

Wijzigingsplan

Bestemmingsplan Buitengebied, wijziging Stegerdijk 13, Stegeren

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

September 2025

Status: vastgesteld

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

“Bestemmingsplan Buitengebied, wijziging Stegerdijk 13, Stegeren”

Plannaam: Bestemmingsplan Buitengebied, wijziging Stegerdijk 13, Stegeren
IMRO-nummer: NL.IMRO.0175.buiten2012bp0088-VG01
Plantype: Wijzigingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: September 2025



TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	9
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE.....	10
2.1	HUIDIGE SITUATIE	10
HOOFDSTUK 3	DE GEWENSTE SITUATIE.....	12
3.1	ONTWIKKELING	12
3.2	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	15
4.1	RIJKSBELEID	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	23
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	27
5.1	GELUID	27
5.2	BODEMKWALITEIT.....	27
5.3	LUCHTKWALITEIT	28
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	29
5.5	MILIEUZONERING	30
5.6	GEUR	33
5.7	ECOLOGIE.....	33
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	35
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	36
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	38
6.1	VIGEREND BELEID.....	38
6.2	WATERPARAGRAAF	39
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 LANDSCHAPPELIJK KWALITEITSPLAN	45
BIJLAGE 2 AKOESTISCH INDUSTRIELAWAAIONDERZOEK	46
BIJLAGE 3 VORMVRIJE MER.....	47
BIJLAGE 4 DE WATERTOETS.....	48

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend wijzigingsplan heeft betrekking op het perceel Stegerdijk 13 te Stegeren, gemeente Ommen. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Ommen, sectie P, perceelnummers 716, 715 en 717.

Initiatiefnemer, Europe Forestry, betreft een machinefabrikant van bosbouwmachines, waaronder houtversnipperaars en zaagmachines. Het bedrijf ontwikkelt, fabriceert, repareert en verkoopt bosbouwmachines. Op het perceel Stegerdijk 13 wordt de oostelijke bedrijfshal gebruikt ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten (werkplaats/opslag), waarbij wordt opgemerkt dat op het nabijgelegen perceel aan de Stegerdijk 15 klanten worden ontvangen en de producten worden getest/gedemonstreerd. Tot slot is bij het bedrijf een bedrijfswoning met kantoor aanwezig. Het maximale benodigde bedrijfsoppervlak voor de werkplaats bedraagt 200m².

Binnen het geldende bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen op basis waarvan het voornemen mogelijk kan worden gemaakt. Voorwaarde aan de wijziging is dat het perceel op een landschappelijk verantwoorde wijze wordt ingericht. In hoofdstuk 3 wordt daar nader op ingegaan.

Dit wijzigingsplan voorziet in het benodigde juridisch planologische kader. Aangetoond wordt dat het voornemen in overeenstemming is met een ‘goede ruimtelijke ordening’.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Stegerdijk 13 in Stegeren, in het buitengebied van de gemeente Ommen, op circa 5,7 kilometer ten oosten van het centrum van Ommen. De indicatieve ligging van het plangebied, ten opzichte van Ommen en Stegeren en de directe omgeving, wordt weergegeven in de afbeelding 1.1. Het plangebied is indicatief aangegeven met de rode ster en rode omlijning. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de bij dit wijzigingsplan behorende verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van Ommen en Stegeren en de directe omgeving (Bron: ruimtelijkeplannen.nl en Openstreetmap, bewerkt)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan “Bestemmingsplan Buitengebied, wijziging Stegerdijk 13, Stegeren” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.0175.buiten2012wp0080-VG01) 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 wijzigingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

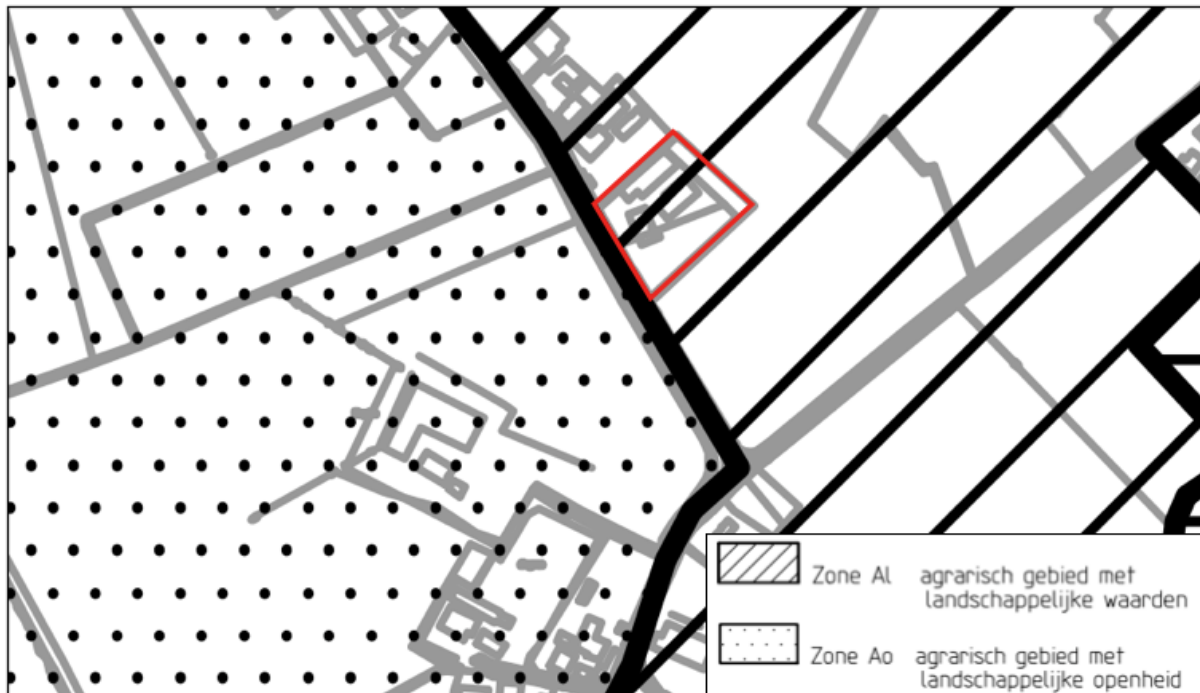
1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan “Buitengebied”. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Ommen vastgesteld op 18 februari 2010. Daarnaast ligt het plangebied binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen “Facetherziening parkeren Ommen” en het “Parapluplan kleine windmolens”, die respectievelijk zijn vastgesteld op 19 juli 2018 en 29 september 2022. Opgemerkt wordt dat gedurende de procedure de Omgevingswet in werking is getreden. Daarmee zijn de geldende plannen onderdeel geworden van het Omgevingsplan.

