



Toelichting

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22X

Giethoorn – Jan van Nassauweg 18

Steenwijkerland

NL.IMRO.1708.GHNJanvNassauw18OP-ON01

DE
OMGEVINGS
ADVISEURS.

Colofon

Toelichting TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22X Giethoorn – Jan van Nassauweg 18

NL.IMRO.1708.GHNJanvNassauw18OP-ON01

Datum: 20 november 2025

Versie: Definitief

Opgesteld door:

De Omgevingsadviseurs

Dokter Stolteweg 2

8025 AV Zwolle

deomgevingsadviseurs.nl

NS

Gecontroleerd door:

AH

DE
OMGEVINGS
ADVISEURS.

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Projectgebied	5
1.3 Het omgevingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2. Huidige situatie	8
3. Toekomstige situatie	9
4. Beleid en regelgeving	11
4.1 Rijksbeleid en Rijksregels	11
4.2 Ladder duurzame verstedelijking	12
4.3 Provinciaal beleid en provinciale regels.....	13
4.4 Gemeentelijk beleid.....	20
4.5 Beleid wateraspecten.....	20
5. Aspecten van de fysieke leefomgeving	22
5.1 Geluid door activiteiten	22
5.2 Bodemkwaliteit	23
5.3 Luchtkwaliteit.....	23
5.4 Omgevingsveiligheid	24
5.5 Milieuzonering	26
5.6 Ecologie	28
5.7 Archeologie & Cultuurhistorie	29
5.8 Trillinghinder	29
5.9 Wateraspecten	30
5.10 Verkeer en parkeren.....	30
5.11 Gezondheid	32
5.12 M.e.r.-beoordeling	32
6. Juridische aspecten en planverantwoording	34
6.1 Opzet regels	35
7. Uitvoerbaarheid	37

7.1	Economische uitvoerbaarheid.....	37
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
8.	Procedure	38
8.1	Vooroverleg	38
8.2	Inspraak	38
8.3	Zienswijzen	38

1. Inleiding

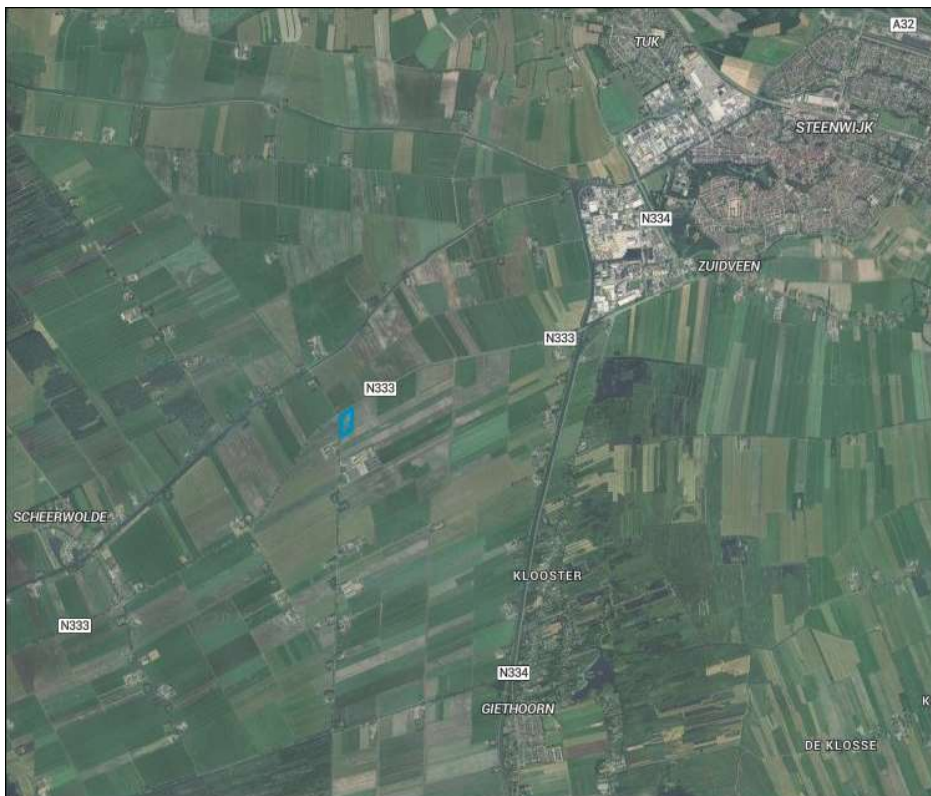
1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft een akkerbouwbedrijf aan de Jan van Nassauweg 18 te Giethoorn. Daarnaast heeft initiatiefnemer een agrarisch dienstverlenend bedrijf en koopt en verkoopt agrarische machines. Voor de locatie is op 13 april 1992 een Hinderwetvergunning afgegeven voor een melkrundveehouderij met akkerbouw, tuinbouw en huisverkoop. In 2001 is een bouwvergunning verleend voor de bouw van een bedrijfsruimte met in pandige bedrijfswoning, waarvoor in 2007 een milieumelding is gedaan. In 2018 is een vergunning verleend voor de realisatie en gebruik voor een minicamping.

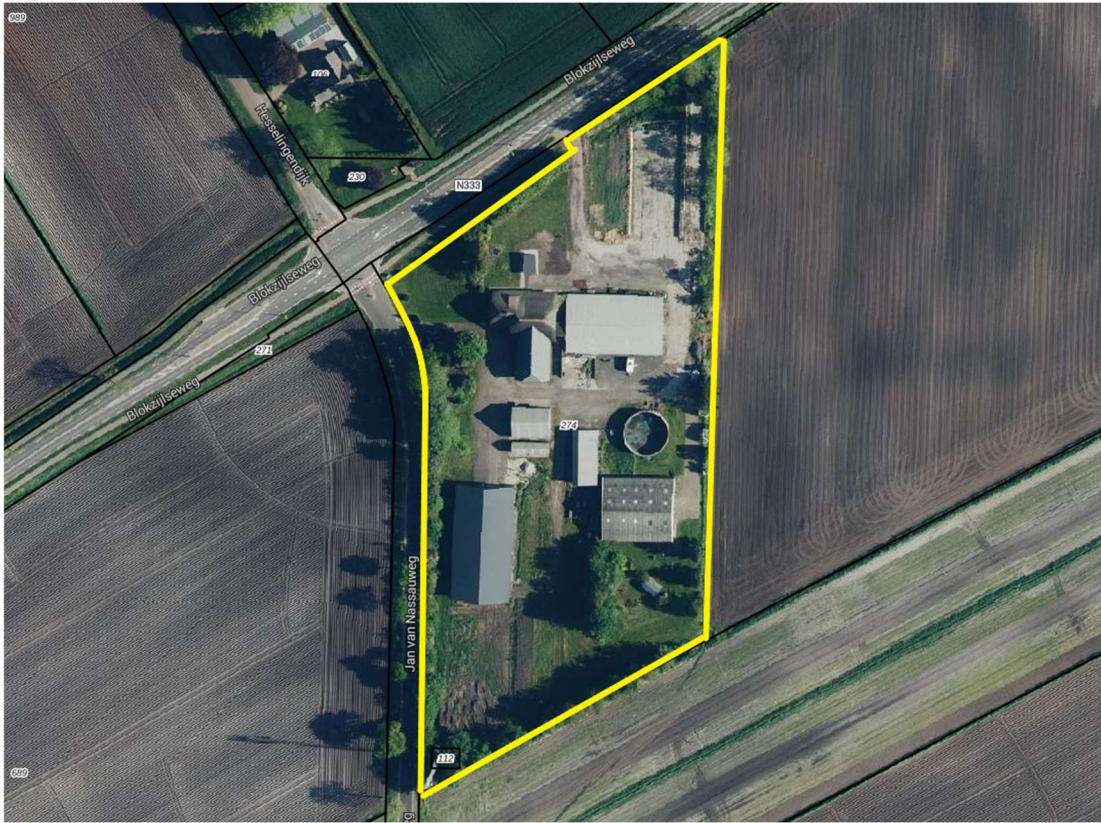
De initiatiefnemer wil naast de akkerbouwactiviteiten inclusief het opslaan van drijfmest de handelsactiviteiten legaliseren. Het gaat dan om het toestaan van verhuur en verkoop van machines en werktuigen aan hoofdzakelijk agrarische bedrijven. Hierbij worden de volgende activiteiten gestaakt: het houden van melkkoeien en jongvee, de vergunde minicamping, de B&B en huisverkoop zoals opgenomen in de vergunning van 1992.

