

TAM-IMRO omgevingsplan Kolderveense Bovenboer 37, Nijeveen

Inhoudsopgave

Motivering		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Beschrijving van het plangebied	5
1.3	Het Omgevingsplan van rechtswege	7
1.4	De bij het plan behorende stukken	9
1.5	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	10
2.1	Huidige situatie	10
2.2	Toekomstige situatie	10
Hoofdstuk 3	Beleid	14
3.1	Rijk	14
3.2	Provincie	15
3.3	Waterschap	22
3.4	Gemeente	27
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	33
4.1	Archeologie	33
4.2	Activiteiten en Milieuzonering	34
4.3	Bodem	37
4.4	Cultuurhistorie	38
4.5	Duurzaamheid	39
4.6	Geluid	39
4.7	Klimaatadaptatie	41
4.8	Ladder voor duurzame verstedelijking	42
4.9	Luchtkwaliteit	43
4.10	Milieueffectrapportage	44
4.11	Mobiliteit, Verkeer en Parkeren	46
4.12	Natuur	46
4.13	Omgevingsveiligheid	48
4.14	Water	49
Hoofdstuk 5	Voorbereiding en participatie (maatschappelijke uitvoerbaarheid)	51
5.1	Vooroverleg	51
5.2	Participatie	51
5.3	Procedure	51
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	52
6.1	Financiële economische uitvoerbaarheid	52
6.2	Kostenverhaal	52
6.3	Nadeelcompensatie	52
Hoofdstuk 7	Juridisch kader TAM-omgevingsplan	53
7.1	Inleiding	53
7.2	Opzet regels	53
7.3	Nadere toelichting op de regels	54
Hoofdstuk 8	Belangenafweging en conclusie	56
Bijlagen bij motivering		58
Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan	59
Bijlage 2	Bodemonderzoek	60
Bijlage 3	Quickscan flora en fauna	61
Bijlage 4	Beschikking Natura 2000-activiteit	62
Bijlage 5	Wateradvies	63

Regels		64
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	65
Artikel 1	Begripsbepalingen	65
Artikel 2	Aanvullende begripsbepalingen	66
Artikel 3	Meet en rekenbepalingen	71
Artikel 4	Toepassingsbereik	72
Artikel 5	Aanvraagvereisten	73
Artikel 6	Algemeen gebruiksverbod	74
Hoofdstuk 2	Funcies en gebiedsaanwijzingen	75
Artikel 7	Agrarisch met waarden - Cultuurhistorische waarden	75
Hoofdstuk 3	Algemene regels voor activiteiten	79
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	79
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	80
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotbepalingen	81
Artikel 10	Overgangsrecht	81
Bijlagen bij regels		82
Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan	83

Motivering

Hoofdstuk I Inleiding

I.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is voornemens deel te nemen aan de LBV+ regeling door de agrarische bedrijfsactiviteiten (melkveehouderij) gedeeltelijk te beëindigen op het erf aan de Kolderveense Bovenboer 37 te Nijeveen. In de regeling is een verplichting opgenomen een planologische procedure te voeren, teneinde te realiseren dat geen (bedrijfsmatig gehouden) vee op de locatie aanwezig kan zijn.

Initiatiefnemer is daarbij voornemens het perceel te ontwikkelen, waarbij de meeste bedrijfsgebouwen gesloopt worden, de bestaande bedrijfswoning, kapschuur en mestilo behouden blijven en er een familievakantiewoning wordt gerealiseerd. Een dergelijke vakantiewoning is vooral gericht op het ontvangen van grotere families, familiegroepen en daarmee naar aard en omvang vergelijkbare groepen. Ons, nieuw te bouwen, vakantiehuis heeft als doel deze te verhuren aan families en vriendengroepen.

Het aantal personen dat kan verblijven zou rond de 18 personen moeten zijn. Dit aantal is niet uit de lucht gegrepen. In het verleden hebben we vaak met zowel familie als vrienden in een vakantiehuis van deze omvang gebruik gemaakt. Hierbij was het belang om samen onder één dak te verblijven wel de belangrijkste. Vooral wanneer er kinderen bij zijn, is dit erg fijn voor zowel ouders als kinderen. De doelgroep zal dan ook enkel voor volwassenen (huuders) zijn en niet voor groepen jeugd onder 25 jaar. Ook willen we het toegankelijk maken voor mensen met beperkingen en ouderen aangezien het aanbod hierin minimaal is. De gevraagde omvang van het huis heeft met name te maken met het comfort. Denk aan ieder slaapvertrek een eigen sanitair (en ruimte om kleding/bagage in op te ruimen in elk vertrek), een inpandige speelruimte voor kinderen, een ontspanningsruimte, ruime woonkeuken waar gasten fijn kunnen zitten samen tijdens het bereiden en consumeren van maaltijden of goede gesprekken. In de ruimte om het vakantiehuis zullen wij het ook zo inrichten dat het veilig is voor de kinderen om te spelen (er is geen verkeer). Voor kinderen van elke leeftijd zal er iets te doen zijn. Het terrein wordt ingericht met veel beplanting en bebossing zodat het voor de gasten privé zal zijn. De woning willen we voorzien van extra luxe als een wellnessruimte en inpandig "cafeetje" voor extra ontspanning. In het dagelijkse leven hebben mensen te maken met tijdsdruk en het gevoel van moeten, hier willen we het gevoel van rust en vrijheid kunnen bieden. De bestemming van dit huis ligt op een perfecte locatie. Enerzijds de rust, natuur en ruimte waarbij het vakantiehuis uitkijkt op de mooie landerijen. Anderzijds kunnen gasten zich gemakkelijk bewegen naar Meppel, Steenwijk en Giethoom. Door middel van het lezen van reviews van andere vakantiehuizen is er ook duidelijk te lezen waar andere mensen tegenaan lopen en wat hun wensen zijn. Het plan speelt hierop in.

Rondom de huidige bedrijfswoning zal een agrarisch bedrijf ten behoeve van graslandbeheer, voederwinning en opslag van producten behouden blijven ('akkerbouw'). De familievakantiewoning wordt mogelijk gemaakt als nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf. Op dit voornemen heeft de gemeente een positief principebesluit genomen.

De beoogde ontwikkeling van een recreatief verblijf is op basis van het vigerende planologische regime (het Omgevingsplan van rechtswege) niet toegestaan. Daarbij is het in het kader van de bedrijfsbeëindigingsregeling noodzakelijk dat de planologische mogelijkheden voor het bedrijfsmatig houden van vee worden geamoveerd. Hiertoe is een planologische wijziging van het vigerende planologische regime noodzakelijk.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Ten behoeve van het wijzigen van een omgevingsplan is de Tijdelijke Alternatieve Maatregel mogelijk gemaakt. Deze TAM vormt een alternatieve mogelijkheid voor gemeenten om het omgevingsplan te wijzigen, wanneer zij dit nog niet via de nieuwe standaarden kunnen doen. Zo kunnen in de overgangssituatie op basis van de voorheen geldende Wet ruimtelijke ordening (Wro)-standaard (IMRO-standaard) wijzigingsbesluiten van het omgevingsplan bekendgemaakt, conform de inhoudelijke eisen van de Omgevingswet. Dit plan is conform de TAM methodiek opgesteld waarbij de beoogde ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

I.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Kolderveense Bovenboer 37 te Nijeveen. De bestaande situatie bestaat uit een bedrijfswoning in boerderijmodel. Naast en achter de bedrijfswoning zijn de bedrijfsopstallen gelegen. Het betreft een relatief diep en breed perceel. De directe omgeving is te kenmerken als agrarisch en landelijk, doch ligt de locatie in een gemengd gebied met verschillende bedrijfsmatige functies, agrarische functies en woonfuncties. Het geheel is te karakteriseren als landelijk gebied met verspreid liggende bebouwing en afnemende agrarische activiteit.

De locatie ligt ten noordwesten van het dorp Nijeveen in het buitengebied. Het plangebied wordt aan de noordzijde ontsloten op de Kolderveense Bovenboer. De tot het plangebied behorende percelen staan kadastraal bekend als kadastrale gemeente Nijeveen, sectie F, nummers 228, 862 en 995. Figuur 1 toont de bestaande situatie ter plaatse van het plangebied, figuur 2 toont de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving.



Figuur 1: Begrenzing van het plangebied



Figuur 2: Geografische ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving

1.3 Het Omgevingsplan van rechtswege

Ter plaatse van het plangebied geldt het omgevingsplan "Omgevingsplan gemeente Meppel" dat in werking is vanaf 20 augustus 2024. Het omgevingsplan van rechtswege bestaat uit (ruimtelijke) regels uit verschillende in artikel 4.6 Invoeringswet Omgevingswet aangewezen instrumenten, zoals bestemmingsplannen, wijzigingsplannen én uit rijksregels over activiteiten, die zijn aangeduid als de bruidsschat.

1.3.1 Bestemmingsplanregels

Met de inwerkingtreding van de Ow zijn vigerende bestemmingsplannen onderdeel geworden van het Omgevingsplan van rechtswege. Het omgevingsplan van rechtswege bestaat uit twee onderdelen:

1. de bestaande ruimtelijke plannen, en
2. de bruidsschat.

Zolang het Omgevingsplan niet wordt gewijzigd, en de vigerende ruimtelijke plannen dus niet komen te vervallen, wordt nog gesproken van bestemmingen en bestemmingsplanregels in het Omgevingsplan van rechtswege. Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de ruimtelijke plannen "Buitengebied" (vastgesteld op 3 september 2009), "Meppel - Paraplubestemmingsplan Parkeren" (vastgesteld 15 november 2018) en "Paraplubestemmingsplan woningsplitsing en woningomzetting" (vastgesteld op 22 december 2022).

1.3.1.1 Buitengebied

Op grond van het omgevingsplan geldt ter plaatse van het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Cultuurhistorische waarden'. Ter plaatse van een deel van het plangebied geldt een bouwvlak. De gronden zijn hiermee bestemd voor de uitoefening van een agrarisch (veehouderij)bedrijf met een daarbij behorende bedrijfswoning.



Figuur 3: Vigerend planologisch regime

Strijdigheid

Het gehele plangebied is aangewezen voor agrarische doeleinden en een agrarisch gebruik. Daarbij is maximaal één agrarische bedrijfsruimte bij het agrarische bedrijf toegestaan. Het bouwen en in gebruik nemen van een recreatieve familievakantiewoning is binnen dit planologische regime strijdig. De beoogde transformatie van melkveehouderij naar akkerbouwbedrijf is niet strijdig.

In het kader van de LBV+ regeling moeten de bestaande mogelijkheden tot het houden van vee worden geamoveerd om strijdigheid met deze regeling te voorkomen.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient het planologische regime te worden gewijzigd. De functie 'recreatie - verblijfsrecreatie' moet worden toegelaten met ook planvoorschriften voor het bouwen van de recreatiewoning. Daarbij dient de mogelijkheid tot het houden van vee worden geamoveerd.

Op grond van tabel 3 van de planregels bestond er onder het regime van de Wet ruimtelijke ordening een wijzigingsbevoegdheid tot het toestaan van verblijfsrecreatieve vervolgfuncties. Deze wijzigingsbevoegdheid is met de inwerkingtreding van de Omgevingswet niet langer toepasbaar. Wel geeft de tabel inzicht in de beleidsmatige beoordeling van een dergelijke vervolgfunctie.

1.3.1.2 Meppel - Paraplubestemmingsplan Parkeren

In het paraplubestemmingsplan is het parkeerbeleid van de gemeente Meppel vervat. Het paraplubestemmingsplan geldt voor alle bestemmingsplangebieden binnen het grondgebied van de gemeente Meppel, met uitzondering van het plangebied van het recentelijk vastgestelde bestemmingsplan Meppel Kromme Elleboog (1 februari 2018).

Conform artikel 4 van het plan dient bij omgevingsvergunning aan de hand van de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Gemeente Meppel bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid. Tevens kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken van de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen Gemeente Meppel mits dit geen onevenredige gevolgen heeft voor de omgeving en wordt voldaan aan de in de Nota Parkeernormen Gemeente Meppel opgenomen regels en voorwaarden.

Strijdigheid

De regels met betrekking tot de parkeernormen zijn van toepassing op het onderhavige initiatief. De ontwikkeling voorziet in de eigen parkeerbehoefte. Er is geen sprake van strijdigheid.

1.3.1.3 Paraplubestemmingsplan woningsplitsing en woningomzetting

In dit paraplubestemmingsplan zijn regels opgenomen met betrekking tot woningsplitsing, woningomzetting en kamerbewoning en het herziet op die onderdelen de geldende bestemmingsplannen. Dit paraplubestemmingsplan legt een verbod op voor woningsplitsing, woningomzetting en kamerbewoning voor alle bestemmingen waarbinnen de woonfunctie mogelijk is. De onderliggende bestemmingsplannen blijven voor wat betreft de overige onderwerpen onverkort van toepassing.

Strijdigheid

De regels met betrekking tot woningsplitsing en woningomzetting zijn van toepassing op het onderhavige initiatief. De ontwikkeling voorziet niet in woningsplitsing. Er is geen sprake van strijdigheid.

1.3.2 Omgevingsplanregels

In het Omgevingsplan gemeente Meppel is de bruidsschat van het Rijk opgenomen. Op basis van 'Regels op de kaart' gelden er verscheidene regels voor activiteiten ter plaatse van het plangebied. Deze regels zijn niet relevant voor voorliggend plan.

Voorliggend TAM-IMRO omgevingsplan wordt onderdeel van het Omgevingsplan gemeente Meppel. Het plan wordt als hoofdstuk opgenomen in het omgevingsplan. Een TAM-IMRO omgevingsplan is daarmee een aanvullend omgevingsplan, en de regels die de gemeente hierin opneemt, kunnen de bruidsschatregels overschrijven, aanvullen of buiten toepassing verklaren. Voorliggend hoofdstuk van het Omgevingsplan gemeente Meppel prevaleert boven de regels van de bruidsschat welke onderdeel zijn van het omgevingsplan.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het TAM-omgevingsplan "Kolderveense Bovenboer 37, Nijeveen" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0119.KolderveenseBB37-TOA1) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen). Op de verbeelding zijn de functies van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het omgevingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het omgevingsplan.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in Hoofdstuk 2 de planbeschrijving uiteengezet. In Hoofdstuk 3 wordt het initiatief aan het van toepassing zijnde beleid getoetst. Ten behoeve van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn in Hoofdstuk 4 de relevante omgevingsaspecten onderzocht en beoordeeld. Hoofdstuk 5 beschrijft de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarna in Hoofdstuk 6 de financiële uitvoerbaarheid wordt aangetoond. Hoofdstuk 7 beschrijft de wijze waarop het initiatief juridisch-planologisch is vormgegeven. Deze motivering wordt afgesloten in Hoofdstuk 8 met een belangenafweging en conclusie.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in een oud veenontginningslandschap. Het hoogveencomplex werd gefaseerd ontgonnen, aanvankelijk vanuit de ontginningsas van Kolderveen en Nijveveen, toen men steeds dieper het land in kwam, werd een nieuwe ontginningsas gerealiseerd, de Bovenboer. De Bovenboer bestaat uit een onregelmatig lint van kleinschalige erven. Enkele erven hebben door de tijd uitgebreid en zijn grootschalige bedrijven geworden met grote opstallen, zo ook het erf aan de Kolderveense Bovenboer 37.

Op de historische kaart van omstreeks 1930 is het erf in het plangebied al aanwezig. Door de tijd heen komen er erven langs de Kolderveense Bovenboer bij en breiden sommige erven uit. Wat verder opvalt op de kaart van omstreeks 1930, is dat het landschap niet zo open en grootschalig was als nu; de kavelgrenzen waren veelal aangezet met beplanting, zoals wilg en els, waarbij de singels in maat en hoeveelheid afnam naarmate het land verder van de ontginningsas lag. Op de reliëfkaart is een licht glooiend natuurlijk reliëf zichtbaar. Niet toevallig ligt de Kolderveense Bovenboer langs een strook waar het land relatief hoger ligt. De verschillende erfensembles zijn daarbij door de mens verder opgehoogd.



Afbeelding 19. Omstreeks 1930, het erf is al aanwezig. Veel kavelgrensbeplanting in het natte landschap



Afbeelding 17. In 1980 is het erf flink uitgebreid. Veel kavelgrensbeplanting is verdwenen. (topotijdreis.nl)

Figuur 4: Uitsnede landschappelijke analyse

2.2 Toekomstige situatie

Algemeen

De beoogde ontwikkeling gaat uit van de volgende onderdelen:

1. Realisatie bouwvlak met huidige bedrijfswoning met daarbij ca. 650 m² schuurruimte (kapschuur);
2. Realisatie verblijfsrecreatief 'familievakantiehuis' als nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf, ter grootte van ca. 1000 m²;
3. Sloop ca. 5500 m² agrarische, landschapsontsierende bijgebouwen en afname oppervlakte erfverharding;
4. Realisatie landschappelijke inpassing met elzen, eiken, berken, menghagen, erfbosje, fruitbomen en erfbomen;
5. Realisatie kruidenrijk grasland;
6. Realisatie waterpartij.

Hiermee voorziet het plan in een aanzienlijke transformatie van een verharde en versteende locatie naar een groen erf. Daarnaast verbeterd de ruimtelijke kwaliteit door een fors afname van bebouwd oppervlak en wordt er water in het plangebied toegevoegd, hetgeen tevens goed is voor de waterberging en afname van de verhard oppervlakte.

De familievakantiewoning sluit aan bij de recreatieve waarden. Het unieke aan het voorliggende concept is de toevoeging van een ecologisch ingevuld erf met een bijzonder blauwe component: een forse waterpartij. Hierdoor is er niet alleen sprake van

een economisch, ecologisch, innovatief en economisch verantwoord plan. Een dergelijke woning is vooral gericht op het ontvangen van grotere families.

Op het erf zijn in de bestaande situatie twee mestilo's gesitueerd. In de toekomstige situatie heeft het bedrijf nog een groot areaal landbouwgrond in beheer, hiervoor is de toepassing van mest wenselijk. Hiertoe wordt één van de mestilo's behouden. De silo wordt slechts enkele keren per jaar geleegd en gevuld. Naar aard en omvang valt er daarmee geen noemenswaardige milieuhinder te verwachten. Ook voor de nieuwe familievakantiewoning zal geen sprake zijn van onevenredige milieuhinder gezien het gaat om bij het gebied passende activiteiten. De mestilo is op grond van het bestaande planologische regime toegelaten, hier vinden geen wijzigingen in plaats. De mestilo behoeft derhalve geen nadere beschouwing.

Ten behoeve van een passende inrichting van de beoogde ontwikkeling in haar omgeving is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, deze is bijgevoegd bij voorliggende motivering als Bijlage I Landschappelijk inpassingsplan. In het landschappelijk inpassingsplan is het plangebied geanalyseerd op landschap waaruit uitgangspunten voor de nieuwe erfinrichting en landschappelijke inpassing volgen. Aan de hand van de uitgangspunten is het landschappelijk inpassingsplan opgesteld en aangevuld met een landschappelijk beplantingsplan. De vastgestelde uitgangspunten zijn:

- Door erfuitbreidingen langs de Kolderveense Bovenboer zijn sommige erfensembles als zijnde traditioneel ontginningserf in herkenbaarheid afgenomen. Wenselijk in de beoogde ontwikkeling het beeld van een karakteristiek, kleinschalig erfensemble na te streven;
- Het landschap was vroeger minder open dan nu. Door de oude structuur van kavelsloten te herstellen en kavelgrensbeplantingen terug te brengen wordt het landschapstype herkenbaarder en wordt de omgeving ecologisch waardevoller. Ook realisatie van natte natuur is denkbaar;
- Het is wenselijk beplanting toe te passen die past bij het agrarisch karakter en de aanwezige bodemsoort door middel van het vaststellen van een potentiële natuurlijke vegetatie (pnv).

In concept wordt gestreefd naar het beeld van een kleinschalig erfensemble aan de ontginningssas met een duidelijke kavelstructuur voorzien van kavelgrensbeplanting naar het achterland.

Erfensemble en inpassing

Door het verwijderen van grote opstallen en erfverhardingen ontstaat er veel ruimte voor groen. De erfinrichting bestaat uit drie deelgebieden, het woonerf op de voorgrond, het erf van het familievakantiehuis en het agrarische erf ten behoeve van het akkerbouwbedrijf. Een gefragmenteerd beeld van verspreid liggende bebouwing wordt voorkomen, door aan te sluiten bij de gebiedskenmerken en bestaande ruimtelijke structuur.

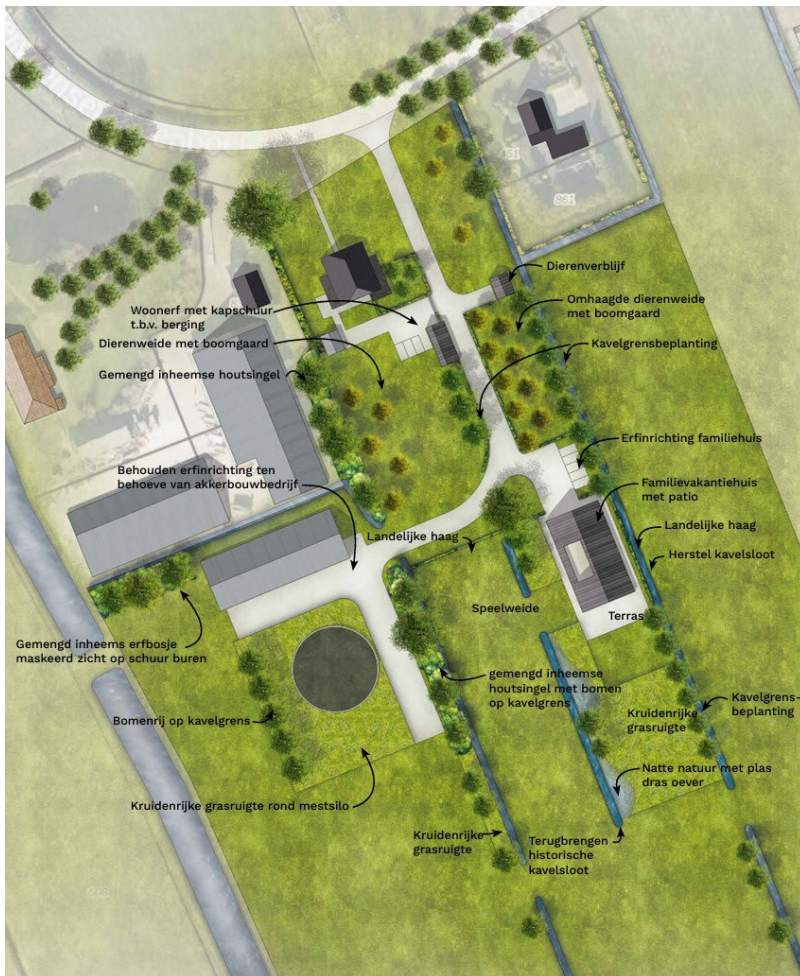
Het akkerbouwbedrijf met wagenloods, mestilo en kuilvoerplaat sluit ruimtelijk aan bij het naburige erf met grote schuren. Het erf valt binnen de historische kavelstructuur die door middel van een houtsingel en bomenrijen landschappelijk wordt versterkt. De in aanbouw zijnde schuur van het naburige erf wordt met een erfbosje aan het zicht onttrokken.

