

Bestemmingsplan

Buitengebied, herziening Brinkweg 3 Arriën

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Oktober 2023

Status: Ontwerp

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

Bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Brinkweg 3 Arriën'

Plannaam: Buitengebied, herziening Brinkweg 3 Arriën
IMRO-nummer: NL.IMRO.0175.buiten2012bp0095-ow01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp
Datum: Oktober 2023



TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE.....	9
2.1	HUIDIGE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	DE GEWENSTE SITUATIE.....	11
3.1	ONTWIKKELING	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	12
4.1	RIJKSBELEID	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	19
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	24
5.1	GELUID	24
5.2	BODEMKWALITEIT	25
5.3	LUCHTKWALITEIT	25
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	27
5.5	MILIEUZONERING	29
5.6	GEUR	32
5.7	ECOLOGIE.....	34
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	35
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	36
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	38
6.1	VIGEREND BELEID.....	38
6.2	WATERPARAGRAAF	38
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING.....	40
7.1	INLEIDING.....	40
7.2	OPZET VAN DE REGELS	40
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	41
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK & VOOROVERLEG	44
9.1	VOOROVERLEG.....	44
9.2	INSPRAAK.....	44
9.3	ZIENSWIJZEN.....	44
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		45
BIJLAGE 1	LUCHTKWALITEITSONDERZOEK.....	45
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK INDUSTRIELAWAAL.....	46
BIJLAGE 3	GEURONDERZOEK	47

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Brinkweg 3a in het buitengebied van de gemeente Ommen is een agrarisch bedrijf in de vorm van een veehouderij gevestigd. Het bedrijf beschikt over twee bedrijfswoningen (nr. 3 en 3a). Deze locatie maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2013-2', waarbinnen de bestaande bedrijfswoningen op deze locatie middels een bouwaanduiding 'aaneengebouwd' op de verbeelding zijn bestemd als een dubbele bedrijfswoning.

De tweede bedrijfswoning Brinkweg 3 had echter ten tijde van het opstellen van bovengenoemde bestemmingsplan geen functie meer als bedrijfswoning. De woning ligt echter binnen de nog actieve agrarische inrichting van de Brinkweg 3 met bijbehorende milieuhinder. De oplossing voor deze situatie is het toekennen van de status 'plattelandswoning'. Hiermee blijft de woning onderdeel uitmaken van de agrarische inrichting, maar kan bewoning door derden die geen binding hebben met het agrarisch bedrijf toegestaan worden.

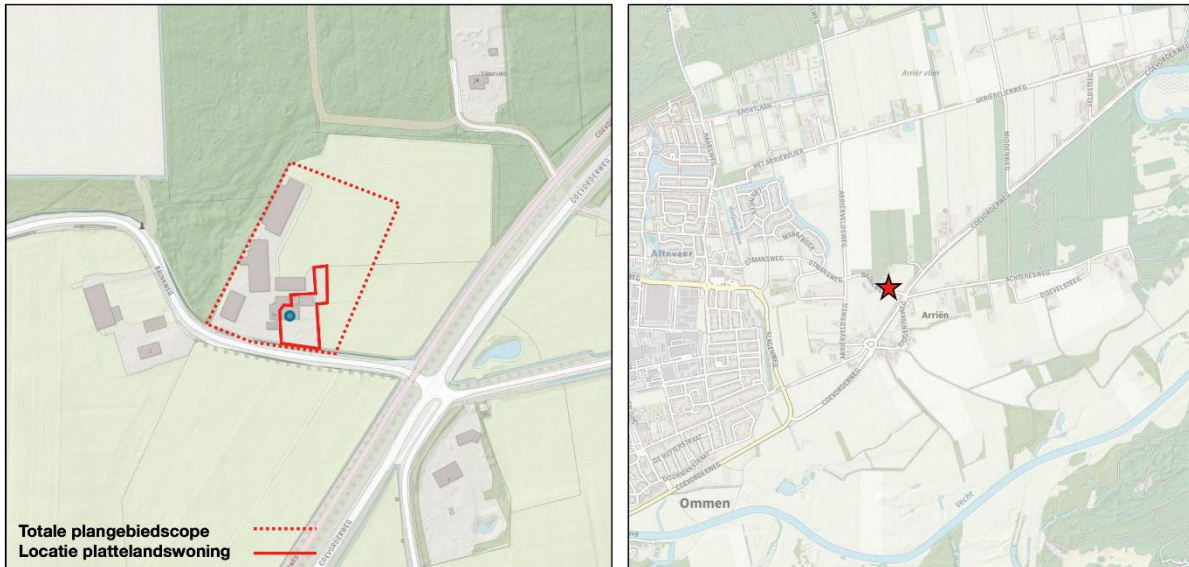
Daarom is in het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2013-2' een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' opgenomen ter plaatse van de Brinkweg 3. Hiermee blijft de woning onderdeel uitmaken van de agrarische inrichting, maar kan bewoning door derden die geen binding hebben met het agrarisch bedrijf toegestaan worden. Deze toekenning van de status plattelandswoning is echter middels een gerechtelijke uitspraak in januari 2016 vernietigd door de Raad van State, omdat er onvoldoende in het bestemmingsplan was onderzocht dat ter plaatse van deze plattelandswoning sprake is en blijft van een goed woon- en leefklimaat.

Uit de gerechtelijke uitspraak volgt dat de gemeente Ommen alsnog deze aanduiding kan vastleggen, mits aangetoond is dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarom is de gemeente voornemens deze ommissie te herstellen, waarbij middels een nieuw bestemmingsplan met bijbehorende onderzoeken alsnog wordt aangetoond dat er ter plaatse van de plattelandswoning Brinkweg 3 sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Een herziening van het vigerende bestemmingsplan op deze locatie is daarom noodzakelijk om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

Dit bestemmingsplan voorziet in de benodigde juridisch planologische kaders en onderzoeken. Aangetoond wordt dat het voornemen in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Brinkweg 3 in Arriën, in het buitengebied van de gemeente Ommen, op circa 1,5 kilometer ten oosten van het centrum van Ommen (Alteveer). De indicatieve ligging van de plattelandswoning in het plangebied, ten opzichte van Ommen en Arriën en de directe omgeving, wordt weergegeven in de afbeelding 1.1. In de afbeeldingen is het plangebied, welke relevant is voor voorliggend bestemmingsplan, indicatief aangegeven met rode ster en rode omlijning. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van Ommen en Arriën en directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Brinkweg 3 Arriën" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.0175.buiten2012bp0095-ow01) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen 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 bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2013-2". Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Ommen vastgesteld op 30 oktober 2014. Eveneens is deze locatie van het plangebied inbegrepen bij een gerechtelijke uitspraak van de Raad van State, betreffende de vaststelling van voorgenomen bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2013-2". In deze gerechtelijke uitspraak is het planologisch regime voor deze locatie vernietigd door de Raad van State, omdat er onvoldoende was onderzocht dat ter plaatse van deze (plattelandswoning) sprake is en blijft van een goed woon- en leefklimaat. In afbeelding 1.3 is de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven. De rode cirkel geeft globaal de locatie van de plattelandswoning weer.



Afbeelding 1.3 Uitsnede vigerende bestemmingsplan en weergave gerechtelijke uitspraak (Bron: Gemeente Ommen)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en strijdigheid

Het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2013-2" heeft aan de gronden in het plangebied de bestemming "Agrarisch", met de aanduiding "bouwvlak" en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij', 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' en bouwaanduiding 'aaneengebouwd' toegekend. Tevens heeft het plangebied de dubbelbestemmingen "Waarde – Agrarisch gebied met landschappelijke openheid" en "Waarde – Archeologische verwachting 1" gekregen.

Gronden die zijn voorzien van de bestemming '**Agrarisch**' zijn hoofdzakelijk bestemd voor een grondgebonden veehouderij en akker- en vollegrondstuinbouw. Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend worden gebouwd bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bedrijfswoningen (aaneengebouwd) met aan- en uitbouwen en bijgebouwen en ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' is een plattelandswoning toegestaan.

De voor '**Waarde - Agrarisch gebied met landschappelijke openheid**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de in dit gebied voorkomende landschappelijke waarden in de vorm van grootschalige openheid, een rationeel verkavelings- en wegenpatroon en verspreid liggende boscomplexen in onderlinge samenhang en verhouding.

De voor '**Waarde - Archeologische verwachting 1**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de verwachte archeologische waarden.

Strijdigheid

Het in gebruik van de woning Brinkweg 3 voor reguliere bewoning, zonder binding met het ter plaatse aanwezige agrarische bedrijf, is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan omdat deze vernietigd is wat betreft de toekenning van de status plattelandswoning.