Voor de regels ter plaatse is hoofdzakelijk het bestemmingsplan “Buitengebied” van belang. In afbeelding 1.2 is de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven. Afbeelding 1.3 geeft een uitsnede weer van de gebiedsbestemmingenkaart. In beide afbeeldingen geeft de rode contour globaal de locatie van het plangebied weer.



Afbeelding 1.2 Uitsnede vigerende bestemmingsplan bestemmingen (Bron: Gemeente Ommen)



Afbeelding 1.3 Uitsnede vigerende bestemmingsplan gebiedsbestemmingen (Bron: Gemeente Ommen)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en strijdigheid

Op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied” is het plangebied voorzien van de bestemming “Agrarische doeleinden”.

‘Agrarische doeleinden’

De gronden op de plankaart aangewezen voor Agrarische doeleinden, zonder subbestemming, (A) zijn bestemd voor grondgebonden veehouderij en akker- en vollegrondstuinbouw, alsmede voor onder andere hobbymatig agrarisch gebruik. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Het maximaal aantal woningen per bouwvlak bedraagt één, tenzij anders op de plankaart is aangegeven. De maximale inhoud van een bedrijfswoning bedraagt 750 m³ met een maximale bouw- en goothoogte van respectievelijk 10 en 4,5 meter.

Voor bedrijfsgebouwen geldt een maximale bouw- en goothoogte van respectievelijk 12 en 5,5 meter. Het maximum oppervlak aan bedrijfsgebouwen bedraagt het volledige bouwvlak.

‘Agrarisch gebied met landschappelijke waarden’

Gronden met deze bestemming zijn naast de geldende enkelbestemming mede bestemd voor de in dit gebied voorkomende landschappelijke waarden in de vorm van kleinschaligheid, grillig kavelpatroon, verspreid liggende bebouwing en onbebouwde essen en kleinschalige landschapselementen zoals de bestaande houtwallen. Daarnaast zijn aanvullende bouwregels meegegeven.

Toetsing

Een wijziging van het bestemmingsplan is vereist voor het juridisch mogelijk maken van de beoogde bedrijfsactiviteiten en het waarborgen van de landschappelijke inpassing. Het plan kan gewijzigd worden op basis van de wijzigingsbevoegdheden opgenomen in de artikelen 31.1 tot en met 31.5 van het bestemmingsplan “Buitengebied”. In paragraaf 4.3 wordt nader ingegaan op de wijzigingsbevoegdheden en wordt het voornemen getoetst aan de gestelde criteria.

Voorliggend plan voorziet in een passend juridisch-planologisch kader om het voornemen mogelijk te maken.

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 Stegerdijk 13 te Stegeren, in het buitengebied van de gemeente Ommen. Het gebied waarbinnen het plangebied is gelegen betreft een overwegend agrarisch landschap, waarin verspreid agrarische erven en woonpercelen liggen. Het plangebied ligt aan de oostzijde van de Stegerdijk en betreft een agrarisch perceel, waar in het verleden vee werd gehouden. Initiatiefnemer heeft nog steeds een vergunning voor 300 stuks rundvee voor Stegerdijk 13 en 15 (gecombineerd).

Binnen het plangebied zijn de volgende gebouwen aanwezig: een bedrijfshal voor opslag aan de westzijde en de oostelijke bedrijfshal die deels in gebruik is door een werkplaats en opslag. Vooraan het erf ligt een bedrijfswoning met kantoor.

Het adres is de thuishaven van het bedrijf Europe Forestry. Dit bedrijf gebruikt de huidige bedrijfshallen voor onder andere opslag van goederen/machines. Het bedrijf is actief in de sector bosbouw werktuigen. Het bedrijf ontwikkelt, produceert, repareert en verkoopt bosbouwmachines. Het gaat bijvoorbeeld om zaagmachines, houtversnipperaars, briketeerpersen en een strandschoonmaakmachine in allerlei formaten.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen van het plangebied en de omgeving en in afbeelding 2.2 is een foto vanaf de Stegerdijk opgenomen.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: Atlas van de leefomgeving)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld huidige situatie vanaf de Stegerdijk (Bron: Maps Google)

HOOFDSTUK 3 DE GEWENSTE SITUATIE

3.1 Ontwikkeling

3.1.1 Het initiatief

Het voornemen ziet toe op het planologisch toestaan van de fabricatie, reparatie, ontwikkel en verkoopactiviteiten van Europe Forestry op het perceel Stegerdijk 13 te Stegeren.

Beide bedrijfshallen en de bedrijfswoning met kantoor zijn door Europe Forestry in gebruik. Veelal worden bedrijfshallen gebruikt voor opslag. De machines worden gemaakt in de reeds bestaande werkplaats in de oost gelegen bedrijfshal. De werkplaats heeft een omvang van 200 m². Het ontvangen van klanten en het testen/demonstreren van de machines vindt plaats aan de Stegerdijk 15.

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de planologische inpassing van de hiervoor genoemde bedrijfsactiviteiten. Opgemerkt wordt dat landschappelijke inpassing van het perceel als voorwaarde is gesteld aan de wijziging van het bestemmingsplan. Hierop wordt nader ingegaan in paragraaf 3.1.2.

3.1.2 Landschappelijk inpassing

Het initiatief wordt landschappelijk ingepast. Door de erfontwikkelaar is een Ruimtelijk Kwaliteitsplan opgesteld. Het plan is toegevoegd aan bijlage 1 bij deze toelichting.

Het erf is momenteel landschappelijk goed ingepast. Daar waar kan wordt het erf afgeschermd middels gebiedseigen groen. De tuin (voor erf) middels een beukenhaag. Het achtererf met fruitbomen. Aan de zijkant van de boerderij staan enkele knotlinden die passen op de plek. Ze verzachten het grote dak van het achterhuis.

Aan de noord- en oostzijde is geen ruimte om extra groen aan te planten. Dit is niet hinderlijk. Met het aanpassen van de bestemming zal er ruimtelijk gezien niets veranderen. Het bouwvolume en oppervlakte verharding neemt niet toe. Tevens blijft het erf ontsloten door de bestaande inritten. De dierenweide kent een passend raster. In de weide staan enkele fruitbomen die aangevuld worden met drie hoogstamfruitbomen. Hiermee krijgt het achtererf wat meer groene massa zonder dat de dierenweide moet verdwijnen.