1.2 Projectgebied

De locatie ligt ten noordwesten van Giethoorn. Kadastraal staat het plangebied bekend als Giethoorn, sectie H, nummer 274. In afbeelding 1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. In afbeelding 2 is het plangebied zelf weergegeven.



Afbeelding 1: Ligging plangebied



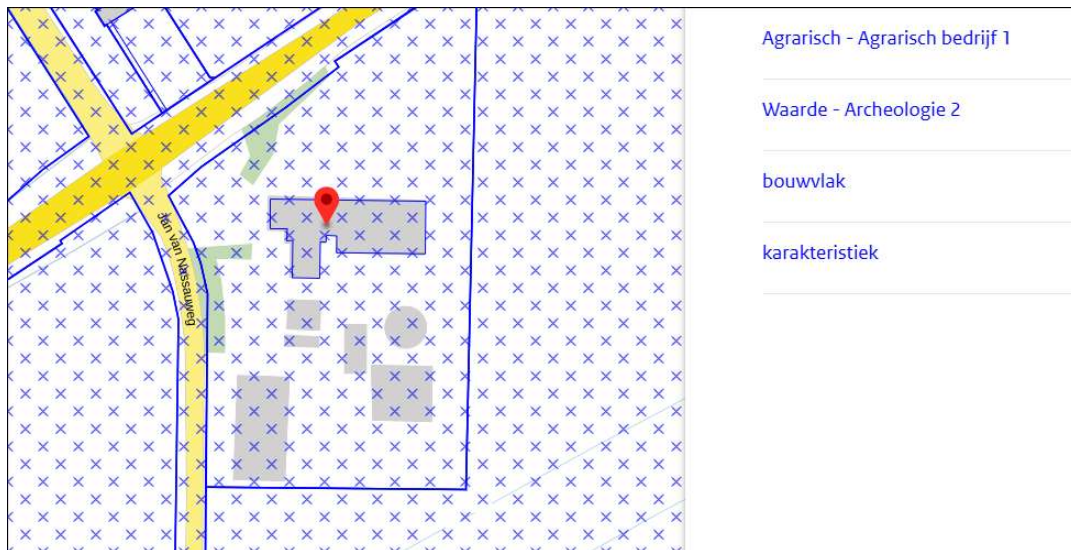
Afbeelding 2: Plangebied

1.3 Het omgevingsplan

Voor de locatie Jan van Nassauweg 18 geldt het Omgevingsplan gemeente Steenwijkerland. In januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Het omgevingsplan is het juridische kader voor de gemeente om aan te geven welke functies per locatie zijn toegestaan. Hiervoor was dit het bestemmingsplan. De gemeente heeft wettelijk tot en met 2031 de tijd om alle bestemmingsplannen te vervangen tot een definitief omgevingsplan. Omdat veel gemeentes nog geen definitief omgevingsplan hebben opgesteld, is vaak het bestemmingsplan nog van rechtswege het beoordelingskader voor het grootste deel van de ruimtelijke aspecten. Dit is op deze locatie ook het geval.

Voor de locatie geldt de beheersverordening ‘Buitengebied Steenwijkerland 2014’ van de gemeente Steenwijkerland, vastgesteld op 9 december 2014.

Navolgend is een uitsnede van de verbeelding van de beheersverordening ‘Buitengebied Steenwijkerland 2014’ van 9 december 2014 weergegeven, die de meest actuele verbeelding ter plaatse van het plangebied betreft.



Afbeelding 3: Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014, gemeente Steenwijkerland

De locatie heeft de volgende bestemmingen c.q. functies:

- 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1'
- 'Waarde – Archeologie 2'

De handelsactiviteiten van initiatiefnemer zijn in strijd met de agrarische functie. Door het perceel de nieuwe bestemming 'Agrarisch – Akkerbouw' te geven met daarbinnen als toegestane activiteit 'volumineuze detailhandel in landbouwwerktuigen' worden de activiteiten gelegaliseerd. Voorliggende toelichting voorziet in de benodigde beargumentering.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk vormen de daaropvolgende hoofdstukken de verantwoording van de activiteit die deze motivering mogelijk maakt. Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de huidige situatie. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de toekomstige situatie, inclusief de voorbereiding/verkenningfase. In hoofdstuk 4 wordt het Rijks-, provinciaal-, gemeentelijk- en waterschapbeleid beschreven. In hoofdstuk 5 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving. In hoofdstuk 6 worden de juridische aspecten en planverantwoording beschreven. In het hoofdstuk 7 komen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde en hoofdstuk 8 beschrijft de procedure.

2. Huidige situatie

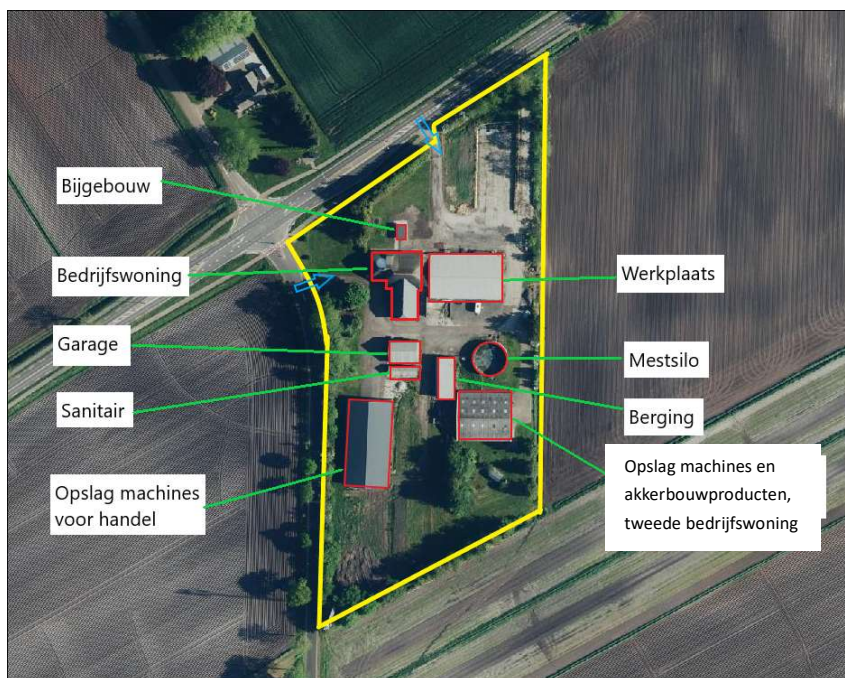
Het bedrijf ligt tussen Giethoorn, Scheerwolde en Steenwijk. Deze locatie heeft de functie Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1', zoals te zien op afbeelding 3 en de functie Waarde – Archeologie 2.