Met het gebruik van boomgaarden, hagen en kavelgrensbeplanting ontstaat er ruimtelijke samenhang tussen het familievakantiehuis op de achtergrond en het woonerf op de voorgrond. Het familievakantiehuis ligt als verder gelegen 'veldschuur' op het achtererf van het woonerf. Het is wenselijk deze in de beeldkwaliteit dan ook als zijnde veldschuur met gedekte tinten en natuurlijke materialen uit te voeren.

Een eik als markante erfboom versterkt de ruimtelijke samenhang tussen woonerf en veldschuur. De sloot die door de ligboxenstal werd onderbroken is hersteld en vormt daarmee de oostelijke begrenzing van het erf.

Ter plaatse van de verwijderde kuilvoerplaten wordt de kenmerkende kavelstructuur aangezet met kavelgrensbeplanting en een nieuwe sloot in de kavelrichting waarmee de historische verkaveling van het plangebied wordt hersteld. De nieuwe sloot krijgt een breed oeverprofiel met plas-draszone waarbij bij perioden van regen het naastgelegen kruidenrijk grasland mag overstromen.

De houtsingels langs de kavelsloten, voorzien van zwarte els en wilg, versterken de kenmerkende kavelstructuur van de omgeving en vormen het groene raamwerk waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt. Deze houtsingels worden voorbij het erf dieper naar het zuiden doorgetrokken met onregelmatige tussenafstanden waarbij het landschap geleidelijk steeds opener wordt.



Figuur 5: Toekomstige situatie

Beplantingsplan

De groenstructuren in het landschappelijk inpassingsplan bestaan uit erfgroenstructuren en landschappelijk groen. Het erfgroen bestaat uit de hagen, erfbomen en hoogstam fruitbomen en draagt bij aan het kleinschalige, agrarische karakter van de Kolderveense Bovenboer. De landschappelijke structuren bestaan uit de bomenrijen en houtsingels op de kavelgrenzen. Ook worden percelen ingericht met kruidenrijke grasruigte. Voor de sortimentkeuze voor de landschappelijke groenstructuren is de potentiële natuurlijke vegetatie (pnv), aan de hand van de bodemkaart, geraadpleegd. Hiermee wordt een soortenrijk en gebiedseigen sortiment aangeplant wat zich goed kan handhaven en lokaal bijdraagt aan de biodiversiteit.

In het plan worden twee typen landelijke scheerhaag aangeplant. Op het voorerf wordt de bestaande haag aangevuld met een beukhaag, de hagen op het achtererf bestaan uit meerdere soorten door elkaar heen gemengd (menghaag). De scheerhagen worden jaarlijks geknipt.

De houtsingels en het erfbosje bestaan uit gemengd inheems bosplantsoen met enkele boomvormers. Het bosplantsoen wordt groepsgewijs gemengd aangeplant met vijf tot zeven stuks van een soort per groep om onderlinge concurrentie te voorkomen. Het bosplantsoen kan periodiek (tussen de circa vijf tot 10 jaar) tot de grond worden afgezet waardoor het jonge hout zich verder vertakt en de groenstructuur dichter wordt. Volledige kaalslag wordt voorkomen door de singels gefaseerd tot maximaal 30% van het oppervlak per keer af te zetten. Zo blijft er altijd nest- en foerageergelegenheid voor vogels en kleine zoogdieren.

De boomvormers in het bosplantsoen, de bomenrijen en de hoogstam fruitbomen worden periodiek waar nodig opgekrond. De schietwilgen mogen worden geknot. Optioneel is de zwarte els ook geschikt als knotboom. Ook bij het knotten is het wenselijk dit door de jaren heen gefaseerd te doen ten behoeve van nest- schuil- en foerageergelegenheid.

Plantlijst bomen, bosplantsoen en hagen					
Plantcode	Aantal	Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Plantmaat	Bijzonderheden
A.	13	<i>Alnus glutinosa</i>	Zwarte els	12/14	
B.	21	<i>Salix alba</i>	Schietwilg	8/10	Knotten
C.	4	<i>Quercus robur</i>	Zomereik	12/14	
D.	4	<i>Betula pendula</i>	Ruwe berk	12/14	
E.	2	<i>Pyrus pyrastrer</i>	Wilde peer	10/12	
F.	5	<i>Sorbus aucuparia</i>	Lijsterbes	12/14	
G.	5	<i>Malus domestica</i>	Appel	12/14	Variëteit n.t.b
H.	4	<i>Pyrus communis</i>	Peer	12/14	Variëteit n.t.b
I.	3	<i>Prunus domestica</i>	Pruim	12/14	Variëteit n.t.b
J.	2	<i>Prunus avium</i>	Kers	12/14	Variëteit n.t.b
	76	<i>Corylus avellana</i>	Hazelaar	100/125	Bosplantsoen
	58	<i>Amelanchier lamarckii</i>	Krent	100/125	Bosplantsoen
	14	<i>Salix cinerea</i>	Grauwe wilg	100/125	Bosplantsoen
	25	<i>Prunus padus</i>	Vogelkers	100/125	Bosplantsoen
	37	<i>Crataegus monogyna</i>	Eenstijlige meidoorn	100/125	Bosplantsoen
	5	<i>Lonicera periclymenum</i>	Wilde kamperfoelie	100/125	
	33	<i>Viburnum opulus</i>	Gelderse roos	100/125	
	21	<i>Sambucus racemosa</i>	Bergvlier	100/125	
Fas	180	<i>Fagus sylvatica</i>	Beuk	80/100	4 st. per meter
Mix	737	Menghaag totaal	Meidoorn (60%), haagbeuk (15%), veldsdoorn (20%) en hondсроos (5%)		
	442	<i>Crataegus monogyna</i>	Meidoorn	80/100	4 st. per meter
	111	<i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk	80/100	4 st. per meter
	148	<i>Acer campestre</i>	Veldsdoorn	80/100	4 st. per meter
	36	<i>Rosa canina</i>	Hondсроos	80/100	Gemengd aanplanten

Figuur 6: Beplantingstabel



Figuur 7: Beplantingsplan

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijk

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

3.1.1.1 Algemeen

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

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten:

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

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren. In sommige gevallen moeten belangen worden afgewogen en scherper keuzes worden gemaakt. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte.
- 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.
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

3.1.1.2 Locatiespecifieke uitgangspunten (toets)

In dit geval is er sprake van een lokale ontwikkeling waarmee, op basis van de NOVI, geen Rijksbelangen zijn gemoeid.

3.1.1.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

De beoogde ontwikkeling voorziet in het verkleinen en gedeeltelijk amoveren van een agrarisch bedrijf en het ontwikkelen van een familievakantiewoning. Daarmee is sprake van een bijdrage aan het duurzaam groeipotentieel voor de gemeente Meppel waarbij invulling wordt gegeven aan een bestaand erf. Daarnaast draagt de ontwikkeling in betekenende mate bij aan stikstofreductie op Natura 2000. De ontwikkeling past daarmee voor zowel initiatiefnemer als de gemeenschap van Meppel binnen de NOVI.

3.1.1.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat sprake is van een lokale ontwikkeling welke bijdraagt aan een duurzaam perspectief voor Nederland, onderhavig plan is daarmee in lijn met de ambities en doelstellingen van de NOVI.

3.1.2 Rijksinstructieregels

3.1.2.1 Algemeen

De instructieregels van het Rijk staan in hoofdstuk 5 van het Bkl. De instructieregels over een evenwichtige toedeling van functies staan in afdeling 5.1 Bkl en gaan over thema's zoals water, veiligheid en geluid, en tevens over nationale belangen, zoals elektriciteitsvoorziening, doorvaart rijksvaarwegen en erfgoed. Hoofdonderwerpen met betrekking tot de evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn:

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

3.1.2.2 Locatiespecifieke uitgangspunten (toets)

Het plangebied is gesitueerd in de gebieden "Gebieden waar windturbines het radarbeeld kunnen verstoren" en "Uitsluitingsgebieden hyperscale datacentra". Hier gelden regels voor omgevingsplannen en wijzigingen daarvan.

Artikel 5.155 (geen belemmeringen voor militair radarbeeld)

I.

Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op gebieden waar bouwwerken het radarbeeld kunnen verstoren, laat het omgevingsplan niet toe dat:

- a. binnen een straal van 15 km vanaf de radar bouwwerken worden gebouwd die de maximale hoogte van bouwwerken, bedoeld in de tabel in bijlage XIV, onder E, overschrijden; en
- b. binnen een straal van 15 tot 75 km vanaf de radar windturbines worden gebouwd met een tiphoogte die de maximale hoogte van windturbines, bedoeld in de tabel in bijlage XIV, onder E, overschrijdt.

Voorliggend plan maakt geen bouwwerken of windturbines mogelijk die kunnen leiden tot verstoring van het radarbeeld, de betreffende bepaling is niet relevant.

Artikel 5.161bc (geen hyperscale datacentra)

Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op het uitsluitingsgebied hyperscale datacentra, bedoeld in artikel 5.161bb, laat het omgevingsplan geen hyperscale datacentrum toe.

Voorliggend plan maakt geen hyperscale datacentrum mogelijk, de betreffende bepaling is niet relevant.

3.1.2.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Niet van toepassing.

3.1.2.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de rijksinstructieregels geen belemmering vormen voor onderhavig plan.

3.2 Provincie

3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe

3.2.1.1 Algemeen

De 'Omgevingsvisie Drenthe 2022' gaat in de breedte over het beleid van de provincie voor de fysieke leefomgeving. Kern van de visie behelst de wens om zoveel mogelijk aan te sluiten op de gedachte zoals deze is geformuleerd in de Omgevingswet en de kernkwaliteiten van de provincie Drenthe te koesteren in vorm van behouden en versterken van ruimte, natuur, water, milieu. Dit komt neer op het gezamenlijk realiseren van een cultuurverandering waarbij kwalitatief hoogwaardige, snelle en concrete planvorming gewenst is. De gemeenten worden hierbij in een regierol geplaatst waar het gaat om ruimtelijke initiatieven en zijn bevoegd. De provincie streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat.

3.2.1.2 Locatiespecifieke uitgangspunten (toets)

Op basis van Regels op de kaart gelden ter plaatse van het plangebied verscheidene voorwaarden met betrekking tot de doelstelling van de provincie. In onderstaande tabel zijn deze samengevat en is de ontwikkeling getoetst.

Gebiedsaanduiding	Strekking omgevingsvisie	Toets
Landschapstypen - Wegdorpenlandschap van de laagveenontginning	<p>Provinciaal belang</p> <p>Van provinciaal belang is het open weidegebied en de smalle verkaveling met het fijnmazige slotenpatroon.</p> <p>Beleid</p> <p>Het provinciaal beleid is gericht op het behouden en versterken van het open karakter en de smalle verkavelingsstructuur.</p>	<p>In het kader van de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling heeft een landschappelijke analyse plaatsgevonden. In het landschappelijk inpassingsplan (Bijlage 1) is de wijze waarop invulling is gegeven aan de landschappelijke kenmerken weergegeven.</p> <p>De ontwikkeling is daarmee passend in het landschapstype.</p>
Deelgebieden cultuurhistorie - De Reest en Meppel	<p>4.2.3.1.8. Gebied 8: De Reest en Meppel - alle(s) voer(t) naar Meppel</p> <p>Bepalend voor de hoofdstructuur van dit gebied is de waaier van waterlopen waartussen de randveenontginningen liggen met hun bebouwingslinten. Waar de waterlopen samenkomen heeft Meppel zich vanaf de middeleeuwen ontwikkeld als handelsstad en doorvoerhaven. De randveenontginningen kenmerken zich door bewonings- en ontginningsassen op smalle zandruggen, met van daaruit smalle, zeer lange verkavelingsstroken, en veelal een jongere 2de bewoningsas, zoals bij Ruinerwold. Bij Kolderveen en Nijeveen zijn enkele middeleeuwse griften (turfkanalen) nog aanwezig. De grillige loop van de Reest is authentiek gebleven als grensrivier met Overijssel, met aan weerszijden zandkoppen waarop losse erven en esgehuchten zich aftekenen als eilanden in een open uitgestrekt beekdal.</p>	<p>In het kader van de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling heeft een landschappelijke analyse plaatsgevonden. In het landschappelijk inpassingsplan (Bijlage 1) is de wijze waarop invulling is gegeven aan de landschappelijke kenmerken weergegeven.</p> <p>Het landschap is in grote mate bepalend geweest in de cultuurhistorie. De ontwikkeling is passend binnen het landschapstype en de cultuurhistorie.</p>
Sturingsniveau Cultuurhistorie - Betrekken bij: 8B Meppel en het laagveen rondom	<p>4.2.3.1.8.2. Deelgebied 8.B: Meppel, en het laagveen rondom. Betrekken bij Karakteristieken/Omgevingsbeeld</p> <ul style="list-style-type: none"> - Licht slingerend verloop van linten, met een variatie in bebouwingsdichtheid en doorzichten; - Vershoven linten, zeer lange, smalle opstreckende verkaveling en tussen de linten openheid; - In Ruinerwold eenzijdige en traditionele bebouwing langs de oude noordelijke as, en tweezijdige en eclectische, rijkversierde bebouwing langs het tweede bewoningslint op de oude dijk; - In Kolderveen en Nijeveen drie middeleeuwse griften (Kolderveense Ooster- en Westergrift en de Nijeveense Grift) in noord-zuid richting nog goed 	<p>In het kader van de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling heeft een landschappelijke analyse plaatsgevonden. In het landschappelijk inpassingsplan (Bijlage 1) is de wijze waarop invulling is gegeven aan de landschappelijke kenmerken weergegeven.</p> <p>Het landschap is in grote mate bepalend geweest in de cultuurhistorie. De ontwikkeling is</p>

	<p>herkenbaar;</p> <p>Meppel</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vormende middeleeuwse water- en wegenlopen in het centrum grotendeels aanwezig of herkenbaar; - De Drentse Hoofdvaart buiten Meppel als sterke zelfstandige beelddrager met haar sluizencomplexen en aanverwante bebouwing; - De bebouwingsstructuren in het centrum veelal functioneel gekoppeld aan de markt- en havenfunctie, waarbij hoge verwachtingen van interne en ondergrondse sporen van de middeleeuwse stad; - Villawijken en –park, tuinvijken en havenbebouwing uit de periode 1860-1940 als representanten van de economische bloei en van stedenbouwkundige concepten uit die tijd. 	<p>passend binnen het landschapstype en de cultuurhistorie.</p>
Aardkundige waarden - beschermingsniveau generiek	<p>4.2.5.2. Beschermingsgebieden</p> <p>Ambitie</p> <p>Wij streven in combinatie met de opgave natuur, cultuur, en/of vrijetijdseconomie naar de juiste balans tussen beleving, behoud en herstel van waardevol aardkundig erfgoed. Ons meest waardevol aardkundig erfgoed (hoog beschermingsniveau aardkundig erfgoed) willen wij koesteren en doorgeven aan de volgende generaties. Voor ons overig aardkundig erfgoed (middel en generiek beschermingsniveau aardkundig erfgoed) gaan wij met de gebruiker, eigenaar of initiatiefnemer na hoe zij rekening kunnen houden met het aardkundig erfgoed.</p> <p>Wij koesteren het UNESCO Global Geopark label voor De Hondsrug, zetten in op versterking van de kennis en educatie over en de waardering voor de gebiedskwaliteiten en zetten deze in voor een duurzame ontwikkeling van het gebied.</p> <p>Wij zetten in op een bewustwordingsproces over het belang van aardkundig erfgoed. Zo vertellen wij onder meer via aardkundige monumenten het verhaal van de ontstaansgeschiedenis van de Drentse bodem vanaf de laatste drie ijstijden tot heden.</p> <p>4.2.5.2.3 Generiek beschermingsniveau aardkundig erfgoed</p> <p>In deze gebieden kunnen aardkundige kwaliteiten als inspiratiebron bij ontwikkelingen worden gebruikt. Wij verwachten van gemeenten dat zij in deze gebieden nagaan welk kenmerkend aardkundig erfgoed aanwezig is en dat zij hieraan bescherming geven via de gemeentelijk omgevingsvisie en plannen en initiatieven daarop beoordelen.</p> <p>Dit onderwerp heeft vertaling in de Provinciale Omgevingsverordening.</p>	<p>In het kader van voorliggend plan is de archeologische beleidskaart van de gemeente Meppel beoordeeld. Deze beoordeling is opgenomen in paragraaf 4.1 Archeologie. Op grond van deze beoordeling zijn ter plaatse van het plangebied geen behoudenswaardige aardkundige waarden aanwezig. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Als gevolg van de ontwikkeling gaan geen aardkundige waarden verloren.</p>
Robuuste landbouw	<p>5.7.2. Bodem en landbouw</p> <p>Omgevingsbeeld</p> <p>De bodem van Drenthe is overwegend in gebruik voor de landbouw. De landbouw staat op een hoog niveau. Ook op de voor een groot deel van nature voedselarme bodems van Drenthe is de productie hoog. De bodem staat onder druk door verbouw van een beperkt aantal gewassen, inzet van kunstmest en bestrijdingsmiddelen en berijden met zwaar materieel. Een vitale bodem is een randvoorwaarde en de belangrijkste productiefactor voor veel agrarische sectoren. Er is achteruitgang van de</p>	<p>Met de sanering van de agrarische melkveehouderijtak neemt de plaatselijke druk van de landbouw op het bodem- en watersysteem af.</p> <p>De mate van bebouwing en verharding neemt af als gevolg van de ontwikkeling.</p> <p>Ook neemt de druk op het</p>

	<p>biodiversiteit (boven en ondergronds), bodemstructuur, bodemchemie en organische stof. Op termijn neemt daardoor het gewasproducerend vermogen af en de gevoeligheid voor droogte, wateroverlast en plantziektes toe. De achteruitgang van bodemkwaliteit leidt ook tot negatieve gevolgen voor de biodiversiteit en de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater. Een vitale bodem wordt steeds belangrijker door klimaatverandering met langere perioden van droogte en meer extreme neerslag. Verbetering van het bodemgebruik en bodembeheer is de sleutel om ook in de toekomst een vitale landbouwsector in Drenthe te houden, en de landbouw weerbaar te maken met het oog op de verwachte klimaatverandering. Met het programma Toekomstgerichte Landbouw is in de afgelopen jaren een deel van de inspanningen gericht op verbetering van de vitaliteit van landbouwbodems in Drenthe.</p> <p>6.2. (Robuust) landbouwgebied Omgevingsbeeld Economisch gezien is de landbouw en agribusiness voor Drenthe een belangrijke sector. De primaire sector is van groot belang voor de Drentse economie en de werkgelegenheid. Daarnaast is het grootste gedeelte van de grond in Drenthe in bezit van landbouwers. Dit maakt dat de landbouw (mede) bepaalt hoe het landschap eruitziet. Grond is een belangrijke productiefactor voor de landbouw.</p> <p>8.2.1. Landbouwfunctie van watersystemen en multifunctionele functie van watersystemen Ambitie De waterhuishouding in gebieden met een landbouwfunctie of multifunctionele functie is, binnen de mogelijkheden van het watersysteem, afgestemd op de landbouw. Hierbij wordt de grondwatervoorraad zoveel mogelijk vergroot door ondiep af te wateren. Om deze ambitie te realiseren wordt gebiedsgericht samengewerkt met Waterschappen en andere partijen in de regio.</p>	<p>systeem af omdat de intensiteit van het akkerbouwbedrijf kleiner is dan die van een melkveehouderij.</p> <p>De stikstofemissie neemt eveneens af. Dit is positief voor de natuur.</p>
Doelenkaart natuur en landschap	<p>Omgevingsbeeld Drenthe is één van de provincies die opvalt door haar bijzondere natuur. Drenthe kent veertien gebieden die van Europees belang zijn, de Natura 2000-gebieden (8.3% van Drenthe). Deze gebieden maken deel uit van een Europees samenhangend netwerk van de allerbelangrijkste natuurgebieden die Europa kent. Het is dan ook niet vreemd dat natuur, rust en ruimte door de Drenten zijn aangegeven als kernkwaliteiten van onze provincie.</p>	<p>Met de sanering van de agrarische melkveehouderijtak neemt de plaatselijke druk van de landbouw op het bodem- en watersysteem af.</p> <p>De mate van bebouwing en verharding neemt af als gevolg van de ontwikkeling.</p> <p>Ook neemt de druk op het systeem af omdat de intensiteit van het akkerbouwbedrijf kleiner is dan die van een melkveehouderij.</p> <p>De stikstofemissie neemt eveneens af. Dit is positief voor de natuur.</p>
Grondwaterlichaam - De klaag Rijn-Oost	<p>Omgevingsbeeld De toestand van de grondwaterlichamen is conform de KRW-systematiek als goed beoordeeld. Lokaal staat de kwaliteit van het grondwater wel onder druk. Bij 75% van de drinkwaterwinningen is sprake van een actueel risico voor achteruitgang van de ruwwaterkwaliteit vanwege aanwezige belastingen die afkomstig zijn van landbouw en bodemverontreinigingen/industrie. In een aantal</p>	<p>Met de sanering van de agrarische melkveehouderijtak neemt de plaatselijke druk van de landbouw op het bodem- en watersysteem af.</p> <p>De mate van bebouwing en verharding neemt af als gevolg van</p>

	grondwaterbeschermingsgebieden spoelt te veel nitraat uit. Er is sprake van vergrijzing van het grondwater door toename van opkomende stoffen.	de ontwikkeling. Ook neemt de druk op het systeem af omdat de intensiteit van het akkerbouwbedrijf kleiner is dan die van een melkveehouderij. De stikstofemissie neemt eveneens af. Dit is positief voor de natuur.
Olie- en gasreservoirs	Niet relevant voor de ontwikkeling.	Niet van toepassing.
Ontwikkelkansen gebruik zoutkoepels - Ontwikkelkansen injectie formatiewater en (verlengde) gaswinning	Niet relevant voor de ontwikkeling.	Niet van toepassing.

3.2.1.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

In het plangebied wordt een duurzame verblijfsrecreatieve voorziening gerealiseerd, een groen/blauwe invulling van het erf gerealiseerd en een veehouderij gesaneerd. Dit sluit uit aan op hetgeen wenselijk is op basis van het economisch vestigingsklimaat en in het kader van de later in deze onderbouwing te beoordelen omgevingsfactoren blijkt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Voorliggend plan past daarmee binnen de ambitie van de provincie om een duurzaam en divers woon- en leefklimaat te realiseren.