Uit de eerder genoemde gerechtelijke uitspraak van 2016 van de Raad van State blijkt echter dat ter plaatse van deze locatie het bestemmen van een gedeelte van de bedrijfswoning als plattelandswoning mogelijk is, mits sprake is van een gemotiveerd en voldoende onderzocht goed woon- en leefklimaat.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de benodigde juridisch-planologische kaders om de gewenste alsnog ontwikkeling mogelijk te maken. Opgemerkt wordt dat alle destijds opgenomen bestemmingen en aanduidingen in dit bestemmingsplan zijn overgenomen, maar dat er aanvullende onderzoeken en rapportages zijn uitgevoerd (wat betreft de toekenning van de status plattelandswoning) indachtig de uitspraak van de Raad van State. Opgemerkt dat de overige bestemmingen en aanduidingen één op één kunnen worden overgenomen, aangezien deze niet zijn betwist in de uitspraak van 13 januari 2016 van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven. Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Ommen beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue. Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2

DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Brinkweg 3, in het buitengebied van de gemeente Ommen, ten noordwesten van de kern Arriën. De beoogde plattelandswoning (deze woning is met name relevant in voorliggend bestemmingsplan) ligt op het agrarische perceel van de Brinkweg 3a, in een overwegend agrarisch landschap, waarin verspreid agrarische erven en woonpercelen liggen. Belangrijke ruimtelijke structuurdrager vormt de Coevorderweg.

Het plangebied is gelegen op een dekzandrug langs de Overijsselse Vecht en wordt voornamelijk begrensd door agrarische gronden. Aan de noordzijde van het plangebied bevinden zich agrarische cultuurgronden met op grotere afstand een bosperceel, aan de oostzijde wordt het perceel begrensd door een paardenbak en eveneens cultuurgronden en de zuidzijde de Brinkweg. Aan de zuidzijde bevindt zich het agrarische bedrijf (veehouderij) Brinkweg 3a, met aangegebouwd de bijbehorende bedrijfswoning.

Binnen het perceel Brinkweg 3 staat een (gedeelte) van een aangegebouwde voormalige bedrijfswoning, enkele bijgebouwen en overige opstallen. Tussen de gebouwen is erfverharding aanwezig als ook tuinen, grasgronden en een oprit. In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen van het plangebied en de omgeving en in afbeelding 2.2 is een foto vanaf de Brinkweg opgenomen.



Afbeelding 2.1 Huidige situatie plangebied (Bron: Atlas van Overijssel)



Afbeelding 2.2 Huidige situatie perceel Brinkweg 3, gezien vanaf de Brinkweg (Bron: Maps Google)

HOOFDSTUK 3

DE GEWENSTE SITUATIE

3.1 Ontwikkeling

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Brinkweg 3 te Arriën in het buitengebied van de gemeente Ommen. Het voornemen is om een gedeelte van deze bestaande dubbele bedrijfswoning op deze locatie in gebruik te nemen als plattelandswoning, daartoe is een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' benodigd.

Het is namelijk wenselijk om deze tweede bedrijfswoning te kunnen gebruiken als burgerwoning. De woning ligt echter binnen de actieve agrarische inrichting van de Brinkweg 3a met bijbehorende milieuhinder. De oplossing voor deze situatie is het toekennen van de status 'plattelandswoning' op basis van de Wet plattelandswoningen. Met de status als plattelandswoning blijft de woning in het kader van het Activiteitenbesluit onderdeel uitmaken van de inrichting (het agrarisch bedrijf), maar kan de woning tevens worden bewoond door derden die geen binding hebben met het agrarisch bedrijf. Het aanwezige agrarische bedrijf is en blijft in werking; zoals eerder beschreven blijft de plattelandswoning planologisch en milieukundig onderdeel uitmaken van het agrarisch bedrijf en vormt daarom geen belemmering. Hetzelfde geldt voor bedrijven in de omgeving; omdat de plattelandswoning hetzelfde beschermingsniveau geniet als een bedrijfswoning worden deze bedrijven niet (extra) belemmerd.

De bestemmingen en overige bouw- en functieaanduidingen uit het vigerende (doch deels vernietigde) bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2013-2" worden in voorliggende bestemmingsplan overgenomen, met dien verstande dat middels actuele milieuonderzoeken wordt aangetoond dat ter plaatse van deze plattelandswoning sprake is en blijft van een goed woon- en leefklimaat, zie hiervoor hoofdstuk 5. Voor het overige vinden er geen werkzaamheden, sloop- of bouwwerkzaamheden plaats.

3.2 Verkeer en parkeren

De voorgenomen toekenning van de status plattelandswoning voorziet functioneel niet in een wijziging. De tweede bedrijfswoning wordt gebruikt voor wonen en zal daar in de toekomst ook voor gebruikt gaan worden. Daarom heeft de functiewijziging geen onevenredige toename van verkeersbewegingen of parkeerbehoefte tot gevolg en levert deze in het kader van de aspecten verkeer en parkeren geen belemmeringen op. Parkeren ten behoeve van de woonfunctie vindt plaats op eigen terrein. Verkeer kan eenvoudig worden afgewikkeld conform de bestaande omliggende infrastructuur.

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

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

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

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

3. Sterke en gezonde steden en regio's

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

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

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

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

4.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het betreft een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI.

Gelet op de aard en omvang van de functiewijziging wordt geconcludeerd dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.1.2 Wet plattelandswoningen

4.1.2.1 Algemeen

De Wet plattelandswoningen is op 1 januari 2013 in werking getreden. De Wet plattelandswoningen maakt omzetting van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning mogelijk, zonder dat het agrarische bedrijf waar de woning toe behoorde, wordt belemmerd in de bedrijfsvoering. Een plattelandswoning is een voormalige agrarische bedrijfswoning die door derden, die geen functionele binding hebben met het bedrijf, mag worden bewoond. Dit is juridisch-planologisch mogelijk, omdat aan de plattelandswoning een lager beschermingsniveau wordt toegekend dan aan een burgerwoning. De juridische regeling geeft ook aan dat de planologische status bepalend is voor de bescherming van een plattelandswoning. Voorheen was het feitelijk gebruik bepalend.

4.1.2.2 Toetsing aan de Wet plattelandswoningen

De Wet plattelandswoningen biedt de mogelijkheid aan gemeenten om eigen beleid te formuleren. De gemeente Ommen heeft hier (nog) geen gebruik van gemaakt. Dit betekent dat er geen aanvullende voorwaarden van toepassing zijn. Wel blijkt uit algemene jurisprudentie én uit de uitspraak specifiek voor het plangebied van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat de luchtkwaliteit ter plaatse van de plattelandswoning onderzocht moet worden. In paragraaf 5.3 wordt het uitgevoerde luchtkwaliteitsonderzoek behandeld.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.3.1 Algemeen

De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

stedelijke ontwikkeling: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’

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

4.1.3.2 Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro). Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag een belangrijk criterium is voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er wel sprake is van een (geringe) toename van bouw mogelijkheden, dan is doorgaans sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er in het geheel geen sprake is van toename van het ruimtebeslag (bijv. bij functiewijziging), dan is de Afdelingslijn dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Gelet op het feit dat:

- er geen sprake is van nieuw beslag op de ruimte;
- er geen sprake is van het fysiek toevoegen van een woning;
- er sprake is van een planologische wijziging die ten opzichte van de huidige toegestane functie geen gewijzigde milieueffecten op de omgeving met zich meebrengt;
- er sprake is van een ontwikkeling, die in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening’ aanvaardbaar is;

kan gesteld worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven

4.1.4 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De omgevingsvisie is het centrale provinciale beleidsplan voor het fysieke beleidsplan voor het fysieke leefmilieu in Overijssel. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema’s. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele centrale ambities van de provincie:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);

- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen door te zorgen voor waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

