De vrachten zullen qua hoeveelheid wel groter worden, maar dit zal niet terug te zien zijn in de totaal aantal vervoersbewegingen. Deze vervoersbewegingen vinden voornamelijk in de dag periode plaats en incidenteel in de avond- en nachtperiode.

#### Activiteiten op het buitenterrein:

Op het erf zullen de tractorbewegingen niet toenemen ten aanzien van de aanvoer van kuilvoer voor de dieren en aanvoer van kuilvoer vanaf de percelen naar de kuilvoeropslag. Dit omdat er geen uitbreiding plaatsvindt aan percelen waar voer gewonnen wordt. Uitbreiden van activiteiten op het buitenterrein vinden wel plaats in de vorm van het afvoeren van zuivelproducten.

#### Activiteiten binnen de gebouwen:

De activiteiten binnen de gebouwen zijn buiten niet of nauwelijks waarneembaar.

#### Installaties op het bedrijf:

Wat de installaties betreft, gaat het vooral om de zuivelverwerkingsmachines, koeling en een aantal ventilatoren. Deze apparatuur is volledig in pandig.

## **4.7**

### **Luchtkwaliteit**

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Voorliggend project gaat niet over

woningbouw maar wordt de vergelijking getrokken met een woningbouwproject dan blijft met de voorziene bouw van de zuivelfabriek het project qua verkeer aantrekkende werking ruimschoots onder deze drempelnorm. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

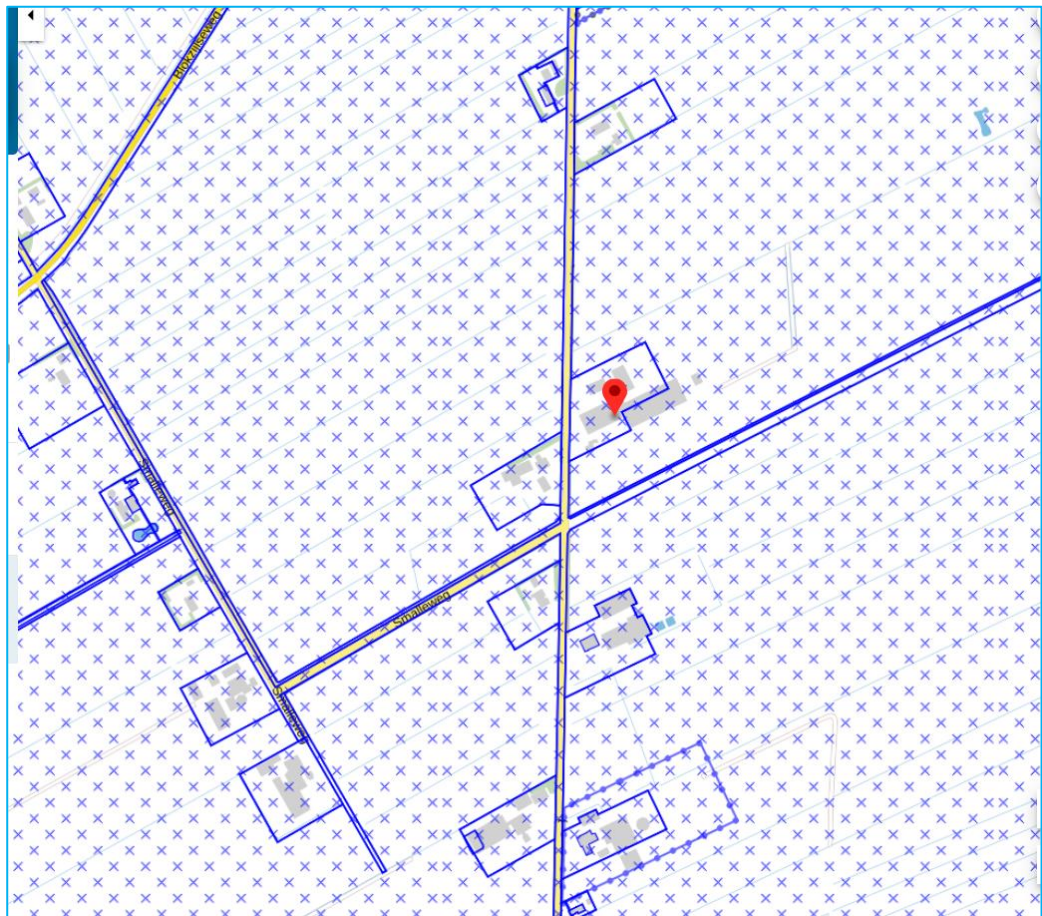
#### 4.8 Milieu(hinder)