3.2.1.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Omgevingsvisie geen belemmering vormt voor onderhavige activiteit.

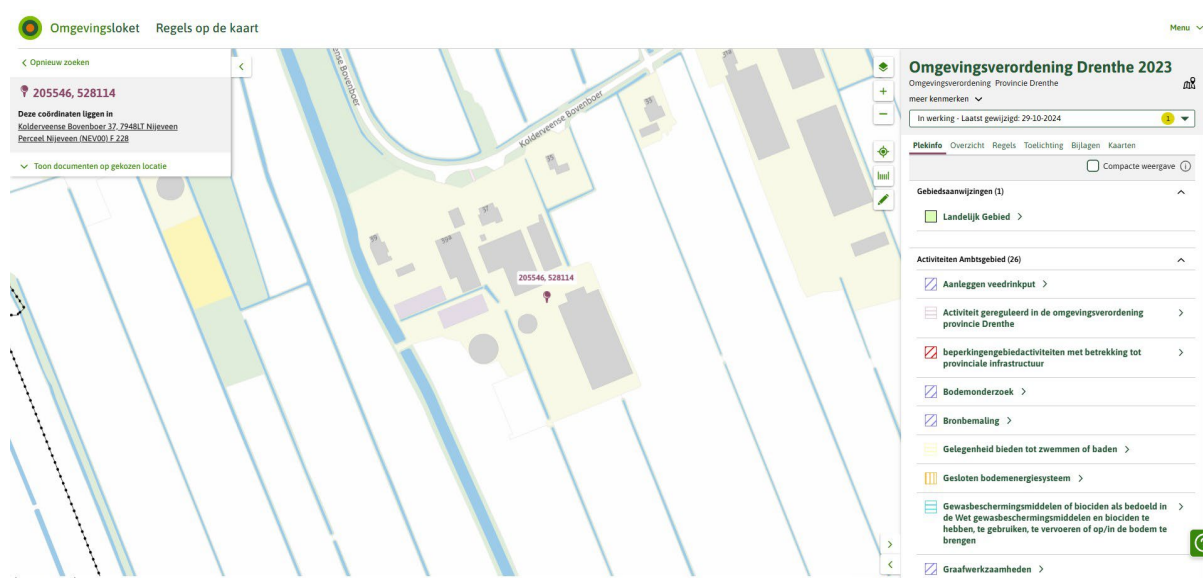
3.2.2 Omgevingsverordening Drenthe 2023

3.2.2.1 Algemeen

Provinciale Staten van Drenthe hebben de Provinciale omgevingsverordening Drenthe op 3 oktober 2018 vastgesteld. De meest recente vastgestelde wijziging van de omgevingsverordening dateert van 29 oktober 2024. De provinciale omgevingsverordening omvat een reeks kaartbeelden die teruggrijpen op de kernkwaliteiten uit de provinciale Omgevingsvisie.

3.2.2.2 Locatiespecifieke uitgangspunten (toets)

Op basis van Regels op de kaart is het plangebied gelegen binnen de begrenzing van de gebiedsaanwijzingen "Landelijk gebied". Ter plaatse gelden specifieke regels, navolgend wordt aan de relevante artikelen getoetst.



Figuur 8: Uitsnede omgevingsverordening

Titel 3.2 Bruisend Drenthe

Artikel 3.10 Agrarische bedrijvigheid

Een omgevingsplan dat betrekking heeft op Landbouwgebied voorziet niet in ontwikkelingen die een structureel negatief effect hebben op het functioneren van de agrarische sector in het gebied.

Toets Artikel 3.10 Agrarische bedrijvigheid

Onderhavig plan maakt een nieuwe familievakantiewoning mogelijk als nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf. Daarmee wordt de beëindiging van een melkveehouderij gerealiseerd in het kader van de LBV+. Hiermee voorziet het plan in een kleinschalige ontwikkeling welke geen invloed heeft op het functioneren van de agrarische sector in het gebied.

Artikel 3.15 Ruimte-voor-ruimte regeling

Er wordt geen ruimte-voor-ruimte regeling toegepast. Derhalve is op voorhand duidelijk dat de toetsing niet tot een ander oordeel leidt.

Artikel 3.16 Woningbouw

Er wordt geen woningbouw mogelijk gemaakt. Derhalve is op voorhand duidelijk dat de toetsing niet tot een ander oordeel leidt.

Artikel 3.18 Lokale werklocaties

Er wordt geen bedrijventerrein mogelijk gemaakt. Derhalve is op voorhand duidelijk dat de toetsing niet tot een ander oordeel leidt.

Artikel 3.19 Bedrijfsvestiging buiten een werklocatie

I.

In afwijking van Artikel 3.18, eerste lid, kan een omgevingsplan alleen voorzien in de vestiging of significante uitbreiding van een bestaand solitair in Landelijk Gebied gelegen bedrijf binnen categorie 1, 2 of 3 van de VNG-publicatie Handreiking Bedrijven en Milieuzonering, indien:

- a. het solitaire bedrijf op grond van een evenwichtige toedeling van functies niet op een bedrijventerrein gevestigd kan worden;
- b. er sprake is van een gegroeide ontwikkeling waarbij er geen mogelijkheden zijn om een eind te maken aan de ontstane ruimtelijke situatie;
- c. over de vestiging of uitbreiding van het bedrijf in het verleden bestuurlijke uitspraken zijn gedaan of intenties zijn vastgelegd, of;
- d. de vestiging of uitbreiding aansluit op de grens van het werkingsgebied Bestaand stedelijk gebied en het omgevingsplan gepaard gaat met een landschappelijke inpassing die gericht is op een plus op de landschapskenmerken of ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Toets Artikel 3.19 Bedrijfsvestiging buiten een werklocatie

I.

De agrarische melkveehouderijtak wordt beëindigd. Het agrarische bedrijf wordt voortgezet als akkerbouwbedrijf. Omdat een dergelijk bedrijf in de vigerende planologische situatie reeds is toegestaan is geen sprake van de vestiging of significante uitbreiding. Derhalve is op voorhand duidelijk dat de toetsing niet tot een ander oordeel leidt.

Artikel 3.20 Detailhandel

Er wordt geen detailhandel mogelijk gemaakt. Derhalve is op voorhand duidelijk dat de toetsing niet tot een ander oordeel leidt.

Artikel 3.21 Mobiliteit

Een omgevingsplan dat betrekking heeft op Landelijk Gebied met nieuwe woningbouwlocaties, voorzieningen, kantoren, (dag)recreatieve voorzieningen of bedrijven, die verkeersbewegingen kunnen veroorzaken die van wezenlijke invloed zijn op de verkeersafwikkeling via bestaande infrastructuur, geven inzicht in:

- a. de mogelijkheden van bestaande verkeers- en vervoersvoorzieningen om de extra mobiliteit veilig en adequaat op te vangen;
- b. de wijze waarop binnen het plan wordt voorzien in een adequate en veilige aansluiting op het bestaande wegen- en fietspadennet;
- c. de wijze waarop aansluiting op het Basisnetwerk openbaar vervoer wordt gerealiseerd.

Toets Artikel 3.21 Mobiliteit

In casu wordt een nieuwe recreatieve voorziening mogelijk gemaakt welke verkeersbewegingen kan veroorzaken. In het kader van voorliggend plan is de invloed van de ontwikkeling op de verkeerssituatie beoordeeld, hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.1 I Mobiliteit, Verkeer en Parkeren.

- a. op grond van paragraaf 4.1 I neemt de verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling af. Er is geen sprake van extra mobiliteit;
- b. het plangebied wordt via de bestaande ontsluiting ontsloten op het verkeersnetwerk. Hiermee is sprake van een adequate en veilige aansluiting op het bestaande wegen- en fietspadennet;
- c. de dichtstbijzijnde bushalte is gesitueerd in Nijeveen op circa 45 minuten lopen.

Artikel 3.25 Zonne-energie

Er wordt geen zonne-akkers mogelijk gemaakt. Derhalve is op voorhand duidelijk dat de toetsing niet tot een ander oordeel leidt.

3.2.2.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Op basis van voorgaande toetsing is onderhavig plan in overeenstemming met de omgevingsverordening.

3.2.2.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Omgevingsverordening geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief.

3.3 Waterschap

3.3.1 Waterbeheerprogramma 2022-2027 Drents Overijsselse Delta

3.3.1.1 Algemeen

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.

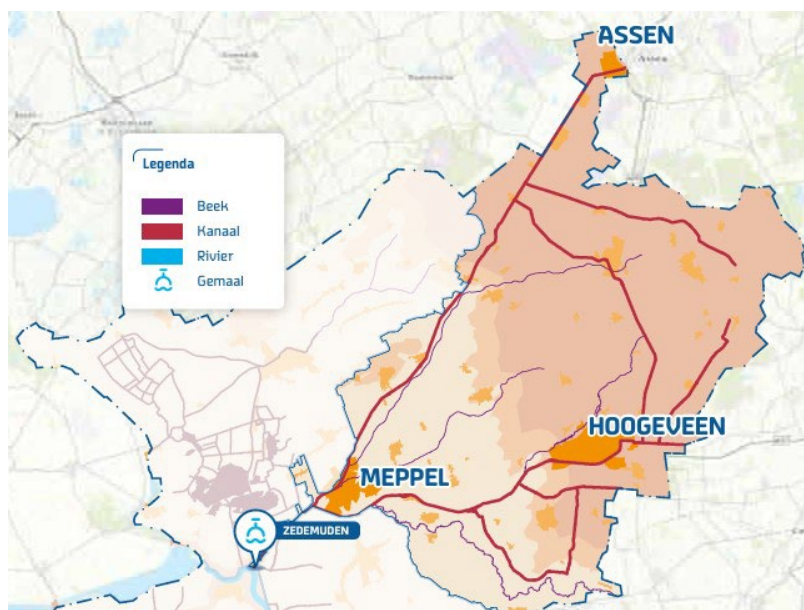
In de vergadering van 15 december 2021 is het 'Waterbeheerprogramma 2022-2027' vastgesteld. Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 door het algemeen bestuur is vastgesteld. Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen het waterschap wil nemen in de planperiode 2022-2027 om te werken aan de ambities uit de Watervisie. Daarbij kan gaan om zowel nieuw beleid als vigerend beleid en maatregelen.

3.3.1.2 Locatiespecifieke uitgangspunten (toets)

Het plangebied ligt in het gebied Meppelerdiep. Meppelerdiep ligt in de provincie Drenthe en kenmerkt zich door het relatief hooggelegen golvend keileemplateau en de afgegraven hoogveengebieden in de omgeving van Smilde en Hogeveen. De hoogveengebieden hebben een uitgestrekt en open karakter met rechte sloten.

Het stroomgebied van het Meppelerdiep bestaat uit vijf deelstroomgebieden, te weten: Oude Vaart, Wold Aa, Oude Diep, Drentse Kanalen en Meppelerdiep en de Reest. Via de beken en kanalen wordt het overtollige water afgevoerd naar het IJsselmeer. In tijden van droogte wordt de waterinlaat geregeld via gemalen in het kanalenstelsel en de Wold Aa. Vanaf Meppel wordt het water het stroomgebied in gepompt, zodat de gewenste grond- en oppervlaktewaterstanden in de omliggende gebieden worden gehandhaafd.

Het projectgebied is gesitueerd in het projectgebied Veenweideverkenning.



Figuur 9: Stroomgebied plangebied

In het kader van de ruimtelijke procedure is het wateradvies opgevraagd, op basis hiervan is de korte procedure van toepassing. Het toetsingsdocument is bijgevoegd bij deze motivering als Bijlage 5 Wateradvies. Het waterschap gaat akkoord met het plan, mits wordt voldaan aan de uitgangspunten uit de standaard waterparagraaf met bijbehorende aanvullende adviezen. De standaard waterparagraaf is onderstaand opgenomen.

3.3.1.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

De standaard waterparagraaf van het wateradvies is navolgend opgenomen. De uitgangspunten zijn verwerkt in het plan. Daarmee is de zorgvuldige omgang met water gegarandeerd en is het waterbelang geborgd in het plan.

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen de omgevingsplanwijziging worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen adviseren wij om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lageregelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Voorkeursbeleid hemelwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekranten een mogelijkheid. Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

Het beleid van de gemeente Meppel omtrent hemelwater(afvoer) is beschreven in subparagraaf 3.4.7

Compensatie bij aanleg verharding

Als advies voor kleine plannen geldt als regel dat voor het realiseren van verhard oppervlak een berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater benodigd is. Compensatie moet de volgende trap volgen: vasthouden-bergen-afvoeren. Voor kleine plannen geldt als regel dat 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet voor berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater waarin maximaal 30 cm peilstijging is toegestaan. Geadviseerd wordt om de waterberging te ontwerpen op basis van bij voorkeur een vertraagde afvoer, een infiltratiesituatie.

In paragraaf 4.14 Water is toegelicht op welke wijze rekening is gehouden met het waterbelang. Hierbij is invulling gegeven aan de uitgangspunten van het waterschapsbeleid.

3.3.1.4 Conclusie

Op basis van de wijze waarop invulling is gegeven aan, en rekening is gehouden met, het waterbelang wordt geconcludeerd dat het waterbeheerprogramma geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

3.3.2 Waterschapsverordening Drents Overijsselse Delta

3.3.2.1 Algemeen

Op grond van artikel 56 in combinatie met artikel 78 van de Waterschapswet stelt het waterschap verordeningen vast die het nodig oordeelt voor de behartiging van de opgedragen taken. De taken die aan waterschap worden opgedragen betreffen, volgens artikel 1 van de Waterschapswet, de zorg voor het watersysteem en zorg voor het zuiveren van afvalwater. Eventueel kunnen nog de zorg voor andere waterstaatsaangelegenheden worden opgedragen, bijvoorbeeld vaarwegbeheer.

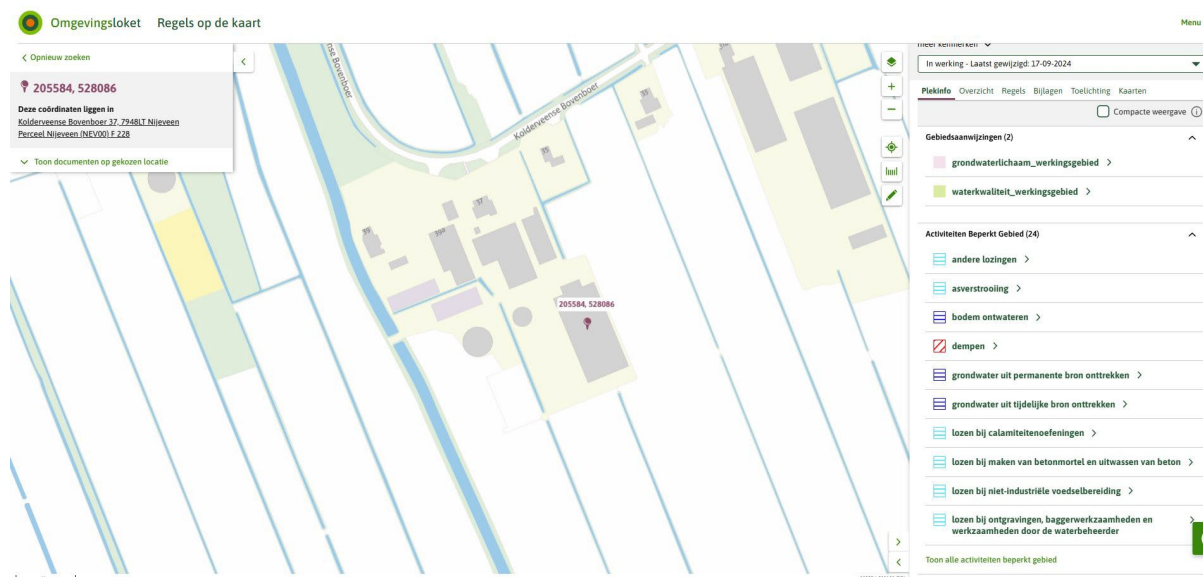
Naast de Waterschapswet, die de organisatie van de waterschappen regelt, geven de Omgevingswet en de daarop gebaseerde regelgeving allerlei bepalingen over de inhoud van het waterbeheer, bijvoorbeeld in de vorm van doelstellingen en concrete normen.

In artikel 2.5 van de Omgevingswet is bepaald: "Het algemeen bestuur van het waterschap stelt één waterschapsverordening vast waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen."

De waterschapsverordening Drents Overijsselse Delta stelt regels voor activiteiten in de fysieke leefomgeving.

3.3.2.2 Locatiespecifieke uitgangspunten (toets)

Op basis van Regels op de kaart gelden ter plaatse van het plangebied gebiedsaanwijzingen en beperkingsgebieden voor activiteiten.



Figuur 10: Uitsnede waterschapsverordening Regels op de kaart

Gebiedsaanwijzingen

Ter plaatse van de beoogde bouwlocatie gelden gebiedsaanwijzingen:

- grondwaterlichaam_werkingsgebied;
- waterkwaliteit_werkingsgebied.

Grondwaterlichaam werkingsgebied

Ter plaatse van de hiervoor aangewezen gebieden gelden verscheidene regels. Navolgend wordt aan de relevante regels getoetst.

Paragraaf	Toepassingsbereik	Toets
Paragraaf 2.18.4 Dempen in werkingsgebied van grondwaterlichaam	Deze paragraaf is van toepassing op het dempen van een oppervlaktewaterlichaam in het werkingsgebied van een grondwaterlichaam.	In het plangebied wordt geen oppervlaktewaterlichaam gedempt. Uitgebreide toetsing is niet relevant.
Paragraaf 2.19.3 Oppervlaktewaterlichaam graven in werkingsgebied van grondwaterlichaam	Deze paragraaf is van toepassing op het graven van een oppervlaktewaterlichaam in het werkingsgebied van een grondwaterlichaam.	In het plangebied wordt nieuw oppervlaktewater gegraven. Het plangebied is aangewezen als blauw gebied. Er gelden voorwaarden met betrekking tot de diepte ten opzichte van het maaiveld. Afhankelijk hiervan geldt een meldingsplicht of vergunningplicht. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat een eventuele vergunning niet verleend kan worden. De vergunningplicht vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.
Paragraaf 3.1.1 Grondwater uit permanente bron onttrekken in werkingsgebied van grondwaterlichaam	1. Deze paragraaf is van toepassing op: a.het onttrekken van grondwater uit een permanente bron in het werkingsgebied van een grondwaterlichaam; b.het in de bodem brengen van water voor aanvulling van het grondwater, in samenhang	In het kader van de ontwikkeling vindt geen permanente onttrekking van grondwater plaats.

	met het onttrekken van grondwater door een daarvoor bedoelde voorziening. 2. Deze paragraaf is niet van toepassing op activiteiten als bedoeld in de artikelen 6.34, eerste lid, onder b en c, en 16.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.	
Paragraaf 3.1.2 Grondwater uit tijdelijke bron onttrekken in werkingsgebied van grondwaterlichaam	1. Deze paragraaf is van toepassing op: a.het onttrekken van grondwater uit een grondwaterlichaam; b.het in de bodem brengen van water voor aanvulling van het grondwater, in samenhang met het onttrekken van grondwater door een daarvoor bedoelde voorziening. 2. Deze paragraaf is niet van toepassing op activiteiten als bedoeld in de artikelen 6.34, eerste lid, onder b en c, en 16.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.	In het kader van de ontwikkeling vindt geen tijdelijke onttrekking van grondwater plaats.
Paragraaf 3.3.3 Bodem ontwateren in werkingsgebied van grondwaterlichaam	Deze paragraaf is van toepassing op het ontwateren van de bodem in het beperkingengebied van een grondwaterlichaam.	In het kader van de ontwikkeling vindt geen ontwatering van de bodem plaats.

Op grond van voorgaande toetsing is geen sprake van een belemmering voor het plan.

Waterkwaliteit werkingsgebied

Ter plaatse van de hiervoor aangewezen gebieden gelden verscheidene regels. Navolgend wordt aan de relevante regels getoetst.

Afdeling	Toepassingsbereik	Toets
Hoofdstuk 4 Lozingsactiviteiten op een oppervlaktewaterlichaam of een zuiveringstechnisch werk	Dit hoofdstuk is van toepassing op lozingsactiviteiten op een oppervlaktewaterlichaam of een zuiveringstechnisch werk, dat in beheer is bij het waterschap.	In het kader van de ontwikkeling is geen sprake van lozingsactiviteiten.

Op grond van voorgaande toetsing is geen sprake van een belemmering voor het plan.

Beperkingengebieden

Ter plaatse van de beoogde bouwlocatie gelden beperkingengebieden met betrekking tot de volgende activiteiten:

- andere lozingen
- asverstrooiing
- bodem ontwateren
- dempen
- grondwater uit permanente bron onttrekken
- grondwater uit tijdelijke bron onttrekken
- lozen bij calamiteitenoefeningen
- lozen bij maken van betonmortel en uitwassen van beton
- lozen bij niet-industriële voedselbereiding
- lozen bij ontgravingen, baggerwerkzaamheden en werkzaamheden door de waterbeheerder
- lozen bij opslaan en overslaan van andere dan inerte goederen
- lozen bij opslaan en overslaan van inerte goederen
- lozen bij regenereren winput voor drinkwater
- lozen bij reinigen, conserveren, bouwen, renoveren of slopen van bouwwerken
- lozen bij schoonmaken drinkwaterleidingen
- lozen bij telen, kweken, spoelen of sorteren van gewassen
- lozen uit gemeentelijke voorzieningen voor inzameling en transport van afvalwater
- lozen vanaf vaartuigen of andere drijvende werktuigen bij spoelen of scheiden van zand of grind
- lozen van afvloeiend hemelwater dat niet afkomstig is van een bodembeschermende voorziening

- lozen van grondwater bij sanering of ontwatering
- lozen van huishoudelijk afvalwater
- lozen van koelwater
- lozen van spuiwater uit recreatieve visvijvers
- oppervlaktewaterlichaam graven

Op voorhand is geen sprake van de voorgenoemde activiteiten. Indien dit wel het geval is wordt hiervoor een omgevingsvergunning aangevraagd. Dit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.3.2.3 *Hoe is dit verwerkt in het plan*

Indien een omgevingsvergunning (watervergunning) noodzakelijk is zal deze worden aangevraagd bij waterschap Drents Overijsselse Delta.