Naast de agrarische activiteiten en de handelsactiviteiten is op 9 april 2018 voor deze locatie een omgevingsvergunning afgegeven voor het uitbreiden van de minicamping.

3. Toekomstige situatie

In de beoogde situatie heeft initiatiefnemer een akkerbouwbedrijf. Ten behoeve van het akkerbouwbedrijf wordt mest opgeslagen in de mestsilo, machines en werktuigen gestald in de loodsen, er is een werkplaats aanwezig en is er sprake van een opslag voor snijmais (zie afbeelding 4 hieronder). Daarnaast handelt initiatiefnemer in machines hoofdzakelijk ten behoeve van de agrarische sector en worden deze ook verhuurd. Deze machines, zoals cultivators, woelpoten voor het bewerken van landbouwgrond en ook elektrische machines, zoals hoogwerkers die agrariërs gebruiken voor het onderhoud van hun bedrijfsgebouwen, worden hoofdzakelijk verkocht aan agrarische bedrijven. Dit betreft een zeer schone activiteit, doordat het geen machines zijn die draaien op fossiele brandstof.

In de beoogde situatie wordt het houden van melkkoeien en jongvee, de minicamping, B&B activiteiten, en de huisverkoop gestaakt en de eventuele vergunningen hiervoor worden ingetrokken. De beoogde functie is daarom voor agrarische activiteiten voor het akkerbouwbedrijf en de handel en verhuur van diverse machines en werktuigen aan hoofdzakelijk agrarische bedrijven.



Afbeelding 4: Beoogde situatie

Op het erf wordt de snijmais ingekuuld en opgeslagen op een sleufsilo en voerplaat op de noordzijde van het erf. Daarnaast wordt drijfmest aangevoerd en opgeslagen in de mestsilo. De machines en werktuigen voor het bewerken van de landbouwgrond staan in 2 bergingen op het erf. De werkplaats wordt gebruikt voor onderhoud van de machines en werktuigen van het akkerbouwbedrijf (ca. 60%) en voor de werktuigen van de handelsactiviteiten (circa 40%). Onderstaand is de oppervlakte bedrijfsbebouwing op het erf opgenomen en is aangegeven waarvoor de bedrijfsbebouwing gebruikt wordt.

De oppervlakte (bedrijfs)bebouwing en het beoogde gebruik is als volgt:

Bedrijfswoning	200	m ²
Bijgebouw bij bedrijfswoning	28	m ²
Garage (bij bedrijfswoning)	160	m ²
Sanitair/berging (stalling fietsen bij bedrijfswoning)	60	m ²

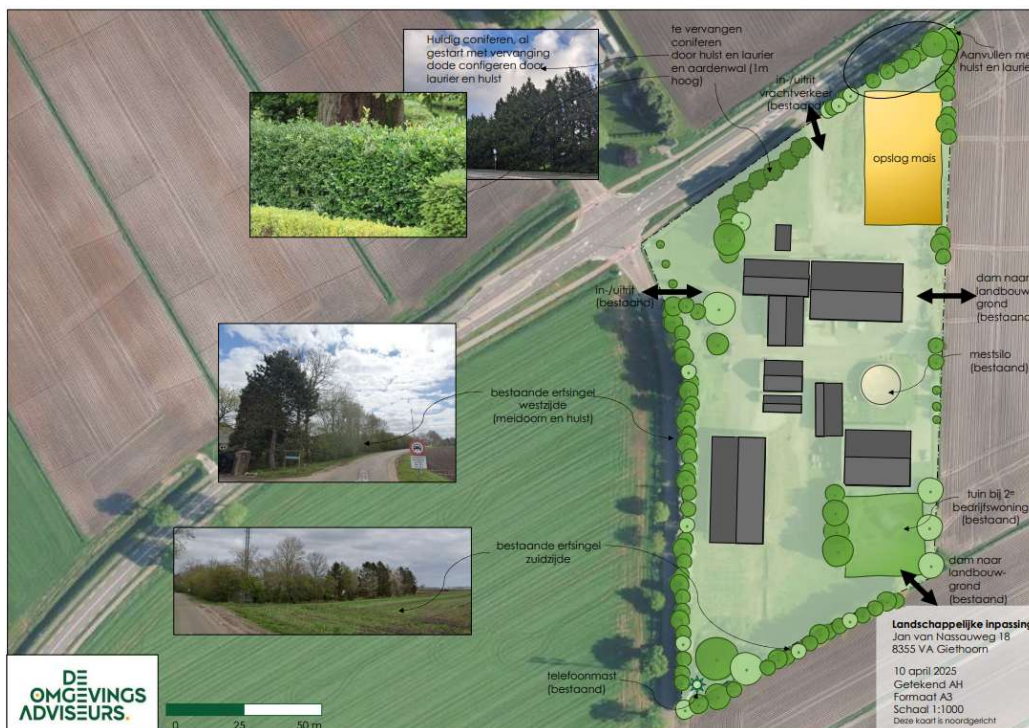
Werkplaats (60% akkerbouw, 40% handel)	687	m ²
Mestsilo (akkerbouw)	200	m ²
Berging machines (akkerbouw)	170	m ²
Opslag machines en akkerbouwproducten (akkerbouw)	420	m ²
Tweede bedrijfswoning	150	m ²
Opslag machines voor handel (handel)	<u>800</u>	<u>m²</u>
	2.875	m ²

Dit betekent dat 1.075 m² van de bedrijfsbebouwing op het erf voor de handelsactiviteiten wordt gebruikt en 1.202 m² van de bedrijfsbebouwing voor de akkerbouwvak gebruikt wordt, naast de opslag voor de maaskuil die ook voor de akkerbouwvak gebruikt wordt.

Initiatiefnemer wil ook een erkend leerbedrijf worden, zodat mbo-stagairs op zijn bedrijf ervaring kunnen op doen. Dit betekent dat een leerbedrijf in deze sector zodat mbo-stagairs op zijn bedrijf ervaring kunnen op doen. Op dit moment is er een tekort aan praktisch geschoold personeel. Dit betekent dat een leerbedrijf in deze sector een toegevoegde waarde heeft voor de praktisch geschoolden in deze regio.

In de beoogde situatie wordt er geen extra bebouwing toegevoegd ten opzichte van de huidige situatie. Hierdoor is de opgave om de landschappelijke inpassing te verbeteren klein. Er is nu al sprake van een volgroeide erf singel. Initiatiefnemer gaat de erf singel verbeteren aan de noordzijde door het vervangen van de coniferen door hulst en laurier. En aan de noordoostkant wordt hulst en laurier toegevoegd aan de erf singel, zodat de biodiversiteit toeneemt en er vanaf de Blokzijlsegweg nog nauwelijks zicht is op de bestaande maaskuilen.

In onderstaande afbeelding is het erfinrichtingsplan opgenomen.



Afbeelding 5: Landschappelijke inpassing

4. Beleid en regelgeving

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor de activiteit toegelicht en wordt de activiteit hieraan getoetst. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, doch gemotiveerd van kunnen afwijken en anderzijds instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl).