Samengevat bestaat de landschappelijk inpassing hoofdzakelijk uit het behouden van de bestaande beplanting en de aanplant van drie nieuwe hoogstamfruitbomen. Afbeelding 3.1 is een weergave van het ruimtelijk kwaliteitsplan.



Afbeelding 3.1 Uitsnede ruimtelijk kwaliteitsplan (Bron: De Erfontwikkelaar)

3.2 Verkeer en parkeren

De parkeerbehoefte wordt bepaald conform het gemeentelijk parkeerbeleid. Dit is vastgelegd in de 'Parkeernormennota Ommen'. Hierbij zijn de parkeernormen voor het buitengebied van toepassing. De gemeente Ommen gaat uit van een minimale parkeernorm, binnen de bandbreedte uit de CROW-richtlijnen. De parkeerbehoefte wordt berekend door de omvang van de functie te vermenigvuldigen met de parkeernorm.

3.2.1 Uitgangspunten

Qua verstedelijkingsgraad en stedelijke zone worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk (gemeente Ommen);
- stedelijke zone: buitengebied (minimale parkeernorm, conform beleid);
- functies: bedrijf arbeidsintensief/ bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)

3.2.2 Parkeren

Ontwikkeling

De ontwikkeling betreft het toestaan van 200 m² aan werkplaats. In onderstaand overzicht is voor deze werkplaats de parkeernorm weergegeven. Per 100 m² bvo wordt een parknorm van 2,1 parkeerplaatsen gehanteerd. Gezien de bedrijfswoning, agrarische functie en overige bedrijfsfunctie reeds mogelijk zijn, wordt de parkeerbehoefte van deze functies buiten de scope van onderstaande berekening gehouden.

Functie	Parkeernorm	Totaal
‘bedrijf arbeidsintensief/ bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)’	2,1 per 100 m ² bvo	2*2,1= 4,2
Totaal		(4,2) 5 parkeerplaatsen

Conclusie parkeren

Gezien vorenstaande kan worden gesteld dat in de parkeerbehoefte van de onderhavige ontwikkeling circa 5 parkeerplaatsen betreft. Het plangebied beschikt over een parkeerplaats aan de voorzijde van het erf. Hier zijn ruim voldoende parkeerplaatsen om te voorzien in de parkeerbehoefte. Daarnaast wordt gesteld dat potentiële kopers voornamelijk worden ontvangen aan de Stegerdijk 15, waardoor het verwachte aantal bezoekers in de praktijk lager ligt.

3.2.3 Verkeersgeneratie

Het voornemen brengt een bepaald aantal verkeerbewegingen met zich mee. Het aantal verkeersbewegingen heeft invloed op haar omgeving van het plangebied en moet in ogenschouw worden genomen. Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie ‘Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)’. De gemeentelijke parkeernota biedt immers geen cijfers over verkeersgeneratie.

Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Ommen (Bron: CBS Statline);
- stedelijke zone: buitengebied.

In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven. In voorliggend geval is van het minimale uitgegaan. Op basis van de vorenstaande uitgangspunten, zie parkeerbehoefte, ontstaat qua verkeersgeneratie het volgende beeld:

Functie	Verkeersbewegingen per dag	Aantal bvo bedrijfsoppervlak	Totaalaantal verkeersbewegingen per weekdag (gemiddeld)
bedrijf arbeidsintensief/ bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	9,1	200 m ²	9,1 * 2= 18,2
Totaal afgerond			(18,2) 19 verkeersbewegingen

De totale toename aan verkeersgeneratie komt neer op afgerond **19 verkeersbewegingen per weekdag**.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. Daarnaast kan er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat de Stegerdijk van voldoende capaciteit is om dit aantal verkeersbewegingen veilig en eenvoudig kan afwikkelen.

Conclusie verkeersgeneratie

Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling en de aanwezige infrastructuur kan worden gesteld dat de verkeersgeneratie geen belemmering vormt.

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; in 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust
2. Duurzaam economisch groeipotentieel; Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050.
3. Sterke en gezonde steden en regio's; er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken, waarbij wordt ingezet op ontwikkelingen binnen de bestaande stadsgrenzen.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied; er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw.

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 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 het voornemen wordt geconcludeerd dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 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 verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2.2 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). Het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag is hierin een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er wel sprake is van een (geringe) toename van bouwmogelijkheden, 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 sprake is van een planologische wijziging die ten opzichte van de huidige toegestane functie geen relevante toename van 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.

4.1.3 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:

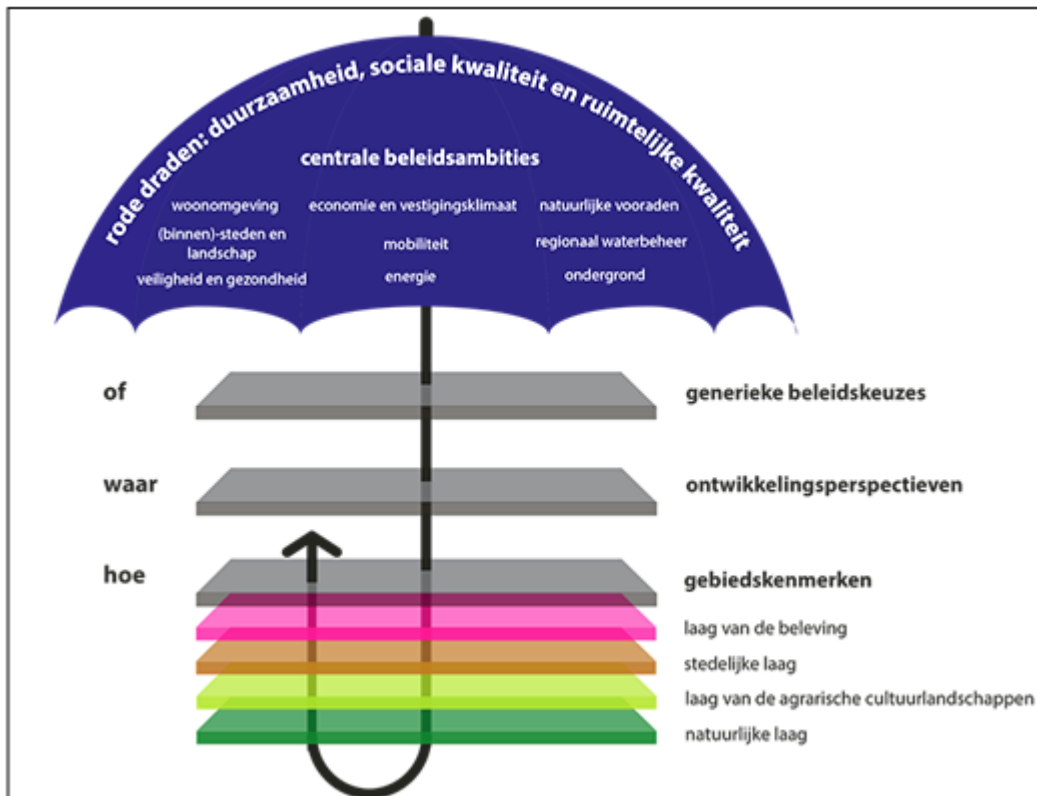
1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

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 Gebiedskkenmerken (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 de ladder voor duurzame verstedelijking ten behoeve van de toepassing binnen de groene omgeving. Er is geen sprake van verruiming van de bouw mogelijkheden. Er vindt dan ook geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving plaats. 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 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen waarbij het plangebied binnen zich ter plaatse van de rode ster bevindt.