3.3.2.4 *Conclusie*

Op basis van de wijze waarop invulling is gegeven aan, en rekening is gehouden met, het waterbelang wordt geconcludeerd dat het waterschapsbeleid geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

3.4 Gemeente

3.4.1 Structuurvisie Meppel 2030 "Duurzaam verbinden"

3.4.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Meppel 2030 "Duurzaam verbinden" (vastgesteld 7 november 2013) geeft een kader voor de sociaal-maatschappelijke, economische en ruimtelijke ontwikkelingen voor de periode 2010-2030 in Meppel. Het is een langetermijnvisie waarvan de planhorizon ligt op 2030. Deze Structuurvisie geeft een inspirerend kader voor passende en gewenste activiteiten en investeringen. De Structuurvisie positioneert Meppel duidelijk in de regio. De Structuurvisie zorgt voor een consistent ruimtelijk beleid (lange termijn). Ook geeft de Structuurvisie een duidelijke visie op de uitvoering en mogelijkheden van het verhalen van kosten. Deze visie gaat uit van verregaande samenwerking met onze inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en regiopartners.

- De visie zet in op duurzaam verbinden en de volgende doelstellingen:
- Integraal werken, samenhang in beleid;
- Inspelen op veranderingen, onzekerheden, flexibiliteit;
- Duidelijk zichtbaar wat de gemeente doet en wat de mogelijkheden van anderen zijn (faciliterende rol);
- Koppeling aan gemeentelijke begrotingscyclus: Perspectiefnota en Programmabegroting.

3.4.1.2 Locatiespecifieke uitgangspunten (toets)

De locatie is gelegen binnen in het gebied 'Buitengebied Noordoost'. Over het buitengebied en het specifieke noordoostelijke deel zijn de volgende aspecten in de visie opgenomen.

De stad Meppel is verweven met haar buitengebied. De ontstaanswijze van het cultuurlandschap en onze stad is hier afleesbaar, het vertelt over ons verleden. Het landschap fungeert als aantrekkelijk gebied voor onze bewoners en bezoekers, nodigt uit tot bewegen en ontdekken en is een visitekaartje voor de stad. Het buitengebied heeft ook een belangrijke rol in het reguleren van water en als kerngebied en verbinding voor natuur. Tot slot is ons buitengebied een aantrekkelijke plek om te wonen en werken.

De landbouw vormt de ruggengraat van het buitengebied als eigenaar en beheerder van de graslanden, akkers en landschapselementen. De landbouw heeft ruimte om zich te kunnen ontwikkelen en aan te passen aan gewijzigde omstandigheden, rekening houdend met de natuur- en landschapswaarden. Het aantal landbouwbedrijven neemt echter af, waardoor steeds vaker agrarische bebouwing vrijkomt. Uitgangspunten voor nieuwe functies zijn de instandhouding van cultuurhistorische waarden van de bebouwing, concentratie van bebouwing en primair de functies agrarische bedrijvigheid, wonen, wonen met een zorgcomponent of bedrijvigheid aan huis.

Het huidige toeristisch-recreatieve aanbod in het buitengebied is relatief beperkt. We faciliteren met name een kwaliteitsverbetering van het bestaande aanbod.

Het landschap is het decor voor recreanten en laat de ontstaanswijze van het gebied zien. Gestreefd wordt naar behoud van de samenhang en afleesbaarheid van het landschap en het benutten van de recreatieve, economische en ecologische potentie. Maar de zorg voor landschap kan door overheden niet meer alleen worden uitgevoerd. Bewoners en agrariërs zullen een grotere rol spelen bij de instandhouding van hun eigen landschap. (Zie Agenda platteland gemeenten Zuidwest Drenthe)

De aanwezige natuur is een belangrijke kwaliteit van het landelijk gebied en maakt dat gebied ook aantrekkelijk voor de recreant. We willen bestaande natuurwaarden beschermen en randvoorwaarden scheppen voor herstel en ontwikkeling. Daarbij hoort ook de juiste waterhuishouding. In het buitengebied ligt een belangrijke opgave voor een waterveilige gemeente met gezonde en veerkrachtige watersystemen.

3.4.1.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Het realiseren van een akkerbouwbedrijf ten behoeve van grasland- en akkerbeheer past binnen de doelstellingen om enerzijds landbouw te blijven faciliteren, maar anderzijds de natuur tegemoet te komen door geen vee te houden en stikstofdepositie te verminderen. De alternatieve invulling om middels een verblijfsrecreatieve voorziening in de vorm van een familievakantiewoning een economische invulling voor het bedrijf te bieden sluit aan bij de recreatieve waarden. Het unieke aan de beoogde ontwikkeling hierin is de toevoeging van een ecologisch ingevuld erf met een bijzonder blauwe component: een toename in oppervlaktewater. Hierdoor is er sprake van een economisch, ecologisch, innovatief en economisch verantwoord plan. Daarmee draagt het plan bij aan de doelstellingen van de structuurvisie.

3.4.1.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de ambities en doelstellingen van de structuurvisie.

3.4.2 Omgevingsvisie gemeente Meppel

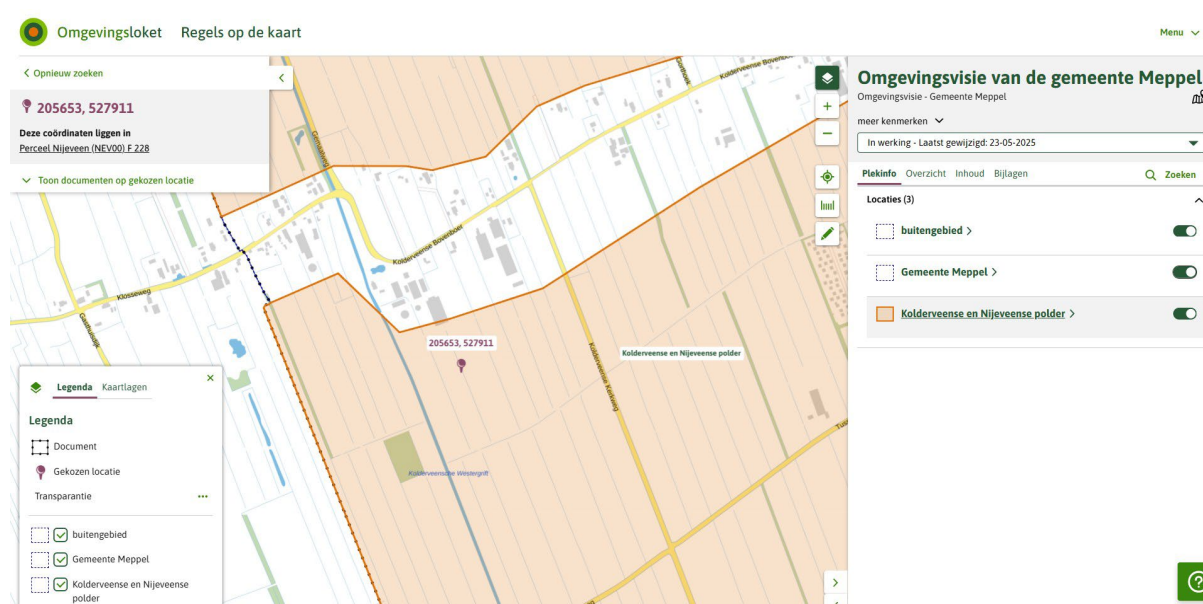
3.4.2.1 Algemeen

Op 24 april 2025 is de Omgevingsvisie Meppel vastgesteld door de gemeenteraad. De omgevingsvisie schetst een integrale, lange termijn koers voor de leefomgeving tot 2040, waarin zowel groei als behoud centrale thema's zijn. De visie is opgebouwd rond vier kernambities:

1. Duurzaam in alle opzichten: Hierbij staat de transitie naar een CO2-neutrale samenleving centraal. Er wordt ingezet op efficiënte energieopwekking, het stimuleren van een circulaire economie en het anticiperen op klimaatveranderingen, zodat innovaties en duurzame toepassingen de basis vormen van toekomstige ontwikkelingen.
2. Schoon, natuurlijk en gezond: Deze ambitie ligt op het behoud en de versterking van de kwaliteit van de natuurlijke omgeving. Met aandacht voor water, groen en bodemkwaliteit wil de gemeente de biodiversiteit beschermen en een gezonde leefomgeving creëren, die tevens bestand is tegen de gevolgen van extreem weer en andere klimaatgerelateerde uitdagingen.
3. Levendig en leefbaar: De visie benadrukt het belang van een sociale en functionele leefomgeving. Dit betekent investeren in aantrekkelijke en toegankelijke openbare ruimtes, voorzieningen en ontmoetingsplekken, zodat zowel stedelijke als landelijke kerngebieden bruisend en samenhangend blijven, met speciale aandacht voor de meest kwetsbaren binnen de gemeenschap.
4. Kwalitatieve en inclusieve groei: Groei wordt niet gezien als een doel op zich, maar als een middel om de kwaliteit van leven te verbeteren. Dit houdt in dat nieuwe woon- en werkgebieden op een kwalitatieve manier worden ontwikkeld en dat de economische en sociale samenhang in de gemeente behouden en versterkt worden.

3.4.2.2 Locatiespecifieke uitgangspunten (toets)

Op basis van de viewer Regels op de kaart geldt voor het plangebied geen nadere gebiedsaanduiding. Het plangebied ligt buiten het gebied dat is aangeduid als 'buitengebied' of 'Kolderveense en Nijeveense polder'. Voor deze gebieden zijn in de omgevingsvisie locatiespecifieke ambities en uitgangspunten opgenomen. Voor het plangebied gelden daarmee geen locatiespecifieke uitgangspunten, er wordt derhalve getoetst aan de algemene ambities van de visie.



Figuur 11: Uitsnede omgevingsvisie Meppel

In de omgevingsvisie wordt de noodzaak van perspectief voor de agrarische sector geïdentificeerd. Gezamenlijk met de sector wil de gemeente op zoek naar nieuwe mogelijkheden in het buitengebied, zowel agrarisch als niet-agrarisch. Hierbij wordt gedacht aan agrarisch gerelateerde bedrijvigheid, opwek van duurzame energie, kleinschalige recreatie of een bedrijfsvoering gericht op natuurontwikkeling. Een voorwaarde is dat deze activiteiten qua aard en omvang passen in de omgeving.

Onderhavig initiatief sluit aan bij deze transitie en ambitie. In het kader van de LBV+ regeling wordt de bestaande veehouderij tak van het agrarische bedrijf beëindigd. Ten behoeve van de toekomstbestendige voortzetting van het bedrijf wordt kleinschalige recreatie in de vorm van een familievakantiewoning als nevenactiviteit bij het bedrijf toegestaan. Deze ontwikkeling wordt ingepast met aandacht voor landschap, natuur en water. Daarbij is sprake van een verbetering van het milieu daar de stikstofemissie afneemt. Zodoende is tevens sprake van een bijdrage aan de ambitie 'schoon, natuurlijk en gezond'. Geconstateerd wordt dat het plan in lijn is met de ambities van de omgevingsvisie.

3.4.2.3 *Hoe is dit verwerkt in het plan*

Het realiseren van een akkerbouwbedrijf ten behoeve van grasland- en akkerbeheer past binnen de doelstellingen om enerzijds landbouw te blijven faciliteren, maar anderzijds de natuur tegemoet te komen door geen vee te houden en stikstofdepositie te verminderen. De alternatieve invulling om middels een verblijfsrecreatieve voorziening in de vorm van een familievakantiewoning een economische invulling voor het bedrijf te bieden sluit aan bij de recreatieve waarden. Het unieke aan de beoogde ontwikkeling hierin is de toevoeging van een ecologisch ingevuld erf met een bijzonder blauwe component: een toename in oppervlaktewater. Hierdoor is er sprake van een economisch, ecologisch, innovatief en economisch verantwoord plan.

3.4.2.4 *Conclusie*

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de ambities en doelstellingen van de omgevingsvisie.

3.4.3 **Verordening fysieke leefomgeving**

3.4.3.1 *Algemeen*

De gemeente Meppel beschikt over een verordening voor de fysieke leefomgeving (geldend vanaf 30-11-2023). In de verordening zijn aanwijzingen en regels voor activiteiten opgenomen.

3.4.3.2 *Locatiespecifieke uitgangspunten (toets)*

Voor het plangebied zijn geen locatiespecifieke uitgangspunten of regels opgenomen.

3.4.3.3 *Hoe is dit verwerkt in het plan*

Onderhavig plan maakt geen activiteiten mogelijk die in strijd zijn met de verordening fysieke leefomgeving. De regels van de verordening blijven onverhoopt van toepassing.

3.4.3.4 *Conclusie*

Geconcludeerd wordt dat verordening fysieke leefomgeving geen belemmering vormt voor de vaststelling van dit plan.

3.4.4 **Kademotie - Zo doen we groen**

3.4.4.1 *Algemeen*

Groen, als verzamelnaam voor alle typen beplanting, het landschap, natuur en water, vervult een vitale functie voor het leefgenot van de inwoners. Het geeft ons leven. De waarden van groen zijn de laatste jaren steeds meer in beeld gebracht. De gemeente Meppel kan trots zijn op het groen in de gemeente. De Structuurvisie Duurzaam Verbinden heeft niet voor niets in haar missie benoemd dat Meppel een groene stad is. Meppel ontwikkelt zich naar een groene, duurzame woon- en werkstad, met nadruk op kwaliteit en behoud en versterken van de Meppeler identiteit. Voor groen, natuur, landschap en water is dat ook van belang. Maar onze groene kwaliteit is geen vanzelfsprekendheid die zonder meer in stand blijft. Diverse Trends en ontwikkelingen raken ook het groen. Zo nemen biodiversiteit in het landelijk gebied en landschappelijke kwaliteiten steeds verder af, evenals de middelen voor aanleg en beheer van groen. Wij hebben als gemeente daarom een belangrijke rol in het behoud en de verdere ontwikkeling van die groene kwaliteit.

Deze Kademotie Zo doen we Groen! geeft de richting aan voor groen, natuur, landschap en water binnen de gemeente Meppel. De Kademotie heeft een scope van 2015 tot 2030. Dit biedt houvast voor de inrichting en het beheer van onze eigen groene openbare ruimte. Ook geven we aan hoe we willen omgaan met onze maatschappelijke verantwoordelijkheid voor biodiversiteit en het landschap. De Kademotie Zo doen we Groen! vervangt de ambities uit de huidige vier beleidsplannen: het Groenstructuurplan (1998), het Landschapsbeleidsplan (2001), het Waterplan Meppel (2001) en het Bomenstructuurplan (2003).

3.4.4.2 Locatiespecifieke uitgangspunten (toets)

Het plangebied op de bijbehorende kaart aangeduid als Nijeveense polder. Hierover schrijft de kademotie het volgende:

We willen dat Nijeveense Polder het verhaal vertelt van het Slagenlandschap: weids, dynamisch en functioneel. Dit verhaal zien we als volgt: Het landschap laat verschillende tijdsbeelden zien, van de veenontginning, de ruilverkaveling en de moderne tijd. Dit is zichtbaar in historische linten met een hoge mate van samenhang tussen weg, bebouwing, het erf en het landschap. Het landschap geeft een beeld van de vervinging door het slotenpatroon, elzensingels, oude paden, veentjes en griften en een groot contrast tussen de dichte linten en het veelal weidse landschap.

De landbouw bepaalt de dynamiek in het gebied. Dat is zichtbaar in sporen van de ruilverkaveling zoals een derde boerderijlint, nieuwe wegen en een veranderd sloten- en singelpatroon. Het is een functioneel landschap, alles heeft een reden en weerspiegelt de dynamiek tussen de werkende mens en de bodem. Een landschap met ruimte voor de werkende boer, maar met respect voor de sporen uit het verleden.

Voor Nijeveense Polder zien we als wensbeeld voor natuur de schoolplaat van Boerenlandnatuur veen. Dit is de levensgemeenschap die past bij het Slagenlandschap op een ondergrond van veen. Het is hier weinig en open, met doorgaande elementen van opgaande beplanting en sloten. Het is een gebied van (robuuste) landbouw, het heeft een hoge agrarische dynamiek. De natuur volgt deze functie. Het gebied is ook foerageergebied voor Purperreiger en Bruine Kiekendief, beschermde soorten vanuit het Natura2000 gebied De Wieden.

Accenten voor de boerenlandnatuur liggen hier dus bij:

- Bos(plantsoen) en mantel-zoom: bosjes en singels, ruige weideranden
- Kruidenrijk grasland: natuurlijke akker- en weideranden
- Water en natuurvriendelijke oevers: sloten met overgang natuurlijke weideranden, vennen
- Oude bomen: wegbepanting, erven, singels, bosjes
- Bebouwing: natuurlijke erven
- soorten als: pijlkruid, waterviolier, poelkikker, purperreiger, krabbenscheer, wezel, hermelijn, bunzing, kerkuil, boerenzwaluw, wilde narcissen, ringslang, kievit, grutto, haas, blauwe knoop, icarusblauwtje, oranjetipje, pinksterbloem.

3.4.4.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Onderhavig initiatief draagt bij aan de groene ambities van de kademotie daar er netto 4500 m² bebouwing en aanvullend erfverharding worden gesaneerd. Dit, en de bouw van de recreatieve woning, zijn landschappelijk ingepast middels een het landschappelijk inpassingsplan (Bijlage 1). De realisatie en instandhouding van deze landschappelijke inpassing zijn geborgd in de planregels van voorliggend plan. Voor een toelichting op de landschappelijke maatregelen wordt verwezen naar paragraaf 2.2.

3.4.4.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de ambities en doelstellingen van de kademotie.

3.4.5 Cultuurhistorische inventarisatie en waardenstelling uitbreidingswijken en buitengebied

3.4.5.1 Algemeen

De gemeente Meppel heeft op 28 januari 2016 de 'Cultuurhistorische inventarisatie en waardenstelling Meppel uitbreidingswijken en buitengebied (CHIW)' vastgesteld. De hoofddoelstelling van de CHIW is om de cultuurhistorische én de historisch-ruimtelijke karakteristieken van de uitbreidingswijken en het landelijk gebied naar boven te halen. Dit om hiermee ruimtelijke ontwikkelingen zó te kunnen sturen dat er rekening gehouden wordt met de historisch-ruimtelijke en cultuurhistorische waarden van de verschillende gebieden.

3.4.5.2 Locatiespecifieke uitgangspunten (toets)

In het omgevingsplan van rechtswege heeft het plangebied de functie "Agrarisch met waarden - Cultuurhistorische waarden".

3.4.5.3 *Hoe is dit verwerkt in het plan*

In het kader van de beoogde ontwikkeling heeft vooroverleg met de provincie plaatsgevonden over het onderwerp cultuurhistorie.

In het afgegeven advies zijn punten ter uitwerking meegegeven, op basis hiervan is het landschappelijk inpassingsplan aangepast. Vanuit cultuurhistorisch perspectief is voorliggende ontwikkeling positief. De verhouding van de te slopen bebouwing en herbouw biedt mogelijkheden voor het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit en het terugbrengen van zichtlijnen die de ontginning van de Kolderveense Bovenboer hebben gevormd.

Geconstateerd dat de ontwikkeling mogelijk is met behoud van cultuurhistorische waarden.

3.4.5.4 *Conclusie*

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de ambities en doelstellingen van het cultuurhistorische beleid.

3.4.6 **Nota parkeernormen 2021**

3.4.6.1 *Algemeen*

Het parkeerbeleid van de gemeente Meppel is vervat in het beleidsstuk "Nota parkeernormen 2021".

3.4.6.2 *Locatiespecifieke uitgangspunten (toets)*

Het parkeerbeleid maakt onderscheid tussen centrum, schil en rest bebouwde kom. De planlocatie is gesitueerd in het buitengebied. Hier zijn geen specifieke normen opgenomen.

Ook voor een recreatiewoning, de beoogde functie, zijn geen specifieke parkeernormen opgenomen.

3.4.6.3 *Hoe is dit verwerkt in het plan*

Binnen het plangebied is voldoende ruimte beschikbaar voor het parkeren. Het parkeerbeleid vormt geen belemmering.

3.4.6.4 *Conclusie*

Geconcludeerd wordt dat onderhavig initiatief resulteert in maatschappelijke meerwaarde en dus in lijn is met het beleid.

3.4.7 **RWP gemeente Meppel**

3.4.7.1 *Algemeen*

In dit RWP 2023-2028 (Riolering en Water Programma) geeft gemeente Meppel aan hoe ze invulling geeft aan de wettelijke gemeentelijke watertaken op het gebied van afvalwater, hemelwater en grondwater.

- Het afvalwater wordt (vrijwel volledig) ingezameld met riolering en getransporteerd naar een RWZI (rioolwaterzuiveringsinrichting) van het waterschap. De afvoer van afvalwater uit de directe leefomgeving is ter bescherming van de volksgezondheid en het milieu en mede bedoeld om stankoverlast tegen te gaan.
- Het hemelwater wordt van oudsher veelal ingezameld met het afvalwater. Het beleid is erop gericht hemelwater zoveel mogelijk te scheiden van afvalwater en te infiltreren of te lozen nabij de plek waar het valt, voor zover de lokale omstandigheden dit toelaten. Door de klimaatverandering komen extreme buien vaker voor. Om de bewoonbaarheid van de leefomgeving te verzorgen zijn er nieuwe of grotere opgaven vanuit klimaatadaptatie.
- Voor grondwater geldt een terughoudend beleid. Alleen bij structurele problemen wordt door de gemeente een afweging gemaakt om in te grijpen in de grondwaterstand.

3.4.7.2 *Locatiespecifieke uitgangspunten (toets)*

Er gelden geen locatiespecifieke uitgangspunten voor de projectlocatie op basis van het RWP.

3.4.7.3 *Hoe is dit verwerkt in het plan*

In paragraaf 4.14 is toegelicht op welke wijze rekening is gehouden met het waterbelang. De ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten en voorwaarden van het RWP.

3.4.7.4 *Conclusie*

Geconcludeerd wordt dat onderhavig initiatief in overeenstemming is met het beleid.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Archeologie

4.1.1 Wettelijk kader

De essentie van het Europees beleid, conform het verdrag van Malta 1992, is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden zodat daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

Zo zijn er in het Bkl ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is, vooruitlopend op de Omgevingswet, opgenomen op de archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische waardenkaart. Middels deze kaarten kan worden afgeleid wat de archeologische en/of cultuurhistorische verwachting en het bijbehorende beleidsadvies is voor een specifieke locatie. Dit beleidsadvies schrijft per verwachting zowel drempelwaarden voor waarboven onderzoek benodigd wordt geacht, als welke onderzoeken dit betreft.

De archeologische waarden en verwachtingen, alsook de cultuurhistorische waarden, zijn veelal doorvertaald in respectievelijk archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen, welke zijn opgenomen in het omgevingsplan van rechtswege. De dubbelbestemming is vaak gebaseerd op de gemeentelijke beleidskaart in combinatie met aanvullende informatie uit onderzoeken. Normaliter is de geldende dubbelbestemming bepalend ten opzichte van de beleidskaart. Voor de exacte ligging van de archeologische en verwachtingen en cultuurhistorische waarden met betrekking tot de zoekgebieden, wordt verwezen naar beleidskaarten welke onderdeel uitmaken van de kaartenboeken in de bijlagen.

4.1.2 Onderzoek

De gemeente Meppel beschikt over een archeologische verwachtings- en beleidskaart. Figuur 12 toont een uitsnede van de kaart en de legenda.



