

Toelichting Omgevingsplanwijziging

Arriën, Schapendijk 9

Gemeente Ommen

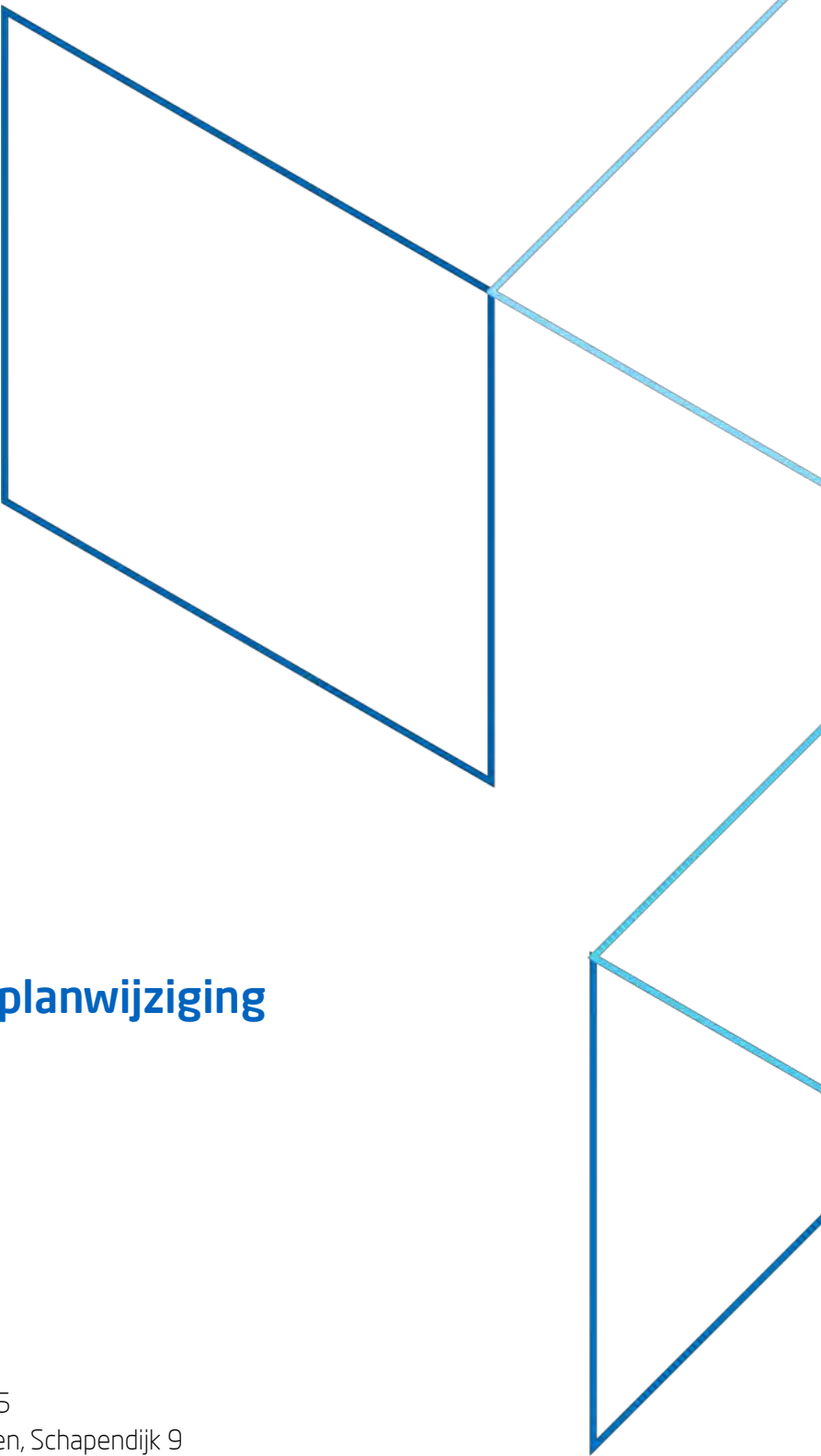


A Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal

Dreef 4C
7202 AG Zutphen

T 0318 - 505 637
E info@kubiek.nu

WWW.KUBIEK.NU



Toelichting Omgevingsplanwijziging

Arriën, Schapendijk 9

Gemeente Ommen

PLANGEGEVENS

Projectnummer:	K24361
Datum:	28 april 2025
Titel:	Arriën/Ommen, Schapendijk 9
Projectleider:	Jansen, G.
Auteur:	B. Snippe
Status:	Definitief

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	5
1.1.	Aanleiding.....	5
1.2.	Ligging en begrenzing planlocatie.....	5
1.3.	Vigerend Omgevingsplan	6
1.4.	Leeswijzer	7
2.	Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie.....	8
2.1.	Bestaande situatie	8
2.2.	Gewenste situatie	9
3.	Beleidskader	10
3.1.	Rijksbeleid	10
3.1.1.	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	10
3.1.2.	Besluit kwaliteit leefomgeving.....	10
3.2.	Provinciaal beleid.....	12
3.2.1.	Provinciale omgevingsvisie	12
3.2.2.	Omgevingsverordening Overijssel.....	13
3.3.	Gemeentelijk beleid	15
3.3.1.	Omgevingsvisie Ommen.....	15
4.	Effecten op en van de fysieke leefomgeving	17
4.1.	Omgevingsveiligheid	17
4.2.	Water	18
4.3.	Gezondheid en milieu.....	19
4.4.	Luchtkwaliteit.....	19
4.5.	Geluid	20
4.6.	Trilling.....	21
4.7.	Slagschaduw bij windturbines.....	21
4.8.	Bodem.....	22
4.9.	Geur	22
4.10.	Landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed	23
4.11.	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	23

4.12.	Cultuurhistorie en archeologie	24
4.13.	Ruimte voor toekomstige functies, infrastructuur en openbare buitenruimte	25
4.14.	Flora en fauna	25
4.15.	Milieubelastende activiteiten	27
4.16.	Duurzaamheid	28
4.17.	Parkeren en verkeer	28
4.18.	Kabels en leidingen	29
4.19.	Milieueffectrapportage	29
5.	Juridische aspecten	30
5.1.	Wijziging Omgevingsplan	30
6.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
6.1.	Economische uitvoerbaarheid	31
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
6.2.1.	Participatie	31
6.2.2.	Procedure	31
Eindconclusie		32

BIJLAGEN

Bijlage 1 – Voorlopig ontwerp (Huls Architecten)

Bijlage 2 – Natuurwaardenonderzoek (Ecofect)

Bijlage 3a – Stikstofdepositieberekening sloop gebouw (Huls Architecten)

Bijlage 3b – Stikstofdepositieberekening nieuwbouw schuur (Huls Architecten)

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Initiatiefnemer heeft het voornemen om aan de Schapendijk 9 in de gemeente Ommen twee schuren te slopen en een kleinere schuur terug te bouwen. De sloopmeters als gevolg van het slopen van de schuren worden ingezet voor de bouw van een woning in de gemeente Staphorst. Om vast te leggen dat de schuren niet teruggebouwd kunnen worden en daarmee de sloopmeters ingezet kunnen worden, moet het bouwvlak verkleind worden.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende omgevingsplan. Het aanpassen van het bouwvlak moet met een wijziging van het omgevingsplan. Aangetoond dient te worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2 Bkl). Met deze onderbouwing wordt dit gemotiveerd.

1.2. Ligging en begrenzing planlocatie

Het plangebied is gelegen aan de Schapendijk 9 in Arriën, te midden van een karakteristieke agrarische omgeving. De locatie wordt omringd door uitgestrekte weilanden en open groene ruimtes, die typerend zijn voor het landelijke karakter van de omgeving. Deze landelijke setting biedt veel ruimte en draagt bij aan een rustige, open uitstraling van het gebied. De planlocatie is gelegen op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Ommen, sectie B, perceel 4313. Het is gesitueerd op het zuidelijke deel van het genoemde perceel. In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied aangegeven.



1. Luchtfoto met globale begrenzing plangebied (bron: pdokviewer)



2. Uitsnede kadastrale kaart met ligging plangebied.

1.3. Vigerend Omgevingsplan

Het plangebied ligt in het omgevingsplan van de gemeente Ommen. Dit omgevingsplan bestaat aan de Schapendijk 9 uit de bruidsschatregels en uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan: het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Ommen op 18 februari 2010.

In het omgevingsplan kent het plangebied de bestemming 'Agrarische doeleinden' met de aanduiding 'intensieve veehouderij' en 'bouwvlak'. Deze gronden zijn uitsluitend bestemd voor intensieve veehouderij met bijbehorende voorzieningen (artikel 3.1.2).

Onderstaande afbeelding is een uitsnede van het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Ommen. De planlocatie heeft 'Agrarische doeleinden' met de toevoeging 'intensieve veehouderij' als bestemming met een b (bouwvlak) aanduiding in het bestemmingsplan.