Afbeelding 4.2 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’

Het voornemen is passend binnen de doelstellingen gesteld binnen het ontwikkelingsperspectief “Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap”. Het voornemen voorziet immers in het geven van een passende en

duurzame vervolgfunctie aan het bedrijfsperceel. Hiermee wordt leegstand voorkomen en juist bijdragen aan de sociale (leefbaarheid) en economische vitaliteit van het landelijke gebied. Het gebied is omgeven door agrarische bedrijven, woonfuncties en andere bedrijvigheden. Voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op omliggende (agrarische) functies. Kortheidshalve wordt verwezen naar hoofdstuk 5.

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. De locatie is gelegen in het landelijk gebied. De ‘stedelijke laag’ kan in dit geval buiten beschouwing blijven. Wat betreft de ‘Laag van beleving’ wordt opgemerkt dat het plangebied gelegen is in het gebied aangemerkt als ‘Donkerte’. Gelet op het feit dat er op dit moment geen nieuwbouw plaatsvindt en dus ook geen sprake is van toename van kunstlicht is toetsing aan dit gebiedskenmerk niet noodzakelijk en wordt dan ook buiten beschouwing gelaten.

Hierna wordt nader ingegaan op de aanwezige lagen.

De ‘Natuurlijke laag’

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bijvoorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de “Natuurlijke laag” aangeduid met het gebiedstype ‘Dekzandvlakte en ruggen’. Afbeelding 4.3 betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de “Natuurlijke laag”. De ligging van het plangebied is indicatief aangegeven met de rode ster.



Afbeelding 4.3 Uitsnede van de ‘Natuurlijke laag’ (Bron: Provincie Overijssel)

“Dekzandvlakte en ruggen”

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met ‘natuurlijke’ soorten en door de (strekkings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

Het plangebied betreft reeds een erf met bebouwing. De kenmerken van de natuurlijke laag zijn dan ook binnen het plangebied nauwelijks zichtbaar. De voorgenomen ontwikkeling, waarbij geen bouwwerkzaamheden plaatsvinden, kent ten opzichte van de bestaande situatie dan ook geen veranderingen die de natuurlijke laag beïnvloeden. Geconcludeerd wordt dat de natuurlijke laag zich niet verzet tegen de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

De 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangeduid met het gebiedstype ‘Essenlandschap’. Afbeelding 4.4 betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”.



Afbeelding 4.4 Uitsnede van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' (Bron: Provincie Overijssel)

“Essenlandschap”

Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden, – voormalige – heidevelden en kenmerkende bebouwing rond de es (esdorpen en verspreide erven). Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen, de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting - met heideplaggen en stalmest - heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge stijlranden. Onder en in de es heeft zich op deze wijze een waardevol archeologisch archief opgebouwd. De dorpen en erven lagen op de flanken van de es, op overgang naar het lager gelegen maten- en flierenlanden. Typerend zijn de losse hoeven rond de es en de esdorpen met hun karakteristieke boerderijen en herkenbaar dorpssilhouet met vaak de kerktoeren als markant element. De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden. De samenhang hiertussen krijgt opnieuw vorm en inhoud door accentuering van de verschillende onderdelen en overgangen. De flank van de es biedt eventueel ruimte voor ontwikkelingen, mits de karakteristieke structuur van erven, beplantingen, routes en open ruimtes wordt versterkt.

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

In het gebied zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap beperkt waarneembaar, waaronder de hoogteverschillen. Dit komt hoofdzakelijk doordat het plangebied als erf met agrarische bebouwing in gebruik is. Als gevolg van de ontwikkeling wordt geen afbreuk gedaan aan het karakteristieke landschap. Het erf is reeds goed landschappelijk ingepast, maar dit wordt nog verder versterkt door het uitvoeren van

landschapsmaatregelen (aanplant hoogstambomen). Geconcludeerd wordt dat de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” geen belemmering vormt voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

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 Bestemmingsplan “Buitengebied”

4.3.2.1 Algemeen

Op basis van artikel 31.1 van het bestemmingsplan “Buitengebied” Gelden dat voor gronden binnen de gebiedsbestemmingen diverse wijzigingsbevoegdheden. Voor voorliggende locatie gelden de wijzigingsbevoegdheden voor het gebied ‘Zone - agrarisch gebied met landschappelijke waarden’.

Voorliggend wijzigingsplan kan voorzien in de passende gebruiksregels, mits het voornemen voldoet aan de gestelde eisen in artikel 31.2 tot en met 31.5.

4.3.2.2 Eisen artikel 31.2 tot en met 31.5

Artikel 31.2

31.2. Vervolgfuncties via planwijziging

Met betrekking tot vervolgfuncties via planwijziging geldt het volgende:

31.2.1. Algemeen

Voor de hier bedoelde functies (aanduiding W in tabel) zijn burgemeester en wethouders bevoegd planwijziging ex artikel 3.6 Wro toe te passen, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het bestemde gebruik is beëindigd;
- b. volledige sanering van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen kan in redelijkheid niet worden verlangd;
- c. vervolgfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- d. bestaande landschaps- en natuurwaarden in de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking, dit in relatie tot de functie van de ontsluitingsweg waaraan het bedrijf is gelegen;
- f. voor zover de vervolgfuncties zijn gelegen in grondwaterbeschermingsgebieden of intrekgebieden, treedt er geen verslechtering op van de grondkwaliteit en er vindt geen
- g. vergroting van het risico op verontreiniging van het grondwater plaats;
- h. voor zover er sprake is van grotere of grootschalige risicovolle functies vervolgfuncties gelegen in grondwaterbeschermingsgebieden of intrekgebieden, zijnde functies die gelet op de risico's voor de grondwaterkwaliteit én als zodanig ongewenst zijn in grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden, zijn deze functies erop gericht de risico's op verontreiniging van het grondwater te verminderen en de grondwaterkwaliteit te verbeteren;
- i. recreatieve vervolgfuncties zijn uitsluitend toegestaan indien deze recreatieve vervolgfuncties een toegevoegde waarde hebben voor het bestaande toeristisch-recreatieve product; dit dient te worden getoetst aan het vastgesteld toeristisch-recreatief beleid van de gemeente;
- j. vervolgfuncties zijn niet toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven PR 10-6-risicocontour;
- k. de waterbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

