

Wijzigingsplan
**Buitengebied, wijziging
Tussenweg 4 4a Ommen**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Wijzigingsplan

Buitengebied, wijziging Tussenweg 4 4a Ommen

Plannaam: Buitengebied, wijziging Tussenweg 4 4a Ommen
IMRO-nummer: NL.IMRO.0175.buiten2012wp0081-vg01
Plantype: Wijzigingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: 24 januari 2024



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML NIEUWEGEIN

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjjz.nu
I: www.bjjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	4
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	4
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCHE REGIME	5
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE	8
2.2	GEWENSTE SITUATIE	8
2.3	VERKEER & PARKEREN	9
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	11
3.1	RIJKSBELEID	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID	13
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	16
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	20
4.1	GELUID	20
4.2	BODEMKWALITEIT	20
4.3	LUCHTKWALITEIT	21
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	22
4.5	MILIEUZONERING	24
4.6	GEUR	25
4.7	ECOLOGIE	26
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	28
4.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	29
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	30
5.1	VIGEREND BELEID	30
5.2	WATERPARAGRAAF	31
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	32
6.1	INLEIDING	32
6.2	OPZET VAN DE REGELS	32
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	33
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	34
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG	35
8.1	HET RIJK	35
8.2	PROVINCIE OVERIJSEL	35
8.3	WATERSCHAP DRENTS OVERIJSELSE DELTA	35
8.4	VEILIGHEIDSREGIO IJSSSELLAND	35
8.5	PARTICIPATIE	35
8.6	ZIENSWIJZEN	35
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	36	
BIJLAGE 1	HISTORISCH BODEMONDERZOEK	37
BIJLAGE 2	AERIUS-BEREKENING	38
BIJLAGE 3	WATERTOETSRESULTAAT	39

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

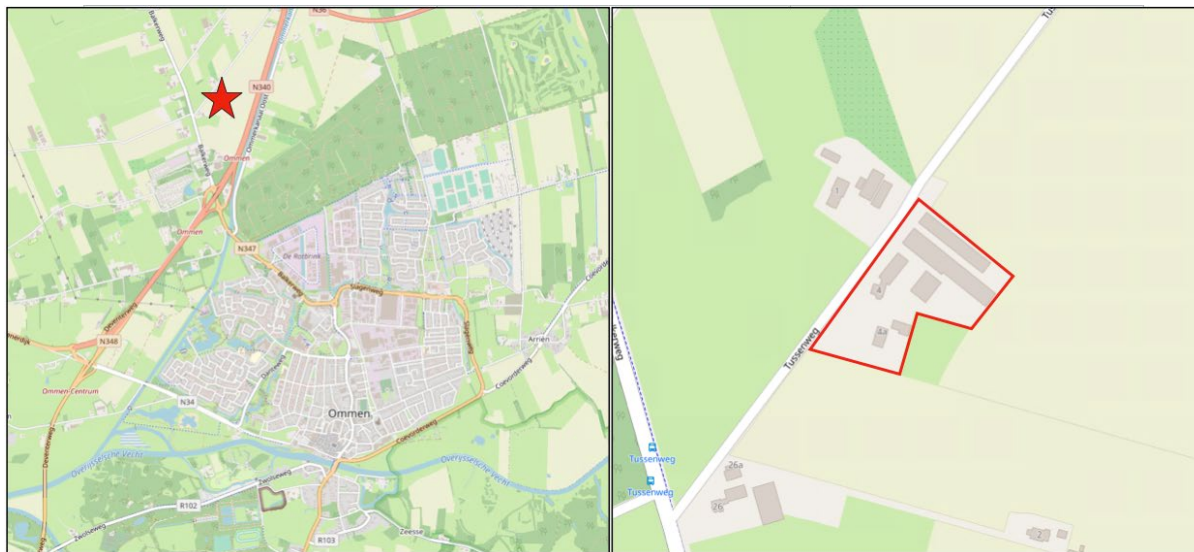
Dit wijzigingsplan heeft betrekking op het voormalig agrarisch bedrijfsperceel aan de Tussenweg 4-4a, in het buitengebied van de gemeente Ommen. Het perceel heeft op basis van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied” de hoofdbestemming ‘Agrarische doeleinden’. In de toekomst is geen agrarische bedrijfsvoering meer op deze locatie voorzien en de wens bestaat om ter plaatse andere bedrijfsactiviteiten te exploiteren.