Met deze omgevingsplanwijziging wordt de nieuwe situatie vastgelegd en geborgd voor de toekomst. Concreet betekent dit dat het bouwvlak wordt verkleind en de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt opgeheven. Het bouwvlak wordt ruim om de bestaande bebouwing heen gelegd. Dat betekent een forse verkleining van het bouwvlak aan de westkant, en een geringe vergroting van het bouwvlak aan de zuidkant om de bestaande bebouwing goed in te passen.



BESTEMMINGEN				
	Subbestemmingen		Nadere aanduidingen	
	AGRARISCHE DOELEINDEN		(2)	aantal bedrijfswoningen
A	Al	agrarisch loonbedrijf	(a)	aaneengebouwd
	Al/gv	agrarisch loonbedrijf met daaraan ondergeschikt grondverzetwerkzaam- heden	(b)	bouwvlak
	Ag	glastuinbouw	(ga)	groepsaccommodatie
	Av	veldschuur	(zg)	zonder gebouwen
	Ab	bosbouw	(zw)	zonder woning
	Aiv	intensieve veehouderij	▲	kleinschalig kamperen
	Aiv/h	intensieve veehouderij/agrarisch handelsbedrijf	•	bij elkaar behorende bouwvlakken
	Aph	pelsdierenhouderij	*	kleinschalig agrarisch bedrijf
	As	slenteelt		schaapskooi
	Ar	agrarisch bedrijf en recreatievedoeleinden		

3. Uitsnede Omgevingsplan met ligging plangebied.

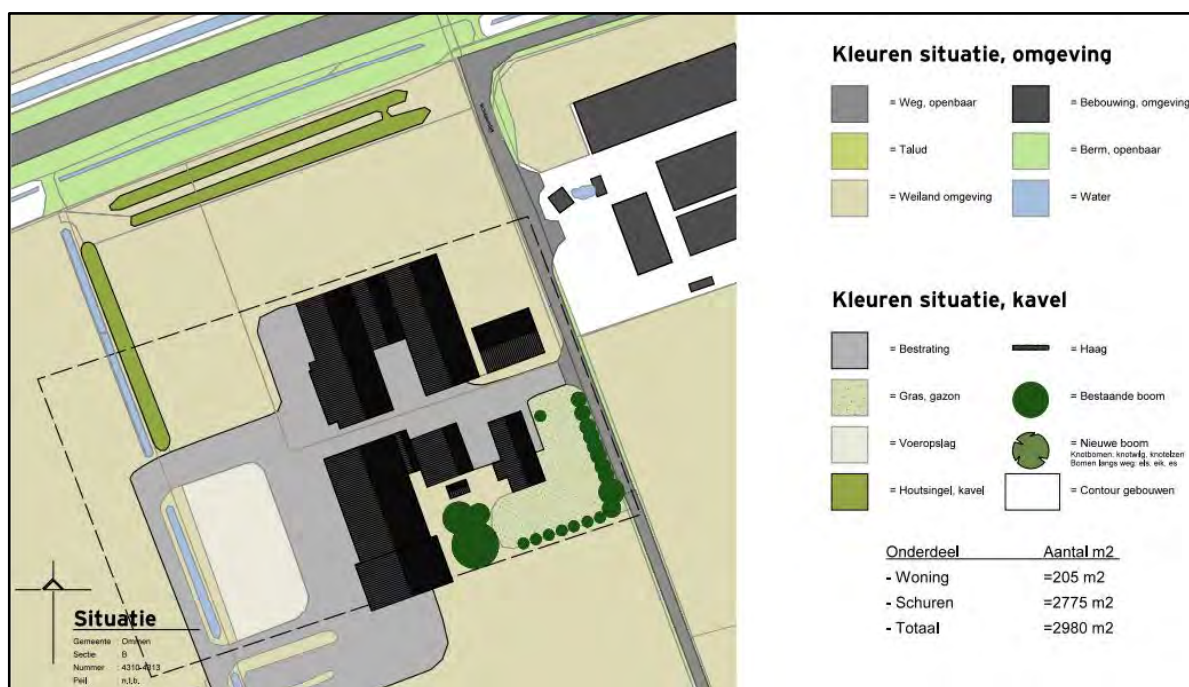
1.4. Leeswijzer

Na dit hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan gegeven. Daarbij wordt ingegaan op de gewenste ontwikkeling en op de ruimtelijke en functionele inpassing daarvan in de bestaande structuur. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het van belang zijnde beleidskader, waarna in hoofdstuk 4 een toetsing aan de milieuaspecten volgt. Wanneer deze van toepassing zijn, worden daarbij de uitgangspunten voor het wijzigingsplan genoemd. In hoofdstuk 5 volgt een toelichting op de werking van het gewijzigde omgevingsplan en de daarin opgenomen juridische regeling. Het laatste hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan, waarbij aandacht wordt besteed aan de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

2. Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie

2.1. Bestaande situatie

In de bestaande situatie is de planlocatie aan de Schapendijk bebouwd. Op het moment staan er, ten westen van de woning, twee grote schuren op het perceel aan de Schapendijk 9 in Arriën met een hoogte van circa 11 meter. De schuren staan op het zuidelijk deel van het perceel en zijn gezamenlijk 2.775 vierkante meter groot. De locatie heeft een aanduiding 'intensieve veehouderij', maar er is geen intensieve veehouderij meer aanwezig.



4. Bestaande situatie aan de Schapendijk 9 in Arriën (schets Huls Architecten, zie ook bijlage 1)



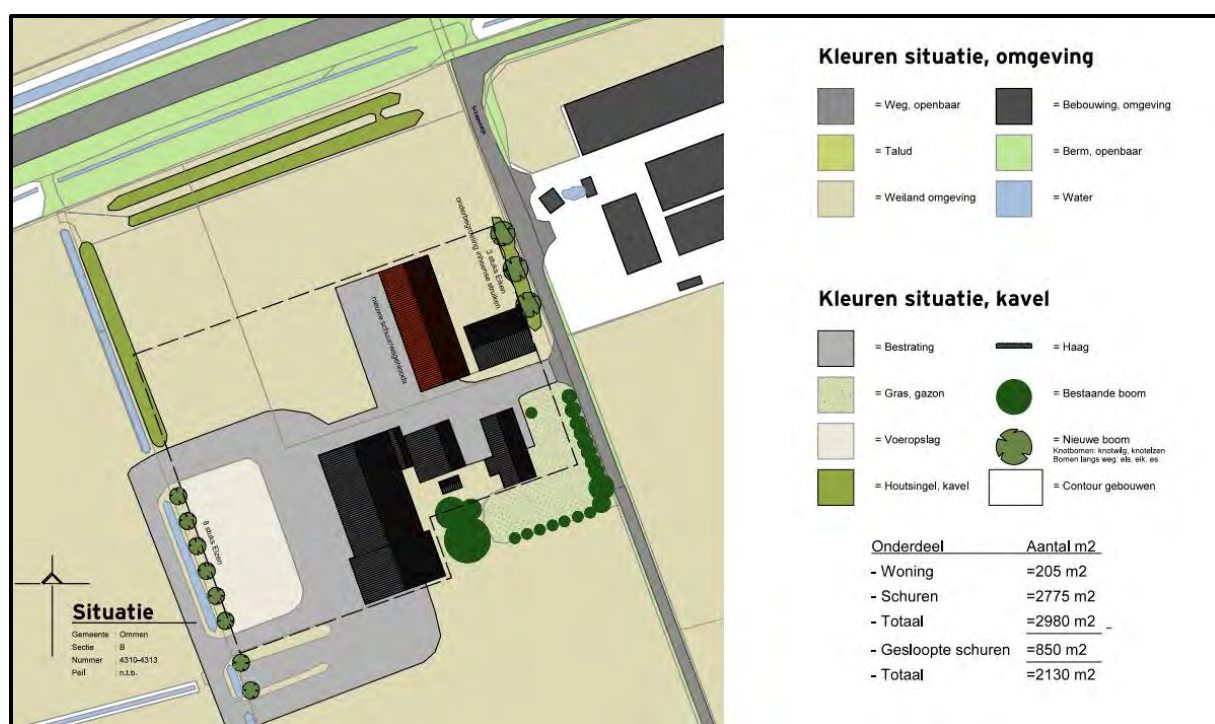
5. Bestaande situatie aan de Schapendijk 9 in Arriën

2.2. Gewenste situatie

Het planvoornemen betreft de realisatie van een nieuwe, kleinere, schuur op de plaats waar momenteel twee grote schuren staan. Daarnaast zal de aanduiding 'intensieve veehouderij' opgeheven worden, conform de feitelijke situatie. Het bouwvlak zal aanzienlijk kleiner worden ten opzichte van de huidige situatie. Zoals op de onderstaande afbeelding is te zien zal de oppervlakte aan bebouwing met 850 m² worden verkleind. In de nieuwe situatie is de maximale oppervlakte bebouwing op dit terrein 2130 m².