Kaartbijlage 2 bij Heritage rapport H037
Gemeente Meppel - Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart, schaal 1:25.000 (definitief concept 1 juli 2010)

Archeologische verwachting	Vrijstellingsgrenzen	Richtlijnen voor onderzoek
Hoog Oude Zeswoningassen (met 75m buffer), bevolking voor 1800, essen	Behoud in situ is het uitgangspunt; bodemingrepen moeten worden voorkomen. Indien dit niet mogelijk is, dient bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 500 m ² , die tevens dieper reiken dan 20 cm, archeologisch onderzoek plaats te vinden. Voor opgravingen geldt een afwijkende dieptegrens	Starten met Bureauonderzoek. Daarna: - bij een lineaire verstoring tot 5 meter breed tenminste een archeologische begeleiding; - bij een niet-lineaire verstoring verkenkend booronderzoek 3 boringen per hectare; - zo nodig kartierend booronderzoek 20 mngaboringen per hectare en daarna zo nodig proefdieven; - indien behoudenswaardig cf. KNA: behoud in situ of opgraven
Hoog Voorgraven met 50m buffer	Behoud in situ is het uitgangspunt; bodemingrepen moeten worden voorkomen. Indien dit niet mogelijk is, dient nader onderzoek plaats te vinden	Starten met Bureauonderzoek. Daarna: - bij een lineaire verstoring tot 5 meter breed tenminste een archeologische begeleiding; - bij een niet-lineaire verstoring verkenkend booronderzoek 6 boringen per hectare en daarna zo nodig proefdieven; - indien behoudenswaardig cf. KNA: behoud in situ of opgraven
Hoog Gulpskamp	Behoud in situ is het uitgangspunt; bodemingrepen moeten worden voorkomen. Indien dit niet mogelijk is, dient nader onderzoek plaats te vinden	Starten met Bureauonderzoek. Daarna: - bij een lineaire verstoring tot 5 meter breed tenminste een archeologische begeleiding; - bij een niet-lineaire verstoring verkenkend booronderzoek 6 boringen per hectare of tenminste 6 boringen per ingreep; - zo nodig proefdieven; - indien behoudenswaardig cf. KNA: behoud in situ of opgraven
Middelhoog Veen	Behoud in situ is het uitgangspunt; bodemingrepen moeten worden voorkomen. Indien dit niet mogelijk is, dient bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 1000 m ² , die tevens dieper reiken dan 30 cm, archeologisch onderzoek plaats te vinden	Starten met Bureauonderzoek. Daarna: - bij een lineaire verstoring tot 5 meter breed tenminste een archeologische begeleiding; - bij een niet-lineaire verstoring verkenkend booronderzoek gericht op vaststellen dikte veen pakket; - daarna zo nodig begeleiding bij ingrepen in het veen en nader kartierend/waardierend onderzoek bij ingrepen in het zand onder het veen; - indien behoudenswaardig cf. KNA: behoud in situ of opgraven
Middelhoog Stuwai, zandgronden	Behoud in situ is het uitgangspunt; bodemingrepen moeten worden voorkomen. Indien dit niet mogelijk is, dient bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 1000 m ² , die tevens dieper reiken dan 30 cm, archeologisch onderzoek plaats te vinden. Voor opgravingen geldt een afwijkende dieptegrens	Starten met Bureauonderzoek. Daarna: - bij een lineaire verstoring tot 5 meter breed tenminste een archeologische begeleiding; - bij een niet-lineaire verstoring verkenkend booronderzoek 3 boringen per hectare; - zo nodig kartierend booronderzoek 20 mngaboringen per hectare en daarna zo nodig proefdieven; - indien behoudenswaardig cf. KNA: behoud in situ of opgraven
Middelhoog Drenkel	Behoud in situ is het uitgangspunt; bodemingrepen moeten worden voorkomen. Indien dit niet mogelijk is, dient bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 1000 m ² , die tevens dieper reiken dan 30 cm, archeologisch onderzoek plaats te vinden. Voor opgravingen geldt een afwijkende dieptegrens	Starten met Bureauonderzoek. Daarna: - tenminste een archeologische begeleiding; - zo nodig kartierend booronderzoek 20 mngaboringen per hectare en daarna zo nodig proefdieven; - indien behoudenswaardig cf. KNA: behoud in situ of opgraven
Laag Natte laagte	Behoud in situ is het uitgangspunt; bodemingrepen moeten worden voorkomen. Indien dit niet mogelijk is, dient bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 10 ha m ² , die tevens dieper reiken dan 30 cm, archeologisch onderzoek plaats te vinden. Voor opgravingen geldt een afwijkende dieptegrens	- verkenkend booronderzoek 3 boringen per hectare; - zo nodig kartierend en waardierend (boor)onderzoek; - indien behoudenswaardig cf. KNA: behoud in situ of opgraven
Geen verwachting Afgraven of vrijgeven na onderzoek	Vrijgeven	Geen archeologisch onderzoek benodigd
Ophoging Dikte ophogingspakket in meters	Zone met afwijkende dieptewijziging: deze is 30cm plus vermelde dikte	Richtlijnen sluiten aan bij onderliggende verwachtingszone

Figuur 12: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidskaart en legenda

Volgens de kaartuitsnede is het plangebied gesitueerd in een gebied dat bestaat uit Natte laagte (verwachtingswaarde 'Laag') en Veen (verwachtingswaarde 'Middelhoog'). Behoud van waarden in situ geniet de voorkeur.

Ter plaatse van de lage verwachtingswaarde geldt dat bij bodemingrepen groter dan 10.000 m² die dieper reiken dan 30 cm, archeologisch onderzoek nodig is. Ter plaatse van de middelhoge verwachtingswaarde geldt dat bij bodemingrepen groter dan 1.000 m² die dieper reiken dan 30 cm archeologisch onderzoek nodig is.

In casu vinden alle bodemingrepen plaats in de zone met een lage archeologische verwachtingswaarde. De drempelwaarde van 10.000 m² wordt niet overschreden. De nieuwe vakantiewoning wordt mogelijk gemaakt op de locatie van de bestaande veestal. Voor de bouw van de stal is de bodem reeds geroerd. Het is zeer onwaarschijnlijk dat hier nog archeologische waarden aanwezig zijn.

Ter plaatse van de middelhoge archeologische verwachtingswaarde vinden geen bodemingrepen plaats.

Geconstateerd wordt dat als gevolg van de onderhavige ontwikkeling geen archeologische waarden worden geschaad.

4.1.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling worden geen archeologische waarden geschaad. Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Ook in een vrijgegeven plangebied bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de gemeente, provincie of de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

4.1.4 Conclusie

Met betrekking tot archeologie is in het onderhavige initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.2 Activiteiten en Milieuzonering

4.2.1 Wettelijk kader

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) gaf al in 2017 aan dat de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering 2009' (ook bekend als het 'paarse boekje' en in de jaren voor 2009 het 'groene boekje') niet meer geschikt was voor toepassing onder de Omgevingswet. De Omgevingswet bevat immers meer mogelijkheden om een lokale afweging op maat te maken, per locatie en per activiteit. Daarbij wordt getoetst aan milieuwwaarden in het omgevingsplan. Hiervoor publiceerde de VNG in 2019 een regel-systematiek onder de naam 'Milieuzonering nieuwe stijl', voor toepassing onder de Crisis- en herstelwet. Deze nieuwe systematiek omvat geen koppeling meer van activiteiten aan milieucategorieën per SBI-code en de daarbij behorende richtafstanden.

De nieuwe VNG-handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' is gebaseerd op de Omgevingswet en vervangt de publicaties Bedrijven en milieuzonering uit 2009 en Milieuzonering Nieuwe Stijl uit 2019.

Onderzocht moet worden of het mogelijk maken van nieuwe milieugevoelige of milieubelastende functies mogelijk is met het oog op de garantie van een goed woon- en leefklimaat. Hiertoe wordt mogelijke hinder van in de omgeving gesitueerde activiteiten beoordeeld. Tevens moet beoordeeld worden of de nieuwe gevoelige functie leidt tot een belemmering van bestaande activiteiten. Er dienen kortgezegd twee vragen beantwoord te worden:

- Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd en is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties? (belang toekomstige bewoners woningen / gevoelige objecten)
- Wordt niemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang omliggende activiteiten / bedrijven)

De regels voor milieuzonering onder de Omgevingswet zijn veranderd, er is geen sprake van een beleidsneutrale overgang. Het beleid ten aanzien van 'geur' en 'geluid' is onder het regime van de Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 en paragraaf 5.1.4.6 Besluit kwaliteit leefomgeving.

Op grond van de 'staalkaart' kan er aan individuele bedrijven een milieucontour worden toegekend in het omgevingsplan en wordt er alsdan niet meer gewerkt met vaste richtafstanden.

In de huidige transitiefase is dit nog niet uitwerkt in het omgevingsplan van de gemeente. De VNG heeft voor milieuzonering onder het regime van de Omgevingswet een brochure opgesteld, te weten het servicedocument 'Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet', welke bruikbaar is in de vertaling van het voorheen geldende bestemmingsplanregime. Daarbij hoort tevens een tabel met een nieuwe indeling van afstanden, deze is onderstaand opgenomen als Tabel 1.

Tabel : Richtafstanden en categorieën

Afstand in meters	Geur	Geluid
10	FM	FM
30	1	1
50	2	2
100	3	3
200	3	4
300	IT	IT

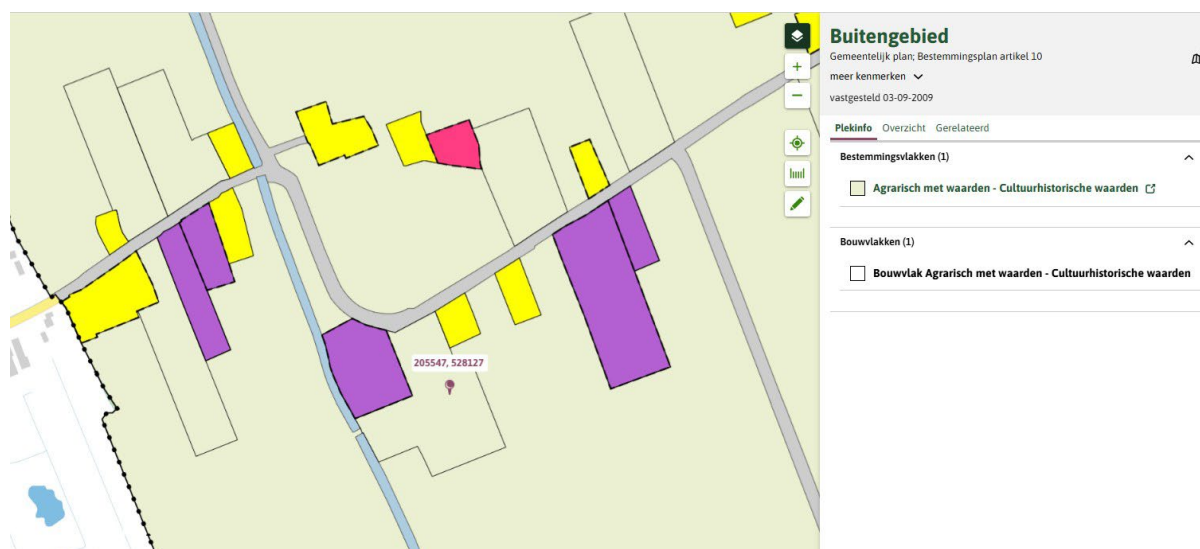
De letters 'FM' staan voor functiemenging. De letters 'IT' staan voor industrieterrein. Uit de tabel volgt dat niet simpelweg gesteld kan worden dat de huidige milieucategorieën cijfermatig hetzelfde blijven als de toekomstige afstands categorieën. Ook onder het omgevingswet-regime kunnen afstanden naar beneden worden bijgesteld, mits onderzoek is gedaan naar de aspecten geur en geluid.

4.2.2 Onderzoek

Er wordt in het plangebied een familievakantiewoning mogelijk gemaakt als nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf. Aan de oost- en westzijde het plangebied ligt een bedrijfsfunctie, waardoor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de familievakantiewoning onderzocht moet worden. De bestaande bedrijfswoning op het perceel blijft een bedrijfswoning, behorende bij de resterende agrarische activiteiten. Deze hoeft derhalve niet getoetst te worden. Een recreatief verblijf is niet geluidgevoelig. Er vindt daarom per definitie geen inbreuk van rechten plaats bij omliggende bedrijven.

Omliggende bedrijven

In de directe omgeving van het plangebied is sprake van functiemenging. De functies 'Agrarisch', 'Bedrijf' en 'Wonen' wisselen elkaar af en grenzen aan elkaar. Geconstateerd wordt sprake is van een gemengd gebied.



Figuur 13: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied'

Ook onder het nieuwe, huidige regime kunnen afstanden naar beneden worden bijgesteld, mits onderzoek is gedaan naar de aspecten geur en geluid. De huidige milieucategorie 1 en 2 zijn volgens het servicedocument onder de Omgevingswet, waar het gaat om 'midden en klein bedrijf', ook opgenomen in de nieuwe zone 2. Tegelijkertijd is de milieuzonering van de bedrijfsfuncties ten westen van het plangebied slechts gegeven door de oude milieucategorisering in het bestemmingsplan. Dit moet vertaald worden.

Het bedrijf aan de oostzijde betreft een agrarisch loonbedrijf, hetgeen afhankelijk van de omvang kan worden gecategoriseerd als milieucategorie 3.1 of 3.2 (onder de Wro), hetgeen neerkomt op een richtafstand van 100 meter, in gemengd gebied te verlagen tot 50 meter. Onder de Omgevingswet is dit te kwalificeren als maximaal milieucategorie 2 ten aanzien van de aspecten 'geluid' en 'verkeer', hetgeen neerkomt op een richtafstand van 50 meter (figuur 14). De afstand tussen het bedrijf en de nieuwe gevoelige functie in het plangebied, te weten de verblijfsrecreatieve functie, bedraagt circa 150 meter, waardoor vaststaat dat het bedrijf niet belemmerend werkt door de ontwikkeling. Het bedrijf heeft daarnaast geen invloed op de verblijfsrecreatieve functie.

	GELUID	GEUR	GPP?	RISICOVOLT?	HOOGSTE	VERKEER
- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	2	1				2 G
- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	1	1				1 G

Figuur 14: Tabel milieuzonering agrarisch loonbedrijf

Het bedrijf aan de westzijde betreft een aannemersbedrijf, hetgeen afhankelijk van de omvang kan worden gecategoriseerd als milieucategorie 3.1 of 3.2 (onder de Wro), hetgeen neerkomt op een richtafstand van 100 meter, in gemengd gebied te verlagen tot 50 meter. Onder de Omgevingswet is dit te kwalificeren als maximaal milieucategorie 2 ten aanzien van het aspect 'geluid' en 'verkeer', hetgeen neerkomt op een richtafstand van 50 meter. De afstand tussen het bedrijf en de nieuwe gevoelige functie in het plangebied, te weten de verblijfsrecreatieve functie, bedraagt circa 55 meter, waardoor vaststaat dat het bedrijf niet belemmerend werkt voor de ontwikkeling en vice versa (omgekeerde werking) evenmin.

	GELUID	GEUR	GPP?	RISICOVOLT?	HOOGSTE	VERKEER
Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	2	FM				2 G
-aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	1	FM				1 G

Figuur 15: Tabel milieuzonering aannemersbedrijf

Bovengenoemde afstanden zijn inzichtelijk gemaakt in figuur 16. Andere functies liggen op een dermate grote afstand, dat deze niet belemmerend werken. De overblijvende agrarische functie ten behoeve van graslandbeheer en voederwinning (akkerbouw) betreft een functie binnen de milieucategorie 2. Omdat geen dieren meer gehouden mogen worden, kunnen deze functies gemengd plaatsvinden.



Figuur 16: Afstanden tussen functies

4.2.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

De familievakantiewoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het daarvoor aangewezen gebied. Hiermee is de afstand tot de milieuhinderlijke functies geborgd. Op die wijze is geborgd dat ter plaatse van het gevoeligere gebruik sprake zal zijn van een goed (gezond) woon- en leefklimaat. Het plaatselijke woon- en leefklimaat zal goed zijn. Bedrijven worden niet in de bedrijfsvoering beperkt.

4.2.4 Conclusie

Met betrekking tot activiteiten en milieuzonering is in het onderhavige initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.3 Bodem

Uit de Omgevingswet volgt dat gemeenten primair verantwoordelijk zijn voor de zorg voor de fysieke leefomgeving, waaronder ook de zorg voor (de kwaliteit van) de bodem wordt verstaan. Het wettelijk instrumentarium onder de Omgevingswet is voor wat betreft de bodem gebaseerd op drie pijlers:

- het voorkomen van nieuwe verontreiniging of aantasting (preventie);
- het meewegen van bodemkwaliteit als onderdeel van een brede afweging van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in relatie tot functies (toedeling van functies);
- het op duurzame en doelmatige wijze beheren van resterende historische verontreinigingen (beheer van historische bodemverontreinigingen).

4.3.1 Wettelijk kader

Om het omgevingsplan te wijzigen waarmee een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie wordt toegestaan, dient op grond van artikel 5.89ka en 5.89i van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Een locatie is bodemgevoelig als hier een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend of toebehorend aan een bodemgevoelig gebouw, zoals een tuin of terrein. Onder een bodemgevoelig gebouw wordt verstaan; een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn.

Om aan te tonen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de beoogde ontwikkeling. Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn (op grond van artikel 5.89i Bkl) opgenomen in het omgevingsplan. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

4.3.2 Onderzoek

Ten behoeve van de ontwikkeling wordt voor een deel van het plangebied het gebruik voor familievakantiewoning toegestaan. Hiermee wordt het gebruik gevoeliger. Aangetoond moet worden dat de gronden geschikt zijn voor dit beoogde gebruik.

In het kader van de beoogde ontwikkeling heeft Milieu Adviesbureau De Klinker een verkennend bodemonderzoek (NEN5740) en asbestonderzoek (NEN5707) uitgevoerd ter plaatse van het plangebied, de bijbehorende rapportage is bijgevoegd als Bijlage 2 Bodemonderzoek. Voor de volledige bevindingen en conclusies van het onderzoek wordt verwezen naar de bijlage.

In het onderzoek is het volgende geconcludeerd:

- tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen zintuiglijke afwijkingen in de bodem waargenomen;
- de bovengrond is licht verontreinigd met PAK (10 van VROM);
- in de boven- en ondergrond zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen;
- het grondwater is licht verontreinigd met barium;
- de grond ter plaatse van de druppelzone is niet asbesthoudend.

Daarmee wordt gesteld dat, naar de beoordeling van Milieu Adviesbureau De Klinker, het terrein op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Ten behoeve van de verwerking van vrijkomende grond op een locatie buiten de onderzoekslocatie wordt verwezen naar de uitgangspunten van het Besluit Activiteiten Leefomgeving (Bal).

4.3.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn geen maatregelen noodzakelijk.

4.3.4 Conclusie

Met betrekking tot bodem is in het onderhavige initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.4 Cultuurhistorie

4.4.1 Wettelijk kader

De gemeente moet voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime opnemen in het omgevingsplan. In het Bkl staan hiervoor instructieregels. Deze gaan over:

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

Om het aspect cultuurhistorie een volwaardige plaats te geven in ruimtelijke ontwikkeling heeft de gemeente Meppel een cultuurhistorische waardenkaart opgesteld. De cultuurhistorische waardenkaart maakt het doen van cultuurhistorisch onderzoek bij ruimtelijke procedures in veel gevallen makkelijker en goedkoper of zelfs overbodig. De cultuurhistorische waardenkaart kan daarnaast dienen als inspiratiebron voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het kenmerkende cultuurhistorische verleden van een gebied kan daardoor worden voortgezet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

4.4.2 Onderzoek

Het buitengebied maakt geen onderdeel uit van de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Meppel. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is aan het plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden - Cultuurhistorische waarden' toegekend.

In het omgevingsplan van rechtswege heeft het plangebied de functie "Agrarisch met waarden - Cultuurhistorische waarden".

4.4.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

In het kader van de beoogde ontwikkeling heeft vooroverleg met de provincie plaatsgevonden over het onderwerp cultuurhistorie.

In het afgegeven advies zijn punten ter uitwerking meegegeven, op basis hiervan is het landschappelijk inpassingsplan aangepast. Vanuit cultuurhistorisch perspectief is voorliggende ontwikkeling positief. De verhouding van de te slopen bebouwing en herbouw biedt mogelijkheden voor het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit en het terugbrengen van zichtlijnen die de ontginning van de Kolderveense Bovenboer hebben gevormd.

Geconstateerd dat de ontwikkeling mogelijk is met behoud van cultuurhistorische waarden.

4.4.4 Conclusie

Met betrekking tot cultuurhistorie is in het onderhavige initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.5 Duurzaamheid

Duurzaamheid bij ruimtelijke ontwikkeling betekent onder andere dat voldaan moet worden aan wettelijke milieueisen, op het gebied van bijvoorbeeld bodem, lucht en geluid. Daarnaast betekent duurzaamheid aandacht voor water (o.a. waterberging, met het oog op de voortgaande klimaatverandering) en voor inrichting van de openbare ruimte (materiaalgebruik, verharding, groen, verlichting). Tot slot zijn circulariteit en energie speerpunten als het gaat om duurzaamheid.

4.5.1 Wettelijk kader

De gemeente Meppel beschikt over duurzaamheidsbeleid, hieruit volgen geen concrete voorwaarden.

4.5.2 Onderzoek

In casu wordt in het onderhavige initiatief voldaan aan de wettelijke milieueisen op het gebied van bodem, lucht en geluid. Dit volgt uit dit hoofdstuk en de behandelde omgevingsaspecten. Tevens wordt op een duurzame wijze omgegaan met water en klimaatadaptatie. Bij de nadere uitwerking van de stukken omtrent de bouwaanvraag wordt nader invulling gegeven aan duurzaamheidsaspecten van de nieuwbouw.

4.5.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Het is van essentieel belang dat in het onderhavige initiatief sprake is van duurzaam en zorgvuldig ruimtegebruik. In het kader van de VAB+ wordt de agrarische melkveehouderijtak beëindigd. Dit is een duurzame ontwikkeling.

Op de vrijgekomen bouwlocatie wordt een familievakantiewoning als nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf mogelijk gemaakt. De algehele ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast. Hiermee voorziet het initiatief in maatschappelijke meerwaarde. Stedelijke uitbreiding ten koste van agrarisch gebied of natuur wordt zodoende voorkomen. Geconstateerd wordt dat daarmee sprake is van een duurzaam gebruik van de fysieke leefomgeving.