Deze bedrijfsactiviteiten bestaan uit twee onderdelen, te weten: de exploitatie van een klein installatiebedrijf (van initiatiefnemer zelf) en statische opslag/stalling. Het is daarom gewenst de huidige bestemming ‘Agrarische doeleinden’ te wijzigen de bestemming ‘Bedrijfsdoeleinden’ met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 31 van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied”.

Om voorliggend initiatief mogelijk te maken kan gebruik worden gemaakt van de hiervoor bestemde wijzigingsbevoegdheid (artikel 31). Dit wijzigingsplan voorziet in de gewenste juridische planologische kaders om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. In dit plan wordt aangetoond dat aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan en er sprake is van ‘een goede ruimtelijke ordening’.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Tussenweg 4-4a, in het buitengebied van Ommen, ten noorden van de plaats Ommen. De indicatieve ligging van het plangebied ten opzichte van Ommen en de directe omgeving wordt weergegeven in afbeelding 1.1. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding van voorliggend wijzigingsplan.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan “Buitengebied, wijziging Tussenweg 4 4a Ommen” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0175.buiten2012wp0081-vg01) en een renvooi;
- regels en bijbehorende bijlagen.

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.

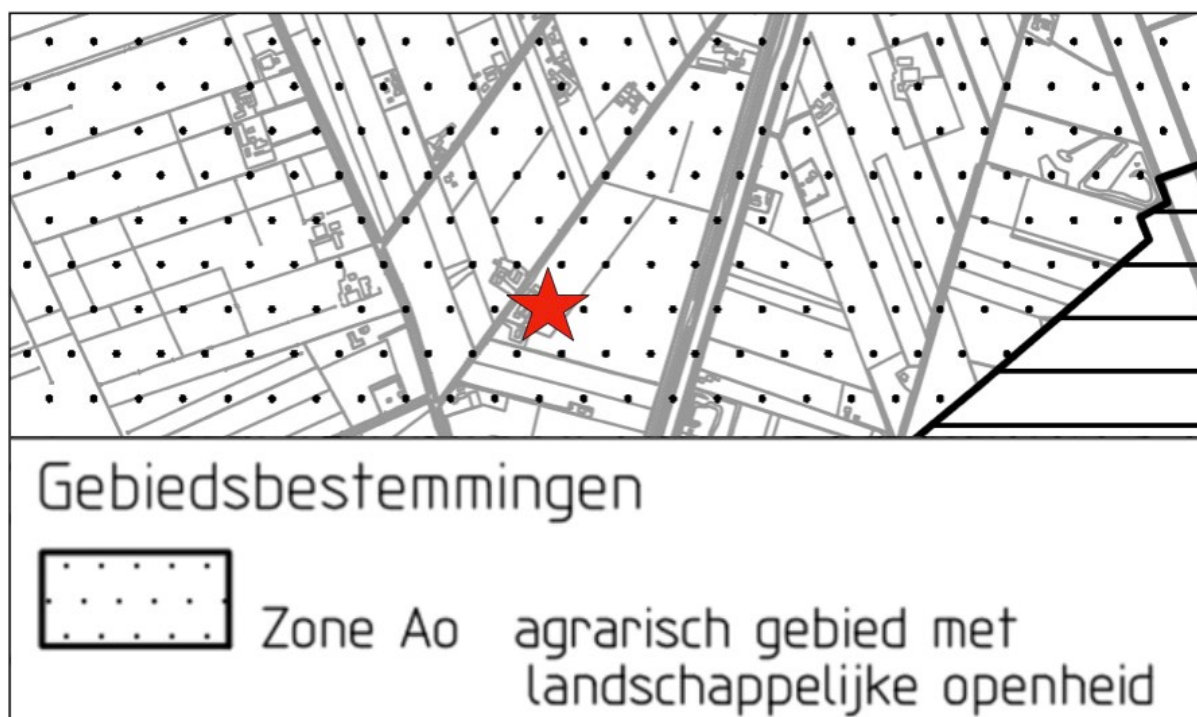