Met stippellijn is de omvang van het nieuwe bouwvlak weergegeven. Dit bouwvlak wordt fors verkleind aan de westkant en bevat een zeer geringe vergroting aan de zuidkant, om de bestaande bebouwing goed in te passen.

Door deze wijzigingen middels het omgevingsplan vast te leggen, is het mogelijk de sloopmeters in te zetten voor de bouw van een woning elders. De sloopmeters worden toegepast voor de bouw van een woning in de gemeente Staphorst.



6. Gewenste situatie aan de Schapendijk 9 in Arriën (schets Huls Architecten, zie ook bijlage 1)

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van zich aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

De NOVI heeft de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen die het lokale, regionale en provinciale niveau overstijgen. Deze belangen hebben onder andere betrekking op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorgt dragen voor een woningvoorraad die aansluit op woonbehoeften, het beperken van klimaatverandering, et cetera. De verantwoordelijkheid van het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen, waardoor inhoudelijke keuzes in veel gevallen ook het beste regionaal kunnen worden gemaakt. Met de NOVI wordt het proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Planspecifiek

Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling van beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. De ontwikkeling is passend binnen de NOVI.

3.1.2. Besluit kwaliteit leefomgeving

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is een van de vier algemene maatregelen van bestuur (amvb's) en bevat specifieke regels waar lagere overheden zich aan moeten houden. In hoofdstuk 5 zijn regels opgenomen voor het opstellen van een omgevingsplan en het beoordelen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Deze instructieregels hebben betrekking op de volgende onderwerpen (afdeling 5.1):

- Waarborgen van de veiligheid;
- Beschermen van de waterbelangen;
- Beschermen van de gezondheid en van het milieu;
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking);
- Behoud van ruimte voor toekomstige functies;
- Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten; en
- Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.

In bijzondere gevallen is het mogelijk dat minister ontheffing verleend van de instructieregels.

Planspecifiek

Met het initiatief wordt geen nationaal belang geschaad.

In hoofdstuk 4 van deze onderbouwing wordt ingegaan op de onderwerpen die van belang zijn voor deze ontwikkeling, en wordt onder meer getoetst aan de instructieregels uit H5 van het Bkl. Hierbij wordt gemotiveerd dat wordt voldaan aan deze instructieregels. Het is voor geen van deze instructieregels nodig om ze concreet als omgevingsplanregel op te nemen. Navolgend wordt dit gemotiveerd aan de hand van de paragrafen en afdelingen uit het Besluit kwaliteit leefomgeving die instructieregels voor omgevingsplannen bevatten.

- **§ 5.1.1 Algemene bepalingen, waaronder de dienstenrichtlijn:** geen relatie met voorliggend plan.
- **§ 5.1.2 Waarborgen van de veiligheid:** de locatie is gelegen in het explosieaandachtsgebied van de Schapendijk. Dit gebied moet worden aangewezen als explosievoorschriftengebied in het omgevingsplan (art. 5.14). Hiervan kan worden afgeweken, mits er geen zeer kwetsbaar gebouw is toegelaten. De locatie bevat geen zeer kwetsbaar gebouw, waardoor het aanwijzen als explosieaandachtsgebied niet verplicht is.
- **§ 5.1.3 Beschermen van de waterbelangen:** het plangebied raakt geen primaire waterkering, ligt niet aan de kust, grote rivieren of bij het IJsselmeergebied, waardoor er geen instructieregels vanuit deze paragraaf moeten worden opgenomen in het omgevingsplan.
- **§ 5.1.4 Beschermen van gezondheid en milieu**
 - o **§ 5.1.4.1 Kwaliteit van de buitenlucht:** de locatie is niet gelegen in één van de aangewezen aandachtsgebieden.
 - o **§ 5.1.4.2 Geluid door activiteiten:** deze paragraaf is van toepassing op het toelaten van een activiteit die geluid veroorzaakt op een geluidgevoelig gebouw of van een geluidgevoelig gebouw waarop geluid wordt veroorzaakt door een activiteit (art. 55). Dat is beiden bij deze ontwikkeling niet het geval.
 - o **§ 5.1.4.2a Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen:** deze paragraaf is van toepassing op een geluidgevoelig gebouw (art. 5.78). Dit plan heeft geen betrekking op het toelaten van een geluidgevoelig gebouw, waardoor de instructieregels uit deze paragraaf niet van toepassing zijn op voorliggende ontwikkeling.

- o **§ 5.1.4.4 Trillingen:** deze paragraaf is van toepassing op het toelaten van trillingen of van een trilling gevoelig gebouw (art. 5.79), beiden niet aan de orde bij deze ontwikkeling.
- o **§ 5.1.4.4a Slagschaduw van windturbines:** deze paragraaf is van toepassing op het toelaten van een windturbine of een slagschaduwgevoelig gebouw (art. 5.89a), beiden niet aan de orde bij deze ontwikkeling.
- o **§ 5.1.4.5 Bodemkwaliteit:** deze paragraaf is van toepassing op een bodemgevoelig gebouw (art. 5.89g). Dat wordt met deze ontwikkeling niet mogelijk gemaakt. Ook is er geen sprake van sanering, waardoor het borgen van de maatregelen (art. 5.89n) niet nodig is. Het aanwijzen van bodembeheergebieden is mogelijk (art. 5.89o), maar niet verplicht.
- o **§ 5.1.4.6 Geur:** deze paragraaf is van toepassing op een activiteit die geur veroorzaakt op een geurgevoelig gebouw of op een geurgevoelig gebouw waarop geur wordt veroorzaakt (art. 5.90). Dat is beiden niet aan de orde bij deze ontwikkeling.
- **§ 5.1.5 Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed:** deze paragraaf gaat onder meer over het beschermen van het waddengebied, de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking en het beschermen van cultureel erfgoed en werelderfgoed. In paragraaf 4.10 t/m 4.12 van deze motivering is onderbouwd dat deze instructieregels niet van toepassing zijn op onderhavige ontwikkeling.
- **§ 5.1.6 Ruimte van ruimte voor toekomstige functies, § 5.1.7 Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten, § 5.1.7a Gebruik van bouwwerken en § 5.1.8 Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen:** ook dit is niet van toepassing op deze ontwikkeling, zie voor motivering paragraaf 4.13.
- **Afdeling 5.2 Instructieregels over de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving:** er dient een bebouwingscontour jacht en een bebouwingscontour houtkap te worden aangewezen conform artikelen 5.165a en 5.165b. De gemeente zal moeten bepalen of deze contouren ook over voorliggend plangebied komen te liggen. Deze contouren hebben geen directe relatie met de gewenste ontwikkeling.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Provinciale omgevingsvisie

In 2030 ziet Overijssel er anders uit dan nu. En in 2050 zal er weer van alles veranderd zijn.. 'Jij kleurt Overijssel' is de titel van de provinciale omgevingsvisie uit 2017 van de provincie Overijssel. De geraadpleegde actualisatie van de visie is op 8 november 2023 vastgesteld.

Binnen dit beleidsdocument zijn er diverse rode draden opgesteld, zoals duurzaamheid, sociale kwaliteit en ruimtelijke kwaliteit. Daaronder vallen centrale beleidsambities, zoals woonomgeving, veiligheid en gezondheid, mobiliteit, energie, natuur, economie en vestigingsklimaat, regionaal waterbeheer en ten slotte is er de ambitie ondergrond.

Deze beleidsthema's worden benaderd vanuit de overkoepelende rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

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



7. Visie: Jij kleurt Overijssel (bron: Omgevingsvisie Overijssel 2017)

Planspecifiek

Het planvoornemen is van beperkte omvang en verkleint de bouw- en gebruiksmogelijkheden in het buitengebied. Om die reden is er geen strijdigheid met de provinciale Omgevingsvisie.

3.2.2. Omgevingsverordening Overijssel

De omgevingsverordening van de provincie Overijssel is in werking vanaf 1 november 2024. De verordening is een van de instrumenten om het beleid uit de omgevingsvisie te laten doorwerken in generieke regels. In hoofdstuk 4 van de omgevingsverordening zijn instructieregels opgenomen voor omgevingsplannen.