4.5.4 Conclusie

Met betrekking tot duurzaamheid is in het onderhavige initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.6 Geluid

Op grond van de Omgevingswet is het noodzakelijk om bij een ruimtelijke procedure te onderzoeken welke geluidbelasting een plan ondervindt door activiteiten in de omgeving. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van (spoor)wegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

4.6.1 Wettelijk kader

Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met de instructieregels in paragraaf 5.1.4.2 Bkl waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Per geluidbronssoort moet de geluidbelasting worden bepaald en worden getoetst aan onderstaande standaardwaarden en grenswaarden uit het Bkl (art. 3.34). Allereerst moet worden vastgesteld of een plan in een aandachtsgebied is gelegen. Indien dit het geval is, dan gelden er standaardwaarden waar het geluid op geluidgevoelige objecten niet boven uit mag komen.

Tabel 1: Standaardwaarde geluid en grenswaarde geluid op een geluidgevoelig gebouw per geluidbronssoort

Geluidbronssoort	Standaardwaarde	Grenswaarde
Provinciale wegen Rijkswegen	50 L _{den}	65 L _{den}
Gemeentewegen Waterschapswegen	53 L _{den}	70 L _{den}
Lokale spoorwegen Hoofdspoorwegen	55 L _{den}	70 L _{den}
Industrieterreinen	50 L _{den} 40 L _{night}	60 L _{den} 50 L _{night}

Indien de geluidbelasting op een plan voor een bepaalde geluidbronssoort hoger is dan de standaardwaarde, dan moet een afweging worden gemaakt waarbij maatregelen en beleid wordt betrokken. Na dit aanvullend onderzoek is het mogelijk dat een gemeente afwijkt van de standaardwaarden en bij de besluitvorming een hogere grenswaarde vaststelt. Indien er voor meerdere bronssoorten de standaardwaarde wordt overschreden zal ook de cumulatieve geluidbelasting moeten worden bepaald en worden afgewogen. Uiteindelijk is de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Omgevingswet vooral een decentrale afweging, hierdoor is maatwerk mogelijk.

Geluidaanachtsgebieden

Onder de Omgevingswet wordt, conform artikel 3.20 Bkl, gewerkt met geluidaanachtsgebieden. Dit zijn gebieden/zones langs een (spoorweg) of rond een industrieterrein waarbinnen het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde. Binnen de geluidaanachtsgebieden moet de geluidbelasting op een geluidgevoelig gebouwen worden getoetst aan de in de wet opgenomen geluidnormen. Deze geluidaanachtsgebieden worden door gemeente vastgelegd in het Omgevingsplan.

De breedte van het geluidaanachtsgebied is afhankelijk van de geluidemissie van de bron en staat in directe verbinding met de volgende twee begrippen: 'geluidproductieplafond' en 'basisgeluidemissie'. Het geluidproductieplafond (Gpp) betreft referentiepunten waarop de toegestane geluidproductie voor de bron is aangegeven. De hoogte van de Gpp bepaald de omvang van het aandachtsgebied. Het aandachtsgebied wordt in een Omgevingsplan vastgelegd voor rijkswegen en provinciale wegen.

Voor gemeentelijke wegen met een verkeersintensiteit vanaf 1.000 motorvoertuigen per etmaal is de Basisgeluidemissie (Bge) ingevoerd. De gemeente legt de bge vast in het geluidregister en monitort vijfjaarlijks de ontwikkelingen van het geluid. Het aandachtsgebied wordt vastgelegd in dit geluidregister. Zolang er geen Gpp of Bge is vastgesteld gelden, voor het bepalen van de omvang van het geluidaanachtsgebied, de regels uit bijlage IVc van de Omgevingsregeling.

Ook bevat het Bkl geluidsregels die via het omgevingsplan gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluid regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. Daarnaast zijn regels in de bruidsschat opgenomen. Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit.

Voor de periode waarin nog geen aandachtsgebieden zijn opgenomen in het Omgevingsplan, is er een overgangssituatie. In deze gevallen worden in de basis de onderzoekszones onder de voormalige Wet geluidhinder aangehouden als zijnde aandachtsgebied. Wanneer voor lokale wegen waarvan een geluidaanachtsgebied moet worden bepaald geen verkeersgegevens bekend zijn en van die wegen de verkeersintensiteit hoger kan zijn dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal, worden contouren bepaald met de volgende afstanden van de rand van de contour tot de weg:

- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken en een maximumsnelheid van 30 km/u of minder: ten minste 100 m;
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken en een onbekende maximumsnelheid of een maximumsnelheid van meer dan 30 km/u: ten minste 200 m;
- voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: ten minste 350 m.

Geluidgevoelige gebouwen & ruimten

De geldende geluidnormen onder de Omgevingswet hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw. Deze geluidnormen hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond gebouwen waar mensen langdurig verblijven en slapen.

De geluidgevoelige gebouwen zijn aangewezen in artikel 3.21 Bkl. Een geluidgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

- a. woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- b. onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- c. gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan;
- d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Aansluitend hierop betreft een geluidgevoelige ruimte, conform artikel 3.22 Bkl, een verblijfsruimte of verblijfsgebied van bovenstaande geluidgevoelige gebouwen. Het gewenste binnenniveau voor geluid betreft 33dB (onder voorwaarden is een maximaal binnenniveau van 38dB mogelijk). Indien een hogere grenswaarde wordt toegestaan, moet door middel van een gevelisolatieberekening worden aangetoond dat de geluidsbelasting binnen de woning de maximaal toelaatbare waarde van 33 dB niet overschrijdt. Bij een nieuwe woning maakt de gevelisolatieberekening onderdeel uit van de bouwaanvraag. Onder de Omgevingswet is het gezamenlijk geluid van de verschillende geluidbronnen tezamen op de gevel het uitgangspunt. Om het gezamenlijk geluid te bepalen van wegverkeerslawaai worden de wegen met Gpp's en zonder Gpp's bij elkaar opgeteld.

4.6.2 Onderzoek

4.6.2.1 Geluidonderzoek wegverkeer

Een familievakantiewoning als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf is geen geluidgevoelig object. Wegens de afstand van de familievakantiewoning tot de weg (ruim 50 meter) is geen onderzoek naar wegverkeerslawaai noodzakelijk. De bestaande bedrijfswoning wordt niet gewijzigd, een onderzoek is niet noodzakelijk.

4.6.2.2 Geluidonderzoek activiteiten

Een familievakantiewoning is geen geluidgevoelig object. Een onderzoek is niet noodzakelijk. De bestaande bedrijfswoning welke wordt behouden is niet geluidgevoelig voor de eigen bedrijfsvoering.

4.6.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn geen maatregelen noodzakelijk.

4.6.4 Conclusie

Met betrekking tot geluid is in het onderhavige initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.7 Klimaatadaptatie

De verandering van het klimaat vraagt om klimaatadaptatie. De impact van klimaatverandering kan groot zijn en verschilt per sector. Zonder zorgvuldige voorbereiding op de veranderingen levert dat risico's op voor de samenleving en de fysieke leefomgeving. Als gevolg van klimaatverandering is er in de fysieke leefomgeving een toegenomen kans op hittestress, droogte, wateroverlast en overstromingen.

Deze negatieve gevolgen zijn als thema's geformuleerd in het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie. Bij ruimtelijke ontwikkelingen spelen deze thema's een belangrijke rol. Klimaatadaptatie van de fysieke leefomgeving is hierbij een van de belangrijkste opgaven. Klimaatadaptatief ontwikkelen, bouwen en inrichten van de fysieke leefomgeving voorkomt problemen en beperkt financiële en maatschappelijke schade als gevolg van klimaatverandering en de gevolgen daarvan.

4.7.1 Wettelijk kader

De gemeente Meppel beschikt over klimaatadaptatiebeleid, de Lokale Adaptatie Strategie Gemeente Meppel 2023-2028. Dit beleid richt zich op het klimaatbestendig maken van de gemeente. De belangrijkste punten van het beleid zijn:

1. Klimaatbestendige openbare ruimte:
 - a. Vanaf 2024 wordt bij alle herzieningen van bestaand beleid klimaatbestendigheid als uitgangspunt genomen.
 - b. Tegen 2028 moet er minimaal één integraal project zijn uitgevoerd waarbij rekening is gehouden met klimaatscenario 2050.
2. Ruimtelijke ontwikkelingen:
 - a. Vanaf 2024 worden alle ruimtelijke ontwikkelingen klimaatbestendig ingericht volgens landelijke richtlijnen.
 - b. Vanaf 2026 wordt klimaatadaptatie expliciet meegenomen in nieuw ruimtelijk beleid en programma's.
3. Betrekken van inwoners en ondernemers:
 - a. De gemeente stimuleert inwoners en ondernemers om adaptieve maatregelen te nemen.
 - b. Tegen 2028 moeten alle scholen klimaatadaptatie in hun lessen opnemen.

Deze strategie is een lokale vertaling van regionale en landelijke klimaatadaptatiedoelen en richt zich op thema's zoals wateroverlast, hitte en droogte.

4.7.2 Onderzoek

Onderhavig initiatief resulteert in de afname van verharding met ruim 4500 m² door de sloop van de agrarische bedrijfsbebouwing en het verwijderen van overbodig verharding. Hiervoor in de plaats wordt in het kader van de landschappelijke inpassing veel nieuw groen gerealiseerd. Ook wordt nieuw oppervlaktewater aangelegd.

Als gevolg hiervan neemt de bijdrage aan hittestres af. Ook wordt de plaatselijke waterbergende capaciteit uitgebreid. Daarmee is sprake van een positieve bijdrage aan de klimaatadaptatie.

4.7.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Middels realisatie van waterberging en landschappelijke inpassing wordt klimaatadaptief ontwikkeld.

4.7.4 Conclusie

Met betrekking tot klimaatadaptatie is in het onderhavige initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.8 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel van het Rijk ten behoeve van een zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet worden beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling ook binnen het stedelijk gebied mogelijk is.

4.8.1 Wettelijk kader

In artikel 5.129g Bkl staat de instructieregel dat de Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaven terrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. In jurisprudentie van de Afdeling zijn hiervoor lijnen uitgezet, waarbij geen harde ondergrenzen worden gesteld, maar wel 'in beginsel' grenzen. Bij nieuwbouw en uitbreiding van overige stedelijke functies ligt de ondergrens in beginsel bij een ruimtebeslag van 500 m².

4.8.2 Onderzoek

De Laddertoets wordt alleen uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is. In casu is sprake van een afname in bebouwingmogelijkheden. Derhalve is sprake van een afname in ruimtebeslag. Er is dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft derhalve niet te worden doorlopen.

4.8.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Onderhavig initiatief voorziet in de functieverandering en herontwikkeling van een bestaand melkveehouderijbedrijf in het buitengebied van Meppel. In het kader van de ontwikkeling wordt landschapontsierende bebouwing gesloopt. Het algehele initiatief wordt landschappelijk ingepast. Daarmee is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

4.8.4 Conclusie

Met betrekking tot de Ladder voor duurzame verstedelijking is in het onderhavige initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.9 Luchtkwaliteit

Als een gemeente activiteiten toelaat die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) dan moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl.

4.9.1 Wettelijk kader

Het Rijk toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀) dan verwacht mag worden. Soms worden hier de rijksomgevingswaarden overschreden of is de achtergrondconcentratie zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden. Bij een aanvraag voor één of meerdere activiteiten in een aandachtsgebied, dient het effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit beoordeeld te worden.

In Afdeling 2.2 van het Bkl zijn omgevingswaarden opgenomen voor stikstofoxiden, stikstof- dioxiden, fijnstof, benzeen, lood, koolmonoxide en ozon. In Nederland worden over het algemeen alleen voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) mogelijk overschrijdingen verwacht. Uit paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl volgt vervolgens dat wanneer een (wijziging van het) omgevingsplan activiteiten toestaat die leiden tot een verhoging van die concentratie stikstofdioxide dan wel fijnstof in de buitenlucht, de omgevingswaarden als genoemd in afdeling 2.2. in acht worden genomen in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Indien een ontwikkeling niet is gelegen in of in de nabijheid van een aandachtsgebied, hoeft de luchtkwaliteit in de meeste gevallen niet beoordeeld te worden. Net als onder de voormalige Wet milieubeheer is er namelijk een uitzondering voor activiteiten die maar weinig bijdragen aan de luchtvervuiling, oftewel: niet in betekenende mate (NIBM). In een aantal situaties moet de luchtkwaliteit wel beoordeeld worden:

- bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit (als bedoeld in het Bal);
- bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter in lengte toeneemt;
- bij de aanleg van een auto(snel)weg.

Een wijzigingsbesluit voldoet aan de luchtkwaliteitsnormen indien:

- aannemelijk is gemaakt dat het plan niet leidt tot het overschrijden van een grenswaarde (vanaf ingangsdatum) danwel niet leidt tot een toename van reeds bestaande overschrijding van een grenswaarde;
- aannemelijk is gemaakt dat de luchtkwaliteit als gevolg van het plan per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft; danwel bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit, door een met het plan samenhangende maatregel of een door die uitoefening of toepassing optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (saldering);
- aannemelijk is gemaakt dat het plan NIBM bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor een grenswaarde is opgenomen.

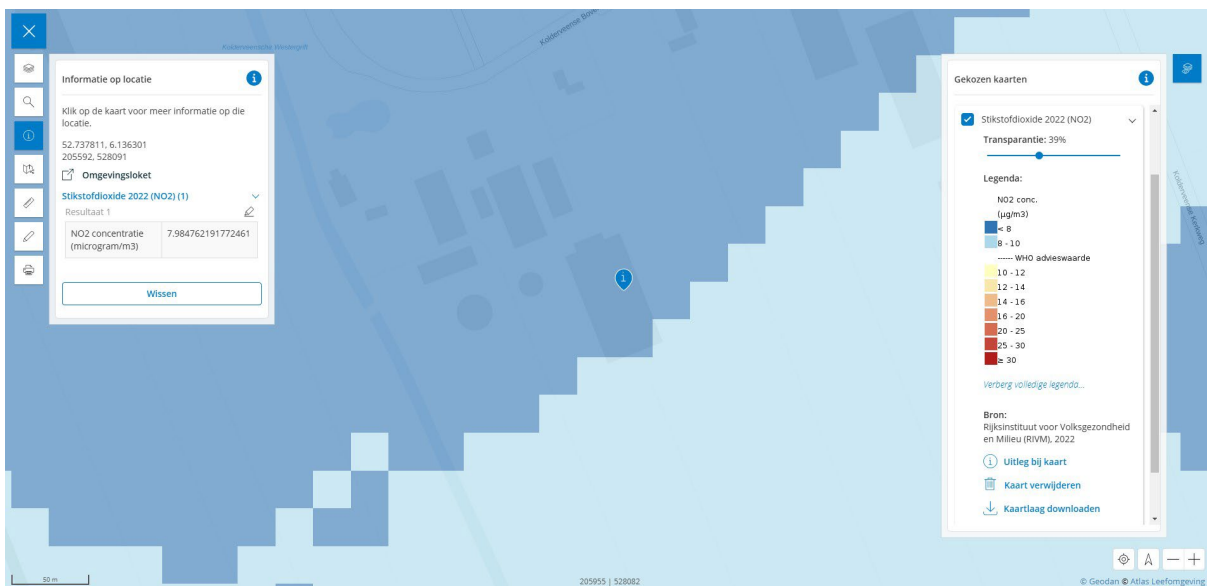
Luchtvervuiling door milieubelastende activiteiten

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat algemene Rijksregels voor lucht bij milieubelastende activiteiten. Voor veel milieubelastende activiteiten gelden regels die de emissie naar de lucht moeten beperken, alsmede een zogenaamde zorgplicht. Deze verplicht bedrijven vooraf na te gaan op welke wijze zij verontreiniging van de buitenlucht kunnen voorkomen of beperken. Bedrijven worden geacht preventieve maatregelen te nemen. De regels voor luchtemissies staan in hoofdstuk 4 en 5 van het Bal. De regels hebben tot doel de luchtkwaliteit te beschermen en te verbeteren. De specifieke beoordelingsregels voor lucht staan in artikel 8.17, 8.21 en 8.24 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

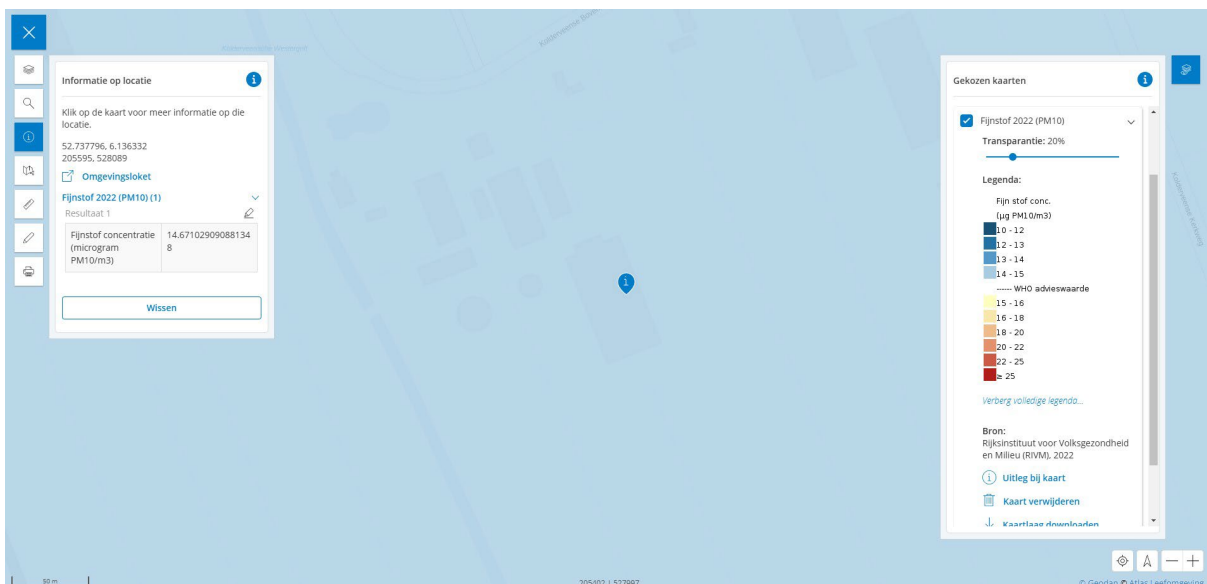
4.9.2 Onderzoek

Op basis van de stikstofdepositieberekening is in de toekomstige situatie sprake van circa 74 voertuigbewegingen (licht, middel en zwaar) per etmaal. Dit is aanzienlijk lager dan de te verwachten verkeersgeneratie bij de ondergrens van NIBM voor 2.000 woningen. Onderhavig initiatief heeft daarmee een niet in betekenende mate invloed op de luchtkwaliteit.

Op basis van figuur 17 en figuur 18 is ter plaatse van het plangebied sprake van een NO₂ concentratie van kleiner dan 8 µg /m³ en een PM₁₀ concentratie van 14 - 15 µg PM₁₀/m³.



Figuur 17: Uitsnede luchtkwaliteitskaart stikstofdioxide (NO2)



Figuur 18: Uitsnede luchtkwaliteitskaart fijnstof (PM10)

4.9.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Wegens de sanering van de melkveehouderij zal de plaatselijke luchtkwaliteit verbeteren. Tevens wordt voldaan aan de WHO-advieswaarde voor luchtkwaliteit. Maatregelen zijn niet noodzakelijk.

4.9.4 Conclusie

Met betrekking tot luchtkwaliteit is in het onderhavige initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.10 Milieueffectrapportage

Het doel van milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats geven in de besluitvorming. Het gaat dan om besluitvorming over plannen en programma's en projecten die duidelijke milieueffecten kunnen hebben.

4.10.1 Wettelijk kader

Bij de voorbereiding van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit dient op grond van verschillende kaders nagegaan te worden of voor de activiteiten die met het betreffende besluit worden mogelijk gemaakt, een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld of niet.

Milieueffectrapportage (mer) brengt de milieueffecten van een plan of project in beeld voordat het bevoegd gezag daar een besluit over neemt. Het gaat onder andere om water, bodem, lucht, afval, natuur, gezondheid en archeologisch erfgoed.

De wetgeving over de m.e.r. is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende procedures:

- plan-m.e.r.-beoordelingsplicht
- plan-m.e.r.
- project-m.e.r.-beoordelingsplicht
- project-m.e.r.

Of het besluit over een ontwikkeling mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden bepaald op basis van bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Kolom 1 van Bijlage V beschrijft categorieën waarvoor mogelijk een mer-plicht of mer-beoordelingsplicht geldt. Getoetst moet worden of het initiatief in kolom 1 voorkomt. Indien voor het mogelijk maken van het initiatief een besluit zoals beschreven in kolom 4 noodzakelijk is, dan dient aan kolommen 2 en 3 te worden getoetst. Als het initiatief voldoet aan de beschrijving in kolom 2 geldt een mer-plicht, er moet dan milieueffectrapportage worden gedaan en een milieueffectrapport worden opgesteld. Als het initiatief niet voldoet aan kolom 2 wordt beoordeeld of wordt voldaan aan de beschrijving in kolom 3. In bijna alle gevallen is dit het geval, er is dan sprake van een mer-beoordelingsplicht. Aan de hand van de mer-beoordeling wordt bepaald of het initiatief leidt tot aanzienlijke milieueffecten (zowel positief als negatief) en of dit aanleiding geeft tot een mer-plicht.

4.10.2 Onderzoek

De milieubelangen zijn gebaat bij dit plan omdat een melkveehouderij wordt geamoveerd. De overige milieubelangen zijn onderzocht in de onderzoeken naar omgevingsfactoren, zijnde geluid, water, fijnstof, archeologie en natuur. Uit al deze onderzoeken blijkt dat er geen sprake is van belasting op c.q. van het milieu.

Op grond van artikel 16.43 van de Ow en artikel 11.6 van het Ob is de lijst met project-mer-plichtige en project-mer-beoordelingsplichtige projecten opgenomen in bijlage V van het Ob.

Het onderhavige project is niet opgenomen in de lijst, wel kan gesteld worden dat een mer-beoordeling uitgevoerd moet worden om te beoordelen of de verschillende milieubelangen cumulatief bezien niet geraakt worden. Er is derhalve sprake van een mer-beoordelingsplicht. Volgens vaste jurisprudentie mag deze beoordeling plaatsvinden in een bestemmingsplan, of in dit geval in het omgevingsplan.

Uit de motivering van voorliggend plan en de daarin behandelde milieuaspecten (Hoofdstuk 4) volgt dat geen milieubelangen in negatieve zin geraakt worden. Voor het plan is een natuurvergunning noodzakelijk. Daar voor het plan op een later moment een natuurvergunning zal worden verleend zijn ook onevenredige natuureffecten uitgesloten. Gelet hierop zijn de belangrijkste milieuaspecten beoordeeld.

Nu met dit plan geen milieubelangen in negatieve zin geraakt worden kan op grond van deze beoordeling geconcludeerd worden dat geen noodzaak bestaat tot een nadere mer-procedure.