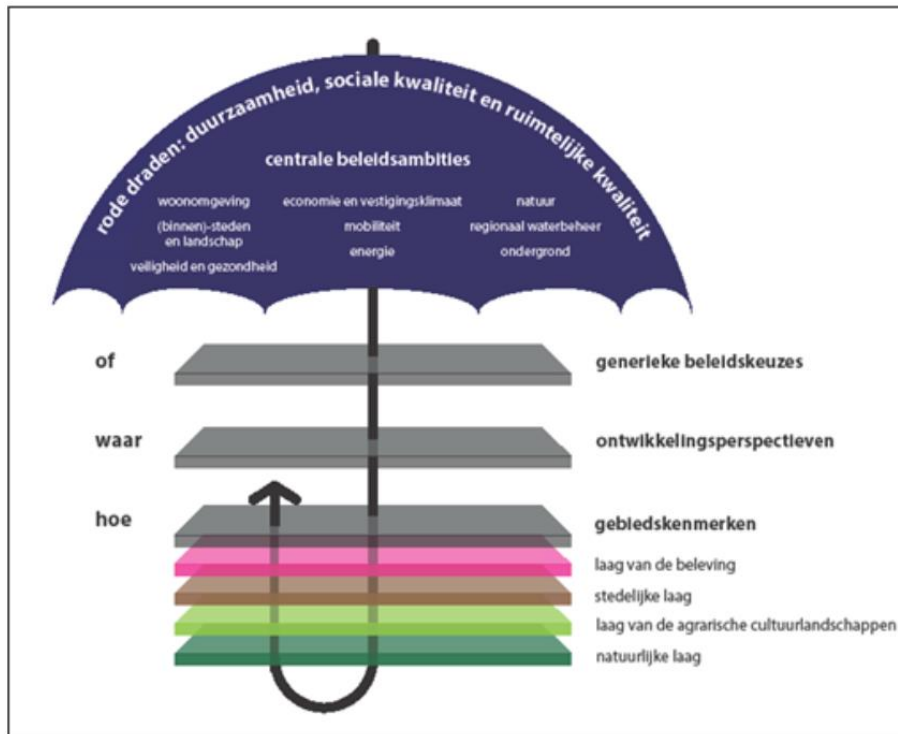
1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, et cetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de **of**-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

In afbeelding 4.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in het handelen. Allereerst is het dan ook de vraag **of** er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

4.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de **of**-vraag, is de vraag **waar** het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging ten aanzien van functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

4.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken

Ten slotte is de vraag **hoe** het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in de omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase ‘Of – generieke beleidskeuzes’ is artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op dit artikel ingegaan.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

1. *Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:*
 - *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
 - *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*
2. *Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:*
 - *dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;*
 - *dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

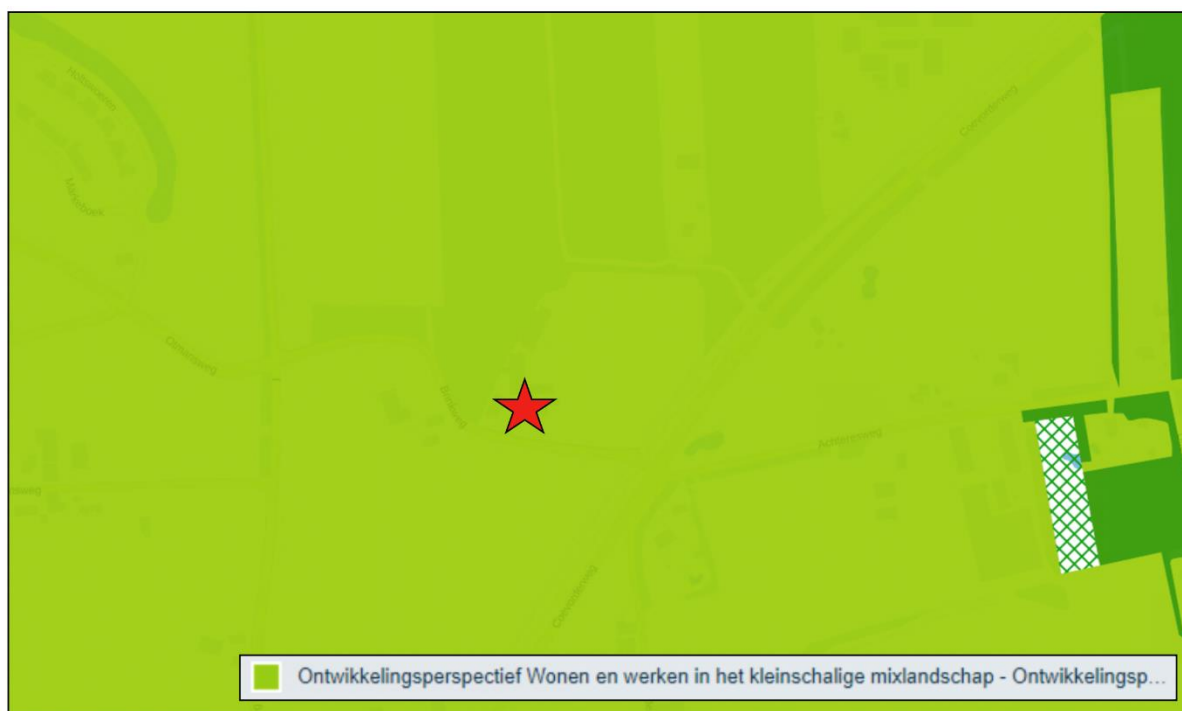
De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn een variant op ladder voor duurzame verstedelijking ten behoeve van de toepassing binnen de groene omgeving. In dit geval is geen sprake van nieuwbouw of een nieuwe functie. Het betreft uitsluitend de planologische herbestemming van een bestaande (aaneengebouwde) tweede bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Er vindt geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving plaats en worden ook geen extra bouw mogelijkheden toegekend ten opzichte van de huidige planologische situatie. Geconcludeerd wordt dat het plan in lijn is met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

4.2.4.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de Groene Omgeving van belang. In de Groene Omgeving gaat het vooral om: behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie. In de Groene Omgeving onderscheidt de provincie de volgende drie ontwikkelingsperspectieven:

- de zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW);
- agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap;
- wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap.

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen waarbij het plangebied binnen zich ter plaatse van de rode ster bevindt.



Afbeelding 4.1 Uitsnede van het ontwikkelingsperspectief (Bron: Provincie Overijssel)

‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’

Het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. In dit ontwikkelingsperspectief zijn ook plekken waar, door de ruimtelijke structuur van het landschap, de beschikbare milieuruimte of reeds aanwezige bebouwing, de ontwikkelruimte van agrarische bedrijven beperkt is. Hier liggen ontwikkelkansen voor andere vormen van bedrijvigheid (denk aan dienstverlenende zelfstandigen zonder personeel) die de ruimtelijke structuur versterken. Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven waar dit tevens maatschappelijke opgaven als behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap ondersteunt. Zo worden vitaliteit en omgevingskwaliteit in samenhang versterkt.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

In het ontwikkelingsperspectief “Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap” is de woonfunctie een veelvoorkomende en passende functie. In voorliggend geval wordt de tweede bedrijfswoning van het

agrarische bedrijf aan de Brinkweg 3a als plattelandswoning (Brinkweg 3) bestemd. Er is hierdoor geen sprake van een (extra) belemmering voor de agrarische bedrijfsvoering van de eigen inrichting en van omliggende agrarische bedrijvigheid. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar hoofdstuk 5, waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Geconcludeerd wordt dat het plan past binnen het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Gezien de aard van de ontwikkeling, waarbij de tweede bedrijfswoning de status plattelandswoning krijgt, zijn er geen effecten op de gebiedskenmerken. Het betreft een functiewijziging van de bestaande woning op het bestaande erf. Fysiek gezien wordt de bestaande situatie gehandhaafd. Het is daarom niet benodigd om de van belang zijnde gebiedskenmerken verder toe te lichten en/of te toetsen het initiatief hieraan te toetsen.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Ommen

4.3.1.1 Algemeen

De gemeente Ommen heeft in 2021 een nieuwe omgevingsvisie vastgesteld. Met als thema ‘Ommen jouw toekomst’ is de gemeente samen met inwoners, plaatselijke belangen, ondernemers en maatschappelijke organisaties en partners de toekomst gaan verkennen. De ambitie hierbij is dat Ommen zich ontwikkelt tot een groene, gastvrije, geïnspireerde en gezonde verblijfsgemeente.

De omgevingsvisie betreft een integrale visie voor de toekomst. De visie vervangt het GOP. Nieuwe ontwikkelingen, transities en opgaven hebben impact op de economie, omgevingskwaliteit en samenleving. Het maakt een actualisatie van de visie op de toekomst wenselijk. Het behouden en verder versterken van de omgevingskwaliteit in het gevarieerd landelijk gebied, Ommen en de kernen staat voorop. Nieuwe opgaven en transities wil de gemeente inpassen met behoud van de omgevingskwaliteit die zo kenmerkend is voor de gemeente. Met deze omgevingsvisie geeft de gemeente ook invulling aan de eisen die de nieuwe Omgevingswet stelt.

4.3.1.2 Missie en ambitie

Ommen ontwikkelt zich op basis van haar kernkwaliteiten tot een groene, gastvrije, geïnspireerde en gezonde woon- en verblijfsgemeente. 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.

4.3.1.3 Ambitie ten aanzien van het landelijk gebied

De ontwikkeling van de kernen zijn niet los te zien van ontwikkelingen in het buitengebied met agrarische activiteiten, landgoederen en bos- en natuurgebieden. Er liggen kansen om in deze kernen om wonen als vliegwielen in te zetten voor het versterken van de vitaliteit van kernen en omliggend landelijk gebied. In dat landelijk gebied spelen ook het hergebruik van leegkomende agrarische gebouwen voor wonen of werken en de bouw van compensatiewoningen in het kader van rood voor rood. Herontwikkeling van bestaande vrijkomende gebouwen biedt mogelijk ook kansen. Als gemeente geeft Ommen ook vanuit de nieuwe rood-voor-rood regeling meer mogelijkheden om compensatiewoningen in of aan de rand van onze kernen te ontwikkelen.