Op de planlocatie gelden de volgende gebiedsaanwijzingen en locaties:

- *Jong heide- en broekontginningslandschap, informele trage netwerk, recreatieve routes en vaarwegen en bakens in de tijd*
In de Catalogus Gebiedskenmerken worden verschillende gebieden onderscheiden. Op deze locatie gelden de volgende gebieden:
 - o Laag van het agrarisch cultuurlandschap: jong heide- en broekontginningslandschap
 - o Stedelijke laag: informele trage netwerk
 - o Laag van beleving: recreatieve routes en vaarwegen en bakens in de tijd

- *Grasland en landbouwgebieden in beekdalen in beheergebied Vechtstromen*
- In het buitengebied worden verschillende gebiedscategorieën aangewezen, waarbij onderhavige projectlocatie is gelegen in de gebiedscategorieën 'Grasland' en 'Landbouwgebieden in beekdalen in beheergebied Vechtstromen'.
- *Nieuwe recreatiewoningen*
Binnen dit gebied gelden specifieke regels voor nieuwe en bestaand recreatiewoningen.
- *Glastuinbouw niet toegestaan*
Binnen dit gebied is de nieuwvestiging van glastuinbouw niet toegestaan.
- *Intrekgebieden*
Intrekgebieden zijn gebieden rondom grondwaterbeschermingszones en de gebieden voor bescherming van toekomstige drinkwaterwinningen. Binnen dit gebied zijn alleen activiteiten toegestaan die goed samengaan met de betekenis van grondwater voor de drinkwaterwinning.
- *Primaire waterkeringen*
Dit betreft een instructieregel voor het waterschap.
- *Provincie Overijssel*
Binnen dit gebied gelden regels die voor de hele provincie gelden. Zo worden er bijvoorbeeld aanvullende eisen gesteld voor de ladder voor duurzame verstedelijking en gelden er eisen voor ruimtelijke kwaliteit. Deze laatste eis geldt alleen bij nieuwe ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen worden als volgt omschreven: *ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving waarvoor het geldende omgevingsplan moet worden aangepast voordat daaraan medewerking kan worden verleend.*
- *Verbod op nieuwvestiging en uitbreiding van geitenhouderijen*
Binnen dit gebied is nieuwvestiging of uitbreiding van geitenhouderijen niet toegestaan.

Planspecifiek

De instructieregels die gelden op de locatie geven geen aanleiding voor het opnemen van specifieke planregels in het omgevingsplan. Navolgend wordt dit gemotiveerd aan de hand van de afdelingen uit de omgevingsverordening die instructieregels voor omgevingsplannen bevatten.

- **Afdeling 4.1 Algemeen:** bevat geen concrete instructieregels.
- **Afdeling 4.2 Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking:** in paragraaf 4.11 van deze motivering is onderbouwd dat hieraan wordt voldaan. Het opnemen van concrete regels in het omgevingsplan is niet aan de orde.
- **Afdeling 4.3 Ruimtelijke kwaliteit:** voor dit initiatief is een wijziging van het omgevingsplan vereist om de aanduiding 'intensieve veehouderij' op te heffen en de sloopmeters elders in te kunnen zetten. Het slopen van de schuren zelf en het opheffen van de intensieve veehouderij, kan in de praktijk plaatsvinden zonder aanpassing van het omgevingsplan. Deze wijziging is echter noodzakelijk om de vrijgekomen sloopmeters op een andere locatie te kunnen benutten. Daarom is de eis voor ruimtelijke kwaliteit slechts beperkt van toepassing op deze ontwikkeling. Deze kwaliteit wordt geborgd door het inrichtingsplan wat als bijlage 1 bij deze motivering is gevoegd en door het verkleinen van het bouwvlak. Dit gaat namelijk verstening van het buitengebied tegen. Daarnaast levert het slopen van de voormalige varkensschuren

landschappelijke winst op. Het komt het landschap ten goede als de varkensschuren worden afgebroken.

- **Afdeling 4.4 Sturen op water en bodem:** hier wordt aan voldaan, het opnemen van concrete regels in het omgevingsplan is niet aan de orde.
- **Afdeling 4.5 Wonen, werken en recreëren:** dit plan staat geen nieuwe woningen, werklocaties of verblijfslocaties toe, waardoor deze regels niet van toepassing zijn.
- **Afdeling 4.6 Agrarisch:** deze afdeling gaat over het verplaatsing of uitbreiding van agrarische bouwpercelen, over glastuinbouwlocaties, over geitenhouderijen en over veehouderijen nabij verzuringgevoelige gebieden. Hier wordt aan voldaan, doordat verplaatsing of uitbreiding van agrarische bouwpercelen, glastuinbouwlocaties, geitenhouderijen en veehouderijen nabij verzuringgevoelige gebieden niet zijn toegestaan op deze locatie.
- **Afdeling 4.7 Landschap en natuur:** deze paragraaf gaat over bos en natuur buiten NNN gebied en is daarmee niet van toepassing op onderhavig initiatief.
- **Afdeling 4.8 Grondwaterbeschermingsgebieden:** de locatie ligt in 'intrekgebied'. Dit moet worden opgenomen in de regels van het omgevingsplan conform art. 4.73.
- **Afdeling 4.9: Watergebiedsreserveringen:** niet van toepassing in het plangebied.
- **Afdeling 4.10 Mobiliteit:** deze instructieregels hebben geen betrekking op voorliggende kleinschalige ontwikkeling.
- **Afdeling 4.11 Energie en afval:** deze paragraaf gaat over zonnevelden, windenergie, onconventioneel gas en radioactief afval. Dit alles is niet toegestaan in het plangebied, waardoor aan deze instructieregel wordt voldaan.
- **Afdeling 4.12 Ondergrond:** deze paragraaf gaat over winlocaties grondstoffen en bevat regels over een zorgvuldige aanpak van bodemverontreiniging. Er zijn geen instructieregels van toepassing op onderhavig initiatief.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Omgevingsvisie Ommen

Op 16 december 2021 heeft de Raad van de gemeente Ommen de omgevingsvisie Ommen vastgesteld. Met de Omgevingsvisie geeft Ommen richting aan haar toekomst. Een toekomst die in het teken staat van groen, gastvrij, geïnspireerd en gezond.

Ommen ontwikkelt zich op basis van haar sterke en kenmerkende kwaliteiten, het groene en gastvrije toeristische karakter. Ommen is een plek waar het aangenaam wonen en verblijven is. Een woon- en verblijfsgemeente met een evenwichtige bevolkingsopbouw, een aantrekkelijke omgevingskwaliteit en vitale leefbare kernen. Het duurzaam behouden en verder ontwikkelen van de kernkwaliteiten, met als basis de 4 G's: groen, gastvrij, geïnspireerd en gezond. Een innovatieve gemeente op het gebied van recreatie en toerisme, in samenhang met het bieden van ontwikkelmogelijkheden voor Agro & Food, landschap en natuurwaarden. Een gemeente waar ontspanning, welzijn en sport verbonden zijn met educatie en zorg.

Planspecifiek

Ommen is een woon- en verblijfsgemeente, met meerdere kernen die elk een uniek karakter kennen. Een van oorsprong agrarische gemeente met een groot areaal aan landbouwgrond, waar agrariërs

zorgdragen voor de voedselproductie. Een gemeente met veel groen, natuur en water. De omgevingsvisie ondersteunt een flexibel grondbeleid, waarbij agrarische ontwikkelingen gestimuleerd worden mits ze bijdragen aan een gezonde leefomgeving en de omgevingskwaliteit verbeteren. Dit initiatief draagt bij aan een toekomstbestendige agrarische sector en behoudt de kernkwaliteiten van Ommen als groene gemeente.

4. Effecten op en van de fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt getoetst of het plan een bijdrage levert aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hierbij wordt ingegaan op verschillende aspecten van de fysieke leefomgeving. Paragraaf 4.1 tot en met 4.13 zijn opgebouwd aan de hand van de instructieregels die het Bkl in hoofdstuk 5 geeft. Paragraaf 4.14 en verder bestaat uit overige relevante instructies, regels en beleid vanuit het rijk, de provincie of gemeente.

4.1. Omgevingsveiligheid

Wettelijk kader

In paragraaf 5.1.2 van het Bkl worden regels gegeven over de toelaatbaarheid van de verschillende categorieën gebouwen en locaties in verband met een veiligheidsrisico dat ontstaat door een activiteit die op grond van het omgevingsplan op die locatie is toegestaan.

Kwetsbare gebouwen en locaties

Het Bkl werkt, net als het voorgaande recht, met de begrippen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. In bijlage VI bij het Bkl is aangegeven welke soorten gebouwen en locaties tot de verschillende categorieën behoren. Belangrijk om op te merken is dat ook gebouwen en locaties die nog niet bestaan, maar wel op grond van een omgevingsplan mogelijk gemaakt worden, tot deze categorieën worden gerekend. De lijst in bijlage VI betreft een limitatieve lijst. Indien een functie niet is genoemd in de bijlage, valt het hier dus niet onder. Het staat het bevoegd gezag vrij om functies onder een strengere categorie te scharen dan vereist. In H4 van het Bal worden de minimale afstanden van verschillende milieubelastende activiteiten tot kwetsbare locaties genoemd.