4.10.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Op basis van voorgaande mer-beoordeling is geen mer noodzakelijk.

4.10.4 Conclusie

Met betrekking tot milieueffectrapportage is in het onderhavige initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.1.1 Mobiliteit, Verkeer en Parkeren

In de Omgevingswet is geen regelgeving opgenomen met betrekking tot mobiliteit en parkeren. De verkeersveiligheid is primair geborgd in de weg- en verkeerswetgeving, waaronder de Wegenverkeerswet. Daarnaast zijn richtlijnen opgenomen in het ASVV (Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen Binnen de Bebouwde Kom). Wel is een veilige en gezonde fysieke leefomgeving één van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet (artikel 1.3 Ow).

4.1.1.1 Wettelijk kader

Om in het omgevingsplan tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 2.4 en 4.2 Ow) te komen is van belang dat verkeer- en parkeerhinder worden voorkomen vanwege de impact op de fysieke leefomgeving. De verwerking van verkeersstromen heeft daarbij invloed op verkeersveiligheid, zo is voor een veilige indeling van een weg een bepaald ruimtebeslag noodzakelijk. Daarnaast moet een ontwikkeling, afhankelijk van de parkeerbehoefte die ontstaat, voorzien in voldoende parkeerplaatsen om te voorkomen dat de parkeerdruk toeneemt en parkeeroverlast ontstaat.

4.1.1.2 Onderzoek

Verkeer

In het kader van de stikstofdepositieberekening is de verkeersgeneratie in de toekomstige situatie bepaald, deze is 74 voertuigen per etmaal. De bestaande verkeersgeneratie van de melkveehouderij is niet inzichtelijk gemaakt. Gelet op deze vorm van bedrijfsvoering was voornamelijk sprake van verkeersgeneratie van zware voertuigen. Als gevolg van de amovering van de veehouderij neemt het aantal voertuigbewegingen van zware voertuigen af. Daarmee heeft de ontwikkeling een positieve uitwerking op de lokale verkeerssituatie en zal ook de verkeersveiligheid verbeteren. Geconstateerd wordt dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Parkeren

Onderhavig initiatief bestaat uit de inperking van de agrarische mogelijkheden van het bedrijf Kolderveense Bovenboer 37. Als gevolg hiervan neemt de parkeerbehoefte af. Er wordt een familievakantiewoning mogelijk gemaakt als nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf, hiermee is sprake van een kleine wijziging van de parkeerbehoefte.

4.1.1.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Bij de bestaande agrarische bedrijfswoning is ruimte voor het parkeren van drie voertuigen. Bij de nieuwe familievakantiewoning wordt een parkeerkoffer voor vijf voertuigen gerealiseerd. Tevens is op het overige terrein voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van voertuigen. Hierdoor zal niet in openbaar gebied worden geparkeerd. Het plan voorziet daarmee in de eigen parkeerbehoefte.

4.1.1.4 Conclusie

Met betrekking tot verkeer en parkeren is in het onderhavige initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.1.2 Natuur

De wetgever heeft besloten dat een deel van de natuurbeschermingsregels, die eerder grotendeels te vinden waren in de Wet natuurbescherming, over te laten gaan in het stelsel van de Omgevingswet. Het grootste gedeelte van de inhoudelijke regels voor de bescherming van de natuur hebben via het Aanvullingsbesluit natuur een plek gekregen in de algemene maatregelen van bestuur (AMvB's) behorende bij de Omgevingswet.

4.1.2.1 Wettelijk kader

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, nationaal landschap en provinciaal beschermde gebieden, regels voor soortenbescherming van te beschermen plant- en diersoorten en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn.

Gebiedsbescherming

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen en projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Bescherming van Natura 2000-gebieden, nationaal landschap en provinciaal beschermde gebieden kennen een interne alsook een externe werking. Zowel ingrepen die binnen, als ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en negatieve effecten kunnen veroorzaken op de instandhoudingsdoelstellingen moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Conform Ow bijlage A is een Natura 2000-activiteit een: Activiteit, inhoudende het realiseren van een project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn alle inheemse flora en fauna beschermt. De bescherming richt zich zowel op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als op bepaalde soorten van nationaal belang. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub g van de Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover beleid voeren. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma van soortenbescherming. Soortenbescherming in de Omgevingswet is vooral gericht op het reguleren van flora- en fauna-activiteiten, dit zijn activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor dieren en planten in het wild. Er kan dan een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit benodigd zijn. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving worden onderzocht:

- of er soorten aanwezig zijn;
- welke soorten dat zijn;
- of deze negatief worden aangetast door de geplande werkzaamheden.

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

4.12.2 Onderzoek

In het kader van de beoogde ontwikkeling is een Quickscan Flora & Fauna uitgevoerd door Lycens B.V., het bijbehorende rapport is bijgevoegd bij als Bijlage 3 Quickscan flora en fauna.

Het onderzoeksgebied is op 5 september 2024 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties en andere beschermde functies, zoals foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op houtopstanden en beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000, het Natuurnetwerk Nederland, Ganzenrustgebied en Nationaal landschap

Gebiedsbescherming

Het onderzoeksgebied ligt buiten gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland, ganzenrustgebied en Nationaal Landschap behoren. De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland en Nationaal landschap kent geen externe werking. Vanwege de ligging buiten deze gronden hoeft er niet getoetst te worden aan het NNN en NL ten aanzien van het provinciaal beleid. De bescherming van het Ganzenrustgebied kent wel een externe werking. Door de lokale invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten en de dusdanig grote afstand met het onderzoeksgebied, leiden voorgenomen activiteiten niet tot een negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden. Er hoeft dan ook niet getoetst te worden aan provinciaal beleid. Voorgenomen activiteiten leiden niet tot consequenties ten aanzien van provinciaal beleid. Een negatief effect van fysieke activiteiten op Natura 2000- gebied kan worden uitgesloten.

Stikstofdepositie

De beoogde ontwikkeling is vergunningplichtig voor de Natura 2000-activiteit. De omgevingsvergunning, met kenmerk 1001774 van 15 oktober 2025, voor de Natura 2000-activiteit is als bijlage bij deze motivering toegevoegd als Beschikking Natura 2000-activiteit.

Soortenbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het onderzoeksgebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het onderzoeksgebied als foerageergebied en mogelijk bezet een beschermd grondgebonden zoogdier er een vaste rust- en/of voortplantingsplaats, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en nestelen er vogels. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het onderzoeksgebied en amfibieën bezetten er geen voortplantingsplaats.

Voor de nestelende vogelsoorten in het onderzoeksgebied, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernietigen van vogelnesten dienen daarom buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is september-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaatsvinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernietigd worden. Om dit te voorkomen dient dan een broedvogelscan te worden uitgevoerd.

De viooltjes in het plangebied mogen enkel verwijderd worden in de periode oktober t/m april en in de nieuwe situatie dient bij voorkeur het (wilde) moerasviooltje (*Viola palustris*) aangeplant te worden. Mocht dit niet haalbaar of wenselijk zijn, is een vervolgonderzoek om de aanwezigheid van zilveren maan uit te sluiten verplicht. Wanneer de soort aangetroffen wordt dient er een vergunning van de Omgevingswet aangevraagd te worden.

Mogelijk komen reptielen en algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën voor binnen het onderzoeksgebied. Deze soorten staan op de provinciale vrijstellingslijst voor ruimtelijke ingrepen of worden niet negatief aangetast door de geplande werkzaamheden. Er hoeft dan ook geen omgevingsvergunning voor de uitvoering van voorgenomen activiteiten te worden aangevraagd. Aanbevolen wordt om buiten de kwetsbare periode van de soorten aan het werk te gaan en één richting op te werken zodat de dieren de mogelijkheid hebben om te vluchten.

In het kader van de specifieke zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het onderzoeksgebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt de functie van het onderzoeksgebied als foerageergebied tijdelijk aangetast, maar de toekomstige situatie zal een verhoogde waarde als foerageergebied hebben.

Houtopstanden

In het plangebied worden geen houtopstanden of bomen aangetast. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot consequenties in het kader van houtopstanden.

4.12.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Onderhavig initiatief leidt tot een grote afname van verharding. Dit komt de natuur ten goede. De familievakantiewoning wordt landschappelijk ingepast met een beplantingsplan. De viooltjes in het plangebied worden verwijderd in de periode oktober t/m april en in de nieuwe situatie wordt het (wilde) moerasviooltje (*Viola palustris*) aangeplant. Nader onderzoek naar de zilveren maan is daarmee niet noodzakelijk.

4.12.4 Conclusie

Met betrekking tot natuur is in het onderhavige initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.13 Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Ook wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving.

4.13.1 Wettelijk kader

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 (PR) en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven.
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal.
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal.

Onder de Omgevingswet is het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's een manier van omgaan met het groepsrisico (GR) (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid (REV) en zijn digitaal raadpleegbaar. De data uit het REV wordt ontsloten via de Atlas leefomgeving. In het deelplan 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.

Kwetsbare gebouwen zijn alle gebouwen met een woonfunctie (niet verspreid liggende bebouwing). Gebouwen en locaties zijn ook kwetsbaar als er veel personen een groot deel van de dag aanwezig zijn, bijvoorbeeld gebouwen met een kantoorfunctie. Daarnaast bestaan er ook zeer kwetsbare gebouwen. Een gebouw is 'zeer kwetsbaar' als het een gebouw is voor mensen die zichzelf niet op tijd in veiligheid kunnen brengen, zoals een kinderopvang, basisschool, school/verblijf voor personen met een lichamelijke of geestelijke beperking, een woonfunctie voor 24-uurszorg en gevangenissen.

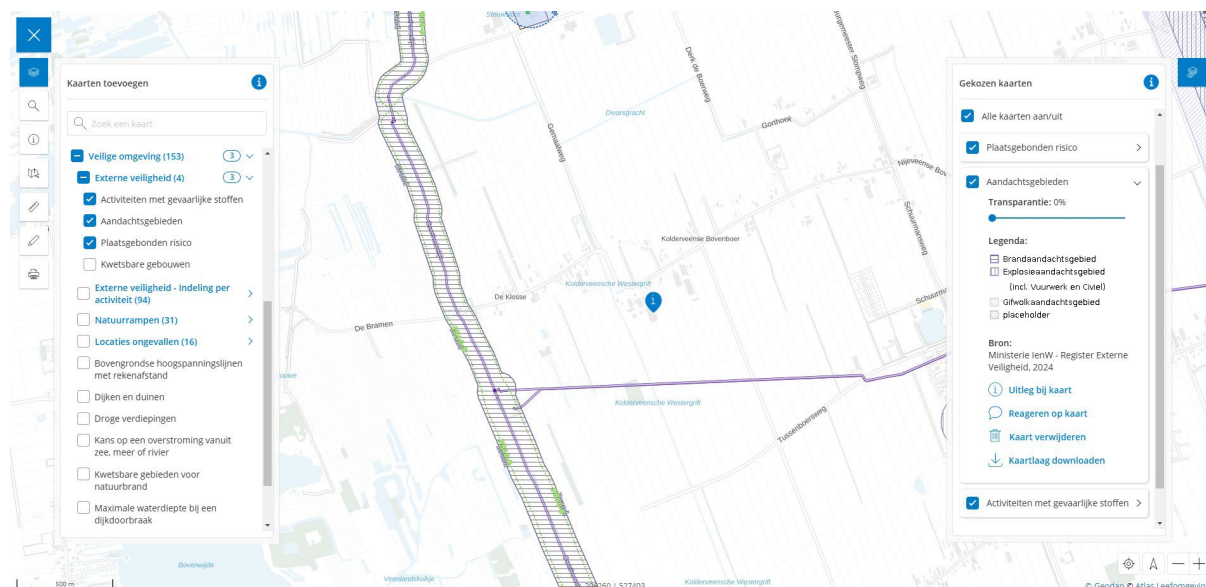
Onder de Omgevingswet werken gemeenten in het kader van externe veiligheid met aandachtsgebieden. Gemeenten moeten in hun omgevingsplan regels opnemen omtrent externe veiligheid. Dat geldt onder meer als zij in de buurt van een risicobron nieuwe (kwetsbare) gebouwen toestaan of als de gemeente nieuwe risicobronnen op haar grondgebied wil toestaan.

In het omgevingsplan van de gemeente Meppel zijn (nog) geen aandachtsgebieden opgenomen in het kader van externe veiligheid, derhalve is vastgehouden aan het omgevingsplan van rechtswege.

4.13.2 Onderzoek

In de huidige situatie is in het plangebied reeds een beperkt kwetsbaar object aanwezig, namelijk de agrarische bedrijfswoning. In de toekomstige situatie komt hier één beperkt kwetsbaar object bij, de familievakantiewoning. Figuur 19 toont een uitsnede van de kaart met bronnen risicobronnen van Atlas voor de Leefomgeving.

Op basis van het kaartbeeld is het plangebied niet gesitueerd binnen een aandachtsgebied of plaatsgebonden risicocontour. Omgevingsveiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.



Figuur 19: Uitsnede kaart omgevingsveiligheid

4.13.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

In het plangebied is geen sprake van een veiligheidsrisico, maatregelen zijn niet noodzakelijk.

4.13.4 Conclusie

Met betrekking tot omgevingsveiligheid is in het onderhavige initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.14 Water

Uit de Omgevingswet en paragraaf 5.1.3 van het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Bkl) volgt, dat de gemeenteraad bij de vaststelling van (een wijziging van) het omgevingsplan rekening dient te houden met waterbelangen.

4.14.1 Wettelijk kader

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over delen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat belast is met het beheer van die watersystemen betrokken. Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang. Onder de Omgevingswet is de oorspronkelijke watertoets niet langer voorgeschreven en is de gemeente vrij om hier zelf invulling aan te geven. Gemeenten kunnen zelf besluiten om omgevingswaarden vast te stellen. Indien hiervan sprake is, dient in een ruimtelijke procedure ook aan deze omgevingswaarde getoetst te worden.

Ten slotte zijn de regels van art. 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit de bruidsschat van belang met betrekking tot het lozen van (industriële) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de bruidsschat zijn opgenomen voldoende.

4.14.2 Onderzoek

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling neemt de mate van verharding ter plaatse van het plangebied aanzienlijk af. Dit komt de waterhuishouding ten goede omdat water de kans krijgt op natuurlijke wijze in de bodem te infiltreren. Ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een toekomstbestendige inrichting wordt meer ruimte voor water gecreëerd in de vorm van oppervlaktewater. Het landschappelijk inpassingsplan (Bijlage I Landschappelijk inpassingsplan) bevat hier een verbeelding van.

De uitvoering en instandhouding van de landschappelijk inpassing zijn geborgd in de planregels van dit plan. Hiermee is de waterhuishoudkundige inrichting verzekerd.

4.14.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van nieuw oppervlaktewater. Dit komt de waterhuishouding ten goede.

4.14.4 Conclusie

Met betrekking tot water is in het onderhavige initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 5 Voorbereiding en participatie (maatschappelijke uitvoerbaarheid)

5.1 Vooroverleg

In het kader van de beoogde ontwikkeling is in januari 2024 een principeverzoek ingediend bij de gemeente Meppel. Naar aanleiding hiervan heeft de gemeente Meppel op 4 juni 2024 een positieve grondhouding ten opzichte van het initiatief ingenomen.

Uit dit vooroverleg zijn enkele uitgangspunten naar voren gekomen welke bij de nadere uitwerking van het initiatief van belang zijn (geweest). Hieraan is invulling gegeven in voorliggende wijziging van het Omgevingsplan.

5.2 Participatie

De gemeente Meppel heeft beleid voor participatie opgesteld: "MEEDOEN IN MEPEL - Leidraad Participatie Meppel".

Conform dit beleid hebben initiatiefnemers de directe omwonenden op de hoogte gesteld van het initiatief. Hiermee is de omgeving geïnformeerd. Gedurende het doorlopen van de planologische procedure zal initiatiefnemer omwonende informeren over het plan en de voortgang.

5.3 Procedure

De procedure voor vaststelling van een wijzigingsbesluit op het omgevingsplan is geregeld in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Voor het wijzigen van een omgevingsplan geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb.

Het ontwerp van dit wijzigingsbesluit wordt op grond van artikel 3.11 van de Awb gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegd en het wordt tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de landelijke website (LVBB). Voorafgaand wordt hiervan mededeling gedaan in het Gemeenteblad. Gedurende deze periode kan eenieder een zienswijze over het ontwerpbesluit bij de gemeenteraad naar voren brengen.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële uitvoerbaarheid toegelicht. Uitgangspunt hierbij is dat de kosten die gemaakt worden ten behoeve van het planvoornemen voor rekening komen van de initiatiefnemer.

6.1 Financiële economische uitvoerbaarheid

In voorliggende ruimtelijke motivering is onderbouwd dat met het besluit tot wijziging van het omgevingsplan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt en dat het initiatief uitvoerbaar is. Op voorhand is er geen reden om aan te nemen dat de toegekende functies om financiële redenen niet binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. Gelet hierop kan aangenomen worden dat de realisatie economisch uitvoerbaar is. Er wordt geen anterieure overeenkomst gesloten.

6.2 Kostenverhaal

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht tot kostenverhaal bij gebruikactiviteiten die mogelijk worden op grond van een nieuw toegedeelde functie of bij één of meerdere aangewezen bouwactiviteit(en). Het gaat om zogenaamde kostenverhaalsplichtige activiteiten zoals genoemd in artikel 8.13 Omgevingsbesluit (Ob). Kostenverhaal is mogelijk middels het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en het bevoegd gezag of via de publiekrechtelijke weg. Voor kostenverhaal via de publiekrechtelijke weg dient de gemeenteraad kostenverhaalregels vast te stellen in het omgevingsplan. Bovenstaande geldt niet indien de kosten die het initiatief vanwege artikel 8.15 Ob maakt anderszins verzekerd zijn dan wel vrijstelling wordt verleend voor de kosten in gevallen genoemd in artikel 8.14 Ob. Er wordt een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten met de initiatiefnemer ten tijde van de omgevingsvergunning van de familievakantiewoning.

6.3 Nadeelcompensatie

De basisregeling voor nadeelcompensatie staat in titel 4.5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). In titel 4.5 Awb staan de grondslagen, inhoudelijke eisen en procedurele bepalingen over toekenning van nadeelcompensatie.

De regels over nadeelcompensatie in afdeling 15.1 van de Omgevingswet zijn een aanvulling op deze algemene regeling uit de Awb. De regels over nadeelcompensatie in de Omgevingswet hebben voorrang op de regels in de Awb.

Het eventueel vergoeden van nadeelcompensatie die ontstaat als gevolg van de activiteit is geborgd in de afgesloten anterieure overeenkomst.

Hoofdstuk 7 Juridisch kader TAM-omgevingsplan

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de beoogde ontwikkeling, het relevante beleid en de omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van dit TAM-IMRO omgevingsplan, bestaande uit een plankaart (verbeelding) en regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van dit TAM-IMRO omgevingsplan. Daarnaast worden de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels verantwoord, dat betekent dat er wordt aangegeven waarom bepaalde functies zijn aangewezen en waarom bepaalde bebouwing acceptabel is.

Met het plan "Kolderveense Bovenboer 37, Nijeveen" wordt de amovering van de veehouderij mogelijkheid juridisch-planologisch gerealiseerd. Daarbij wordt voortzetting van het agrarische bedrijf als kleinschalig akkerbouwbedrijf mogelijk gemaakt. Tevens wordt de ontwikkeling van een familievakantiewoning mogelijk gemaakt als nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf. Wat onder een familievakantiewoning wordt verstaan is verwoord in een begripsbepaling in de planregels. .

Deze wijziging van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Meppel is technisch opgesteld conform het InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO), maar is inhoudelijk uitgewerkt op basis van de vereisten volgens de Omgevingswet.

7.2 Opzet regels

Op 1 januari 2024 is het omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Dit omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, en uit de Bruidsschat die de gemeente van het Rijk heeft ontvangen. In deze Bruidsschat zitten onder meer regels voor milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Op grond van artikel 2.4 en 22.6 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad het omgevingsplan van rechtswege (laten) wijzigen.

Toepassing TAM-IMRO

De Omgevingswet integreert wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Het DSO ondersteunt bij de uitvoering van de wet bestaat uit lokale systemen van overheden en de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals Regels op de kaart en het Omgevingsloket. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) ontwikkeld voor organisaties die nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van deze TAMs is TAM-IMRO. Bij TAM-IMRO wordt het omgevingsplan gewijzigd via de – onder de Wet ruimtelijke ordening gebruikte – IMRO-standaard en de voorziening <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>.

Het gebruik van TAM-IMRO is toegestaan tot en met 31 december 2025. Als het ontwerp van een TAM-IMRO omgevingsplan uiterlijk 31 december 2025 ter inzage is gelegd, mag het ook na 1 januari 2026 worden afgemaakt met TAM-IMRO.

Werkinggebied

De regels in dit TAM-IMRO omgevingsplan zijn van toepassing op de locatie Kolderveense Bovenboer 37, Nijeveen, waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NLIMRO.0119.KolderveenseBB37-TOA1 zoals vastgelegd op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>.

7.2.1 Preambule

In de preambule is opgenomen dat het TAM-IMRO omgevingsplan gelezen moet worden als hoofdstuk in het gemeentelijk omgevingsplan en de artikelen als paragrafen van dat hoofdstuk. Dit om onduidelijkheden met het omgevingsplan van rechtswege te voorkomen.

7.2.2 Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 1 van de regels bevat bepalingen die gelden voor het gehele plangebied en bestaat uit:

- Artikel 1 Begripsbepalingen: in dit artikel worden de begripsbepalingen van het omgevingsplan van rechtswege van toepassing verklaard.
- Artikel 2 Aanvullende begripsbepalingen: in dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, dit ten behoeve van een eenduidige interpretatie van deze begrippen.
- Artikel 3 Meet en rekenbepalingen: dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering geïnterpreteerd moeten worden.

- Artikel 4 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 5 Aanvraagvereisten: in dit artikel is aangegeven dat de aanvraagvereisten uit paragraaf 22.5.2 van het omgevingsplan van rechtswege ook van toepassing zijn verklaard op omgevingsvergunningaanvragen vereist op basis van het TAM-IMRO omgevingsplan.
- Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod: dit artikel geeft aan dat gebruik zoals niet omschreven in de regels van dit hoofdstuk, als strijdig wordt aangemerkt.

7.2.3 Functies en activiteiten

In Hoofdstuk 2 van de regels is opgenomen welke functies en activiteiten binnen het plangebied zijn toegestaan. Dit plan heeft uitsluitend betrekking op de functie 'Agrarisch met waarden - Cultuurhistorische waarden'. In paragraaf 7.3 worden de verschillende functies en gebiedsaanduidingen toegelicht en wordt ook per functie aangegeven waarom voor deze toedeling is gekozen.