Kenmerkend voor Ommen is de grote variatie in landschappen. Een variatie en ook kwaliteit die Ommen graag wil behouden. Op relatief kleine schaal wisselen rivieren, bos, heide, open en halfopen agrarisch gebied elkaar af. Binnen de gemeente Ommen zijn twee grotere landschappelijke eenheden te onderscheiden: het oude cultuurlandschap en het jongere ontginningslandschap.

Het landschap zoals het er nu ligt, is grotendeels een cultuurlandschap dat onder invloed van menselijk handelen en door landbouw is ontstaan. Het landschap vraagt om onderhoud en beheer, om de landschappelijke kwaliteit en de variatie in ons landschap te kunnen behouden. Natuurbeheerders, landgoederen, landbouw en de waterschappen leveren daarin een aandeel, maar hun activiteiten hebben tegelijkertijd soms ook minder gunstige effecten op het landschap en de kwaliteit ervan.

Leegstand en verpaupering van agrarische gebouwen en vakantieparken is onwenselijk. De effecten van andere opgaven zoals het peilbeheer, schaalvergroting in de landbouw of de aanleg van een windpark worden door verschillende partijen verschillend gewogen. Ommen wil de leefbaarheid bevorderen en daartoe agrariërs, recreatiebedrijven en landgoederen in staat te stellen toekomstbestendig in het gebied te blijven opereren. De gemeente houdt daarbij rekening met de specifieke mogelijkheden van de verschillende landschappen, natuurwaarden en samen met de waterschappen de waterhuishouding.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Ommen

In voorliggend geval wordt een tweede bedrijfswoning herbestemd tot plattelandswoning. Doordat de binding met de agrarische inrichting Brinkweg 3a, waartoe de bedrijfswoning Brinkweg 3 behoort, hierdoor wordt losgelaten komt de bedrijfswoning voor een breder publiek beschikbaar. De ontwikkeling sluit daarmee aan op de toenemende vraag naar woningen in het buitengebied. Daarnaast wordt voorkomen dat de woning leeg komt te staan, omdat deze niet meer is benodigd als tweede bedrijfswoning, met als gevolg daarvan een teruggang van de ruimtelijke kwaliteit. Omliggende (agrarische) bedrijven ondervinden geen hinder van functiewijziging. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 5 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Gezien het voorgenoemde kan worden gesteld dat het initiatief voldoet aan de kaders zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Ommen.

4.3.2 Toekomstvisie “Het Ommer Motief”

4.3.2.1 Algemeen

Het Ommer Motief bevat de strategische koers van de gemeente Ommen tot en met 2020. Deze toekomstvisie is vastgesteld door de raad op 18 december 2008. Het Ommer Motief is samen met bewoners, maatschappelijke organisaties en het bedrijfsleven opgesteld. Het doel van Het Ommer Motief is om een betekenisvol kader te bieden dat mede richting geeft aan de besluiten en het handelen van de gemeente, maar dat ook bewoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties prikkelt tot het (mede) ontwikkelen en uitvoeren van plannen.

4.3.2.2 Toekomstperspectief

Ommen zet in op ontwikkeling op basis van haar sterke en kenmerkende kwaliteiten, het groene en gastvrije toeristische karakter. Een plek waar het aangenaam wonen en verblijven is. Deze kernkwaliteiten vormen het fundament voor nieuwe ontwikkelingen. Eén en ander is uitgewerkt in een aantal speerpunten, te weten:

leven, wonen, werken en landschap. Met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan zijn de thema’s ‘wonen’ en ‘landschap’ van belang.

Wonen

In 2020 biedt Ommen volop ruimte om te wonen. Ruimtelijk zet Ommen in op campusachtige ontwikkelingen met nieuwe woningen in een groene setting. Streefbeeld is een zo evenwichtig mogelijke bevolkingsopbouw, zonder dat de gemeente de kop in het zand steekt voor de gevolgen van ontgroening en vergrijzing. Het ingezette woningbouwbeleid voor starters en senioren wordt voortgezet. Dat betekent doelgroepneutrale en levensloopbestendige woningen nabij voorzieningen, zowel in het bereikbare als het luxe segment. Ook wordt door het aanbieden van woningen in een aantrekkelijke omgeving geïnvesteerd in het behouden en aantrekken van jonge gezinnen. Voorzieningen als sport, kinderopvang en onderwijs ondersteunen het woningbouwbeleid.

Landschap

Het Ommer landschap vormt een kwalitatief toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen. Het gaat om een goede balans tussen ruimte voor landbouw, toerisme & recreatie, water en natuur. Door een slimme wisselwerking tussen deze functies ontstaat letterlijk ruimte voor nieuwe ontwikkeling en kwaliteitsversterking.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Toekomstvisie “Het Ommer Motief”

Wanneer de gewenste ontwikkeling wordt getoetst aan de toekomstvisie, wordt geconcludeerd dat het omzetten van bedrijfswoningen naar plattelandswoningen niet specifiek aan bod in dit beleidsstuk. Het plan is milieukundig uitvoerbaar (zie hoofdstuk 5). De “Toekomstvisie Het Ommer Motief” sluit de voorgenomen ontwikkeling daarom niet uit.

4.3.3 Woonvisie Ommen 2015-2025

4.3.3.1 Algemeen

De gemeente Ommen heeft een nieuwe actuele en moderne woonvisie opgesteld. Hierin wordt de visie op het wonen in Ommen in 2025 verwoord. De woonvisie vormt de basis voor strategische afwegingen, die de gemeente maakt op het gebied van wonen. De vraag hoe de woonaantrekkelijkheid van Ommen kan worden versterkt staat hierbij voorop. Daarnaast hebben enkele belangrijke thema’s die spelen in Ommen een plek gekregen. De focus ligt op de bestaande voorraad, inclusief de opgaven die daarmee samenhangen. Nieuwbouw is daaraan complementair. Nieuwbouw blijft nodig om in de behoefte te voorzien en in te kunnen spelen op de verwachte huishoudengroei. Voorts wordt omschreven welke inzet de gemeente pleegt voor groepen die zonder steun moeite hebben om een passende woning te vinden en hoe ingespeeld wordt op de veranderingen in het kader van het scheiden van wonen en zorg.

4.3.3.2 Wensbeeld 2025

Het belangrijkste onderdeel van de woonvisie is het wensbeeld van Ommen in 2025. In de woonvisie wordt uitgewerkt hoe de gemeente Ommen dit wensbeeld wil bereiken. Het wensbeeld sluit aan op de missie die is verwoord in het Ommer Motief: “Ommen ontwikkelt zich op een duurzame wijze, uitgaande van haar kernkwaliteiten, tot een groene, gastvrije en geïnspireerde verblijfsgemeente. Een leefbare gemeente voor iedereen die er woont, werkt of recreëert.”

4.3.3.3 Pijlers van het woonbeleid

Het woonbeleid is uitgewerkt in drie pijlers. Per pijler worden de ambities beschreven, omschreven wat er speelt en welke maatregelen de gemeente neemt om deze ambitie te bereiken.

Pijler 1: Dé plek om te wonen

Ommen is dé plek om te wonen. Er is een aantrekkelijk centrum in de stad Ommen, waarbij de haven een extra impuls geeft. De kwaliteit van de omgeving is goed en het voorzieningenniveau is hoog. Hier zijn

woningen gerealiseerd die in veel gevallen goed aansluiten op de wensen van senioren. De kwaliteit van de bestaande voorraad in Ommen is verbeterd, de wijken bieden onderscheidende woonmilieus. De woningen die door verhuizende senioren vrijkomen, worden door jonge inwoners uit Ommen betrokken. De kernen zijn vitaal en de kwaliteit van het buitengebied is versterkt. Door deze kwaliteitsimpuls weten vertrokken Ommenaren ons weer te vinden en blijven jonge gezinnen in de gemeente wonen.

Woningbouw in de kleine kernen en bij vrijkomende agrarische bebouwing faciliteert de gemeente bij concrete behoefte van onderop, van de inwoners zelf. Daarnaast is het van belang dat met deze woningbouw een bijdrage geleverd worden aan de vitaliteit/leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit.

Om er voor te zorgen dat huishoudens in Ommen blijven wonen en vertrokken Ommenaren zich weer in Ommen willen vestigen moeten woningen beschikbaar zijn, die passen bij de wensen en financiën van deze groepen en moet de woonomgeving aantrekkelijk genoeg zijn. Voorwaarden hiervoor zijn:

1. Hoogwaardig centrum van de stad Ommen;
2. Woonmilieus met onderscheidende kwaliteiten behouden en toevoegen;
3. Vitale kernen en platteland.

