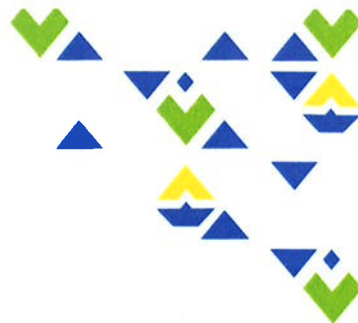




Zaaknummer: 595427

Raad: 1 februari 2024

Behandelaar: Menno Proper

College 19 december 2023

E-mail: Menno.Proper@ommen.nl

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied, herziening Brinkweg 3 Arriën

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Brinkweg 3 Arriën" ongewijzigd vast te stellen, één en ander conform de digitale versie NL.IMRO.0175.buiten2012bp0095-vg01.

Inleiding

Het pand Brinkweg 3 is een voormalige (tweede) agrarische bedrijfswoning. Omdat deze niet meer als bedrijfswoning in gebruik was heeft het in het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2013-2' een aanduiding als plattelandswoning gekregen. Deze toekenning van de status plattelandswoning is echter door de Raad van State, vernietigd omdat dit onvoldoende was onderbouwd.

Als gevolg hiervan is de woning nog steeds bestemd als (tweede) bedrijfswoning. De bewoner heeft echter geen relatie met het bedrijf, waardoor er een met het bestemmingsplan strijdige situatie is. Doel van deze bestemmingsplanherziening is om alsnog de aanduiding 'plattelandswoning' aan het pand te geven. Zo worden de planologische situatie en de feitelijke situatie weer met elkaar in overeenstemming gebracht.

In de plantoelichting en bijbehorende onderzoeken is onder andere een nadere onderbouwing gegeven op de punten die uit de uitspraak van de Raad van State naar voren komen.

Het toekennen van de status plattelandswoning heeft geen nadelige gevolgen voor het agrarisch bedrijf, omdat een plattelandswoning niet wordt beschermd voor eventuele milieuhinder van het bedrijf waar het voorheen onderdeel van was.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de inzagetermijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

Beoogd effect

De voormalige bedrijfswoning (opnieuw) als plattelandswoning bestemmen. Hiermee wordt het huidige feitelijke gebruik gelegaliseerd.

Argumenten

1.1 De functie plattelandswoning is een passende vervolgfunctie voor dit pand

Het pand is geen onderdeel meer van het agrarisch bedrijf. Een reguliere woonbestemming is niet mogelijk vanwege de (te) korte afstand van het agrarisch bedrijf aan de Brinkweg 3a, waardoor niet aan de milieuregels voor woningen voldaan kan worden. Voor plattelandswoningen geldt dat er geen bescherming is ten aanzien van milieueffecten van het bedrijf waarvan het voorheen deel uitmaakte, waardoor de aanduiding plattelandswoning wel mogelijk is.

1.2 Het plan om de (voormalige) bedrijfswoning als plattelandswoning aan te duiden is niet nieuw.

Al in het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2013-2' kreeg het pand deze aanduiding. Deze aanduiding is echter vervallen na uitspraak van de Raad van State (zie 1.3).

1.3 Deze herziening volgt op een uitspraak van de Raad van State

De Raad van State heeft het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2013-2' vernietigd voor zover het de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' betreft. Hiervoor waren twee redenen:

1. Uit een uitspraak van de Raad van State van 4 februari 2015 volgt dat, ondanks dat een plattelandswoning niet beschermd is voor milieueffecten van het bedrijf, wel een beoordeling plaats moet vinden ten aanzien van luchtkwaliteit. Deze uitspraak is van latere datum dan het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2013-2'. Met deze uitspraak was dan ook nog geen rekening gehouden.
2. Onvoldoende was onderzocht en onderbouwd dat ter plaatse van de plattelandswoning kan worden voorzien in een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

1.4 Ter plaatse van de (plattelands)woning wordt voldaan aan de luchtkwaliteitseisen.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is beoordeeld door de Omgevingsdienst IJsselland. De conclusie dat ter plaatse van de (plattelands) woning geen overschrijding van luchtkwaliteitsnormen plaatsvindt wordt onderschreven.