1.4 Huidig planologische regime

1.4.1 Algemeen

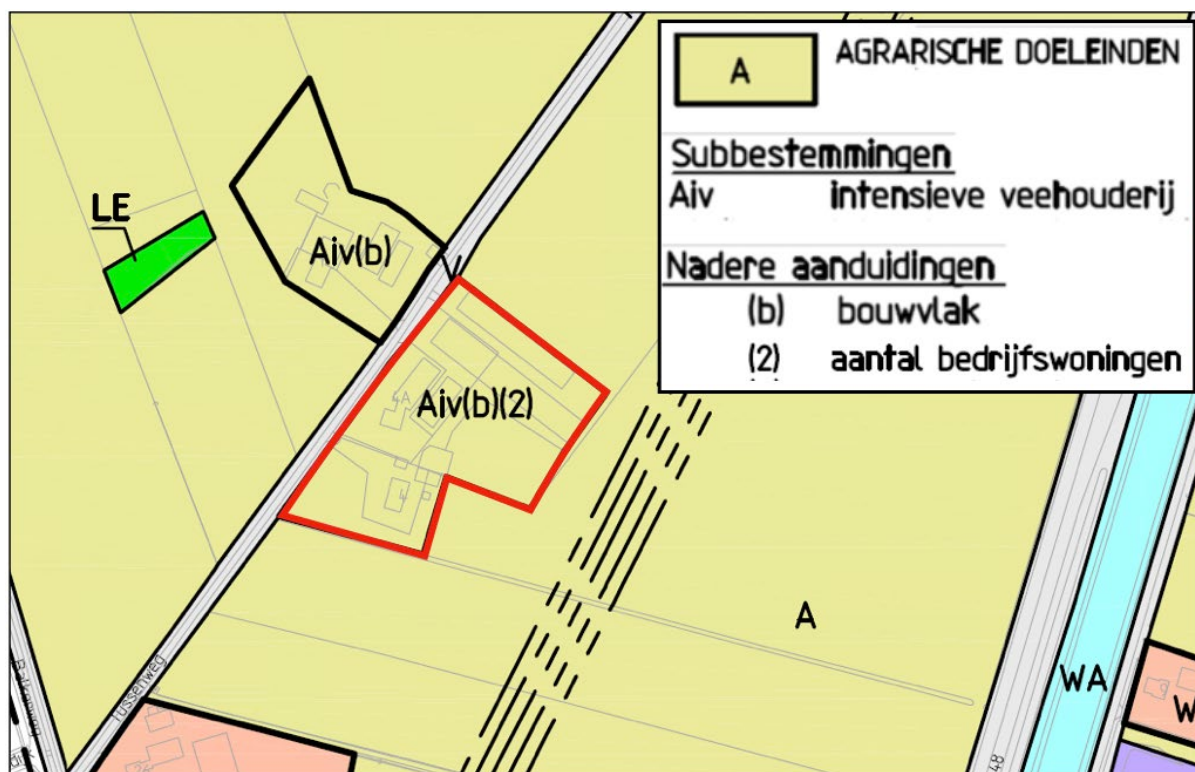
De locatie ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Buitengebied", vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Ommen op 18 februari 2010. Tevens zijn de bestemmingsplannen "Facetherziening parkeren Ommen" (vastgesteld 19 juli 2018) en "Parapluplan kleine windmolens" (vastgesteld 29 september 2022) van toepassing.

Het perceel heeft op basis van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" de gebiedsbestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke openheid' (Zone Ao). Naast de gebiedsbestemming geldt ter plaatse van het plangebied de hoofdbestemming 'Agrarische doeleinden' met de functieaanduiding 'Intensieve veehouderij' en de aanwijzing voor twee bedrijfswoningen. Op het perceel is ook een bouwvlak aanwezig.

Onderstaande afbeeldingen geven de bestemmingen weer zoals weergegeven op de verbeelding van bestemmingsplan "Buitengebied". Afbeelding 1.2 geeft het plangebied weer met een rode ster op de plankaart met gebiedsbestemmingen. Op afbeelding 1.3 staat het plangebied rood omlijnd op de plankaart met de hoofdbestemming en functieaanduiding.



Afbeelding 1.2 Uitsnede kaart gebiedsbestemmingen "Buitengebied" (Bron: Gemeente Ommen)



Afbeelding 1.3 Uitsnede plankaart "Buitengebied" (Bron: Gemeente Ommen)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Hieronder staan de vigerende bestemmingen nader uitgewerkt.