Pijler 2: Passende woningen voor kwetsbare doelgroepen

De gemeente zorgt met de corporatie, dat er voldoende passende woningen zijn voor de kwetsbare doelgroepen. Kwetsbare doelgroepen zijn doelgroepen die niet zonder extra maatregelen aan een passende woonruimte kunnen komen. De komende tien jaar wil de gemeente de voorraad sociale huurwoningen voor huishoudens met een laag inkomen vergroten, terwijl deze daarna waarschijnlijk weer af mag nemen naar ongeveer het huidige aantal van 1.250 woningen. De gemeente vindt de betaalbaarheid voor alle inkomensgroepen belangrijk.

De doelen in het kader van de ambitie om voldoende passende woningen voor de kwetsbare doelgroep zijn:

1. Betaalbaarheid;
2. Voorkomen dakloosheid;
3. Duurzame, levensloopgeschikte en betaalbare woningen;
4. Gedifferentieerde wijken;
5. Kwantitatief aanbod.

Pijler 3: Het is goed oud worden in Ommen, ook in de kleine kernen

Het is goed oud worden in Ommen, ook in de kleine kernen. Mensen kunnen zelfstandig in de kernen blijven wonen, ook bij een zorgbehoefte. Zo behouden ze hun sociale netwerk. Het voorzieningen- en dienstenaanbod zijn hierop ingericht. Senioren hebben daarnaast de keuze om zich rondom het centrum van de stad Ommen te vestigen. Hier is er een aantrekkelijk woningaanbod voor senioren, met een volwaardig voorzieningen- en dienstenaanbod.

De voorwaarden om bovenstaande ambitie te bereiken zijn:

1. Mensen kunnen zelfstandig in de kernen blijven wonen, ook bij een zorgbehoefte;
2. Voldoende voorzieningen om de zelfredzaamheid van kwetsbaren te waarborgen;
3. Senioren in nieuwbouw rondom het centrum én in de bestaande voorraad.

4.3.3.4 Woningmarkt van Ommen

Het aantal huishoudens neemt volgens de Primosprognose 2013 nog toe tot circa 7.801 in 2035. Daarna vindt er een stabilisering plaats. Dit betekent dat het aantal woningen tot 2035 nog mag groeien. In de jaren 2014 t/m 2024 groeit het aantal huishoudens naar 7.655, dus met ruim 600, gemiddeld 60 huishoudens en dus woningen per jaar. Tussen 2025 en 2035 zal de groei geleidelijk afnemen. Deze periode wordt de toename van het aantal huishoudens en dus woningen geschat op gemiddeld 15 per jaar. Een deel van deze groei komt door terugkeerders.

Voor het vasthouden van de eigen bevolking, is een groter aanbod betaalbare woningen nodig. Dit hoeft niet alleen gezocht te worden in nieuwbouw. Aanbod kan ook gecreëerd worden door doorstroming te bevorderen.

Er zijn kansen voor de gemeente om zich te profileren als aantrekkelijke vestigingslocatie voor jongere huishoudens die weer terug willen naar Ommen en in de regio Zwolle werkzaam zijn. Zij zijn belangrijk voor de stabiliteit van de Ommer samenleving. Zij zitten in de gezinsfase en leveren vaak een bijdrage aan het sociale netwerk/verenigingsleven in de gemeente. Woningen met een gunstige prijs-kwaliteitverhouding kunnen hen verleiden terug te keren zodra zij in de gezinsfase belanden. De nabijheid van Zwolle en de hoge kwaliteit van de omgeving en van een aantal kernen, de goede voorzieningen en het redelijke prijsniveau, zijn aantrekkelijk voor deze huishoudens die bereid zijn om te reizen voor hun werk. Dit zijn merendeels huishoudens met een hoger inkomen (vanaf anderhalf keer modaal). Deze huishoudens zijn alleen bereid om te reizen, als zij een aantrekkelijke woning kunnen vinden in een onderscheidende woonomgeving. Dit vraagt om een sterk imago en het verstrekken van de woonkwaliteit, ook van het buitengebied.

4.3.3.5 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie 2015-2025

In voorliggend geval wordt een aaneengebouwde (tweede) bedrijfswoning herbestemd tot plattelandswoning. Doordat de binding met de agrarische inrichting waartoe de bedrijfswoning behoort hierdoor wordt losgelaten wordt de bedrijfswoning voor een breder publiek beschikbaar. De ontwikkeling sluit daarmee aan op de toenemende vraag naar woningen in het buitengebied. Daarbij wordt een bijdrage geleverd aan de vitaliteit/leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en Besluit m.e.r..

Plattelandswoning

Voor plattelandswoningen is door de inwerkingtreding van de 'Wet plattelandswoningen' op 1 januari 2013 en de reparatie van het Activiteitenbesluit op 1 maart 2014 niet langer het feitelijk gebruik, maar het planologisch regime voor een woning leidend geworden. Als gevolg van de inwerkingtreding van deze wet geniet een plattelandswoning (een woning die door derden wordt bewoond) juridisch geen bescherming meer tegen de milieueffecten van de agrarische inrichting waar zij onderdeel van uitmaakt.

De (tweede) bedrijfswoning wordt aangemerkt als plattelandswoning en blijft onderdeel uitmaken van het agrarisch bedrijf (de inrichting). Zoals blijkt uit het vorenstaande hoeft deze (platteland)s woning niet getoetst te worden aan de milieueffecten van dit agrarisch bedrijf. Een plattelandswoning wordt op milieugebied op dezelfde manier beschermd als de bedrijfswoning van het bedrijf. Dat betekent dat er geen (zwaardere) bescherming geldt ten opzichte van activiteiten van het bedrijf waar de woning voorheen toe behoorde (qua gebruik). Uitgangspunt is dat de bewoner van de plattelandswoning zich bewust is van de 'beperkingen' die de aanduiding plattelandswoning met zich meebrengen.

Er zijn dan ook geen redenen om hier specifieke ruimtelijke randvoorwaarden voor op te nemen. Het woon- en leefklimaat van de agrarisch ondernemer blijft de basis en wordt beschouwd als aanvaardbaar voor de "plattelandswoning".

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

Het initiatief bestaat uit het toekennen van de status 'plattelandswoning' aan een bestaande bedrijfswoning Brinkweg 3a. Zowel in de huidige situatie (bedrijfswoning) als in de toekomstige situatie (plattelandswoning) is er sprake van een geluidsgevoelig object. Met dit plan zijn geen wijzigingen aan de woning aan de orde en is een nadere toetsing aan de aspecten rail- en wegverkeerslawaai niet noodzakelijk. Daarnaast wordt opgemerkt dat het plangebied niet gelegen is binnen de zone van een gezoneerd bedrijventerrein. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op de aanvaardbaarheid van het gebruik van de plattelandswoning ten opzichte van het agrarisch bedrijf en de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor dit plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht.

5.2.2 Situatie plangebied

De voorgenomen functiewijziging betreft een planologisch wijziging, waarbij de status van het object (de tweede bedrijfswoning Brinkweg 3) wordt gewijzigd van bedrijfswoning naar plattelandswoning. Ruimtelijke ingrepen c.q. bodemingrepen vinden niet plaats. De woonfunctie wijzigt niet. Gezien het vorenstaande is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk.

5.2.4 Conclusie

Het aspect ‘bodem’ vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer.

In de Wet milieubeheer staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Op grond van de Wet milieubeheer, gelet op artikel 5.16 lid 4 Wet Milieubeheer geldende de volgende regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet milieubeheer nodig.

5.3.2 Jurisprudentie algemeen en specifiek voor het plangebied

Op 4 februari 2015 heeft de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan in het kader van het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Weert (201306630/5). De vraag die in dit kader aan de orde werd gesteld, is of de toekenning van de aanduiding plattelandswoning gevolgen kan hebben voor het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf. Specifiek ging het hier om het aspect luchtkwaliteit. Op basis van de voornoemde uitspraak dient ter plaatse van een plattelandswoning het aspect luchtkwaliteit, anders dan voor het aspect geur en geluid, wel beoordeeld en getoetst te worden. Reden daarvoor is te vinden in de Europese Richtlijn luchtkwaliteit (Richtlijn 2008/50/EG). Op grond van deze richtlijn moet een beoordeling van de luchtkwaliteit overal plaatsvinden. Slechts in een aantal specifiek in de richtlijn genoemde gevallen hoeft geen beoordeling plaats te vinden van de naleving van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit met het oog op de bescherming van de menselijke gezondheid.