4.1 Rijksbeleid en Rijksregels

Nationale omgevingsvisie

Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

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

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

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

Instructieregels Rijk (AMVB's)

Artikel 8.0b, eerste lid, van het Bkl bepaalt dat bij een aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies het beoordelingskader vormen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Uit het tweede lid van artikel 8.0b van het Bkl volgt dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geweigerd wordt als:

- a. de activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructie(regel)s;
- b. de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan (opvolger van het voorbereidingsbesluit);
- c. de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door provincie of Rijk, belemmert.

Voor welke onderwerpen gelden rijksinstructieregels? Om enig gevoel te krijgen bij de onderwerpen waarvoor het Bkl instructieregels bevat, sommen we de hoofdonderwerpen hieronder op.

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2)
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3)
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden 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;
- 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.

Toetsing Rijksbeleid

In hoofdstuk 5 van de toelichting wordt aangetoond dat er bij dit planvoornemen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Verder raakt de activiteit geen rijksbelangen of rijksinstructieregels. De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van het Rijk.

4.2 Ladder duurzame verstedelijking

Artikel 5.129g van het Bkl, bepaalt dat de Ladder betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van het plan in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is.

De toelichting bij een omgevingsplan of BOPA, waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, dient voor de Ladder voor duurzame verstedelijking, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. En als het omgevingsplan of BOPA die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk

gebied, moet er ook een motivering worden gegeven, waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Artikel 5.129g Bkl geeft een ondergrens aan wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. Bij woningbouw vanaf 12 woningen is sprake van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. De laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling "nieuw" is.

Plan specifiek

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van het oprichten van meer dan 11 woningen die als één woningbouwlocatie kunnen worden aangemerkt. Er is slechts sprake van het omzetten van de functie naar 'Agrarisch – Akkerbouw' met daarbinnen de toegestane activiteit 'volumineuze detailhandel in landbouwwerktuigen'. Hiermee kan worden gesteld dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en dat daarmee verdere toetsing aan het Bkl, de Ladder duurzame verstedelijking niet is vereist.

4.3 Provinciaal beleid en provinciale regels

4.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Provincie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel geeft de provinciale visie op de fysieke leefomgeving van Overijssel weer. Hierin worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving nader uitgewerkt.

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.

4.3.2 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.

Of - generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig zijn 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.

Waar – ontwikkelingsperspectieven

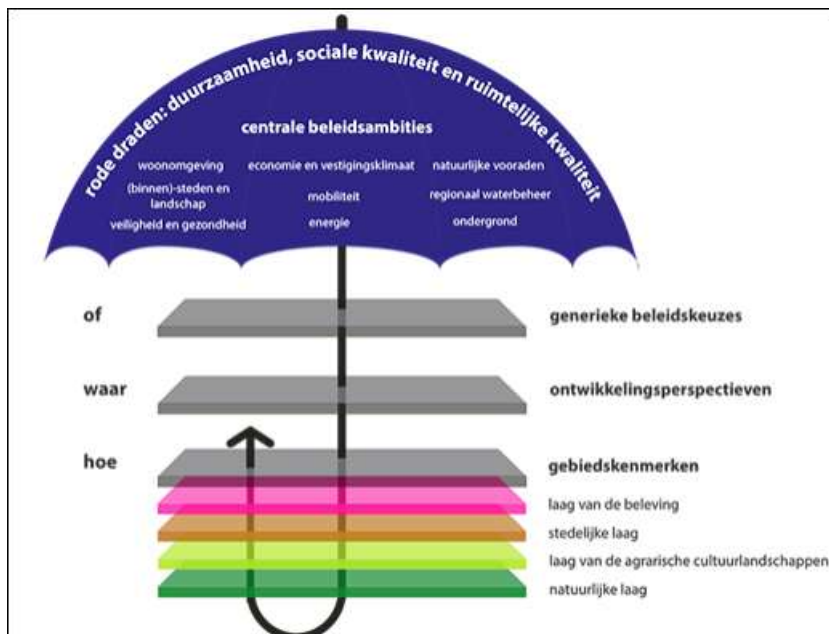
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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 doorvertaald in de ontwikkelperspectieven. De ontwikkelperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

Waar – ontwikkelperspectieven

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.



Afbeelding 6: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

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.

Of - generieke beleidskeuzes

De voorgenomen ontwikkeling is getoetst aan de generieke beleidskeuzes zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Overijssel. Er zijn in voorliggend geval geen aspecten van belang die een nadere onderbouwing behoeven.

Waar – ontwikkelperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelperspectief ‘Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap’. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de ontwikkelperspectievenkaart opgenomen, waarin het plangebied indicatief middels de rode omlijning is aangeduid.



Afbeelding 7: Uitsnede ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (bron: Provincie Overijssel)

Ruimtelijke kwaliteitsambities

Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarnaast gelden – net als voor alle andere ontwikkelperspectieven – de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- Zichtbaar en beleefbaar mooi landschap
- Sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel
- Continu en beleefbaar watersysteem

Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de landbouw, rekening houdend met specifieke omstandigheden en de grenzen aan de mogelijkheden van het waterbeheer (onder andere door de klimaatverandering).

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

Voor de functieverandering naar 'Agrarisch – Akkerbouw' vinden er geen wijzigingen in de bebouwing plaats. Het aanzicht van de planlocatie blijft behouden, enkel de functie wijzigt. Het initiatief is niet beperkend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw en sluit aan bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes, en is passend binnen dit ontwikkelperspectief ook omdat er nog steeds sprake is van een agrarisch bedrijf.

Hoe – Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Hieronder worden de vier lagen toegelicht.

1. De natuurlijke laag

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag

kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

Het plangebied Jan van Nassauweg 18 is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Laagveengebieden'. Zie hiervoor onderstaande afbeelding.



Afbeelding 8: Natuurlijke laag: gebiedstype 'Laagveengebieden (in cultuur gebracht)' (bron: Provincie Overijssel)

'Laagveengebieden (in cultuur gebracht)'

De in cultuur gebrachte laagveengebieden zijn veelal grote gebieden waar onder invloed van stagnerend water en grondwater uitgestrekte veenmoerassen zijn ontstaan. Hier bestonden diverse verlandingsstadia naast elkaar als: open water – rietmoeras – opgaand moerasbos. De laagveenmoerassen zijn deels ontwaterd, verveend en in cultuur gebracht als landbouwgrond. Als ontwikkelingen plaats vinden in de laagveenrestanten, dan dragen deze bij aan verhoging van het waterpeil om bodemdaling en verdwijnen van het veenpakket tegen te gaan en, waar mogelijk, aan toename van natuurkwaliteit en het areaal levend laagveen.

Toetsing aan de 'Natuurlijke laag'

Er vindt slechts een wijziging in de functies plaats, waarbij het agrarisch blijft en de handel in landbouwwerktuigen is toegestaan. Er vinden geen fysieke wijzigingen plaats. Hierdoor is deze wijziging mogelijk binnen de laagveengebieden.

2. De 'laag van het agrarische cultuurlandschap'

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

De planlocatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' gelegen in het landschapstype 'Laagveenontginningen'. Zie hiervoor de volgende afbeelding.