7.2.4 Algemene bepalingen

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

- Artikel 8 Algemene afwijkingsregels: in dit artikel zijn de algemene afwijkingsregels die van toepassing zijn opgenomen.
- Artikel 9 Algemene gebruiksregels: in dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze regels gaan uit van het principe dat gebruik uitsluitend is toegestaan in overeenstemming met de ter plekke toegestane functies. Dit artikel bevat algemeen geldende bepalingen ten aanzien van strijdig en toegestaan gebruik volgens de in het omgevingsplan toegekende functies en activiteiten.

7.2.5 Overgangs- en slotbepalingen

In Hoofdstuk 4 staan de overgangs- en slotbepalingen. In Artikel 10 Overgangsrecht is het overgangsrecht beschreven. Hierin wordt aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met het omgevingsplan. Hoofdstuk 23 van het omgevingsplan van rechtswege bevat slotbepalingen met een artikel genaamd citeertitel: 'Dit omgevingsplan wordt aangehaald als: 'Omgevingsplan gemeente Meppel'. Aangezien het TAM-IMRO omgevingsplan een onderdeel is van dit ene omgevingsplan wordt geen slotbepaling opgenomen.

7.3 Nadere toelichting op de regels

Kenmerk van de Nederlandse regelgeving op het gebied van de fysieke leefomgeving is dat er sprake is van een 'ja, mits'-principe. Het omgevingsplan geeft voor veel functies aan onder welke voorwaarden ze voorstelbaar/inpasbaar zijn binnen het werkingsgebied of specifieke deelgebieden binnen het werkingsgebied. Het omgevingsplan vormt het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan welke functies op welke locaties binnen het werkingsgebied voorstelbaar worden geacht (en onder welke voorwaarden).

7.3.1 Functies en gebiedsaanwijzingen

Agrarisch met waarden - Cultuurhistorische waarden

De bepalingen van deze functie zijn zodanig opgesteld dat een agrarisch akkerbouwbedrijf mogelijk is. Het toekomstige agrarische akkerbouwbedrijf behoudt de bestemming 'Agrarisch met waarden - Cultuurhistorische waarden' omdat dit toereikend is voor de beoogde bedrijfsvoering. Binnen het agrarische bouwvlak is (ter plaatse van de aanduidingen) bebouwing mogelijk, waaronder een agrarische bedrijfswoning, een kapschuur van circa 650 m² en een mestbassin. Als nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf is een familievakantiewoning mogelijk gemaakt. Wat onder 'familievakantiewoning' wordt verstaan is geduid in de begripsbepalingen van het plan. De familievakantiewoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de daarvoor opgenomen functieaanduiding.

In de regels omtrent strijdig gebruik is het houden van vee als strijdig met de functie aangemerkt. Hiermee is de mogelijkheid tot veehouderij, conform de LBV+, geamoveerd. Tevens zijn de sloop van de agrarische stallen ten behoeve van veehouderij en de landschappelijke inpassing van de familievakantiewoning geborgd in een voorwaardelijke verplichting.

Ten behoeve van de bescherming van een gezonde fysieke leefomgeving is in een zone van 50 m rondom de familievakantiewoning een spuitzonering opgenomen die de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen beperkt. Op de verbeelding is deze opgenomen als 'specifieke vorm van agrarisch - toepassing van gewasbeschermingsmiddelen uitgesloten'. In deze zone is het niet toegestaan om gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken.

Met de wijze waarop functies en activiteiten zijn aangewezen in dit plan is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 8 Belangenafweging en conclusie

Op basis van voorliggende motivering wordt geconcludeerd dat, alles overwegende, de ontwikkeling wel aanvaardbaar is omdat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Bijlagen bij motivering

Bijlage I Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 Quickscan flora en fauna

Bijlage 4 Beschikking Natura 2000-activiteit

Bijlage 5 Wateradvies

Regels

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van locatie-ontwikkeling op de locatie Kolderveense Bovenboer 37, Nijeveen en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk [22b]) van het omgevingsplan van de gemeente Meppel. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid, van het Besluit elektronische publicaties, bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk [22b] van het omgevingsplan van de gemeente Meppel. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '[22b]' 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 '[22b]' gelezen worden.

Hoofdstuk I Inleidende regels

Artikel I Begripsbepalingen

I.1 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I van het omgevingsplan, bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit hoofdstuk;

Artikel 2 Aanvullende begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden aanvullend de volgende begripsbepalingen:

2.1 TAM-IMRO omgevingsplan

TAM-IMRO omgevingsplan Kolderveense Bovenboer 37, Nijeveen;

2.2 omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Meppel;

2.3 omgevingsplanactiviteit bouwwerken

omgevingsplanactiviteit bestaande uit:

- a. een bouwactiviteit;
- b. het in stand houden van een bouwwerk; en
- c. het gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

2.4 verbeelding

De verbeelding van het TAM-omgevingsplan "Kolderveense Bovenboer 37, Nijeveen";

2.5 aanbouw

Een gebouw dat:

- a. als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw;
- b. en met dat hoofdgebouw in directe verbinding staat;
- c. in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

2.6 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

2.7 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

2.8 aan-huis-gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat:

- a. in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij;
- b. de gebruiksoppervlakte van het beroep inclusief opslag- en administratieruimten maximaal 30% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning beslaat;
- c. en een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
 - l. zoals arts, tandarts, advocaat, accountant, notaris, kunstenaar of musicus of beroepen van vergelijkbare aard en vergelijkbare omvang.

2.9 agrarisch bedrijf

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, niet zijnde het houden van dieren;

2.10 bebouwing

gebouwen en/of bouwwerken, die geen gebouw zijn.

2.11 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de binding met het bedrijfsgebouw of het bedrijfsperceel noodzakelijk is;

2.12 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of volgens de Woningwet.

2.13 Bevi-inrichtingen

bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

2.14 bijbehorende bouwwerken

een niet voor zelfstandige bewoning bestemd gebouw dat:

- a. als afzonderlijke ruimte of gebouw is gebouwd aan of bij een hoofdgebouw;
- b. en niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw;
- c. en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

2.15 bouwen

een bouwwerk:

- a. plaatsen;
- b. geheel of gedeeltelijk oprichten;
- c. vernieuwen;
- d. veranderen;
- e. vergroten.

2.16 bouwblok

de bebouwde oppervlakte binnen een bouwvlak

2.17 bouwgrens

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

2.18 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond waarop volgens dit plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

2.19 bouwvlak

een op de plankaart aangegeven vlak, waarbinnen het bouwen van gebouwen en bouwwerken is toegestaan;

2.20 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die op de plaats van bestemming:

- a. direct of indirect met de grond is verbonden;
- b. indirect steun vindt in of op de grond.

2.21 bouwwerk, geen gebouw zijnde

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde.

2.22 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en gaafheid.

2.23 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

2.24 detailhandel

goederen bedrijfsmatig uitstallen en:

- a. verkopen;
- b. verhuren;
- c. leveren;

aan personen die:

- a. ze kopen voor verbruik;
- b. ze kopen voor gebruik anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

2.25 erf- en terreinafscheiding

een bouwwerk, dat geen gebouw is en dat dient als scheiding tussen 2 of meer erven of terreinen zoals muren, schuttingen en hekwerken of bouwwerken van vergelijkbare aard en vergelijkbare omvang.

2.26 familievakantiewoning

een vakantiewoning voor recreatief gebruik die bedoeld is voor (grote) families of een daarmee naar hun aard gelijk te stellen soort groep zoals bijvoorbeeld:

- meerdere families en/of gezinnen;
- samenlevingsverbanden van niet-bloedverwanten, niet zijnde jongeren tot 21 jaar of studentenverenigingen;
- groepen ouderen.

2.27 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte aan 1 of meer zijden met wanden omsloten ruimte vormt.

2.28 hoofdgebouw

een gebouw dat in architectonisch opzicht als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

2.29 kampeermiddel

een onderkomen dat helemaal of deels:

- a. is bestemd voor recreatief nachtverblijf;
- b. is opgericht voor recreatief nachtverblijf;
- c. kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

zoals tenten, tentwagens, kampeerauto's, caravans of een onderkomen of (voormalig) voertuig van vergelijkbare aard.

2.30 neventak/nevenfunctie

onderdelen van een agrarisch bedrijf, waarvan de gezamenlijke productieomvang een on-derge-schikt (minder dan de helft) deel uitmaakt van de totale productieomvang van het bedrijf, met dien verstande dat de productieomvang van de neventakken/-activiteiten af-zonderlijk in geen geval meer dan 70% van de minimale omvang van een zelfstandig vol-waardig bedrijf in de des-betreffende bedrijfstak mag bedragen.

2.31 nutsvoorzieningen

het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten voor het openbare nut zoals de winning en levering van gas, water en elektriciteit, telecommunicatie, radio en televisiesignalen, afvoer en verwerking van rioolwater of voorzieningen van vergelijkbare aard en vergelijkbare omvang.

2.32 opslag

het bewaren van goederen, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard.

2.33 overkapping

een bouwwerk dat een dak heeft, maar geen wanden.

2.34 peil:

- a. voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst:
 - I. de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdingang;
- b. voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - I. de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. wanneer in of op het water wordt gebouwd:
 - I. het waterpeil ter plaatse.

2.35 permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf, waarbij door betrokkene(n) niet aannemelijk is of kan worden gemaakt dat elders daadwerkelijk over een hoofdverblijf wordt beschikt.

2.36 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen voor het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

2.37 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seks-bioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

2.38 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij deze regels onderdeel van de regels uitmaakt.

2.39 standplaats

een kavel voor het plaatsen van woonwagens of kampeermiddelen, waarop al dan niet voorzie-ningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven of an-dere instellingen kunnen worden aangesloten.

2.40 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

bouwwerken en voorzieningen die ten behoeve van het verbeteren van de productie en arbeidsomstandigheden en ten behoeve van het matigen van weersinvloeden gedurende maximaal 4 maanden per jaar worden geplaatst ter ondersteuning van de vollegrondsgroenteteelt, boomteelt, fruitteelt, bloemeteelt en/of sierteelt.

2.41 uitbouw

een gebouw dat:

- a. als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw;
- b. in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

2.42 verkoop streekeigen producten

het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van agrarische producten aan particulieren, bij wijze van neventak van een agrarisch bedrijf, voor zover deze agrarische producten op het eigen bedrijf of in de regio zijn geteeld en hooguit op ambachtelijke wijze op het eigen bedrijf of in de regio zijn verwerkt of bewerkt.

2.43 voorgevel

een gevel aan de voorzijde van een gebouw, te bepalen op basis van onderstaande criteria in volgorde van belangrijkheid:

- a. de gevel die de voorzijde van het gebouw is;
- b. de gevel die gezien de naastliggende gebouwen duidelijk als de voorzijde van het gebouw wordt aangemerkt;
- c. de gevel waar of waarvoor het huisnummer of de brievenbus is gelegen;
- d. de gevel waar of waarvoor de hoofdontsluiting van het bouwperceel is gelegen;
- e. de gevel waarin de hoofdentree van het gebouw is gelegen.

2.44 weg

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande:

- a. wegen of paden;
- b. bruggen, dammen, duikers, tunnels die in deze wegen of paden liggen;
- c. bermen, bermsloten en weggangskanten;
- d. parkeerterreinen.

2.45 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 3 Meet en rekenbepalingen

3.1 de dakhelling:

de hellingshoek tussen het dakvlak en het horizontale vlak.

3.2 de lengte, breedte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenkant van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

3.3 (verticale) diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, vanaf het peil omlaag tot aan de bovenzijde van de laagst gelegen vloer.

3.4 gebruiksoppervlakte van een ruimte of een groep van ruimten

de oppervlakte gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de ruimte(n) omgeven.

3.5 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van:

- a. de goot;
- b. de druiplijn;
- c. het boeibord;
- d. een bouwdeel van vergelijkbare aard;

ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meege-rekend.

3.6 de (bouw)hoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, met uitzon-dering van kleine bouwdelen zoals schoorstenen, antennes of bouwdelen van vergelijk-bare aard.

3.7 de inhoud van een bouwwerk:

boven peil tussen:

- a. de buitenkant van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren);
- b. de buitenkant van de daken en dakkapellen.

3.8 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of het hart van de scheidingsmuren) neerwaarts ge-projecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwwerk.

3.9 de oppervlakte van een bouwblok:

de bebouwde oppervlakte binnen een bouwvlak gemeten aan de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen aan de buitenzijde van het bouwblok, bouwwerken-geen gebouw zijnde, erfverhardingen en tuinen meegerekend; landschappelijke inpassing, kuilvoerplaten, mestbassins, teeltondersteunende voorzieningen en sleufsilos niet meegerekend;

Artikel 4 Toepassingsbereik

4.1 Verhouding met ruimtelijke regels omgevingsplan tijdelijk deel

De besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid.

4.2 Voorrangsbepaling

De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en de regels in afdeling 22.3 zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid, voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.

4.3 Geometrische afbakening reikwijdte TAM-omgevingsplan

De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie 'Kolderveense Bovenboer 37, Nijeveen', waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0119.KolderveenseBB37-.

Artikel 5 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van hoofdstukken 2 en 3.

Als de regels uit paragraaf 22.5.2 een andere plek in de structuur van het omgevingsplan krijgen, blijven die regels van overeenkomstige toepassing met inachtneming van de daarop doorgevoerde wijzigingen.

Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden om gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functies en activiteiten.

Hoofdstuk 2 Functies en gebiedsaanwijzingen

Artikel 7 Agrarisch met waarden - Cultuurhistorische waarden

7.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als Agrarisch met waarden - Cultuurhistorische waarden.

7.2 Functieomschrijving

Een als Agrarisch met waarden - Cultuurhistorische waarden aangewezen locatie is aangewezen voor:

- a. het uitoefenen van een akkerbouwbedrijf (gras- en voederverwinning) in combinatie met aan-huis-gebonden beroepen/kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in ten hoogste categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de in dit gebied voorkomende:
 1. cultuurhistorische waarden in de vorm van monumenten en archeologisch waardevolle gebieden;
- c. het wonen in een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf;

alsmede voor de volgende agrarische nevenfuncties:

- d. vollegrondstuinbouw;

alsmede voor de volgende niet-agrarische nevenfuncties:

- e. verkoop aan huis van streekeigen agrarische producten;
- f. ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij);
- g. één recreatieve familievakantiewoning;

en ook voor:

- h. agrarisch natuur- en landschapsbeheer;
- i. kleinschalige natuurontwikkeling;
- j. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- k. (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater, speelvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen, gebouwen, aanbouwen, uitbouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Op de voor Agrarisch met waarden - Cultuurhistorische waarden aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de functie, waaronder en geldt als aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het omgevingsplan:

- a. gebouwen en de daarbij behorende bedrijfswoning met aan- en uitbouwen en bijbehorende bouwwerken en;
- b. bouwwerken.

7.3.1 Bouwregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van het plan wordt alleen verleend als;

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terrein-afscheidings- en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bedrijfswoning';
- c. voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- d. een kapschuur is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaand bouwwerk - kapschuur';
- e. een mestsilo is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - mestsilo';
- f. gebouwen mogen niet binnen een afstand van 3 m tot de zijerfseiding worden gebouwd, tenzij bestaand;
- g. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling
bedrijfswoningen (inclusief aan- en	één	250 m ²	4,5 m	12 m	20°-70° *

uitbouwen en bijbehorende bouwwerken)					
overige gebouwen (niet zijnde kassen) en overkappingen			4,5 m	12 m	20°-70° *
(voeder-, (kunst)mest)silo's				12 m	
installaties voor bijvoorbeeld mestvergisting				8 m	
erf- of terreinafscheidingen: - voor de voorgevelrooilijn - overige plaatsen				- 1 m - 2 m	
overige bouwwerken				3 m	

* Indien ten tijde van tervisielegging van het plan een lagere hellingshoek aanwezig is, geldt deze hellingshoek; voor aan-, uit- en bijbehorende bouwwerken en is ook een dakhelling van 0° toegestaan.

7.3.2 Bouwregels voor een familievakantiewoning

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van het plan wordt alleen verleend als;

- een familievakantiewoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - familievakantiewoning';
- ter plaatse van de de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - familievakantiewoning' is maximaal één familievakantiewoning toegestaan;
- bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend binnen de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - familievakantiewoning' worden gerealiseerd;
- overigens geldt het volgende:

	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling
familievakantiewoning	1000 m ²	4,5 m	12 m	20°-70°
overige gebouwen en overkappingen		4,5 m	12 m	20°-70°
erf- of terreinafscheidingen: - voor de voorgevelrooilijn - overige plaatsen			- 1 m - 2 m	
overige bouwwerken			3 m	

7.4 Specifieke functieregels

7.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met de functie strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor veehouderij;
- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor prostitutiebedrijven;
- het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- het gebruik van de gronden voor de verkoop van motorbrandstoffen;
- het gebruik van bedrijfswoningen als zelfstandige woning los van de aangewezen functie;
- het gebruik van een familievakantiewoning ten behoeve van permanente bewoning;
- het gebruik van bouwwerken als binnenrijbaan;
- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor geluidshinderlijke inrichtingen en Bevi-inrichtingen;
- het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van bewoning;
- de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen ter plaatse van de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - toepassing gewasbeschermingsmiddelen is uitgesloten'.

7.4.2 Voorwaardelijke verplichting gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de functiewaardering 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - familievakantiewoning' wordt in ieder geval het gerekend:

- het ter plaatse van de functiewaardering 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - familievakantiewoning' gebruiken van en in gebruik laten nemen van een familievakantiewoning overeenkomstig het hier toegelaten nevengebruik zonder de sloop van de stallen behorende bij het agrarische bedrijf Kolderveense Bovenboer 37;
- het ter plaatse van de functiewaardering 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - familievakantiewoning' gebruiken van en in gebruik laten nemen van een familievakantiewoning overeenkomstig het hier toegelaten nevengebruik zonder realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling zoals vervat op pagina's 16 tot en met 19 van Bijlage I Landschappelijk inpassingsplan;
- in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden, gebouwen en bouwwerken overeenkomstig het ter plaatse van de functiewaardering 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - familievakantiewoning' toegelaten nevengebruik als zodanig worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het tijdstip van het onherroepelijk worden van het TAM-IMRO Omgevingsplan Kolderveense Bovenboer 37, Nijeveen de sloop van de stallen behorende bij het agrarische bedrijf Kolderveense Bovenboer 37 is gerealiseerd;
- in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden, gebouwen en bouwwerken overeenkomstig het ter plaatse van de functiewaardering 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - familievakantiewoning' toegelaten nevengebruik als zodanig worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het tijdstip van het onherroepelijk worden van het TAM-IMRO Omgevingsplan Kolderveense Bovenboer 37, Nijeveen de landschappelijke inpassing zoals vervat op pagina's 16 tot en met 19 van Bijlage I Landschappelijk inpassingsplan is gerealiseerd.

7.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de in tabel I aangegeven werken of werkzaamheden aan te leggen of uit te voeren.

Tabel I Omgevingsvergunningvereisten

werken of werkzaamheden	toelaatbaarheid
ontginnen, afgraven, bodemverhogen, egaliseren	TM
graven, vergroten, herprofiëren of dempen van sloten of ander oppervlaktewater	TM
aanbrengen opgaande beplantingen (met uitzondering van erfbeplanting)	A
omzetten van grasland in bouwland	TM
aanleg van verharde wandel- en fietspaden en overige verhardingen > 50 m ² (niet zijnde kavelpaden)	A
aanleg van kavelpaden	TM
aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie-leidingen en daarmee verbandhoudende constructies, installaties of apparatuur	TM
het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm bij wijze van woelen, mengen, dieploegen, egaliseren en afgraven dan wel ten behoeve van ontginnen of draineren	TM

* Niet toelaatbaar

TM Zonder meer toelaatbaar

A Vereiste van omgevingsvergunning

7.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in 7.5.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- werken of werkzaamheden die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- werken of werkzaamheden die plaatsvinden in het kader van de landschappelijke inpassing van onderhavig initiatief zoals weergegeven in Bijlage I Landschappelijk inpassingsplan;
- werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- werken of werkzaamheden die worden aangelegd of uitgevoerd binnen bouwvlakken.

7.5.3 Beoordelingsregels

De onder 7.5.1 bedoelde vergunning wordt verleend indien kan worden aangetoond dat de betrokken waarden niet onevenredig worden geschaad, gelet op:

- a. het belang dat met de ingreep is gediend;
- b. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie zoals deze in artikel 7.2 sub b tot uitdrukking zijn gebracht;
- c. het waterhuishoudkundig belang (kwantitatief en kwalitatief), met het oog op de waterhuishoudkundige doelstellingen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels voor activiteiten

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van:

1. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages, met uitzondering van oppervlakte- en inhoudsmaten, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
2. de bepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
3. de bepalingen met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de omgevingsvergunning gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
4. de bepalingen en toestaan dat de bouwhoogte van de andere-bouwwerken wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
5. de bepalingen en toestaan dat wordt gebouwd voor nutsvoorzieningen tot een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 25 m²;
6. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en schotelantennes, indien de oppervlakte van de vergroting van de verhoging niet meer bedraagt dan 1 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de vergroting ten behoeve van een liftkoker niet meer bedraagt dan 4 m², tot een extra hoogte van 3 m;
7. het bepaalde ten aanzien van de maximale goothoogte van bedrijfsbebouwing, niet zijnde de bedrijfswoning, en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot 2 m, mits dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
8. de regel dat gebouwd moet worden overeenkomstig het beginsel van bebouwingsconcentratie, voorzover dat noodzakelijk is vanuit het oogpunt van veiligheid en medische noodzaak.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Tot gebruik, strijdig met dit hoofdstuk, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor de opslag en/of stalling van (motor)voertuigen, vaartuigen, caravans en/of overige zaken, anders dan ten dienste van de functie en mits de regels van de betreffende functie zich tegen dit gebruik niet verzetten;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan ten dienste van de functie en mits de regels van de betreffende functie zich tegen dit gebruik niet verzetten;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van (vrijstaande) bijbehorend bouwwerken ten behoeve van (permanente) bewoning;
- d. het niet in stand laten van een parkeervoorziening op eigen terrein welke is opgenomen in een verleende omgevingsvergunning t.b.v. van het realiseren van het op hetzelfde terrein gelegen hoofdgebouw;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van vuurwerk, mits de regels van de betreffende functie zich tegen dit gebruik niet verzetten;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Termijn

Het overgangsrecht geldt maximaal 10 jaar na vaststelling van voorliggend plan.

10.2 Bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan;
- c. het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.3 Gebruik

10.3.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

10.3.2 Verandering gebruik

Het is verboden het met dit hoofdstuk strijdige gebruik, bedoeld in artikel 10.3.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

10.3.3 Voorwaarde

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 10.3.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

10.3.4 Uitzondering

Sublid 10.3.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Bijlagen bij regels

Bijlage I Landschappelijk inpassingsplan