Plaatsgebonden risico

Artikel 5.7 Bkl bepaalt dat het plaatsgebonden risico voor kwetsbare gebouwen en locaties en zeer kwetsbare gebouwen niet groter mag zijn dan 1 op de 1.000.000. In artikel 5.8 Bkl, in combinatie met de verschillende onderdelen van bijlagen VII van het Bkl en H4 van het Bal, is aangegeven bij welke afstanden aan het vereiste van artikel 5.7 Bkl wordt voldaan. Artikel 5.9 Bkl bepaalt vervolgens tot waar de afstanden gemeten dienen te worden.

Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties geldt dat het bevoegd gezag het plaatsgebonden risico van maximaal 1 op de 1.000.000 niet in acht neemt maar er rekening mee houdt.

Dit houdt in dat het bevoegd gezag een eventuele afwijking van dit getal moet kunnen verantwoorden, maar dat die afwijking dus eventueel wel toegestaan is.

Aandachtsgebieden

Het plaatsgebonden risico, gekoppeld aan de afstanden die daar krachtens artikel 5.8 Bkl voor gelden, zorgen voor een contour rondom het risico-object waarbinnen geen kwetsbare gebouwen of locaties gerealiseerd mogen worden. De zogenaamde aandachtsgebieden voegen meer lagen aan deze contour toe.

Het Bkl kent drie soorten aandachtsgebieden: een brandaandachtsgebied, explosieaandachtsgebied en een gifwolkaandachtsgebied. Net als bij het plaatsgebonden risico worden ook voor de aandachtsgebieden de begrenzingsregels gegeven in het Bkl.

Het aanwijzen van een aandachtsgebied heeft twee belangrijke consequenties. Ten eerste kan in het geval van een brand- dan wel explosieaandachtsgebied het gebied worden aangewezen als brand- respectievelijk explosievoorschriftengebied. Dit heeft gevolgen voor de bouwvoorschriften waar in het gebied te realiseren gebouwen aan moeten voldoen. Ten tweede moet rekening gehouden worden met het groepsrisico. Het groepsrisico is de kans op het overlijden van minstens tien personen per jaar als gevolg van een ongewoon voorval veroorzaakt door de risico-gevende activiteit. Het bevoegd gezag moet, net als bij het plaatsgebonden risico voor beperkt kwetsbare functies, rekening houden met dit groepsrisico. Het Bkl geeft zelf aan hoe het bevoegd gezag hier in ieder geval aan kan voldoen: er kan voor worden gekozen om geen (beperkt) kwetsbare gebouwen en locaties of zeer kwetsbare gebouwen te realiseren in dit aandachtsgebied. Indien deze categorieën wel worden gerealiseerd, kan het bevoegd gezag verplichten dat maatregelen worden getroffen voor de mensen in die locaties of door het aantal mensen in die locaties te beperken.

Beoordeling en conclusie

Er worden geen nieuwe bouwmogelijkheden geboden met deze wijziging van het omgevingsplan. Het plan betreft een inperking van de gebruiksmogelijkheden (opheffen intensieve veehouderij) en het verkleinen van het bebouwd oppervlak. Een toets aan externe veiligheid is daarom niet nodig.

Vanuit het aspect omgevingsveiligheid zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.2. Water

Wettelijk kader

Paragraaf 5.1.3 van het Bkl bevat het wettelijk kader voor het beschermen van waterbelangen. Hierin worden regels gegeven ter bescherming van primaire waterkeringen, de kust, grote rivieren en het IJsselmeergebied. Als een omgevingsplan of omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een locatie in een van deze gebieden, gelden er regels ter bescherming van waterbelangen.

De gemeente heeft de verplichting het waterbelang mee te wegen bij het vaststellen van een omgevingsplan of het verlenen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (artikel 5.37 Bkl). Hierbij moet het waterschap betrokken worden. Dit kan door middel van een watertoets. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Beoordeling

De ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een primaire waterkering, in het kustfundament, bij grote rivieren of in het IJsselmeergebied. De instructieregels uit het Bkl met betrekking tot deze gebieden zijn daarom niet van toepassing. De bebouwing neemt af, waardoor een watertoets niet nodig is.

Waterschap Vechtstromen heeft via mail aangegeven de conclusie te onderschrijven, dat er vanuit het aspect water geen belemmeringen voor onderhavig initiatief zijn.

Conclusie

Vanuit het aspect water zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.3. Gezondheid en milieu

Wettelijk kader

In paragraaf 5.1.4 van het Bkl wordt het wettelijk kader voor het beschermen van de gezondheid en het milieu gegeven. In deze paragraaf worden instructieregels gegeven voor luchtkwaliteit (paragraaf 5.1.4.1), geluid (paragraaf 5.1.4.2 en 5.1.4.3), trilling (paragraaf 5.1.4.4), slagschaduw van windturbines (paragraaf 5.1.4.4a), bodem (paragraaf 5.1.4.5) en geur (paragraaf 5.1.4.6). In de volgende paragrafen komen deze milieuaspecten aan bod.

Beoordeling en conclusie

De mogelijkheden op de Schapendijk 9 worden met deze wijziging van het omgevingsplan ingeperkt. Niet alleen de bouw mogelijkheden worden beperkt, maar ook de aanduiding intensieve veehouderij zal opgeheven worden. Dit kan bijdragen aan een gezondere leefomgeving, doordat hiermee ook de mogelijkheden worden ingeperkt met betrekking tot het verspreiden van bijvoorbeeld geur. In de volgende paragrafen wordt per milieuaspect nader ingegaan op de effecten van de ontwikkeling op gezondheid en milieu.

4.4. Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Onder de Omgevingswet is het niet meer in alle gevallen nodig om te toetsen aan luchtkwaliteit. Wel moet bij het toelaten van specifiek aangewezen activiteiten de bijdrage aan de concentratie van stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) altijd worden beoordeeld. Dit geldt bij een aanvraag omgevingsvergunning voor milieubelastende activiteiten, voor het realiseren van een tunnel van ten minste 100 meter en bij de aanleg van een autoweg of autosnelweg.

Daarnaast zijn er aandachtsgebieden aangewezen waarbinnen getoetst moet worden aan de luchtkwaliteit. Voor zowel stikstofdioxide als fijnstof gaat dat om Amsterdam/Haarlem, Arnhem, Eindhoven, Etten-Leur, 's-Gravenhage/Leiden, Rotterdam/Dordrecht en Utrecht. Voor alleen fijnstof gaat het om de gemeenten Asten, Barneveld, Bernheze, Ede, Leudal, Nederweert, Scherpenzeel en Venray.

Het project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij, als de kalenderjaargemiddelde concentratie stikstofdioxide en fijnstof onder de 1,2 µg/m³ blijft. Dan hoeft niet getoetst te worden aan te rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit.

Effecten van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit

De ontwikkeling is niet gelegen in een van de aandachtsgebieden uit het Bkl. Daarnaast wordt er geen nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt. Toetsing van de effecten van de ontwikkeling op de

luchtkwaliteit is daardoor niet noodzakelijk. Er hoeft niet getoetst te worden aan de rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit.

Conclusie

Vanuit het aspect 'luchtkwaliteit' zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5. Geluid

Wettelijk kader

Onder de Omgevingswet is de aanvaardbaarheid van geluidbelasting veel meer een decentrale afweging dan voorheen. In het omgevingsplan nemen gemeentes regels op waar activiteiten die geluid veroorzaken en geluidgevoelige gebouwen aan moeten voldoen. Zolang de gemeente daar nog geen keuze in heeft gemaakt, gelden de regels zoals opgenomen in paragraaf 22.3.4 van de Bruidsschat

Het Bkl stelt op rijksniveau regels voor geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen in afdeling 3.5. In plaats van geluidzones zal er worden gewerkt met geluidaandachtsgebieden en geluidproductieplafondwaarden (gpp).

Een geluidsaandachtsgebied is een gebied rondom bijvoorbeeld wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Ook drukke 30km/u wegen worden hierin meegenomen. Dit gebied wordt op basis van berekeningen bepaald en beslaat het gebied waarbinnen de standaardwaarde voor geluid mogelijk wordt overschreden. Als binnen dit geluidsaandachtsgebied een geluidgevoelig gebouw wordt gerealiseerd, moet getoetst worden of voldaan wordt aan de standaardwaarden voor geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw. Wat geluidgevoelige gebouwen en ruimten zijn, wordt beschreven in artikel 3.21 en 3.22 van het Bkl. Er kan onder voorwaarden afgeweken worden van de standaardwaarden voor geluid, mits wordt voldaan aan de grenswaarden. Geluid boven de grenswaarde is niet toegestaan, behoudens enkele uitzonderingen.

Een gpp is het gebied langs een (spoor)weg of rond een industrieterrein waar het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde voor geluid. Het gpp geeft aan hoeveel geluid maximaal is toegestaan op een geluidreferentiepunt. Het bevoegd gezag monitort het geluid op dit punt.