Agrarisch gebied met landschappelijke openheid (Zone Ao)

Gronden gelegen binnen de 'Zone Ao' zijn bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden van onder meer een intensieve veehouderij en de doeleinden en bouwmogelijkheden overeenkomstig de geldende bestemming. Een en ander met inachtneming van de in dit gebied voorkomende landschappelijke waarden in de vorm van grootschalige openheid, een rationeel verkavelings- en wegenpatroon en verspreid liggende boscomplexen in onderlinge samenhang en verhouding. Ook dienen de in dit gebied voorkomende cultuurhistorisch waardevolle elementen in acht te worden genomen, in de vorm van monumenten en karakteristieke boerderijvormen, archeologisch waardevolle gebieden en toekomstige robuuste verbindingzones.

Agrarische doeleinden – Intensieve veehouderij

Gronden met de bestemmingen 'Agrarische doeleinden' en 'Intensieve veehouderij' zijn bedoeld voor het exploiteren van een kleinschalige intensieve veehouderij met bijbehorende voorzieningen. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. In het bouwvlak zijn twee bedrijfswoningen toegestaan.

1.4.3 Strijdigheid

Zoals in paragraaf 1.1 reeds aangegeven worden de agrarische bedrijfsactiviteiten beëindigd. De wens bestaat om ter plaatse andere bedrijfsactiviteiten te gaan exploiteren. Deze bestaan uit twee onderdelen, te weten: de exploitatie van een klein installatiebedrijf en statische opslag/stalling. Deze bedrijfsactiviteiten zijn in strijd met het geldende bestemmingsplan. Het is daarom gewenst de huidige bestemming 'Agrarische doeleinden' te wijzigen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 31 van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied".

1.5 Leeswijzer

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

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Het plangebied omvat het agrarisch bedrijfsperceel (intensieve veehouderij) aan de Tussenweg 4-4a te Ommen. De directe omgeving van het plangebied is overwegend in agrarisch gebruik. De agrarische bedrijfsactiviteiten op deze locatie zijn beëindigd. Op het perceel staan twee bedrijfswoningen met bijgebouwen en de voormalige agrarische opstallen. Deze agrarische opstallen worden in de toekomst niet meer voor agrarische bedrijfsactiviteiten gebruikt en zijn daarom beoogd voor de bedrijfsactiviteiten van het installatiebedrijf en de opslag.

Het erf is gedeeltelijk verhard. De overige gronden van het plangebied zijn in gebruik als tuin en gazon behorende bij de bedrijfswoningen. Aan de achterzijde van de bebouwing is het bouwvlak in agrarisch gebruik. Het erf wordt met twee in- en uitritten op de Tussenweg ontsloten. In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van het plangebied opgenomen.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie (Bron: PDOK)

2.2 Gewenste situatie

In de toekomst is geen agrarische bedrijfsvoering op deze locatie voorzien. Zoals reeds beschreven is initiatiefnemer voornemens de intensieve agrarische bedrijfsactiviteiten te stoppen. Leegstand van de stallen en schuren zou verloedering in de hand werken, met een negatief effect op de ruimtelijke kwaliteit op deze locatie als gevolg. Daarom bestaat de wens om op de locatie andere bedrijfsactiviteiten aan te wenden. Daarnaast stelt een vervolgfunctie initiatiefnemer in staat een alternatief inkomen te genereren. De beoogde bedrijfssituatie c.q. bedrijfsactiviteiten (inclusief de m² oppervlakte per functie) is hierna beschreven (zie hiervoor ook afbeelding 2.2):

1. Functie, statische opslag: twee bestaande gebouwen worden ingezet voor statische opslag. Dit betreft opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zonder dat deze ter plaatse

bewerkt, verwerkt, gerepareerd of verhandeld worden. Het betreft de opslag niet-agrarische goederen;

2. Functie, bouwinstallatie algemeen en elektrotechnische installatie: het betreft het exploiteren van een klein installatiebedrijf in de bestaande loods (= categorie 2, VNG).

Het geldende bestemmingsplan “Buitengebied” kent een wijzigingsbevoegdheid om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Hierbij dient de agrarische bestemming te worden gewijzigd naar een bedrijfsbestemming. Gelet op de ligging van het perceel is de locatie geschikt als bedrijfslocatie. De bestaande bebouwing zal conform de huidige situatie behouden blijven. De twee bedrijfswoningen blijven bestaan.