Afbeelding 9: Laagveenontginningen (Bron: Provincie Overijssel)

'Laagveenontginningen'

Dit open, laag en natte landschap is ontstaan door occupatie vanuit de bewoonde hogere randen. Deels door vervening, deels door alleen ontwatering. Kenmerkend is de zonerings van intensief gebruik langs de bewoonde randen en extensief gebruik richting het achterland. De Polder Mastenbroek en polder van Staphorst en Rouveen zijn de nationaal bekende iconen van het Overijsselse laagveenontginningslandschap. Enerzijds het kleinschalige slagenlandschap van Staphorst en Rouveen, met zijn langgerekte uitwaaiende kavels en houtwallen (els, berk, eik). Anderzijds is de rationeel verkavelde en ingerichte polder Mastenbroek met zijn lineaire poldergrid en boerderijlinten ook onderdeel van dit landschap. Daarnaast zijn er open veenweidegebieden, natuurlijke gebieden en open water. Ook de bijbehorende bebouwingsstructuur en typologie verschillen sterk van elkaar: in het slagenlandschap linten van bebouwing, vanwaar uit de verkaveling zich opstrekt en in polder Mastenbroek de boerderijen op terpen langs het lineaire grid.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

Ook hier geldt dat er slechts sprake is van een wijziging van de functie, waarbij de locatie agrarisch blijft en de handel in landbouwwerktuigen is toegestaan. Er vinden geen fysieke veranderingen plaats in het plangebied. Gesteld wordt dat de voorgenomen ontwikkeling geen afbreuk doet aan de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

3. De 'stedelijke laag'

De stedelijke laag is de laag van steden, dorpen, verspreide bebouwing, wegen, spoorwegen en waterwegen. Het gaat in deze laag om de dynamiek van de steden en de grote infrastructurele verbindingen, maar ook om de rust van de dorpen en de landelijke wegen en paden.

De ligging van een stad of dorp in het landschap, op een kruispunt van infrastructuur of in de nabijheid van grondstoffen speelt een belangrijke rol in het functioneren ervan. Efficiëntie en bereikbaarheid zijn belangrijke vestigingsfactoren, maar daarbij wordt de kwaliteit, eigenheid en het onderscheidend vermogen van de regio steeds belangrijker.

De ontstaansgeschiedenis is medebepalend voor de huidige identiteit en terug te vinden in de ruimtelijke opbouw van de kernen, maar ook in de economische en sociale dynamiek. Daarnaast hebben door de tijd heen veranderende ideeën over de ideale vormgeving van de stad invloed gehad op de ruimtelijke opbouw.

Cultuurhistorisch of architectonisch waardevolle gebouwen en structuren zijn hierbij vaak bepalend voor de stedelijke identiteit en de belevingswaarde voor bewoners en bezoekers. Zo is in Overijssel een rijk palet ontstaan aan onderscheidende steden en dorpen. Elk met een eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteit.

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' het gebiedskenmerk 'informele trage netwerk' en 'verspreide bebouwing'. Zie hiervoor onderstaande afbeelding.



Afbeelding 10: Gebiedskenmerken stedelijke laag (bron: Provincie Overijssel)

Informele trage netwerk

De informele trage netwerk laag is een netwerk van paden en vaarroutes dat delen van het agrarisch cultuurlandschap laag toegankelijk en erfahrbaar maakt. De ambitie is om continuïteit te behouden en te integreren. Als ontwikkelingen plaats vinden binnen deze gebieden dan dragen deze bij aan behoud en verkleining van de maaswijdte van het padennetwerk.

Verspreide bebouwing

De verspreide bebouwing laag betreft bebouwing op erven in het buitengebied. Wetmatig ingerichte erven dragen bij aan een samenhangend landschap. De ambitie is Levende erven. Als ontwikkelingen plaats vinden op erven, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur.

Toetsing van het initiatief aan de 'Stedelijke laag'.

De bebouwing verandert niet. Het padennetwerk in de informele trage netwerk laag blijft behouden. Op dezelfde wijze blijft de erfstructuur behouden. De voorgenomen ontwikkeling doet geen afbreuk aan de 'stedelijke laag'.

4. De 'Laag van de beleving'

Met de natuurlijke laag, de laag van het agrarische cultuurlandschap en de stedelijke laag is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. De lust & leisurelaag is het domein van de beleving, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral

de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijkere pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

De ambitie is gericht op sterke ruimtelijke identiteiten als motor voor gebiedsontwikkeling. Het gaat er om beleving, betekenis en kwaliteit van de omgeving te versterken en de beleefbaarheid en toegankelijkheid van het landschap te vergroten. De planlocatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van de beleving' gelegen in het landschapstype 'Donkerte'. Zie hiervoor onderstaande afbeelding.



Afbeelding 11: De 'Laag van de beleving' (Bron: Provincie Overijssel)

Donkerte

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

De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van de beleving'

Doordat er geen fysieke wijzigingen plaats vinden in de beoogde situatie, is er geen toename van enige lichtuitstraling. Ten opzichte van de functie 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf 1' waarbinnen het houden van vee is toegestaan zal er zelf minder lichtuitstraling zijn. In stallen is in de winter 'savonds en 'snachts (nacht)verlichting aan. In de situatie met 'Agrarisch – Akkerbouw' zal er 'savonds en 'snachts veel minder lichtuitstraling zijn.

Toetsing aan provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende plan beoogde situatie in overeenstemming is met de omgevingsvisie van de provincie.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Bestemmingsplan/Omgevingsplan gemeente Steenwijkerland

Met een TAM-IMRO een omgevingsplanwijziging wordt de wijziging naar de functie 'Agrarisch – Akkerbouw' in combinatie met volumineuze detailhandel in landbouwwerktuigen geregeld voor de Jan van Nassauweg 18 te Giethoorn.

De beheersverordening 'Buitengebied Steenwijkerland 2014' is van rechtswege onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan. In de gemeente Steenwijkerland is het nieuwe omgevingsplan, gebaseerd op de Omgevingswet, reeds gedeeltelijk ingevuld met de Bruidsschat. In dit omgevingsplan staan meerdere aspecten ten aanzien van de fysieke leefomgeving. Deze worden toegelicht in hoofdstuk 5.

4.4.2 Omgevingsvisie Steenwijkerland

De Omgevingsvisie is het strategisch kader voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Typerend voor Steenwijkerland is de diversiteit aan waardevolle landschappen. Niet alleen de natuur is het beschermen en ontwikkelen waard. De agrarische bedrijvigheid, de cultuurlandschappen en de historische steden en kernen maken deel uit van de identiteit en verdienen daarom bescherming en ondersteuning. Binnen de agrarische sector wordt gekozen voor of specialisatie of verbreding. Bij verbreding gaat dat samen met het behoud van de cultuurhistorische waarden van het landschap. Als het past binnen de omgevingswaarden biedt de gemeente ruimte aan ontwikkelingen. De ontwikkeling op de locatie Jan van Nassauweg 18 past binnen de omgevingsvisie van de gemeente.

4.5 Beleid wateraspecten

4.5.1 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)stroomgebied beheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

4.5.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Water Programma 2022- 2027 (vastgesteld 18 maart 2022). Dit document geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Het belangrijkste uitgangspunt is het werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). In relatie tot de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

4.5.3 Provinciaal beleid

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

4.5.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het waterbeheerprogramma van het waterschap gaat in op de aspecten van het watersysteembeheer. Het waterbeheerprogramma richt zich op veilig wonen met water, voldoende en schoon water voor inwoners, boeren en bedrijven in de stad en natuur. Ook wil het waterschap bijdragen aan de energietransitie en de circulaire economie. In de Watervisie zijn de opgaven beschreven in zeven hoofdlijnen. Hierin wordt geschetst hoe ons watersysteem er in 2050 uit moet zien om goed toegerust te zijn voor alle uitdagingen.