De Afdeling concludeert dat de plattelandswoning niet valt onder één van de in de richtlijn genoemde uitzonderingen, zodat het bevoegd gezag moet beoordelen of het toekennen van de aanduiding mogelijk is met het oog op de luchtkwaliteit.

Bovenstaande jurisprudentielijn is bevestigd in de uitspraak van 13 januari 2016 van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, specifiek voor het plangebied aan de Brinkweg 3.

5.3.3 Situatie plangebied

Uitkomsten uitgevoerde luchtkwaliteitsonderzoek

Door Kragten is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. In bijlage 1 van deze toelichting is de onderzoeksrapportage bijgevoegd. Hieronder worden de resultaten beknopt weergegeven.

De te beschouwen woning betreft een voormalige bedrijfswoning behorende bij de naastgelegen veehouderij aan de Brinkweg 3a te Arriën. Deze voormalige agrarische bedrijfswoning wordt bestemd als plattelandswoning waarbij deze in planologisch opzicht nog steeds deel uitmaakt van de inrichting, maar niet beschermd wordt tegen de milieueisen van deze inrichting.

Uit de rekenresultaten blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de normstelling overeenkomstig het gestelde in de Wet milieubeheer, waardoor, wat het aspect luchtkwaliteit betreft, sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hiermee vormt de lokale luchtkwaliteit geen belemmering voor de herziening van het bestemmingsplan (functiewijziging van bedrijfswoning naar plattelandswoning) en worden de bedrijven in de directe nabijheid van het plan niet belemmerd in de uitvoering van de activiteiten en mogelijke realistische toekomstige groeiscenario's.

Beoordeling uitgevoerde luchtkwaliteitsonderzoek door Omgevingsdienst IJsselland

“Op basis van de Wet milieubeheer gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigende componenten zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, lood, koolmonoxide, benzeen en zwevende deeltjes (fijnstof: PM 10, PM 2,5). In het aangeleverde onderzoek luchtkwaliteit zijn alleen de maatgevende stoffen stikstofdioxide en fijn stof beschouwd. Aangegeven wordt dat concentraties van de overige stoffen zo laag zijn dat geen overschrijding van de luchtkwaliteitseisen aangaande deze stoffen is te verwachten. Het onderzoek is beoordeeld door de Milieuadviseur lucht van de Omgevingsdienst IJsselland en het onderzoek is akkoord bevonden.”

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

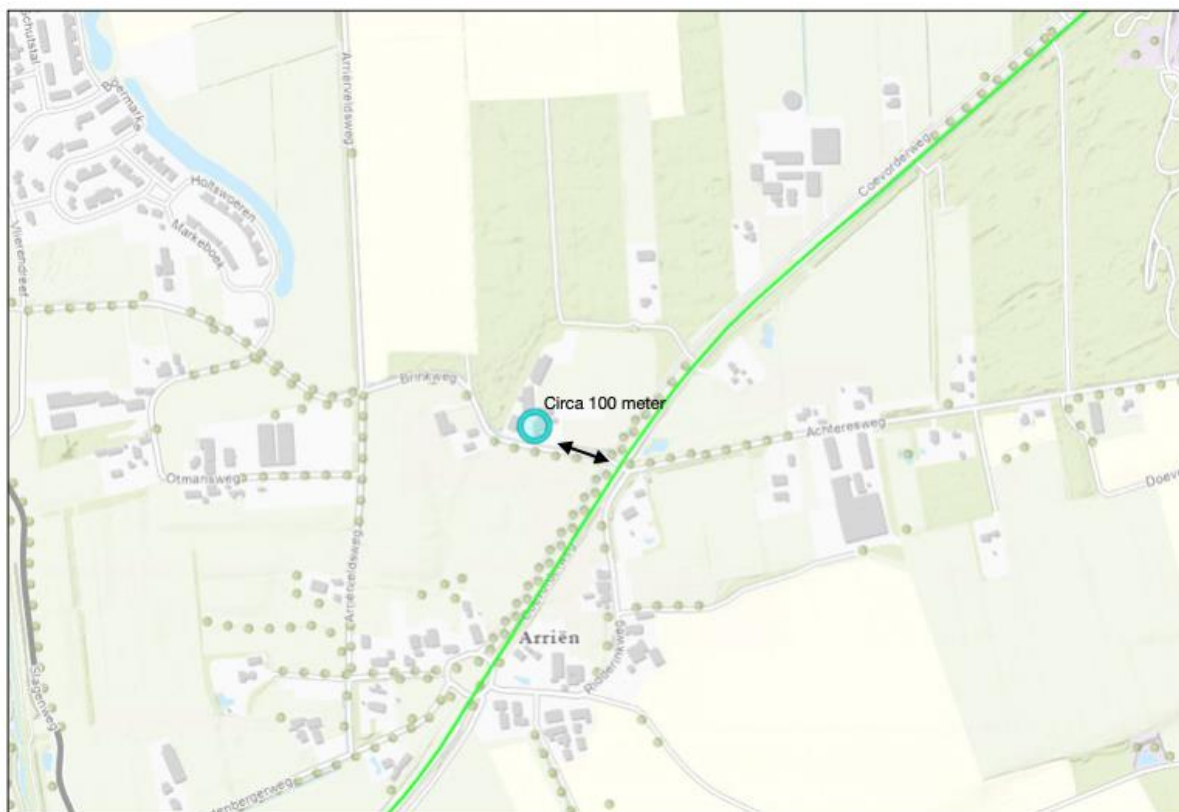
De regelgeving omtrent het vervoer van gevaarlijke stoffen via buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie plangebied

5.4.2.1 Algemeen

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (met blauwe cirkelomlijning aangegeven) en de omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron:Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied zich bevindt in het invloedsgebied van een risicobron, te weten de Coevorderweg. Deze bevindt zich op circa 100 meter ten oosten van het plangebied. Het betreft de route tussen N34 (afrit N347 te Ommen) en de N36 (bij Rheezeveen), waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Aangezien voorliggend bestemmingsplan uitsluitend voorziet in een bestemmingswijziging (toekennen status 'plattelandswoning' aan de woning Brinkweg 3), is er géén sprake van een verhoging van de personendichtheid. Daarmee is tevens geen sprake van een verhoogd risico. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet noodzakelijk.

Voor het overige blijkt uit de inventarisatie dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.4.3 Conclusie

Eén en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

5.5.2 Gebiedstypen

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

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

De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het plangebied ligt in het buitengebied van het buurtschap Arriën, waar geen sprake is van sterke menging van functies. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Beoordeling

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden wordt aangetast.

De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Het wijzigen van het object Brinkweg 3 van bedrijfswoning naar plattelandswoning brengt dan ook geen aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden met zich mee. Omgekeerd levert de omzetting ook geen belemmering op voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Het planvoornemen zelf voorziet niet in het toevoegen van een gevoelige functie, maar in het reguleren van het gebruik van een bedrijfswoning door derden. Bedrijven in de omgeving worden als gevolg van het plan daarom niet (extra) belemmerd. Ditzelfde geldt ten aanzien van de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf op de (eigen) inrichting (Brinkweg 3a). De plattelandswoning blijft onderdeel uitmaken van het agrarisch bedrijf en vormt daarom geen belemmering. Ter plaatse van de bestaande woning moet echter wel sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich, naast het agrarische bedrijf Brinkweg 3a welke behoort tot de agrarische inrichting op het erf, enkele andere agrarische bedrijven. Het betreffen de bedrijven aan de Otmansweg 3, de Brinkweg 2, de Ridderinkweg 2 en Ridderinkweg 3. In onderstaande tabel staan de bedrijven weergegeven.

Functie	Categorie	Grootste richtafstand	Afstand tot plattelandswoning
Otmansweg 3: <i>Intensieve veehouderij: het fokken en houden van varkens</i>	4.1	50 meter (geluid)	Circa 500 meter
Brinkweg 2: <i>kleinschalig agrarisch bedrijf, paardenhouderij</i>	3.1	30 meter (stof en geluid)	Circa 70 meter
Ridderinkweg 2: <i>intensieve veehouderij</i>	3.2	30 meter (stof en geluid)	Circa 365 meter
Ridderinkweg 3: <i>Grondgebonden agrarisch bedrijf</i>	2	30 meter (stof en geluid)	Circa 270 meter
(Eigen inrichting/agrarische bedrijf) Brinkweg 3a: <i>Intensieve veehouderij</i>	4.1	50 meter (geluid)	Aansluitend aan de plattelandswoning gesitueerd

Voor veehouderijen gelden, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', veelal de grootste richtafstand geldt voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de adviesafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend.

Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten dan gelden de richtafstanden zoals benoemd in bovenstaande tabel. De genoemde richtafstanden tot omliggende bedrijven worden in alle gevallen ruimschoots gehaald.