Op dit moment is sprake van een buitenopslag aan de noordgrens van het bedrijfsperceel, buiten het bouwvlak. Deze buitenopslag wordt verwijderd. In het plangebied wordt buitenopslag uitgesloten.



Afbeelding 2.2 Beoogde situatie met functie per gebouw (Bron: initiatiefnemer)

2.3 Verkeer & parkeren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de effecten op de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door de nieuwe ontwikkeling. In dit geval wordt een agrarisch bedrijfsperceel omgezet naar een bedrijfsperceel ten behoeve van een installatiebedrijf en statische opslag (maximaal milieucategorie 2). Redelijkerwijs kunnen dergelijke toegestane functies niet een onevenredig hogere verkeersgeneratie dan een agrarisch bedrijf. Op het perceel zelf is voldoende omvang om te parkeren. Het plangebied is daarnaast goed ontsloten: de Tussenweg mondt uit op de Balkerweg, die via de rotonde is ontsloten op de provinciale N340/N48.

In werkelijkheid brengen de beoogde bedrijfsfuncties slechts een beperkt aantal vervoersbewegingen met zich mee daar waar het statische opslag betreft, het zal gaan om gemiddeld 4 verkeersbewegingen per dag (2 x een heen- en terugrit) voor de statische opslag. Het installatiebedrijf brengt gemiddeld slechts 2

vervoersbewegingen met zich mee per dag: namelijk het vertrek van de werkbuss (van de initiatiefnemer) in de ochtend en terugkeer in de avond.

Tot slot wordt opgemerkt dat het intensieve agrarische bedrijf een veelvoud aan verkeersbewegingen met zich mee brengt, voornamelijk met vrachtwagens (vervoer van mest en veevoer). Daarom vindt er een aanzienlijke verbetering plaats ten aanzien van de verkeerssituatie.

Het aspect ‘verkeer en parkeren’ vormt geen belemmering voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 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. Het beleid is in dit wijzigingsplan afgewogen en doorvertaald in de verbeelding en in de regels.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 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 de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Dit is nodig om de doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan Nederland zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat de economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen wordt er ingezet op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR, de voorloper van NOVI, is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder 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’.

3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het Rijksbeleid

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de omgevingsvisie.

Wat betreft de “Ladder voor duurzame verstedelijking” wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij “nieuwe stedelijke ontwikkelingen” (3.1.6 Bro). Op basis jurisprudentie kan worden gesteld dat:

- Planologische gebruikswijzigingen zonder een toename van bouwmogelijkheden in de hoofdregel niet te kwalificeren zijn als Ladderplichtige stedelijke ontwikkelingen.
- Indien sprake is van “zodanige functiewijzigingen” kunnen planologische gebruikswijzigingen wel worden gekwalificeerd als een Ladderplichtige stedelijke ontwikkeling.
- Wanneer kan sprake zijn van een “zodanige functiewijziging”? Bepalend daarvoor is of een functiewijziging van invloed is op het woon-, leef- en ondernemersklimaat elders.

In voorliggend geval is sprake van een bestemmingswijziging van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming. Het betreft een kleinschalige ontwikkeling waarbij de bouwmogelijkheden ten aanzien van de huidige planologische mogelijkheden niet worden uitgebreid. Tevens is er geen sprake van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden (zie ook hoofdstuk 4).

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat, in dit geval geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro. Het nader toetsen van het initiatief aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is niet noodzakelijk.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de nieuwe Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Op 1 mei zijn de nieuwe Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden. In 2018 zijn de visie en verordening partieel herzien.

3.2.1 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

3.2.2 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.