31.2.2. Registratie: geen uitbreiding van bebouwing

Indien voor een vervolgfunctie een wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, geldt het volgende:

- a. in het wijzigingsplan wordt bij wijze van bouwvoorschrift bepaald, dat de bouwmogelijkheden in geen enkel opzicht mogen worden uitgebreid, behoudens voor zover daarvoor ingevolge de navolgende regels ontheffing is verleend;
- b. in het wijzigingsplan wordt, indien het een agrarisch bedrijf of een agrarisch verwant bedrijf betreft, door middel van een specifieke aanduiding aangegeven dat het hier een vervolgfunctie betreft op een voormalig agrarisch of agrarisch verwant bouwvlak; daarbij wordt aanvullend op sub a bepaald dat de bedrijfsgebouwen in geen enkel opzicht mogen worden uitgebreid, behoudens voor zover daarvoor ingevolge de navolgende regels ontheffing is verleend; bij wijziging van de bestemmingen 'Agrarische doeleinden' en 'Agrarisch verwante doeleinden' naar de bestemming 'Woondoeleinden' en 'Bedrijfsdoeleinden', wordt achter de bestemmingsaanduiding W en B de aanduiding *geplaatst.

31.2.3. Niet in tabel genoemde functies

Functies die niet in tabel 5.2 worden genoemd, maar naar aard en omvang vergelijkbaar zijn met de functies uit tabel 5.2, zijn eveneens toegestaan, indien zij tevens voldoen aan de criteria van lid 31.2.1.

Artikel 31.3

31.3.1. Alleen bestaande bebouwing

Met betrekking tot de bouwmogelijkheden geldt het volgende:

Ter plaatse van bouwvlakken mogen voor de in tabel 5.2 bedoelde functies, ongeacht of deze zonder meer toelaatbaar zijn dan wel na planwijziging, geen nieuwe gebouwen worden gebouwd. Evenmin mogen de gebouwen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het in tabel 5.2 bedoelde gebruik een aanvang neemt, qua oppervlakte en hoogte worden uitgebreid.

31.3.2. Ontheffingsbevoegdheid nieuwbouw in geval van sanering bestaande bebouwing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 31.3.1 ten behoeve van vervangen danwel beperkt uitbreiden van bestaande bebouwing of vergroting van de woning, met inachtneming van het volgende:

- a. de bestaande bebouwing met 10% mag worden verruimd, zowel qua oppervlak als bouwhoogte;
- b. de toegestane inhoudsmaat van woningen mag worden vergroot, onder voorwaarden dat per m³ aan uitbreiding er 4 m³ aan bijgebouwen en overkappingen wordt gesaneerd;
- c. de ruimtelijke kwaliteit dient te worden versterkt, hetgeen aangetoond wordt met een ruimtelijk kwaliteitsplan.

Artikel 31.4

Met betrekking tot bedrijven geldt het volgende:

31.4.1. Ontheffingsbevoegdheid Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van de categorieën ingevolge de Staat van Bedrijfsactiviteiten ontheffing te verlenen, teneinde:

- a. bedrijven toe laten in maximaal één categorie hoger indien er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- b. bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, indien en voor zover het betrokken bedrijf geen inrichting is als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder en naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze) geacht kan worden te behoren tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

31.4.2. Wijzigingsbevoegdheid Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd de Staat van Bedrijfsactiviteiten in die zin te wijzigen dat de categorie-indeling van bedrijven kan worden gewijzigd, voor zover wijziging van de milieubelasting van het desbetreffende bedrijfstype daartoe aanleiding geeft.

Artikel 31.5

Voor de hier bedoelde functies is buitenopslag in geen geval toegestaan.

4.3.1.3 Toetsing aan wijzigingsbevoegdheid.

Toetsing artikel 31.2

31.2.1 Vervolgfuncties via planwijziging

- a. De bestemde veehouderij is gestopt.
- b. volledige sanering van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen kan in redelijkheid niet worden verlangd, omdat de bestaande bebouwing in goede staat verkeerd en passend is voor de beoogde vervolgfunctie.
- c. In paragraaf 5.5 wordt aangetoond dat de beoogde vervolgfunctie milieuhygiënisch inpasbaar is. Voorliggend initiatief leidt ook niet tot beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven.
- d. bestaande landschaps- en natuurwaarden in de omgeving worden niet onevenredig aangetast.
- e. er is in voorliggend geval geen sprake van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking, zoals blijkt uit paragraaf 3.2.2 van deze toelichting.
- f. Het voornemen is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebieden of intrekgebied.
- g. Er treedt geen verslechtering op van de grondkwaliteit door voorliggend initiatief en wordt het risico op verontreiniging van het grondwater niet toe.
- h. Het plan veroorzaakt geen risicovolle functies vervolgfuncties.
- i. Het voornemen ziet niet toe op een recreatieve voorziening.
- j. Het plan ligt niet binnen een op de plankaart aangegeven PR 10-6-risicocontour.
- k. de waterbelangen worden niet onevenredig geschaad, zoals blijkt uit hoofdstuk 6 van deze toelichting.

31.2.2 Registratie: geen uitbreiding van bebouwing

Indien voor een vervolgfunctie een wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, geldt het volgende:

- a. De bestaande bouwmogelijkheden blijven gehandhaafd. De bedrijfsactiviteiten vinden plaats binnen de bestaande bebouwing.
- b. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de juiste planologische inpassing van de beoogde bedrijfsactiviteiten.

31.2.3. Niet in tabel genoemde functies

De beoogde functie valt onder de functies genoemd in tabel 5.3 van het bestemmingplan “buitengebied”.

Toetsing artikel 31.3

31.3.1. Alleen bestaande bebouwing

Van deze voorwaarde wordt afgeweken. De bestaande bebouwingsmogelijkheden blijven gehandhaafd.