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieu hygiënisch inpasbaar is. Daartoe is beoordeeld hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot hetgeen is verwoord in de VNG-Reeks 'Bedrijven en Milieuzonering' en is daaraan getoetst en gemotiveerd.

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Van belang is om na te gaan welke functies of bedrijven zich rondom het plangebied bevinden. Hierna volgt een weergave vanuit het bestemmingsplan/de beheersverordening waarbij de diverse bestemmingen rondom het plangebied zichtbaar zijn.



De 5 percelen langs de Jan van Nassauweg naar het zuiden toe zijn allen agrarische bedrijven. Naar het noorden toe is er eerst sprake van een agrarisch bedrijf en daarna een woonbestemming. Die woonbestemming bevindt zich op circa 370 meter afstand van de plek waar het gebouw voor de productie van zuivel zal gaan komen. Het gebouw voor de productie van de zuivel is vanuit de VNG-Reeks 'Bedrijven en milieuzonering' te beschouwen als een 'melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j'. Het is daarbij aangemerkt als een milieucategorie 3.2 inrichting met een grootste normafstand voor milieuhinder (uitgaande van een 'gemengd gebied') van 50 meter. De afstand van de meest nabijgelegen woning tot de locatie waar de zuivelfabriek gaat komen bedraagt circa 190 meter en daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de gestelde normafstand. Er is geen milieuhinder te verwachten.



#### 4.9 Verkeer en vervoer en parkeren

Nieuwe functies of uitbreidingen daarvan betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving en dat parkeren bij voorkeur plaats vindt op eigen terrein.

Het aantal verkeersbewegingen ten aanzien van de zuivelverwerking zal licht toenemen. Er zullen per week circa 90 vervoersbewegingen bij komen. Daarnaast zullen vervoersbewegingen vervallen voor het agrarische bedrijf. Per saldo zal er een minimale uitbreiding zijn. Hiermee is voldoende rekening gehouden met effecten van de vervoersbewegingen als gevolg van de wijziging van de bedrijvigheid.

Met deze uitgangspunten is er getoetst aan de Parkeernota Steenwijkerland. De door het CROW opgestelde parkeerkencijfers hebben een bandbreedte. Deze bandbreedte betreft een minimaal en maximaal aantal te realiseren parkeerplaatsen. Dit betekent dat het te realiseren parkeeraanbod binnen deze bandbreedte moet blijven en niet mag worden over- of onderschreden.

Bij de huidige werkwijze bij het aanvragen van een omgevingsvergunning wordt binnen de gemeente Steenwijkerland de minimumnorm gehanteerd voor het aantal aan te leggen parkeerplaatsen. De ervaring met het hanteren van de minimumnormen is dat er in de praktijk voldoende parkeerplaatsen zijn.

Onderstaand is de tabel opgenomen die laat zien met welke parameters de parkeernota Steenwijkerland werkt voor de functie 'werken'.