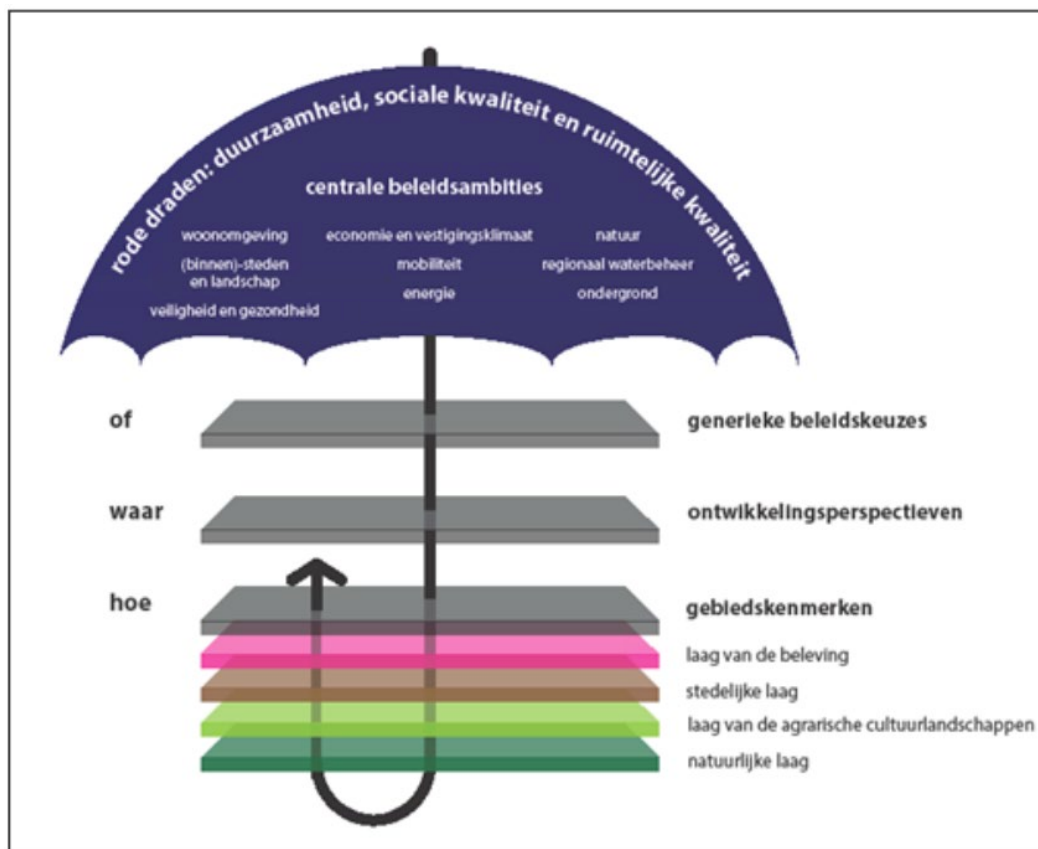
3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

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

Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera 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 3.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Toetsing van voorliggend initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel geeft globaal het volgende beeld.

3.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op bovenstaande artikelen ingegaan.

Artikel 2.1.3 – Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen of wijzigingsplannen 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.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening

De in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling voorziet in het in wijzigen van agrarische bedrijfsbestemming naar een bedrijfsbestemming (maximaal categorie 2), waarbij het bestaande agrarische bedrijfsperceel niet wordt vergroot. Daarnaast is er geen sprake van uitbreiding van de planologische bouw mogelijkheden ten opzichte van de huidige planologische bouw mogelijkheden. Per saldo zal, planologisch gezien, het te mogelijke bebouwen oppervlak afnemen (bestaande maatvoeringen worden vastgelegd). Geconcludeerd wordt dat de in

dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening.

Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit (leden 1, 2, 3 en 5)

- Lid 1: in de toelichting op bestemmingsplannen of wijzigingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.
- Lid 2: in het kader van toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (Of-, Waar- en Hoe-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.
- Lid 3: in het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief dat in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.
- Lid 5: in het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening

Zoals in deze paragraaf blijkt voldoet de ontwikkeling aan de OF- WAAR- en HOE- benadering. Tevens is de ontwikkeling in overeenstemming met het ontwikkelingsperspectief en de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling ruimtelijk goed wordt ingepast. In de volgende subparagrafen zal hier nader op in worden gegaan.

3.2.4.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap’. Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes. Het omzetten van het plangebied naar een bedrijfsbestemming is passend binnen het ontwikkelingsperspectief, aangezien de planologische wijziging niet leidt tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw. Hiervoor wordt ook verwezen naar hoofdstuk 4, waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Daarnaast is de bestemmingswijziging niet van invloed op het landschap. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

3.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De ‘Stedelijke laag’ wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat in of aangrenzend aan het plangebied geen relevante specifieke eigenschappen voor deze lagen gelden.