1.5 Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Uit onderzoek blijkt dat de normen voor geur ter plaatse van de (plattelands)woning ruim boven de geurnormen voor woningen liggen en leiden tot een 'zeer slecht' woon- en leefklimaat. Dit is een logisch gevolg van het feit dat het pand voorheen onderdeel was van de inrichting. Dit is ook de reden dat de wetgever voor dit soort situaties de mogelijkheid heeft gecreëerd om plattelandswoningen aan te duiden. De vraag die beantwoord moet worden is of een zeer slecht woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur in deze situatie aanvaardbaar is.

De norm op een woning in het buitengebied bedraagt maximaal 14 odourunits/m³. Uit onderzoek volgt dat ter plaatse van de (plattelands)woning de geurbelasting 20,9 odourunits/m³ bedraagt. De Wet geurhinder en veehouderij kent de mogelijkheid om in een geurverordening plaatselijk de norm te verhogen tot 35, wat betekent dat in bepaalde situaties nog hogere waarden aanvaardbaar kunnen zijn. Op 17 februari 2016 heeft de Rad van State dit feit ook aangehaald in een uitspraak over een situatie waarin op een plattelandswoning een geurbelasting was van 29 odourunits/m³. Ook deze geurbelasting werd aanvaardbaar geacht.

1.6 De milieusituatie wijzigt feitelijk niet.

Het betreft een bestaand pand, bedoeld voor bewoning. Het enige verschil is dat het pand voorheen werd bewoond door iemand die op het bedrijf werkzaam was en dat in de nieuwe situatie van de plattelandswoning geen directe relatie met het bedrijf meer vereist is.

1.7 Over het plan is vooroverleg gevoegd

Uit het vooroverleg zijn geen opmerkingen op het plan naar voren gekomen.

1.8 Er zijn geen zienswijzen ingediend

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform de wettelijke vereisten zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode konden zienswijzen worden ingediend. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Risico's en kanttekeningen

1.1 Er is beroep mogelijk

Na uw besluit wordt het bestemmingsplan gepubliceerd. Belanghebbenden kunnen gedurende 6 weken beroep aantekenen tegen uw besluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Participatie

De eigenaar van het naastgelegen agrarisch bedrijf is over het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan geïnformeerd.

Financiën

Het betreft een reparatie van een bestemmingsplan naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State. Er zijn geen uitvoeringskosten mee gemoeid.

Communicatie

Het besluit vormt onderdeel van de openbare besluitenlijst en wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze gepubliceerd. Gedurende 6 weken bestaat de mogelijkheid in beroep te gaan tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding
4. Bijlagen bij toelichting
5. Bijlagen bij regels

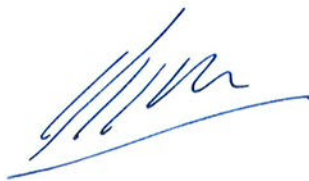
Burgemeester en wethouders van de gemeente Ommen,

Secretaris,

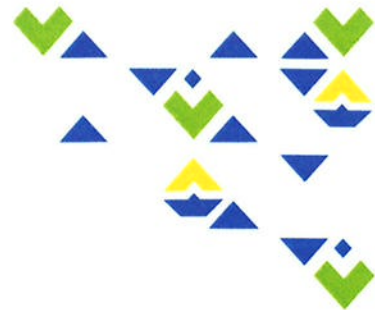


J.W.H. Blaauw

Burgemeester,



mr. drs. J.M. Vroomen



Raadsbesluit

Zaaknummer: 595427

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied, herziening Brinkweg 3 Arriën

De raad van de gemeente Ommen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders 19 december 2023;

artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit:

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Brinkweg 3 Arriën" ongewijzigd vast te stellen, één en ander conform de digitale versie NL.IMRO.0175.buiten2012bp0095-vg01.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Ommen van 1 februari 2024

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

S.G.M. Dijk-Horenberg

mr. drs. J.M. Vroomen