## 2. Hoofdgroep Werken (norm per 100 m2 BVO)

| Functie                                                                             | Centrum | Rest bebouwde kom | Buitengebied | Aandeel van bezoekers |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------|--------------|-----------------------|
| Kantoor (zonder baliefunctie)                                                       | 1,6     | 2,3               | 2,3          | 5%                    |
| Commerciële dienstverlening (Kantoor met baliefunctie)                              | 2,2     | 3,3               | 3,3          | 20%                   |
| Bedrijf arbeidsintensief / bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats) | 1,3     | 2,1               | 2,1          | 5%                    |
| Bedrijf arbeidsextensief / bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)     | 0,4     | 0,8               | 0,8          | 5%                    |
| Bedrijfsverzamelgebouw                                                              | 1,1     | 1,7               | 1,7          | 5%                    |

De ontwikkeling heeft betrekking op de functie 'werken' waarbij de locatie zich in het buitengebied/landelijk gebied bevindt. Er zal sprake zijn van een functie 'bedrijf arbeidsextensief / bezoekersextensief'. Per 100 m<sup>2</sup> aan uitbreiding zijn dan 0,8 extra parkeerplaatsen nodig. Het gebouw voor de zuivelverwerking zal circa 840 m<sup>2</sup> groot zijn, hetgeen leidt tot een toename van het aantal parkeerplaatsen van 8,4 x 0,8 pp = 6,72 pp = 7 extra parkeerplaatsen. Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig om te kunnen voorzien in 7 extra parkeerplaatsen. Op onderstaande weergave uit het erfinrichtingsplan zijn in de buurt van de te bouwen zuivelverwerking ook meerdere parkeerplaatsen zichtbaar. Er zal worden voldaan aan de Parkeernota Steenwijkerland.



#### 4.10 M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een milieuvergunningsprocedure.

Voor het oprichten van een zuivelverwerking binnen de inrichting van het melkveebedrijf, dient er een OBM MER opgesteld te worden. Dit is een notitie waarin wordt onderzocht of een voornemen dermate grote nadelige milieugevolgen kan hebben, dat een milieueffectrapportage nodig is.

Deze OBM MER is opgesteld door onderzoeksbureau Rensen Milieu Advies. De volledige rapportage daarvan is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgen, beknopt, de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

In onderstaande tabel is een overzicht weergegeven van de te verwachten effecten.

|                                                                           | Effecten | Te nemen maatregelen |
|---------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------|
| geurhinder;                                                               | 0        | Geen                 |
| stikstofdepositie op voor gevoelige natuur;                               | 0        | Geen                 |
| directe ammoniakschade;                                                   | 0        | Geen                 |
| luchtkwaliteit (fijnstof) in de directe omgeving van de zuivelverwerking; | 0        | Geen                 |
| bodem en water;                                                           | 0        | Geen                 |
| geluid;                                                                   | 0        | Geen                 |
| energie;                                                                  | 0        | Geen                 |
| afvalstoffen;                                                             | 0        | Geen                 |
| risico's en veiligheid.                                                   | 0        | Geen                 |

Centraal in deze notitie staat de vraag of een volledige m.e.r.-procedure noodzakelijk is voor de melding activiteitenbesluit. Daartoe is beoordeeld of zich, met betrekking tot het voornemen, de plaats van het voornemen en de mogelijke milieueffecten, bijzondere omstandigheden voordoen die een MER rechtvaardigen.

Op grond van de effectbeoordelingen in het rapport OBM MER moet geconcludeerd worden dat er geen relevante effecten verwacht hoeven te worden. Gegeven het feit dat er zich geen bijzondere omstandigheden voordoen, is de conclusie gerechtvaardigd dat er geen volledige m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden.

#### 4.11 Watertoets

Op 4 juli 2022 is de watertoets uitgevoerd. Het plangebied bevindt zich binnen het beheersgebied van het waterschap Drents Overijsselse Delta. Als bijlage bij dit bestemmingsplan is een uitvoerig watertoetsdocument bijgevoegd waarin alle aspecten ten aanzien van het onderdeel water zijn behandeld.