Beoordeling en conclusie

De schuur is al bij recht toegestaan. De voorliggende omgevingsplanwijziging betreft enkel de verkleining van het bouwvlak en de opheffing van de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Aangezien er geen nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan en de planologische wijziging geen invloed heeft op de geluidsbelasting, is nader onderzoek naar geluid niet noodzakelijk. Vanuit het aspect geluid zijn er dan ook geen belemmeringen voor onderhavig initiatief. Een schuur wordt niet beschouwd als een geluidsgevoelig gebouw, waardoor onderzoek naar geluid niet noodzakelijk is. Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.6. Trilling

Wettelijk kader

Trillinggevoelige gebouwen worden beschermd tegen trillingen van activiteiten en bedrijven. Wat een trillinggevoelig gebouw en trillinggevoelige ruimte is, wordt beschreven in artikel 5.80 en 5.81 van het Bkl. De gemeente neemt in haar omgevingsplan regels op omtrent trillingen. Zolang de gemeente daar nog geen keuze in heeft gemaakt, gelden de regels zoals opgenomen in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. In het Bkl worden standaardwaarden voor trillingen gegeven. De gemeente mag in haar omgevingsplan lagere waarden vaststellen. Ook mag zij onder voorwaarden hogere waarden vaststellen.

In het algemeen moet binnen een afstand van 100 meter van het spoor het risico op trillingshinder worden beoordeeld. In sommige gevallen kan het zelfs nodig zijn om het onderzoeksgebied tot 250 meter aan weerszijden van het spoor uit te breiden. De afwegingen daarvoor zijn in de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen opgenomen. Met behulp van deze handreiking kunnen plannen worden gemaakt voor een gezonde fysieke leefomgeving.

Beoordeling en conclusie

De planologische wijziging heeft geen betrekking op de realisatie van een nieuw trillingsgevoelig gebouw, maar beperkt zich tot de verkleining van het bouwvlak en de opheffing van de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Aangezien er geen nieuwe trillingsgevoelige functies worden toegestaan, is nader onderzoek naar trillingshinder niet noodzakelijk. Vanuit het aspect trilling zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.7. Slagschaduw bij windturbines

Wettelijk kader

In paragraaf 5.1.4.4a van het Bkl worden regels gesteld voor slagschaduw van windturbines. Het gaat hierbij om regels voor windturbines met een rotordiameter van 2 meter of meer die langer dan 10 jaar ergens zullen staan. Slagschaduwgevoelige gebouwen zijn gebouwen met een woonfunctie, onderwijsfunctie, gezondheidszorgfunctie en een bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebruik (artikel 5.98b Bkl). De gemeente moet in haar omgevingsplan rekening houden met de aanvaardbaarheid van slagschaduw van windturbines. Deze regels zijn opgenomen in paragraaf 22.3.18 van de Bruidsschat en zijn gelijk aan het beschermingsniveau uit het Activiteitenbesluit, zolang de gemeente deze regels nog niet heeft verplaatst en/of aangepast.

Beoordeling en conclusie

De beoogde ontwikkeling is niet gelegen in de buurt van een windturbine, waardoor er geen strijdigheid is met de gestelde regels over slagschaduw.

4.8. Bodem

Wettelijk kader

In paragraaf 5.1.4.5 van het Bkl zijn instructieregels voor het aspect bodem opgenomen. Deze regels zijn van toepassing op bodemgevoelige gebouwen. Artikel 5.89g geeft aan wanneer een gebouw als bodemgevoelig gebouw wordt aangemerkt. De gemeente moet in haar omgevingsplan de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem opnemen. Zolang de gemeente daar nog geen keuze in heeft gemaakt, gelden de regels zoals opgenomen in paragraaf 22.2.3 en 22.3.7 van de Bruidsschat.

De regels voor bodem zijn berust op drie pijlers:

1. Het voorkomen van nieuwe verontreiniging of aantasting (preventie);
2. Het meewegen van bodemkwaliteit als onderdeel van een brede afweging over de kwaliteit van de leefomgeving in relatie tot functies (toedeling van functies aan locaties); en
3. Het op duurzame en doelmatige wijze beheren van resterende historische verontreinigingen (beheer historische verontreinigingen).

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van zo'n onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Beoordeling en conclusie

Onderhavig initiatief kent de bestemming 'agrarisch' met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. De bestemming agrarisch blijft hetzelfde, echter zal de aanduiding 'intensieve veehouderij' verdwijnen. Daarnaast wordt het bouwvlak verkleind. Er wordt geen nieuw bodemgevoelig gebouw mogelijk gemaakt. Een bodemonderzoek is om die reden niet nodig voor de omgevingsplanwijziging. Vanuit het aspect bodem zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Volgens de regels van het Bkl zijn gebouwen van meer dan 50 m² bodemgevoelig. Deze gebouwen kunnen echter op grond van hoofdstuk 22 van het omgevingsplan (de bruidsschat) ook vergunningsvrij te zijn. Om te kunnen voldoen aan het Bkl is er een regel als vervanging van de bruidsschatbepalingen over vergunningsvrij bouwen opgenomen in de regels van dit omgevingsplan.

4.9. Geur

Wettelijk kader

Het Rijk heeft in het Bkl voor een aantal gebouwen specifieke regels voor geur gesteld. Het gaat hierbij om de zogenoemde geurgevoelige gebouwen. Dit zijn onder andere gebouwen met een woonfunctie. Gevangenissen, hotels, asielzoekerscentra en recreatiewoningen worden niet als woonfunctie aangemerkt. De gemeente moet voor alle geurgevoelige gebouwen zoals opgenomen in artikel 5.91 van het Bkl regels stellen in het omgevingsplan om deze gebouwen te beschermen tegen geurhinder. Voor overige gebouwen of locaties mag de gemeente zelf kiezen of zij daar specifieke regels voor geur over opneemt in het omgevingsplan.

De gemeente moet daarnaast in haar omgevingsplan een 'bebouwingscontour geur' vastleggen rondom een rioolwaterzuiveringsinstallatie, rondom locaties waar landbouwhuisdieren in een dierenverblijf worden gehouden en rondom agrarische activiteiten als deze activiteiten geur veroorzaken op een geurgevoelig gebouw. Binnen de contour geldt een 'hoge bescherming' en daarbuiten een 'lage bescherming'. Voor andere geurveroorzakende activiteiten mag een gemeente zelf bepalen of zij daar geurregels voor opstelt in het omgevingsplan.

Zolang de gemeente zelf nog geen regels in haar omgevingsplan heeft opgenomen omtrent geur, gelden de regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Dit zijn de regels uit de gemeentelijke geurverordening en de regels zoals opgenomen in paragraaf 22.3.6 van de Bruidsschat. Hierin wordt nog onderscheid gemaakt tussen locaties binnen en buiten de bebouwde kom, in plaats van een bebouwingscontour.

Beoordeling en conclusie

De planologische wijziging betreft de verkleining van het bouwvlak en de opheffing van de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Dit betekent dat de gebruiks- en bouw mogelijkheden worden beperkt. Aangezien er geen nieuwe geurgevoelige functies worden toegestaan en de wijziging geen toename van geurbelasting veroorzaakt, is aanvullend geuronderzoek niet noodzakelijk. Vanuit het aspect geur zijn er dan ook geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.10. Landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed

Paragraaf 5.1.5 van het Bkl bevat regels met het oog op het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden. Landschappelijke of stedenbouwkundige waarden zijn een element van omgevingskwaliteit en het beschermen van die waarden is in artikel 2.1, derde lid, van de Omgevingswet opgenomen als één van de oogmerken die van belang kan zijn bij de uitoefening van taken en bevoegdheden op grond van de wet. De invulling hiervan wordt grotendeels overgelaten aan gemeenten en provincies. Op rijksniveau worden er onder meer regels gesteld over de kust, over de Waddenzee en het Waddengebied, over het zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand (de ladder voor duurzame verstedelijking) en over cultureel erfgoed. De ontwikkeling is niet in of nabij de kust, de Waddenzee of het Waddengebied gelegen, waardoor die instructieregels niet van toepassing zijn. De laatste twee onderwerpen, de laddertoets en cultureel erfgoed, komen in de volgende paragrafen aan bod.

4.11. Ladder voor duurzame verstedelijking

Wettelijk kader

Het nationale beleid vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Artikel 5.129g van het Bkl geeft aan dat als een ontwikkeling voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, rekening moet worden gehouden met:

- a. De behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en

- b. Als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

Dit geldt voor een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

Beoordeling en conclusie

Allereerst moet beoordeeld worden of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Uit jurisprudentie blijkt dat er in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vanaf de realisatie van 12 woningen. Onderhavig initiatief betreft juist het inperken van de bouw- en gebruiksmogelijkheden, waardoor het doorlopen van de laddertoets niet noodzakelijk is. Vanuit het aspect ladder voor duurzame verstedelijking zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.12. Cultuurhistorie en archeologie

Wettelijk kader

In het Bkl is bepaald dat gemeenten in hun omgevingsplan een beschermingsregime moeten opnemen voor cultureel erfgoed. Hierbij moeten de instructieregels uit paragraaf 5.1.5.5 van het Bkl in acht worden genomen. Dit gaat onder meer 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; en
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

Tot dat de gemeentes regels over cultureel erfgoed in het omgevingsplan hebben opgenomen, geldt het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Dit bestaat uit de geldende ruimtelijke regelingen zoals bestemmingsplannen, de gemeentelijke erfgoedverordening en de regels uit de bruidsschat.