Ten aanzien van de overige lagen gelden de volgende gebiedskenmerken:

- Natuurlijke laag: Dekzandvlakte en ruggen
- Laag van het agrarisch cultuurlandschap: Jong heide- en broekontginningslandschap
- Laag van de beleving: Donkerte

De voorgenomen ontwikkeling gaat niet gepaard met fysieke bouwkundige ingrepen en heeft daardoor geen negatieve gevolgen voor de hiervoor genoemde gebiedskenmerken. De gebiedskenmerken vormen daarmee geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende wijzigingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Ommen

3.3.1.1 Algemeen

Ommen maakt een nieuwe integrale visie voor de toekomst. Daarin geeft de gemeente aan welke ontwikkelingen en opgaven er op Ommen af komen en hoe de gemeente daarmee aan de slag gaat. Een kleine tien jaar na het Gemeentelijk Omgevingsplan 2013 actualiseert de gemeente haar visie op de toekomst. Daarbij worden de goede elementen uit het GOP behouden, zoals de wijze waarop de gemeente ontwikkelingen mogelijk wil maken. In deze visie geeft de gemeente een meer concrete strategische invulling van Houvast voor de Toekomst, ook wel bekend als het Ommer Motief.

In het inspiratiedocument Houvast voor de Toekomst heeft Ommen in 2018 haar missie en visie hernieuwd vastgelegd. Deze missie en visie vormen de basis voor de Omgevingsvisie. De gemeente geeft extra aandacht aan het aspect gezondheid. Voor het zijn van een leefbare en vitale verblijfsgemeente is gezondheid een kernwaarde, waar we niet omheen kunnen. Dit geldt voor iedereen die in Ommen woont, werkt of verblijft.

3.3.1.2 Ambities omgevingskwaliteit

Kenmerkend voor Ommen is de grote variatie in landschappen. Een variatie en ook kwaliteit die men in Ommen graag wil behouden. Leegstand en verpaupering van agrarische gebouwen en vakantieparken vindt men onwenselijk. De gemeente wil het buitengebied echter nadrukkelijk niet op slot zetten en ontwikkelingen in de landbouw, het beheer van landgoederen en recreatiebedrijven blijven faciliteren. Agrarisch gebruik, natuur, recreatie en wonen zijn belangrijke gebruiksfuncties.

Transformatieopgaven in het landelijk gebied

Ommen wil als agrarische gemeente voldoende ontwikkelruimte bieden aan een toekomstbestendige landbouw. De transitieopgaven die in deze voor onze gemeente belangrijk Agro & Food sector spelen belangrijk. De transitieopgave in de landbouw kan niet los worden gezien van vraagstukken die binnen de sector zelf aan de orde zijn. Het ontbreken van een opvolger voor het bedrijf, overfinanciering, mentale druk en het kapitaalintensieve karakter bemoeilijken de transitie die ook vanuit de sector zelf mede wordt voorgestaan en vormen mede aanleiding tot agrarische bedrijfsbeëindiging.

3.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de “Omgevingsvisie Ommen”

Het voornemen ziet toe op een planologische functiewijziging van een agrarische bedrijfsbestemming naar een bestemming voor bedrijfsdoeleinden (installatiebedrijf, opslag) voor maximaal milieucategorie 2. In de huidige situatie zijn er geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer gaande in het plangebied. In de toekomst is ook geen agrarische bedrijfsvoering op deze locatie te verwachten.. Daarom bestaat de wens om op de locatie andere bedrijfsactiviteiten aan te wenden. Leegstand van de stallen en schuren zou verloedering in de hand werken, met een negatief effect op de ruimtelijke kwaliteit op deze locatie als gevolg. Daarnaast stelt een vervolgfunctie initiatiefnemer in staat een alternatief inkomen te genereren. In paragraaf 4.5 en 4.6 wordt gemotiveerd dat hierbij de gebruiksmogelijkheden van (agrarische) bedrijven in de omgeving niet belemmerd worden. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de ‘Omgevingsvisie Ommen’.

3.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied

3.3.2.1 Wijzigingsbevoegdheid

In het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” is in artikel 31 Vervolgfuncties ter plaatse van bouwvlakken een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee onder meer bestemmingen van gronden met de gebiedsbestemming zone ‘Agrarisch gebied met landschappelijke openheid’ (Ao) kunnen worden gewijzigd t.b.v. een vervolgfunctie van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten.