## 5 Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht de gemeente tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Het project betreft een volledig particulier initiatief. De financiering van het project is haalbaar voor de initiatiefnemer. Voor wat betreft de gemeentelijke kosten, worden de kosten van het opstellen van het plan en het doorlopen van de procedure verhaald via leges (voor een bestemmingsplanherziening).

Verder zal er ook een kostenverhaalsovereenkomst worden gesloten met de initiatiefnemer. Tevens is een planschade-overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Het kostenverhaal is daarmee dus anderszins verzekerd, waardoor vaststelling van een exploitatieplan niet nodig is.

## 6 Hoofdstuk 6 Overleg en inspraak

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet. Ook de resultaten van de inspraak dan wel ter visie legging worden hier uiteengezet wanneer deze beschikbaar is.

### Vooroverleg

De Omgevingsdienst Overijssel heeft het bestemmingsplan beoordeeld op de diverse milieu-onderdelen en heeft schriftelijk aangegeven dat alle onderdelen akkoord zijn bevonden. De brief van de Omgevingsdienst Overijssel is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

### Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft, met de bijbehorende stukken, met ingang van xx gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn **wel/geen** zienswijzen ingediend.

## **7 Hoofdstuk 7 Juridische vormgeving**

### **7.1 Algemeen**

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, en door het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze per 1 oktober 2012 in werking is getreden. De verbeelding dient in samenhang met de planregels te worden gelezen.

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) met bijbehorend Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) heeft het bestemmingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van gemeenten, provincies en het rijk. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (hierna Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP2012 zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (hierna IMRO2012) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (hierna STRI2012) normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

Conform Wro en Bro wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) bestemmingsplan. Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het bestemmingsplan is daarmee een digitaal juridisch authentiek document. De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.

De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. Er worden geen normen gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de analoge weergave van het bestemmingsplan. De SVBP2012 heeft ook geen betrekking op de totstandkoming van de inhoud van een bestemmingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een bestemmingsplan digitaal moet worden weergegeven.

De SVBP2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. De verbeelding en planregels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

### **7.2 Toelichting op de Toelichting**

De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd. De digitale verbeelding is de verbeelding van het bestemmingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante bestemmingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting.

Een raadpleger van het bestemmingsplan moet alle relevante bestemmingsplaninformatie op eenvoudige wijze voor ogen kunnen krijgen. De relevante bestemmingsplaninformatie heeft betrekking op de bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen met bijbehorende regels in het bestemmingsplan. Voor zowel bestemmingen als aanduidingen geldt, dat deze zonder interactie zichtbaar moeten zijn in de digitale verbeelding. Uit interactie met de digitale verbeelding blijkt dan de inhoud van de bestemming en/of aanduiding.

### 7.3 Toelichting op de planregels

De inrichting van de planregels is deels voorgeschreven door de SVBP2012. De groepering van de planregels, de naamgeving van een aantal planregels en zelf de inrichting van bestemmingen is deels bepaald door de ministeriële regeling. Een aantal planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het overgangsrecht, de anti-dubbeltelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken.

## **Bijlagen bij de toelichting**

### **Bijlage 1 van de toelichting – archeologisch onderzoek**

## **Bijlage 2 van de toelichting – verkennend bodemonderzoek**

### **Bijlage 3 van de toelichting – ecologische quickscan**

## Bijlage 4 van de toelichting – Aeries-berekening

## **Bijlage 5 van de toelichting – Watertoetsgegevens**

## **Bijlage 6 van de toelichting – beleidskader voor kleine windmolens**

**Projectgegevens**

Project : Bestemingsplan Giethoorn, Jan van Nassauweg 12  
Projectnummer : RB 20.200  
IMRO : NL.IMRO.1708.GHNjvNassauweg12BP-ON01  
Versie : 01  
Datum : November 2022

**RooBeek Advies**

Nautilusstraat 7b  
7821 AG Emmen  
H. de Roo & M.Beek

[www.roobeek-advies.nl](http://www.roobeek-advies.nl)