Akoestisch onderzoek industrielawaai eigen inrichting agrarische bedrijf Brinkweg 3a

Er is door Kragten een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd (welke is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting) naar de inpasbaarheid van het voornemen de agrarische bedrijfswoning aan de Brinkweg 3 te Arriën gemeente Ommen om te zetten naar een plattelandswoning. Doel van het onderzoek is het beoordelen van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de plattelandswoning als gevolg van de geluidbelasting van het naastgelegen agrarisch bedrijf.

De te beschouwen woning betreft een voormalige bedrijfswoning behorende bij de naastgelegen veehouderij aan de Brinkweg 3a te Arriën. Deze voormalige agrarische bedrijfswoning wordt bestemd als plattelandswoning waarbij deze in planologisch opzicht nog steeds deel uitmaakt van de inrichting, maar deze niet beschermd wordt tegen de milieueisen van deze inrichting. De inrichting wordt op deze manier niet in zijn bedrijfsvoering belemmerd door het gebruik van de (voormalige) agrarisch bedrijfswoning als woning voor niet aan het bedrijf gebonden derden. Voor een dergelijke toekenning dient echter wel te worden bepaald of ter plaatse van de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gegarandeerd.

Het LAr,LT vanwege het agrarisch bedrijf voldoet aan de geluidnormering volgens de VNG-publicatie en het Activiteitenbesluit. Het berekende LA-max voldoet aan de geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit. Aan de richtwaarden uit stap 2 van de VNG-publicatie wordt voor de nachtperiode echter niet voldaan. De maximale geluidsniveaus worden veroorzaakt door het rijden en werkzaamheden van tractoren op het bedrijfsterrein van Brinkweg 3a. Er is reeds vanuit gegaan dat deze bronnen voldoen aan de stand der techniek, waardoor het treffen van bronmaatregelen niet aan de orde is. Rekening houdend daarnaast met het feit dat de richtwaarden uit stap 3 wel worden gerespecteerd en (uitgaande van een gevelgeluidwering van 20 dB) het binnenniveau ten hoogste 38 dB(A) in de nachtperiode bedraagt, zal sprake zijn van een akoestisch aanvaardbaar leefklimaat.

Het aspect verkeersaantrekkende werking vormt geen belemmering voor planrealisatie. Gezien het bovenstaande wordt, ter plaatse van de woning Brinkweg 3, naar verwachting een akoestisch aanvaardbaar leefklimaat gewaarborgd.

Beoordeling uitgevoerde akoestische onderzoek industrielawaai door Omgevingsdienst IJsselland

“Voor de te bestemmen plattelandswoning is alleen het agrarische bedrijf aan de Brinkweg 3a relevant. Daarvoor is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dat onderzoek is technisch inhoudelijk akkoord. Uit de rekenresultaten blijkt dat ten aanzien van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau voldaan kan worden aan de richtwaarden uit de VNG publicatie bedrijven en milieuzonering. Ten aanzien van de maximale

geluidsniveaus is sprake van een overschrijding van de richtwaarde voor de nachtperiode met 3 dB(A). Deze overschrijding wordt veroorzaakt door passerende vrachtwagens en tractoren. Het betreft twee tractoren en twee vrachtwagens gedurende de nachtperiode. De geconstateerde overschrijding is zowel in niveau als in frequentie van voorkomen beperkt. Bovendien mag redelijkerwijs worden aangenomen dat de gevelwering van de woning aan de Brinkweg 3 zodanig is dat ruimschoots voldaan kan worden aan de grenswaarden voor binnengeluidsniveaus zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit. Ook kan voor wat betreft de maximale geluidsniveaus op de gevel voldaan worden aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Geconcludeerd kan worden dat er ondanks de beperkte overschrijding van de richtwaarden wel sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.”

5.5.3 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.6 Geur

5.6.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

5.6.2 Situatie plangebied

De Wet plattelandswoningen bevat een regeling voor agrarische bedrijven die niet gestopt zijn, maar waarvan de woning qua gebruik wordt afgesplitst (plattelandswoning). Het gaat om de bescherming tegen geur van het voormalige eigen agrarisch bedrijf. De Wet Plattelandswoningen voegt een nieuw artikel 1.1a toe aan de Wabo. Ten gevolge van de Wet plattelandswoningen is aan de Wgv een nieuw derde lid aan artikel 2 toegevoegd. Deze (voormalige) bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf, die door een derde bewoond mag worden, wordt gezien als onderdeel van de inrichting. Dit betekent dat deze (voormalige) bedrijfswoning geen bescherming geniet tegen de geur van de (eigen) inrichting.

Opgemerkt wordt echter wel dat gezien de aard en omvang van het agrarisch bedrijf (veehouderij), binnen het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt moet worden aangetoond.

Agrarisch geuronderzoek plattelandswoning

Er is daarom Kragten een geurhinderonderzoek (opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting) uitgevoerd naar de inpasbaarheid van het plan de tweede bedrijfswoning aan de Brinkweg 3 om te zetten naar een plattelandswoning.

De te beschouwen woning betreft een voormalige bedrijfswoning behorende bij de naastgelegen veehouderij aan de Brinkweg 3a te Arriën. Deze voormalige agrarisch bedrijfswoning wordt bestemd als plattelandswoning waarbij deze in planologisch opzicht nog steeds deel uitmaakt van de inrichting, maar deze niet beschermd wordt tegen de milieueisen van deze inrichting. De inrichting wordt op deze manier niet in zijn bedrijfsvoering belemmerd door het gebruik van de (voormalige) agrarisch bedrijfswoning als woning voor niet aan het bedrijf gebonden derden. Dit geldt voor de milieuaspecten 'geur' en 'geluid'. Voor het aspect 'luchtkwaliteit' (lees

stof)’ geldt deze bescherming niet. Voor een dergelijke toekenning dient echter wel te worden bepaald of ter plaatse van de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gegarandeerd.

Doel van het onderzoek is het beoordelen van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de plattelandswoning als gevolg van de geurbelasting van het naastgelegen agrarisch bedrijf waartoe de woning voorheen behoorde en de omliggende agrarisch bedrijf.

In voorliggend onderzoek is het woon- en leefklimaat ter plaatse van de plattelandswoning beoordeeld. Hierbij is gekeken naar zowel de voorgrondgeurbelasting als gevolg van de veehouderij aan de Brinkweg 3a als de achtergrondgeurbelasting als gevolg van de cumulatieve geurhinder van alle omliggende veehouderijen.

Voorgrondgeurbelasting

De voorgrondgeurbelasting ter plaatse van de woning aan de Brinkweg 3 ten gevolge van de veehouderij gelegen aan de Brinkweg 3a bedraagt ten hoogste 20,9 OUE/m³. Op basis van de milieukwaliteitseisen voor een concentratiegebied uit de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij is het woon- en leefklimaat als gevolg van de voorgrondgeurbelasting te beoordelen als ‘zeer slecht’.

Achtergrondgeurbelasting

De berekende achtergrondgeurbelasting bedraagt ten hoogste 21,3 OUE/m³ ter plaatse van de woning binnen het plangebied. Op basis van de milieukwaliteitseisen voor een concentratiegebied uit de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij is het woon- en leefklimaat als gevolg van de achtergrondgeurbelasting te beoordelen als ‘tamelijk slecht’.

Beoordeling woon- en leefklimaat

Conform de vuistregel ‘dat de voorgrondgeurbelasting maatgevend is indien die tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting; is in onderhavige situatie de voorgrondgeurbelasting maatgevend voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat. De voorgrondgeurbelasting is gekwalificeerd als ‘zeer slecht’.

De afweging van het woon- en leefklimaat is aan het bevoegd gezag van de gemeente Ommen. Het bevoegd gezag heeft de bevoegdheid om een afweging te maken of het woon-, werk- en leefklimaat aanvaardbaar is ter plaatse van de beoogde plattelandswoning. Echter de Wet plattelandswoning bepaald dat de plattelandswoning geen bescherming geniet voor de milieuaspecten 'geluid' en 'geur' van de veehouderij waartoe deze behoorde (lees voorgrondbelasting). De Omgevingsdienst IJsselland heeft het volgende geadviseerd: “Het is raadzaam om de huidige en de toekomstige bewoners te informeren dat het woon-, werk- en leefklimaat op grond van de voorgrondbelasting ter plaatse van de plattelandswoning Brinkweg 3 te Arriën ‘zeer slecht’ is.”