Beoordeling cultuurhistorie

Het pand kent geen aanduiding als rijks- of gemeentelijk monument en is niet aangemerkt als beeldbepalende pand in het geldende omgevingsplan. Ook is de planlocatie niet gelegen in een cultuurhistorisch waardevol gebied of waardevolle structuur. Geconcludeerd kan worden dat met het plan geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren.

Beoordeling archeologie

De projectlocatie heeft geen aanduiding met betrekking tot archeologie. Archeologisch onderzoek is daarom niet benodigd.

Conclusie

Vanuit het aspect cultuurhistorie en archeologie zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.13. Ruimte voor toekomstige functies, infrastructuur en openbare buitenruimte

Wettelijk kader

Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties vereist in bepaalde gevallen dat gebieden worden vrijgehouden voor toekomstige ontwikkelingen die alleen op bepaalde locaties kunnen plaatsvinden. Zo kan uitbreiding van een infrastructuurnetwerk meestal beter – en goedkoper – gebeuren op de locatie waar dat netwerk al aanwezig is. Tegelijkertijd is op veel van die locaties sprake van een vrij grote ontwikkeldruk. Daarom wordt in paragraaf 5.1.6 van het Bkl in navolging van het voormalig Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) een aantal reserveringsgebieden aangewezen. Het gaat om gebiedsreserveringen voor de lange termijn voor de grote rivieren, gebieden rond autowegen, autosnelwegen en hoofdspoorwegen, gebieden voor de aanleg van buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimte voor de Parallele Kaagbaan en de reservering van de Tweede Maasvlakte voor *deep sea* gebonden activiteiten.

In paragraaf 5.1.7 van het Bkl wordt geregeld dat ontwikkelingen geen belemmering mogen vormen voor militaire terreinen en objecten, oefen- en schietgebieden, militaire zend- en ontvanginstallaties, laagvliegroutes voor jacht- en transportvliegtuigen, militair radarbeeld, elektriciteitsopwekking, kernenergiecentrales, hoogspanningsverbindingen, rijksvaarwegen, scheepvaart, communicatie-, navigatie- en radarapparatuur burgerluchtvaart en landelijke fiets- en wandelroutes.

Tot slot moet conform paragraaf 5.1.8 van het Bkl rekening gehouden worden met het belang van het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen met een functiebeperking.

Beoordeling en conclusie

Het plangebied is niet gelegen in een gebied zoals bedoeld in paragraaf 5.1.6 en 5.1.7 van het Bkl. Er is vanuit dit aspect dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Daarnaast is er in het plangebied geen openbare buitenruimte aanwezig, waardoor er geen rekening hoeft te worden gehouden met de toegankelijkheid voor personen met een functiebeperking.

4.14. Flora en fauna

Wettelijk kader

Er moet ten allen tijde rekening gehouden worden met de flora en fauna om de natuur te beschermen. In artikel 5.1 van de Omgevingswet wordt geregeld dat er een omgevingsvergunning nodig is voor Natura 2000-activiteiten en flora- en fauna-activiteiten. Een Natura 2000-activiteit is een activiteit die significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. Een flora- en fauna-activiteit wordt omschreven als een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of

planten. Daarnaast bevat ook de provincie regels voor het beschermen van flora en fauna. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantensoorten beschermd. Het gaat om soorten van nationaal belang en soorten van Europees belang die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijnen vallen. Voor de soortenbescherming gelden rijksregels. De provincies zijn echter verantwoordelijk voor de soortenbescherming. Door de brede formulering van een 'flora- en fauna-activiteit' is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving vrijwel altijd nodig om te controleren of er soorten aanwezig zijn en welke soorten dat zijn, om te onderzoeken of de activiteit mogelijk gevolgen heeft voor beschermde soorten.

Gebiedsbescherming

Er zijn verschillende gebieden met belangrijke waarde voor flora en fauna: Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland (NNN) en andere bijzondere gebieden en landschappen. De Natura 2000-gebieden worden op Europees niveau beschermd en de instandhoudingsdoelstellingen zijn vastgelegd in de Omgevingswet. Het NNN is een samenhangend landelijk ecologisch netwerk dat door de provincies is aangewezen. Bijna alle Natura 2000-gebieden zijn onderdeel van het NNN. Een Natura 2000-activiteit kan zowel binnen als buiten een Natura 2000-gebied plaatsvinden, want een activiteit buiten een Natura 2000-gebied kan ook van invloed zijn op het gebied. Voor de bescherming van NNN gelden voornamelijk provinciale regels.

Stikstofdepositie

Veel Natura 2000-gebieden bevatten stikstofgevoelige habitattypen. Toename van de stikstofdepositie op het gebied betekent een verslechtering van de habitattypen. Om die reden moet vooraf onderzocht worden of de betreffende activiteit niet leidt tot onevenredige toename van stikstofdepositie op beschermde stikstofgevoelige gebieden. Met de AERIUS calculator kan berekend worden of er bij het uitvoeren van een activiteit sprake is van een toename van de stikstofdepositie. Hierbij dient zowel de gebruikersfase als de realisatiefase doorgerekend te worden. Zodra er geen rekenresultaten boven de 0,00 mol/ha/jaar zijn, is er geen belemmering voor een plan op het gebied van stikstofdepositie.

Zorgplicht

Ten tijde van de uitvoering van werkzaamheden geldt ten allen tijde de zorgplicht (artikel 11.6 en 11.27 Bal). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna en Natura 2000-gebieden zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Concreet betekent dit dat iemand die een activiteit wil verrichten op een plek, eerst moet controleren of er aanwijzingen zijn dat op die plek of in de buurt bepaalde soorten of habitats voorkomen. Als er aanwijzingen zijn dat de beschermde soorten of habitats aanwezig zijn, dan is het verplicht om na te gaan of nadelige gevolgen voor die dieren of planten uit te sluiten zijn. Als nadelige gevolgen niet uit te sluiten zijn, moet degene die de activiteit verricht alle passende preventieve maatregelen treffen om nadelige gevolgen voor dier- en plantensoorten te voorkomen.

Beoordeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft het slopen van de bestaande schuren en het nieuwbouwen van een kleinere schuur. Het slopen kan negatief effect hebben op de mogelijk aanwezige flora en fauna. Om die reden is een natuurwaardenonderzoek uitgevoerd (bijlage 2). Uit dit onderzoek blijkt dat er bij het uitvoeren van de geplande werkzaamheden geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit (soorten) Omgevingswet zullen plaatsvinden. Wel dient nadere toetsing plaats te vinden of er een vergunningplicht geldt voor Natura 2000-activiteit (stikstof).

Om die reden is een stikstofonderzoek uitgevoerd (bijlage 3). Daaruit blijkt dat de sloop en nieuwbouw geen relevante bijdrage hebben aan de stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. Het plan is daarom uitvoerbaar.

Conclusie

Vanuit het aspect flora en fauna zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief, zoals blijkt uit het natuurwaardenonderzoek (bijlage 2), en de stikstofdepositieberekeningen (bijlage 3).

4.15. Milieubelastende activiteiten

Wettelijk kader

De Omgevingswet zorgt voor een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingswet worden het ruimtelijk spoor en het milieuspoor verder geïntegreerd. Het gemeentelijke omgevingsplan is straks hét instrument waarin deze integratie op lokaal niveau plaatsvindt. Het beleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen.

Overall, maar voornamelijk ter plekke van bedrijven, kunnen milieubelastende activiteiten plaatsvinden die hinder opleveren voor gevoelige functies, zoals woningen. Daarom is het belangrijk om voldoende afstand te houden. Wat voldoende afstand is, is afhankelijk van de aard van de activiteiten. Meestal is geluid de belangrijkste factor, maar ook geur kan de afstand tot gevoelige functies bepalen. Gemeenten kunnen binnen de bandbreedte die het rijk geeft zelf bepalen wat aanvaardbare afstanden of aanvaardbare geluid- of geurhinderniveaus zijn.

Voor het bepalen welke activiteiten aanvaardbaar zijn, kan de VNG uitgave 'Handreiking activiteiten en milieuzonering' uit 2024 worden geraadpleegd. Kern van deze publicatie is om de toelating van bedrijven te reguleren op basis van een voor een locatie beschikbaar gestelde milieuruimte per bedrijf, aan de hand van concrete milieuwaarden. Niet meer met een vaste richtafstand per bedrijfstype, maar aan de hand van een concrete waarde per activiteit wordt het ruimtebeslag bepaald.