31.3.2. Ontheffingsbevoegdheid nieuwbouw in geval van sanering bestaande bebouwing

Afwijkingsbevoegdheid is overgenomen in het wijzigingsplan, waarbij uitvoering kan worden gegeven aan de bevoegdheid met dien verstande dat:

- a. de bestaande bebouwing met 10% mag worden verruimd, zowel qua oppervlak als bouwhoogte;
- b. de toegestane inhoudsmaat van woningen mag worden vergroot, onder voorwaarden dat per m³ aan uitbreiding er 4 m³ aan bijgebouwen en overkappingen wordt gesaneerd
- c. Er een ruimtelijk kwaliteitsplan is opgesteld.

Toetsing artikel 31.4

31.4.1. Ontheffingsbevoegdheid Staat van Bedrijfsactiviteiten

- a. In voorliggend geval wordt een functie toegevoegd die vanwege aard/omvang/invloed vergelijkbaar is met een inrichting met milieucategorie 3.1, waardoor de milieucategorie één hoger uitvalt. Uit de milieuparagraaf van hoofdstuk 5 wordt aangetoond dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- b. -

31.4.2. Wijzigingsbevoegdheid Staat van Bedrijfsactiviteiten

-

Artikel 31.5

In de regels wordt buitenopslag als strijdig gebruik aangemerkt.

4.3.2 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..

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 industriellawaai. 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

De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. In voorliggend geval worden er geen milieugevoelige functies mogelijk gemaakt. Nadere toetsing aan het aspect geluid kan hierom achterwege blijven. Industrielawaai wordt getoetst in paragraaf 5.5.

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

In voorliggend geval wordt de bestaande agrarische functie gehandhaafd. Het voornemen maakt het mogelijk om tot 200m² aan oppervlakte bedrijfsruimte in te zetten voor de productie van bosbouwwerktuigen. Gelet op de aard van de functie en het feit dat de planologische procedure niet direct leidt tot bouwactiviteiten wordt gesteld dat het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk is.

5.2.4 Conclusie

Gesteld wordt dat het milieuaspect bodem geen hinder vormt voor voorliggend initiatief.

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.

5.3.3 Situatie plangebied

In paragraaf 5.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging. Dit vanwege het feit dat door het plan enkel een geringe omvang van 200 m² aan bedrijfsactiviteiten mogelijk maakt.

Daarnaast wordt opgemerkt dat de functie niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

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).

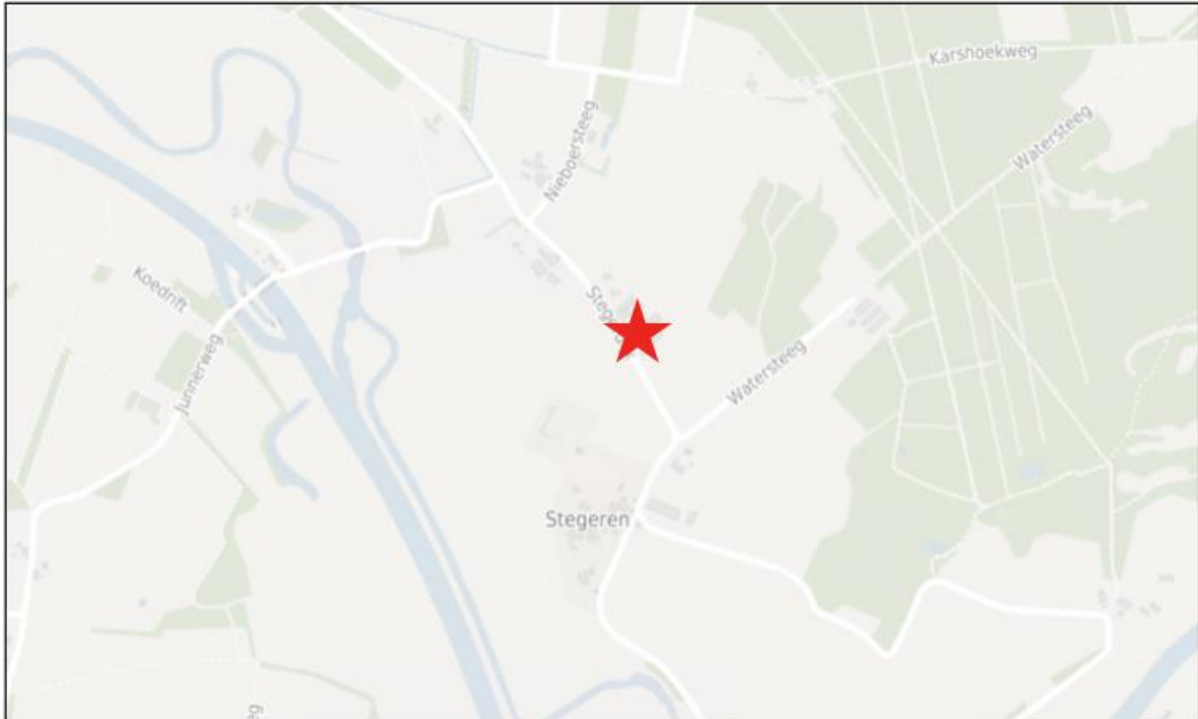
De regelgeving omtrent het vervoer van gevaarlijke stoffen via buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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 de rode ster aangeduid) en de omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron:Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied zich niet bevindt in het invloedsgebied van een risicobron.

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 de gemeente Ommen 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 een 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 voorliggende ontwikkeling voorziet in het mogelijk maken van de gewenste bedrijfsactiviteiten. De activiteiten zien toe op de productie van bosbouwwerktuigen. Deze functie is opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten. Zoals onderstaande tabel weergeeft.

	GEUR	STOF	GELUID	gevaar	Grootste afstand	Milieucategorie	Afstand tot dichtstbijzijnde milieugevoelige functie
Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie: - p.o. < 2.000 m ²	30	30	100	20	100D	Cat. 3.2	aangrenzend

Een dergelijk bedrijf wordt in beginsel aangemerkt als een milieucategorie 3.2 inrichting, met als grootste richtafstand 100 meter voor het aspect geluid. In dit geval wordt een aanmerkelijk kleiner (slechts 10%) van de aangegeven omvang benut, namelijk maximaal 200 m² aan werkplaats. Hiermee zijn de milieueffecten dan ook fors minder dan een bedrijf zoals opgenomen in de VNG-brochure. Gelet op de beperkte omvang van de werkplaats is het bedrijf dan ook meer te vergelijken met een milieucategorie 3.1 inrichting. Het is toegestaan om gemotiveerd af te wijken van de richtafstanden door het uitvoeren van onderzoek. Dat is in voorliggend geval dan ook gebeurd. Dit onderzoek is toegevoegd aan bijlage 2 van deze toelichting. Hierna zijn de conclusies uit het onderzoek opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt het onderstaande.