Het Waterbeheerprogramma vloeit rechtstreeks voort uit de Watervisie. Het beschrijft hoe het waterschap de komende 10 jaar het water wil beheersen

4.5.5 Toetsing beleid wateraspecten

Voorliggend plan behelst een functiewijziging van een bestaande situatie binnen bestaande gebouwen. In hoofdstuk 5 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt dieper ingegaan op de effecten van het voornemen op de omgeving en het water. Hier wordt geconcludeerd dat het plan geen significant effect heeft op de waterhuishouding in dit gebied. Het plan is daarmee in lijn met de doelstellingen van het waterschap Drents Overijsselse Delta.

5. Aspecten van de fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (etfal). De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet. De beschrijving wordt per aspect in een aparte paragraaf opgenomen.

5.1 Geluid door activiteiten

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. De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde en bronnen met een basisgeluidemissie. Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen. Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen en stiltegebieden gelden specifieke regels. In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend. 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'.

Geluidsgevoelige gebouwen

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 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

5.1.1 Situatie plangebied

In de beoogde situatie is er sprake van een verandering van de functie 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1' naar de functie 'Agrarisch – Akkerbouw'. In die nieuwe situatie wordt er niet gebouwd of gesloopt. Hierdoor verandert er voor de omliggende bedrijven niets. De melkrundveehouderij op eigen terrein, zoals vergund in 1992, is ook niet meer aanwezig, waardoor geluidhinder richting de omgeving ook afneemt. De nieuwe functie "*volumineuze detailhandel in landbouwwerktuigen*" is geen geluidgevoelige functie en er wordt geen geluidgevoelige functie toegevoegd.

Railverkeerslawaai en industrielawaai

In de nabijheid van de planlocatie is geen spoorweg of een geluidsgezoneerd bedrijventerrein gelegen. Daaruit blijkt dat de aspecten 'railverkeerslawaai' en 'industrialawaai' geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van dit plan. Daarnaast wordt er in het plan niet gesloopt of gebouwd en is de nieuwe functie niet geluidgevoelig.

Wegverkeer

De planlocatie bevindt zich aan de Jan van Nassauweg en de Blokzijlweg. De Blokzijlweg is een provinciale weg. Er wordt geen nieuw geluidsgevoelig gebouw gerealiseerd, en ook maakt dit plan niet mogelijk dat de woning richting de bestaande weg uitgebreid wordt. Doordat er sprake is van een bestaand geluidgevoelig gebouw, is op grond van de regelgeving geen nader onderzoek vereist. Daarnaast is ook het toegestaan gebruik voor "*volumineuze detailhandel in landbouwwerktuigen*" niet geluidgevoelig.

5.1.2 Conclusie

In de nieuwe situatie blijft de bebouwing gelijk en wordt er geen geluidsgevoelige functie toegevoegd. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 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.

5.2.2 Situatie plangebied

De functie wordt omgezet van 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1' naar 'Agrarisch – Akkerbouw'. Er wordt niet gebouwd. In de bestaande loods voor de machines en werktuigen voor de handel verblijven personen niet langer dan twee uur.

5.2.3 Conclusie

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

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 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 betekende 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 komt het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook 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:

- 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.
- 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.

5.3.2 Situatie plangebied

In onderhavige situatie is er sprake van een NIBM-standaardgeval. Er komt geen nieuwe bebouwing bij en er gaat geen bebouwing af. Na functiewijziging mogen er geen landbouwhuisdieren voor productie meer worden gehouden. Daardoor is een afname van fijnstof emissie. De ontwikkeling is per definitie aan te merken als NIBM.

5.3.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

5.4 Omgevingsveiligheid

5.4.1 Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van een branden, rampen of crises.

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. 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.

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. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden.

Voor een project dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het project kwetsbare gebouwen worden toegestaan. In een voorschriftengebieden gelden de extra bouwweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl).

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

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

5.4.2 Situatie plangebied

Aan de hand van de kaart 'externe veiligheid' is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de kaart weergegeven. Het plangebied is met de rode pijl aangegeven.



Afbeelding 12: Kaart omgevingsveiligheid

Uit de inventarisatie blijkt dat er op de Jan van Nassauweg 14a t/m 16 een mestvergister staat. Deze staat op een afstand van 230 meter van het plangebied en op een dusdanige afstand dat er geen risico's zijn voor de ontwikkelingen op Jan van Nassauweg 18.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Onder de Omgevingswet worden aspecten als geluid- en geurhinder niet meer in het milieuspoor geregeld, zoals voorheen in het Activiteitenbesluit of een milieuvergunning, maar direct in het omgevingsplan. Dit is een van de redenen waarom de VNG in 2024 heeft besloten dat de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 met de richtafstanden per bedrijfsactiviteit is vervangen door de VNG Handreiking 'Activiteiten en milieuzonering'.

Deze handreiking gaat niet meer uit van vaste richtafstanden maar van zones met oplopende beschikbare milieugebruiksruimte per activiteit. De handreiking biedt een hulpmiddel bij het inschatten van de benodigde milieugebruiksruimte van een activiteit. Onderdeel hiervan is de in het verleden gehanteerde Lijst van activiteiten uit de handreiking van 2009. Deze is opgenomen in Bijlage A5 van de Handreiking 'Activiteiten en milieuzonering'. Voor het beoordelen van effecten van geluid en geur in het kader van een principeverzoek biedt dit hulpmiddel voldoende houvast. Voor een vergunningaanvraag kan nader onderzoek noodzakelijk zijn.

5.5.2 Situatie plangebied

In de VNG-uitgave 'Activiteiten en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustig woongebied' en 'gemengd gebied met wonen'. Een 'rustig woongebied' 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. Het omgevingstype 'gemengd gebied met wonen' 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. De richtafstanden behorende bij de te onderscheiden omgevingstypen worden in de navolgende tabel inzichtelijk gemaakt.

De nieuwe VNG Handreiking Activiteiten en Milieuzonering kent drie geluidzones gerekend vanuit de tegen geluidsbelasting te beschermen functies zoals wonen: 'geluid beperkt', 'geluid basis' en 'geluid verruimd'. Voor een omgevingstype 'gemengd gebied met wonen' kan worden aangesloten bij de zone 'geluid basis'. Voor een omgevingstype 'rustig woongebied' kan worden aangesloten bij de zone 'geluid beperkt'.

Om te bepalen welke afstand tussen de geplande activiteit en geluidsgevoelige gebouwen richtinggevend is, wordt gebruik gemaakt van onderstaande transponeringstabel uit de 'VNG Handreiking Activiteiten en milieuzonering' in combinatie met Bijlage 5 uit dezelfde handreiking. Deze bijlage bevat de indicatieve lijst met inschatting van geluid en geur gekoppeld aan SBI-codes. De bijlage kent voor geluid aan de diverse activiteiten een 'positie' toe in kolom 5. Aan de hand van de positie kan met behulp van onderstaande tabel een vertaling gemaakt worden naar de zones geluid en de bijbehorende afstanden uit kolom 1 van de tabel.

Richtafstand	Positie	Zones geluid		Zones geur
Tabel VNG- 2009	Tabel VNG-2024	Rustig woongebied	Gemengd gebied met wonen	
0 of 10 m	FM (functie-menging)	-	-	-
30 m	1	beperkt	basis	basis (> 30 m)
50 m	2	beperkt (> 50 m)	basis	basis (> 50 m)
100 m	3	basis	basis (> 50 m)	verruimd (> 100 m)
200 m	4	verruimd	verruimd (>100 m)	maatwerk (>200 m)
300 m en hoger	IT (industrie-terrein)	-	-	-

Interne en externe werking

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG Handreiking 'Activiteiten 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

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit het thema geluid, in strijd is te achten met een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande milieubelastende functies in de omgeving.