Beoordeling en conclusie

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de planologische wijziging mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe situatie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid. De agrarische bestemming blijft ongewijzigd, maar de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt opgeheven. Hierdoor worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden ingeperkt, wat juist leidt tot een reductie van mogelijke milieubelastende activiteiten op deze locatie. Omdat hiermee geen nieuwe milieubelastende activiteiten mogelijk worden gemaakt, ontstaan er geen (nieuwe) belemmeringen

voor de directe omgeving. Vanuit het aspect milieubelastende activiteiten zijn er dan ook geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.16. Duurzaamheid

Duurzame leefomgeving

Een duurzame leefomgeving is belangrijk voor het goed functioneren van de natuur en mens. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang te werken aan instandhouding en/of verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en moet schade en overlast voorkomen worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met toekomstige veranderingen, verwachtingen en onzekerheden; denk daarbij aan klimaatveranderingen. Goede stedenbouwkundige plannen en bouwplannen geven hieraan een passende invulling. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in klimaatbestendigheid en energietransitie.

Klimaatbestendigheid

Klimaatverandering is merkbaar en heeft steeds meer een effect op ons dagelijks leven. De zomers worden heter, langer en droger, en als er regen valt dan komt die vaak in grote hoeveelheden. De winters worden warmer en natter. Dit heeft effect op het woon- en leefklimaat door hittestress, periodes van droogte en een verandering van de biodiversiteit.

Energietransitie

Nederland heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn en om de uitstoot van CO₂ drastisch te verminderen. Om dit te kunnen realiseren zijn grote en kleine veranderingen nodig: de energietransitie. De omschakeling van het gebruik van fossiele brandstoffen naar meer duurzame vormen van energie is de grootste omslag, maar we zullen er ook bewust van moeten zijn dat we anders moeten gaan kijken naar ons energieverbruik. De energietransitie heeft ook een ruimtelijke inslag: het bestaand stedelijk gebied en buitengebied moeten (steden)bouwkundig worden aangepast en nieuwe ontwikkelingen worden toekomstbestendig ontwikkeld.

Dit kan bijvoorbeeld op de volgende wijzen:

- de woningen zullen voldoen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving ten aanzien van de energieprestatie;
- de woningen worden 'aardgasvrij' gebouwd.

Beoordeling en conclusie

Met de bouw van de schuur zal worden voldaan aan de wettelijke regelgeving omtrent duurzaam bouwen. Het verminderen van de bebouwing heeft een positief effect op de klimaatbestendigheid van de omgeving.

4.17. Parkeren en verkeer

Doordat de bouw- en gebruiksmogelijkheden op de locatie Schapendijk 9 worden ingeperkt, zal er geen sprake zijn van een toename aan de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie, en is er derhalve geen belemmering vanuit het aspect parkeren en verkeer.

4.18. Kabels en leidingen

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgasleidingen afhankelijk van druk;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Uit het geldende bestemmingsplan 'buitengebied' is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

Voor de verdere realisatie van het plan zal indien nodig een KLIC-melding gedaan worden om te achterhalen of er relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

4.19. Milieueffectrapportage

Wettelijk kader

De wet- en regelgeving omtrent de m.e.r. is geen puur nationale aangelegenheid. De verplichting om in bepaalde gevallen een soort m.e.r. op te stellen volgt uit het Europese recht, te weten de m.e.r.-richtlijn en de Europese richtlijn voor Strategische Milieubeoordeling (hierna: SMB-richtlijn).

De m.e.r.-regelgeving wordt onder de Omgevingswet geïmplementeerd in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en hoofdstuk 11 en bijlage V van het Omgevingsbesluit. Aangezien de regelgeving moet blijven voldoen aan de Europese richtlijnen verandert er relatief weinig met de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

In bijlage V bij het Omgevingsbesluit in 1 lijst zijn zowel de mer-plichtige als de mer-beoordelingsplichtige gevallen opgenomen en de daarvoor benodigde besluiten.

Beoordeling en conclusie

Voorliggende ontwikkeling komt niet voor in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Een m.e.r.-beoordeling is niet nodig.

5. Juridische aspecten

5.1. Wijziging Omgevingsplan

Omgevingswet

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 zijn alle bestemmingsplannen opgegaan in één gemeentelijk 'omgevingsplan van rechtswege'. Zo ook de voor het voorliggende wijzigingsgebied relevante bestemmingsplannen (bestemmingsplan 'Buitengebied', facetherziening parkeren Ommen en parapluplan kleine windmolens). Het omgevingsplan bestaat verder uit de Bruidsschat en een aantal gemeentelijke verordeningen. De Bruidsschat betreft een aantal regels die van het rijk zijn overgegaan naar de gemeente. Deze regels zijn verhuisd naar het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente. Het gaat onder andere om regels over bouwwerken en over milieubelastende activiteiten.

Dit omgevingsplan van rechtswege kan door de gemeenteraad gewijzigd worden (zie oa art. 2.4 en 22.6 Ow). De voorliggende wijziging beperkt zich tot het 'bestemmingsplandeel' van het omgevingsplan ter plekke van het wijzigingsgebied.

Wijziging omgevingsplan van rechtswege

Het besluit tot wijziging van het omgevingsplan bestaat uit drie delen. In het eerste deel wordt gemotiveerd om welke redenen het omgevingsplan wordt gewijzigd. De voorliggende toelichting betreft dit eerste deel. Het geeft een onderbouwing van het besluit. Het motiveert dat met deze wijziging tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt gekomen.

Het tweede deel van het besluit bestaat uit de regels die deel gaan uitmaken van het omgevingsplan. Hierin wordt aangegeven op welke wijze de regels van het omgevingsplan worden aangepast. Aangegeven wordt welke regels worden toegevoegd, geschrapt, gewijzigd of vervangen door andere regels. Verder wordt, als onderdeel van de regels, door coördinaten vastgelegd voor welke locatie(s) de regels gelden. Dit wordt ook wel het werkingsgebied genoemd.

Het derde deel van het vaststellingsbesluit bestaat uit aanpassingen die worden aangebracht in de geconsolideerde toelichting die bij het omgevingsplan wordt gegeven.

Planregels en werkingsgebied

De planregels van het omgevingsplan van rechtswege worden met dit wijzigingsbesluit gewijzigd. De volgende wijzigingen zijn aangebracht:

- Het bouwvlak wordt verkleind (zie stippellijn in bijlage 1 voor het bestaande en nieuwe bouwvlak)
- De aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt opgeheven

6. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Omgevingswet. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft nadeelcompensatie zal de gemeente indien nodig met initiatiefnemer een (anterieure) overeenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1. Participatie

De eigenaar van Schapendijk 9 heeft de naaste burens aan de Schapendijk 7 ingelicht over de plannen. De burens hebben zeker geen bezwaren en zijn blij voor de eigenaar van Schapendijk 9 met de ontwikkelingen voor het bedrijf.

Daarnaast wordt het uitzicht vanuit Schapendijk 7 er ook beter op, er verdwijnen een paar oude schuren, waar een nette wagenloods voor terugkomt, dit is iets wat de bewoners van Schapendijk 7 goed aanstaat.

6.2.2. Procedure

Ontwerpfase

Het ontwerpwijzigingsplan doorloopt de in Omgevingswet opgenomen formele wijzigingsprocedure. Dit betekent dat het ontwerpwijzigingsplan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. Eenieder krijgt de gelegenheid voor het indienen van zienswijzen.

Vaststellingsfase

Ten aanzien van de ingekomen zienswijzen wordt een gemeentelijk standpunt bepaald in de zienswijzennota. Het resultaat van de zienswijzennota wordt verwerkt in het vast te stellen omgevingsplan. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld. De gemeenteraad stelt het omgevingsplan vast. Tot slot is tegen de vaststelling van het omgevingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Eindconclusie

In deze toelichting is gemotiveerd dat de ontwikkeling aan de Schapendijk in Arriën in lijn is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarnaast blijkt uit deze onderbouwing dat voldaan wordt aan de instructieregels van het Rijk en de provincie. Om dit te beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving aspecten (voor zover relevant) nader onderzocht en afgewogen.

Met voorliggende wijziging van het omgevingsplan wordt het bouwvlak verkleind en de aanduiding intensieve veehouderij opgeheven, waardoor de feitelijke situatie wordt vastgelegd. Doordat het initiatief voorziet in het verkleinen van de bouw- en gebruiksmogelijkheden, wordt er een bijdrage geleverd aan het tegengaan van leegstaande agrarische bebouwing in het buitengebied. Ook worden hiermee sloopmeters elders inzetbaar.

Alles overwegende is de ontwikkeling aanvaardbaar.



kubiek