Beoordeling uitgevoerde akoestische onderzoek industrielaai door Omgevingsdienst IJsselland

“Met een berekende voorgrondbelasting van 20,9 ouE/m³ is sprake van een zeer slecht woon – en leefklimaat. Met een achtergrondbelasting tot 21,3 ouE /m³ is sprake van een matig woon – en leefklimaat. De voorgrondbelasting bedraagt meer dan de helft van de achtergrondbelasting en is daarmee sleidend voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat

Het bevoegd gezag heeft de bevoegdheid om een afweging te maken of het woon-, werk- en leefklimaat aanvaardbaar is ter plaatse van de beoogde plattelandswoning. Echter de Wet plattelandswoning bepaald dat de plattelandswoning geen bescherming geniet voor de aspecten Geluid en Geur van de veehouderij waartoe deze behoorde (lees voorgrondbelasting). Zie de jurisprudentie, onder andere uitspraak SHE 16/1887 en SHE 16/2159.

Het is raadzaam om de huidige en de toekomstige bewoners te informeren dat het woon-, werk- en leefklimaat op grond van de voorgrondbelasting ter plaatse van de plattelandswoning Brinkweg 3 te Arriën zeer slecht is.”

Beoordeling gemeente Ommen inzake aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Beoordeling woon- en leefklimaat

“Conform de Wet geurhinder en veehouderij mag de geurbelasting afkomstig van veehouderijen waar dieren worden gehouden met een geuremissiefactor ten hoogste 14 OU_E/m³ bedragen op de gehanteerde rekenpunten. De Wet geurhinder en veehouderij tracht met het opnemen van deze maximale geurbelasting

mensen voldoende te beschermen tegen blootstelling aan overmatige geurhinder. Echter gaat het hier om een plattelandswoning waarvoor een lager beschermingsniveau wordt toegekend dan aan een reguliere burgerwoning. De gemeente Ommen mag zelf een afweging maken of een plattelandswoning wenselijk is. Hiervoor heeft de gemeente Ommen echter geen beleid vastgesteld. Voor de beoogde plattelandswoning aan Brinkweg 3 dient daarom een afzonderlijke afweging te worden gemaakt of ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Om te bepalen welke geurnorm (voorgrondbelasting) nog aanvaardbaar is kan gekeken worden naar de kaders van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Binnen de kaders van de Wgv heeft de gemeente beleidsvrijheid om afwijkende geurnormen te hanteren voor de voorgrondgeurbelasting op geurgevoelige objecten. Conform artikel 6 lid 1 is opgenomen dat binnen een concentratiegebied en buiten de bebouwde kom de geurbelasting niet meer dan 35 OU_E/m³ mag bedragen. Met deze afwijkende geurnorm is weliswaar een verslechterde milieukwaliteit aanwezig, maar het woon- en leefklimaat kan wel als aanvaardbaar worden beschouwd. De Wgv heeft immer het doel om burgers te beschermen tegen overmatige geurhinder, ook wanneer afwijkende geurnormen gehanteerd worden.

De berekende voorgrondgeurbelasting van 20,9 OU_E/m³ ligt dus binnen de kaders van de Wgv voor het afwijken van de geurnormen. Hoewel voor een plattelandswoning een lager beschermingsniveau gehanteerd wordt, blijft deze in deze situatie binnen de kaders van de Wgv voor het afwijken van de geurnorm. Bovengenoemde motivering is tevens in lijn met jurisprudentie. Uit een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 17 februari 2016 (201504146) volgt dat een geurbelasting van 20,9 OU_E/m³ bij een plattelandswoning acceptabel kan zijn. Daarbij kan men uitgaan dat het een bewuste keuze zal zijn om in de plattelandswoning te gaan wonen en dat in de Memorie van Toelichting bij de Wet plattelandswoning volgt dat plattelandswoningen minder bescherming behoeven. De huidige of toekomstige bewoners maken daarbij een bewuste keuze om op deze locatie te (gaan) wonen, daarbij wetend van de feitelijke en planologische situatie. Deze situatie wordt daaro, ondanks de kwalificatie van het woon- en leefklimaat, als acceptabel aangemerkt.

De Wgv vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkelingen. Enerzijds is er ter plaatse van de plattelandswoning Brinkweg 3 sprake van een acceptabel te achten woon- en leefklimaat en anderzijds worden agrarische bedrijven niet belemmerd als gevolg van de planologische wijziging."

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

5.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.7.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura 2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's).

5.7.1.1 Natuur Netwerk Nederland

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op minimaal circa 550 meter afstand. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en afstand tot de NNN, is geen sprake van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

5.7.1.2 Natura 200-gebieden

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

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Vecht- en Beneden-Reggegebied” is gelegen op een afstand van minimaal 750 meter. De functiewijziging betreft uitsluitend het toewijzen van de functie plattelandswoning aan de voormalige tweede bedrijfswoning en het loslaten van de planologische koppeling met de agrarische activiteiten. De functie van de woning Brinkweg 3 is en blijft wonen, er vinden geen aanleg of bouwactiviteiten plaats en de verkeersgeneratie zal niet toenemen. Gelet hierop wordt geconcludeerd dat er als gevolg van dit bestemmingsplan geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden.

5.7.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortenbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd. In voorliggend geval wordt geen bebouwing gesloopt, geen bomen gekapt en/of watergangen gedempt. In verband daarmee is een nader (veld)onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op de verbodsbepalingen van de Wnb niet aan de orde.

5.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect ecologie de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Situatie plangebied

Aangezien er met het plan geen ingrepen in de bodem plaatsvinden kan een nadere toetsing aan de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart achterwege blijven. Archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. De bescherming van de (eventueel) aanwezige archeologische waarden is gewaarborgd middels het opnemen van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachting 1’, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

5.9 Besluit Milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van ‘kaderstellend voor’ en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.9.2 Situatie plangebied

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is mogelijk sprake van een activiteit die is opgenomen in

onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *‘de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.’* Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht.

Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2000 of meer woningen) wordt vergeleken met de aard en omvang van de functiewijziging (bedrijfswoning naar plattelandswoning), wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk aan bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken

5.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Waterschappen

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 Waterbeheerplannen is aangegeven hoe de waterschappen zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In de plannen zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op het:

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

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden

opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

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

6.2.2 Watertoetsproces

Bij een ruimtelijke ontwikkeling worden de effecten van deze ontwikkeling per waterthema afgewogen in de hiervoor bedoelde watertoetstabel. Omdat in voorliggend geval uitsluitend sprake is van een functiewijziging van de bestaande bedrijfswoning aan de Brinkweg 3, zonder enige gevolgen voor de waterhuishouding. Wordt het invullen van de watertoetstabel niet noodzakelijk geacht. Er is geen waterschapbelang.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, oppervlakte, etc.);

- afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels;
- specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming.
- wijzigingsbevoegdheid: onder bepaalde voorwaarden kan de vigerende bestemming worden gewijzigd.

In paragraaf 7.3 wordt de bestemming nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze bestemming is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden de algemene regels opgenomen. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbelregel (Artikel 6)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Er worden onder meer regels gesteld ten aanzien van de situering van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Daarnaast zijn onder meer regels gesteld ten aanzien van bestaande maatvoering.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels ten aanzien van strijdig gebruik beschreven.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het plan op de in de regels genoemde punten te wijzigen;
- *Overige regels (Artikel 11)*
In dit artikel wordt de afstemming welstandstoets en afstemming APV beschreven. Daarnaast zijn regels met betrekking tot parkeren, laden en lossen opgenomen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

Agrarisch (Artikel 3)

Deze bestemming is conform het geldende bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 2013-2” opgenomen voor de gronden van het agrarisch bedrijf Brinkweg 3a en bijbehorende bebouwing en de bedrijfswoning. Ook de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ is conform het geldende bestemmingsplan opgenomen, waarmee intensieve veehouderijactiviteiten tot de mogelijkheden behoren. Voor de plattelandswoning Brinkweg 3 is het planologische regime via de aanduiding ‘plattelandswoning’ planologisch geregeld.

Waarde – Agrarisch gebied met landschappelijke openheid (Artikel 4)

De voor 'Waarde - Agrarisch gebied met landschappelijke openheid' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de in dit gebied voorkomende landschappelijke waarden in de vorm van grootschalige openheid, een rationeel verkavelings- en wegenpatroon en verspreid liggende boscomplexen in onderlinge samenhang en verhouding.

Waarde – Archeologische verwachting 1 (Artikel 5)

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de verwachte archeologische waarden.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Ten behoeve van deze functiewijziging is een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 9 INSpraak & VOOROVERLEG

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Overijssel

Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling en er sprake is van een ontwikkeling dat in overeenstemming is met het provinciaal beleid, wordt vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk geacht.

9.1.3 Waterschappen Vechtstromen

In voorliggend geval is uitsluitend sprake is van een functiewijziging van de bestaande bedrijfswoning Brinkweg 3 zonder gevolgen voor de waterhuishouding. Zoals in hoofdstuk 6 reeds beschreven is er geen waterschapbelang.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval wordt er geen voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Deze paragraaf zal worden ingevuld nadat het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Luchtkwaliteitsonderzoek

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek industrielawaai

Bijlage 3 Geuronderzoek