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ten gevolge van Stegerdijk 13 bedraagt ter plaatse van de nabij gelegen woning maximaal 19 dB(A) in de dagperiode. De normen uit het activiteitenbesluit, de richtwaarde van 45 dB(A) volgens het VNG en de streefwaarde van 40 dB(A) etmaalwaarde uit de Handreiking Industrielawaai voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, worden ter plaatse van de woningen niet overschreden.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat ten gevolge van Stegerdijk 13 het maximale geluidniveau ter plaatse van de woningen maximaal 44 dB(A) bedraagt in de dagperiode. De grenswaarden uit het activiteitenbesluit voor het maximale geluidniveau worden ter plaatse van de woningen niet overschreden.

Uit de berekeningen blijkt tot slot dat de geluidbelasting ten gevolge van het indirecte geluidhinder van beide inrichtingen (Stegerdijk 13 en 15) samen in de dagperiode 39 dB(A) bedraagt. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden.

De bedrijfsactiviteiten zijn voor wat betreft het aspect geluid dan ook inpasbaar op het betreffende perceel. Aan de overige richtafstanden wordt voldaan, waarbij wordt opgemerkt dat ook voor die aspecten geldt dat de effecten aanmerkelijk minder zullen zijn gelet op de geringe omvang. Tot slot wordt opgemerkt dat de geldende bestemming aanmerkelijk zwaardere bedrijfsactiviteiten toestaat, oftewel het wijzigingsplan voorziet dan ook planologisch in een lagere milieucategorie.

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 nieuw gevoelige functie. De bestaande bedrijfswoning blijft behouden overeenkomstig de huidige situatie, waardoor deze niet getoetst hoeft te worden. Daarnaast hoeft de bedrijfswoning zelf niet getoetst te worden aan de effecten ten gevolge van het eigen bedrijf. Tot slot worden omliggende bedrijven ten gevolge van dit wijzigingsplan niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

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

In de omgeving van het plangebied bevinden zich een aantal veehouderijen. De werkplaats bevindt zich op een afstand van meer dan 50 meter ten opzichte van de bestaande emissiepunten van stallen van omliggende veehouderijen. Hiermee wordt voldaan aan de vaste afstand. De bestaande bedrijfswoning blijft behouden overeenkomstig de huidige situatie. Niet verwacht wordt dat de werkplaats leidt tot een effectieve beperking van omliggende veehouderijen. Dit vanwege het feit dat de bestaande bedrijfswoning in de meeste gevallen reeds maatgevend is voor de uitbreidingsmogelijkheden.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan. Ten aanzien van omliggende functies blijft het woon- en leefklimaat gelijk.

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.

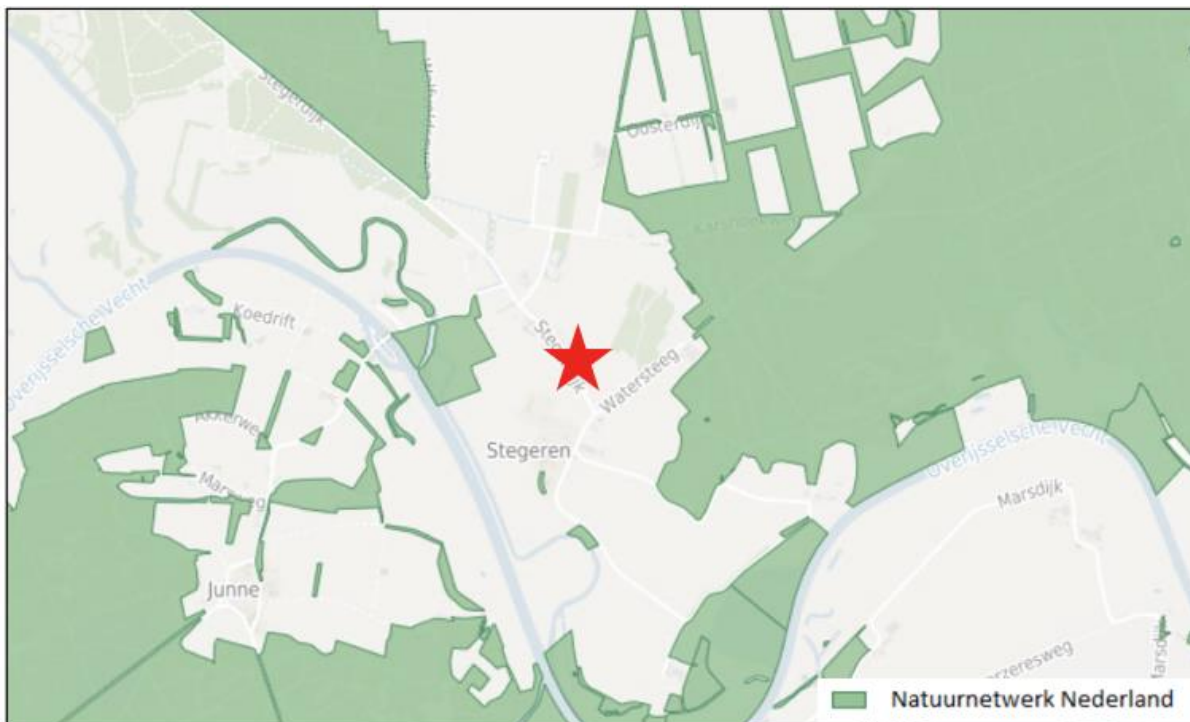
5.7.1 Gebiedsbescherming

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 buiten het plangebied. De ligging van het plangebied (rode contour) ten opzichte van het plangebied is weergegeven in afbeelding 5.2.



Afbeelding 5.2 Weergave NNN gebied ten opzichte van het plangebied (Bron: Atlas van de leefomgeving)

Het plangebied is buiten het NNN gelegen. Gezien de aard en omvang van het voornemen en het feit dat NNN geen schaduwbescherming kent, wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

5.7.1.2 Natura 2000-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 814 meter. De ontwikkeling ziet enkel toe op het mogelijk maken van productie bedrijfsactiviteiten. Gezien er reeds een agrarisch bedrijf is toegestaan, dat bij gebruik van de ruimten als productiebedrijf niet voor de agrarische functie gebruikt kan worden, is er sprake van een afname van stikstofdepositie.

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 worden geen sloop of bouwactiviteiten gepland. Gesteld wordt dat mogelijke ecologische waarden binnen het plangebied niet worden geschaad

5.7.3 Conclusie

Qua ecologie wordt gesteld dat voorliggend initiatief mogelijke ecologische waarden binnen plangebied niet stoort en dat natuurgebieden geen hinder ondervinden.