5.5.3 Situatie plangebied

Externe werking

Het voorgenomen plan is de omzetting van de functie van de locatie naar 'Agrarisch – Akkerbouw' met als toegestaan gebruik 'volumineuze detailhandel in landbouwwerktuigen'. In de VNG- handleiding wordt voor de functie 'verhuurbedrijven voor machines en werktuigen' een richtafstand voor geluid van 50 meter gehanteerd, en een geurhinder van 10 meter. Het bouwvlak van de woning op het noordelijk gelegen perceel, Hesselingendijk 7, ligt op 60 meter van de functiegrens van de locatie. Het bouwvlak van het zuidelijk gelegen agrarisch bedrijf, Jan van Nassauweg 15, ligt op 120 meter afstand. Beiden liggen buiten de richtafstand voor zowel geur als geluid. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven wordt hierdoor niet nadelig beïnvloed.

Interne werking

Het gebruik 'volumineuze detailhandel in landbouwwerktuigen' wordt niet aangemerkt als milieugevoelige functie. Hierdoor verandert er niets. De interne werking van omliggende bedrijven vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

De Aanvullingswet natuur en het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur bevatten onder de Omgevingswet de regels met betrekking tot natuurbescherming. De regels met betrekking tot stikstofdepositie zijn geregeld in artikel 22.20 van de Omgevingswet. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Nederlands Natuurnetwerk. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.6.2 Situatie plangebied

Gebiedsbescherming

Natura 2000

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). Nederland heeft aan de hand van een vergunningstelsel een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied bevindt zich niet in directe nabijheid van beschermde natuur. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden, De Wieden en Weerribben, bevinden zich op 2 kilometer van het plangebied. De Wieden ten westen en de Weerribben ten oosten van de locatie.

Stikstof

De stikstofberekening van de gebruiksfase van het akkerbouwbedrijf en de handel- en verhuuractiviteiten aan de Jan van Nassauweg 18 te Giethoorn is uitgevoerd in kader van de Omgevingswet voor een Natura 2000-activiteit.

Uit de AERIUS-berekening volgen op basis van de gehanteerde input voor de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Als gevolg van het projectvoornemen treedt er dus geen stikstofdepositie op in Natura 2000-gebieden en is er geen sprake van significant negatieve effecten op deze gebieden. Met het oog op de natuurbescherming is het project uitvoerbaar en is het aanvragen van een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit niet nodig. Daarnaast zal na het onherroepelijk worden van het omgevingsplan een nieuwe milieumelding worden gedaan, waardoor het niet meer mogelijk is om vee te houden op deze locatie. Dat betekent dat er sprake is van een afname van stikstofdepositie dat volledig ten goede komt aan de Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid (NNN). Het NNN is in provinciale structuurvisies 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.

Het plangebied behoort niet tot het NNN. Het meest dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op circa 1.100 meter afstand van het plangebied. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, het omzetten van de agrarische functie naar 'Agrarisch – Akkerbouw', en de afstand tot het NNN wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

Soortenbescherming

Wat betreft de soortenbescherming is de Omgevingswet van toepassing. Hierin wordt onder andere de

bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Op basis van planvoornemen kan er worden geconcludeerd dat er geen werkzaamheden plaatsvinden, die negatieve effecten kunnen hebben op Natura 2000 gebieden, beschermde Natuurmonumenten, Natuurnetwerk Nederland of natuur buiten het NNN. Ook vindt er geen bouw of sloop plaats en een onderzoek in het kader van de soortenbescherming is dan ook niet benodigd.

5.6.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect ecologie geen belemmering vormt voor het planvoornemen en dat de afname van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden volledig ten goede komt aan de natuur.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met binnen of buiten de locatie van de activiteit aanwezig cultureel erfgoed en werelderfgoed.

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. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland.

Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

5.7.2 Situatie plangebied

In de beheersverordening 'Buitengebied Steenwijkerland 2014' van de gemeente Steenwijkerland is voor de planlocatie de functie 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. Deze functie bevat alleen regels voor het bouwen van bouwwerken. In de beoogde situatie is er enkel sprake van een functiewijziging en wordt er niet gebouwd. Hiermee voldoet het initiatief aan de regels voor archeologie.

Verder is er op locatie geen sprake van rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten of beschermde cultuurlandschappen.

5.7.3 Conclusie

Vanuit het aspect archeologie en cultuurhistorie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.8 Trillinghinder

Voor het aspect trillingen vallen alle activiteiten die trillingen veroorzaken onder de afdeling '2.3 Milieubelastende activiteiten bruidsschat omgevingsplan'. De uitzonderingen hierop staan in artikel 22.41 bruidsschat van de bruidsschat.

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.

Trillinghinder is met name een aandachtspunt indien de afstand tot het spoor van minder dan 250 meter bedraagt. Binnen een afstand van 100 meter tot het spoor moet bij nieuwbouw rekening worden gehouden met spoortrillingen en het voorkomen van hinder hierdoor.

5.8.1 Situatie plangebied

Het aspect trillingen is in de beoogde situatie niet van toepassing. Er komt geen trillinggevoelig gebouw geen trillinggevoelige ruimten. Ook ligt het plangebied niet binnen 250 meter van het spoor.

5.8.2 Conclusie

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

5.9 Wateraspecten

Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit 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) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten.

In paragraaf 4.5 is reeds ingegaan op het beleid van het waterschap Drents Overijsselse Delta. Hier is geconcludeerd dat het voornemen in lijn is met de doelstellingen zoals opgenomen in het waterbeleid. Echter, voor een nadere beoordeling voor de gevolgen van het projectvoornemen op de wateraspecten is wordt de zogeheten 'watertoets' uitgevoerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

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

5.9.1 Situatie plangebied

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over voorliggende ontwikkeling door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de zogenoemde 'geen belang procedure' van de watertoets van toepassing is. Verder overleg met het waterschap is dan ook niet noodzaak.

5.9.2 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.10 Verkeer en parkeren

5.10.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Parkeren – Parkeerkencijfers 2024 (19-06-2024)' 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 bovengenoemde publicatie opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van onder andere de verkeergeneratie. Hierbij wordt

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

Naast de kencijfers van het CROW is ook de nota parkeernormen 2015 Steenwijkerland van toepassing. In deze nota omschrijft de gemeente haar normen voor parkeren zodat deze niet per omgevingsplan omschreven moeten worden. Volgens deze nota ligt de Jan van Nassauweg 18 binnen weinig stedelijk buitengebied.

5.10.2 Situatie plangebied

Verkeersbewegingen

De locatie aan de Jan van Nassauweg met de beoogde functie 'Agrarisch – Akkerbouw' kan worden aangemerkt als een 'Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief' volgens de kencijfers van het CROW. Naar ervaring ontvangt de detailhandel één of twee bezoekers per dag, en zijn er enkele verkeersbewegingen vanwege het akkerbouwbedrijf.

Verkeersveiligheid

Het plangebied heeft een goede ontsluiting middels twee in- en uitritten aan de Jan van Nassauweg en de Blokzijlsegeweg. Ten opzichte van de Blokzijlsegeweg heeft de Jan van Nassauweg minder verkeersbewegingen. Dit is dus een geschikte in- en uitrit tot het terrein. Hierdoor is het perceel goed bereikbaar. Op het terrein zelf is voldoende ruimte om te keren en te draaien. Hierdoor worden gevaarlijke situaties op de openbare weg voorkomen.