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

Het plangebied kent een hoge archeologische verwachting. Zoals op de archeologische verwachtingskaart is te zien op afbeelding 5.3, ligt het plangebied (rode ster) deels binnen een grotendeels binnen een hoge verwachtingsgebied en voor een zeer beperkt deel binnen een middelhoge verwachtingszone.

Binnen de gemeente krijgt de hoge archeologische verwachting de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologische verwachting’ met een grenswaarde van 100 m² dieper dan 50 cm.

In voorliggend plan vinden geen sloop of bouwactiviteiten plaats. De archeologische waarden worden niet aangetast. De archeologische dubbelbestemmingen worden overgenomen in dit wijzigingsplan.



Afbeelding 5.3 Uitsnede archeologische verwachtingskaart ter plaatse van het plangebied (Bron: Archeologische waarde verwachtingskaart gemeente Ommen)

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 gevaldefinities (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.

In voorliggend geval wordt de oppervlakte van 100 hectare niet overschreden en is geen sprake van een ontwikkeling dat een aaneengesloten gebied betreft waarbij meer dan 2.000 woningen worden gerealiseerd. Van een directe m.e.r.-plicht is dan ook geen sprake. Desalniettemin is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. In bijlage 3 bij deze toelichting is de bij dit plan behorende aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. De vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt duidelijk dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-m.e.r. noodzakelijk maakt.

5.9.3 Conclusie

Dit wijzigingsplan 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 Nationaal Water Programma 2022–2027 (vastgesteld op 18 maart 2022) geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering
- We moeten blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte.
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de scheepvaart, de landbouw en de natuur. Op de Noordzee moeten vele functies, waaronder de opgaven voor windenergie, natuurontwikkeling, duurzame visserij, scheepvaart en zandwinning, in balans met elkaar een plek krijgen. Om aan te geven om te gaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelde de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma 2022-2027.

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 oppervlaktewater 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.

Het waterbeheerprogramma 2022-2027 van het waterschap Vechtstromen is op 15 december 2021 vastgesteld door het algemeen bestuur. Het waterbeheerprogramma gaat in op alle aspecten van het watersysteembeheer (met uitzondering van het rioleringsbeheer en de drinkwaterzorg). Voor partners en ingezetenen verschaft het programma inzicht in de wijze waarop het waterschap omgaat met het water in het beheergebied.

Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 door het algemeen bestuur is vastgesteld. Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen Vechtstromen wil nemen in de planperiode 2022-2027 om te werken aan de ambities uit de Watervisie. Daarbij kan gaan om zowel nieuw beleid als staand beleid en maatregelen. Voor het nieuwe beleid, dat nog niet is vastgesteld door dagelijks en/of algemeen bestuur en waarbij het participatieproces nog niet voltooid is, heeft het

waterbeheerprogramma een agenderende functie. Dit betekent dat invulling van de inhoud van dit nieuwe beleid buiten de scope van het waterbeheerprogramma ligt.

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 door het uitvoeren van de watertoets, via www.dewatertoets.nl. het Waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de zogenoemde 'geen belang procedure' van de watertoets van toepassing is. De toets is toegevoegd aan deze toelichting in bijlage 4. Bij realisatie van voorliggend plan moet rekening gehouden worden met onderstaande adviezen.

Waterhuishoudkundige aspecten

Afvalwater

Het afvalwater wordt via het rioolsysteem aangesloten op de bestaande riolering. Het planvoornemen brengt geen toename van afvalwater met zich mee.

Hemelwater

Er wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd, oftewel er is geen noodzaak tot compenserende maatregelen.

Grondwater

Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermings- of intrekgebied.

Oppervlaktewater

In de huidige situatie is in het projectgebied geen oppervlaktewater aanwezig en het voornemen voorziet niet in de aanleg van nieuw en afwatering op oppervlaktewater.

De ontwikkeling leidt niet tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen in het kader van het aspect 'water'.

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 wijzigingsplan: 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/wijzigingsplan. Dit bestemmingsplan/wijzigingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan/wijzigingsplan 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.);

- 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-dubbeltelregel (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 wijzigingsplan 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 wijzigingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het wijzigingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

Bedrijf- bedrijfsdoeleinden* (Artikel 3)

Deze bestemming is conform het geldende bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 2013” opgenomen, waarbij rekening is gehouden met het plan “Buitengebied, herziening 2013”. Daarbij is maatwerk geleverd om de beoogde ontwikkelingen zoals beschreven in deze toelichting toe te staan. Zo is bepaald dat ter plaatse van het plangebied een machinebedrijf te vestigen, met een maximaal productie oppervlak van 200 m².

Waarde – Archeologische verwachting (Artikel 4)

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting' 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. Deze archeologische bestemming is overgenomen voor het gebied met een hoge archeologische verwachting. Er is met de regels aangesloten bij de standaard binnen de gemeente.

Waarde – Agrarisch met landschappelijke waarden (Artikel 5)

Deze dubbelbestemming waarborgt de cultuurhistorische waarden van het landschap.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan/wijzigingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan/wijzigingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan/wijzigingsplan 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 dit wijzigingsplan is een planschade 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 wijzigingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Overijssel

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het voorliggende wijzigingsplan voorgelegd aan de provincie Overijssel. De provincie heeft een reactie gegeven en is akkoord met de inhoud van dit plan. De provincie heeft ter overweging meegegeven dat de dierenweide aan de zuidoostelijke zijde van het perceel een andere bestemming (agrarisch zonder bouwmogelijkheden) zou kunnen krijgen. De wens vanuit initiatiefnemer is echter om gebruik te maken van een wijzigingsbevoegd zoals opgenomen in het bestemmingsplan ‘Buitengebied’. Betreffende wijzigingsbevoegdheid en de andere in de wijzigingsbevoegdheden binnen de geldende bestemming voorzien daar niet in, vandaar dat de betreffende overweging niet is overgenomen.

9.1.3 Waterschappen Vechtstromen

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het voorliggende wijzigingsplan voorgelegd aan waterschap Vechtstromen. Het waterschap is akkoord met de inhoud van dit plan.

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-wijzigingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerp heeft van donderdag 14 december 2023 tot en met woensdag 24 januari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een zienswijze ingediend. Na uitgebreid overleg met alle betrokkenen zijn aanpassingen aan de regels overeengekomen. Indiener heeft aangegeven dat de zienswijze daarmee als ingetrokken beschouwd kan worden.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Landschappelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 Akoestisch industrielawaaionderzoek

Bijlage 3 Vormvrije mer

Bijlage 4 De watertoets