Parkeren

De ervaring van initiatiefnemer is dat voor de handelsactiviteiten er maximaal 1 parkeerplek nodig is. Op grond van de 'Nota Parkeernormen gemeente Steenwijkerland' is aanvullend een inschatting gemaakt. De handelsactiviteiten kunnen worden beschouwd als een bedrijf dat arbeidsextensief is. Daarvoor geldt een norm van 0,8 parkeerplek per 100 m² het gebouw is 800 m² groot, dat zou 6,4 parkeerplekken betekenen. Voor de agrarische activiteiten zijn geen parkeernormen opgenomen in de nota. Voor de 2 bedrijfswoningen zijn 2,0 parkeerplekken per woning nodig. In de beoogde situatie geldt volgens de nota dat er 10,4 parkeerplekken gerealiseerd zouden moeten worden. In de volgende afbeelding zijn de parkeerplekken in geel opgenomen op de luchtfoto.



Afbeelding 13: Locatie parkeerplekken

5.10.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect verkeer en parkeren geen beperking vormt voor het voorgenomen initiatief.

5.11 Gezondheid

5.11.1 Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om:

- het beschermen van gezondheid (is er sprake van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid?);
- het bevorderen van de gezondheid, zoals bevorderen sport en ontspanning (positieve gezondheid).

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 van de besluitvorming omtrent de TAM-omgevingsplanwijziging 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.

5.11.2 Situatie plangebied

Voorliggend voornemen ziet toe op een functiewijziging. In voorgaande paragrafen is aangetoond dat er geen functie wordt gerealiseerd die nadelige gevolgen heeft op de gezondheid van omwonenden. Ook heeft de omgeving geen nadelige gevolgen op de gewijzigde functie.

5.11.3 Conclusie

Voor wat betreft het aspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.12 M.e.r.-beoordeling

5.12.1 Algemeen

Onderdeel van de beoordeling is een toets aan de regels over een milieueffectrapportage. Of een besluit over een project mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit. De wijziging van de functie en de nieuwe toegestane activiteit is niet opgenomen in bijlage V.

5.12.2 Situatie plangebied

In de beoogde situatie gaat het om een omzetting van de functie naar 'Agrarisch – Akkerbouw' met als toegestane activiteit 'volumineuze detailhandel in landbouwwerktuigen'. Er is geen sprake van aanzienlijke milieueffecten. Voor deze ontwikkeling is het niet nodig om een milieueffectrapportage op te stellen.

6. Juridische aspecten en planverantwoording

Algemeen

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 het 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.

Opzet van de regels

Deze wijziging van het omgevingsplan betreft een TAM-Omgevingsplan. TAM-IMRO is bedoeld voor gemeenten die nog geen gebruik kunnen maken van het planvormingsdeel van het DSO. Bijvoorbeeld doordat de plansoftware nog niet alle daarvoor benodigde functies biedt. Het kan ook zijn dat de gemeente te weinig tijd rest om het planproces goed te beproeven. Of dat er nog onvolkomenheden zijn in de landelijke voorziening. Met TAM-IMRO kunnen gemeenten toch hun omgevingsplan wijzigen.

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. De TAM-IMRO vraagt niet om alternatieve software. Het gaat meer om langduriger gebruik van de bestaande systemen en koppelingen.

De regels en verbeelding van voorliggend TAM-Omgevingsplan zijn dan ook opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit TAM-Omgevingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-Omgevingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

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

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van een bestemmingswijziging op de locatie 'Jan van Nassauweg 18 te Giethoorn' en is als nieuw hoofdstuk 22X opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Steenwijkerland. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1 lid 2 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.

Het op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22X van het omgevingsplan van de gemeente Steenwijkerland. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22X' 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 '22X' gelezen worden.

Als het TAM-IMRO omgevingsplan wordt geraadpleegd, is de preambule direct zichtbaar boven de regels.

6.1 Opzet regels

Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-omgevingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

6.1.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende bepalingen, deze regels gelden voor het gehele plangebied en bestaan uit:

- artikel 1 Toepassingsbereik: Dit artikel geeft aan voor welk werkingsgebied de regels van toepassing zijn. Tevens wordt aangegeven dat specifieke artikelen uit de Omgevingswet en het Omgevingsplan van rechtswege niet van toepassing zijn indien strijdigheid bestaat met de regels uit het TAM-IMRO omgevingsplan.
- artikel 2 Toepassing begripsbepalingen: In dit artikel is opgenomen dat de begripsbepalingen uit de wet van toepassing zijn op dit omgevingsplan.
- artikel 3 Aanvullende begripsbepalingen: In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, voor zover niet zijn vastgelegd in de wet en specifiek van toepassing zijn op dit omgevingsplan, voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen.
- artikel 4 Meet- en rekenbepalingen: Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.
- artikel 5 Algemeen gebruiksverbod. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde functies.

6.1.2 Functieregels

In hoofdstuk 2 is opgenomen welke functies binnen het plangebied zijn toegestaan. Per toegestane functie is aangegeven waar en hoe bouwen ten behoeve van de functie is toegestaan.

6.1.3 Algemene regels

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

- Artikel 8 Anti-dubbeltelregel
- Artikel 9 Algemene bouwregels
- Artikel 10 Algemene afwijkingsregels
- Artikel 11 Overige regels

6.1.4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 staan de overgangsregels. In Artikel 14 Overgangsrecht is het overgangsrecht beschreven. Hierin wordt aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit omgevingsplan.



7. Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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.

In het voorliggende geval wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Steenwijkerland. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Algemeen

Ruimtelijke ontwikkelingen hebben een aanzienlijke impact op de levenskwaliteit, het milieu en onze beleving van steden en dorpen. Het is daarom van cruciaal belang om burgers, belanghebbenden en gemeenschappen actief te betrekken bij het plannen en vormgeven van deze ontwikkelingen.

Situatie plangebied

Initiatiefnemer heeft de directe bureu van de Jan van Nassauweg 18 persoonlijk gesproken en op de hoogte gesteld van de beoogde situatie. De directe bureu hebben geen bezwaar tegen de wijzigingen.

8. Procedure

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Bkl is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit omgevingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.1.2 Provincie Overijssel

Het voornemen wordt ten aanzien van vooroverleg aan de provincie Overijssel voorgelegd.

8.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

In het kader van de weging van het waterbelang heeft een digitale watertoets plaatsgevonden via de website hetwateradvies.nl. De uitkomsten van deze toets zijn als bijlage bij deze toelichting gevoegd en laten zien dat de geen waterschapsbelang van toepassing is. Opgemerkt kan worden dat de hoeveelheid verhard gelijk blijft.

8.2 Inspraak

De directe burens zijn op de hoogte gesteld van de wijzigingen en deze hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de beoogde situatie.

8.3 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt na de inzagetermijn ingevuld.

De Omgevingsadviseurs is er voor ondernemers, initiatiefnemers en ontwikkelaars in het buitengebied. Voor doorpakkers en veranderaars die vooruitkijken en verder willen. Zo dragen we bij aan succesvol en toekomstbestendig ondernemen in het buitengebied.

Onderneem het zeker.

DE
OMGEVINGS
ADVISEURS.

Dokter Stolteweg 2
8025 AV Zwolle
(088) 565 7857
info@deomgevingsadviseurs.nl
deomgevingsadviseurs.nl