In tabel 5.2 ‘vervolgfuncties’ van het bestemmingsplan “Buitengebied” is aangegeven welke vervolgfuncties op bouwvlakken passend/toelaatbaar zijn. Hierna is een uitsnede van die tabel opgenomen. Het plangebied ligt binnen de zone Ao en de gewenste vervolgfuncties (installatiebedrijf en statische opslag) worden geschaard onder ‘een opslag/stalling van niet agrarische goederen’ en ‘overige bedrijven’, binnen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. In onderstaande tabel is dat weergegeven met de rode arceringen.

aard van de vervolgfunctie	passend/toelaatbaar							
	ter plaatse van agrarische bouwvlakken (A)				ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Bedrijfsdoeleinden (B) en Agrarisch aanverwante doeleinden (AD)	ter plaatse van bouwvlakken gelegen op gronden die zijn aangegeven op de themakaart 3, landgoederen	ter plaatse van overige bouwvlakken	van toepassing zijnde artikelen
	in zone Ao	in zone Al	in zone Rn	in zone Nr				
niet-agrarische bedrijfsactiviteiten								
hoveniersbedrijf in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	W	W	•	•	W	•	•	31.2, 31.3, 31.4 31.5
opslag/stalling van niet-agrarische goederen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bestaande bebouwing	W	W	•	•	W	•	•	31.2, 31.3, 31.4 31.5
overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	W	W	•	•	R	•	•	31.2, 31.3, 31.4 31.5

* W = toelaatbaar na planwijziging.

Uit de tabel volgt dat de rood gearceerde vervolgfuncties toelaatbaar zijn na planwijziging (w). Daarbij zijn de artikelen respectievelijk 31.2, 31.3, 31.4 en 31.5 voor beide gevraagde functies van toepassing. In de navolgende paragrafen wordt hieraan getoetst.

Toetsing aan de voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

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 (toetsing in cursief):

- Het bestemde gebruik is beëindigd;
Het intensieve agrarische bedrijf en de bijbehorende activiteiten is beëindigd op het moment dat wijzigingsplan is vastgesteld;
- Volledige sanering van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen kan in redelijkheid niet worden verlangd;
De gebouwen verkeren bouwtechnisch in goede staat en zijn, mede gelet op de vloeistof-kerende betonvloer en vrije overspanning, geschikt voor de beoogde bedrijfsactiviteiten. Het slopen van de (voormalige) bedrijfsgebouwen is kapitaalvernietiging;
- 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- ontwikkelingsmogelijkheden);
Er treden geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven op. Kortheidshalve wordt hiervoor verwezen naar paragraaf 4.5 en 4.6 van deze toelichting.
- Bestaande landschaps- en natuurwaarden in de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
Voorliggende ontwikkeling betreft uitsluitend het wijzigen van de functie van bestaande bebouwing. Het aanzicht van het totale terrein blijft onveranderd. De bestaande landschaps- en natuurwaarden worden niet aangetast.
- 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;
Het plangebied is goed ontsloten: de Tussenweg mondt uit op de Balkerweg. In dit geval wordt een agrarisch bedrijfsperceel omgezet naar een bedrijfsperceel ten behoeve van een installatiebedrijf en

statische opslag. Redelijkerwijs kan een dergelijke combinatie van functies niet een onevenredig hogere verkeersgeneratie dan een agrarisch bedrijf. Op het perceel zelf is voldoende omvang om te parkeren. Het plangebied is daarnaast goed ontsloten: de Tussenweg mondt uit op de Balkerweg, die via de rotonde is ontsloten op de provinciale N340/N48.

In werkelijkheid brengt functie 1 een beperkt aantal vervoersbewegingen met zich mee daar waar het statische opslag betreft, het zal gaan om gemiddeld 4 verkeersbewegingen per dag (2 x een heen- en terugrit). Functie 2 (installatiebedrijf) brengt gemiddeld slechts 2 vervoersbewegingen met zich mee: namelijk het vertrek van de werkbuss in de ochtend en terugkeer in de avond.

Tot slot wordt opgemerkt dat het intensieve agrarische bedrijf een veelvoud aan verkeersbewegingen met zich mee brengt, voornamelijk met vrachtwagens (vervoer van mest en veevoer). Daarom vindt er een aanzienlijke verbetering plaats ten aanzien van de verkeerssituatie.

- f. Voor zover de vervolgfuncties zijn gelegen in grondwaterbeschermingsgebieden of intrekgebieden, treedt er geen verslechtering op van de grondkwaliteit en er vindt geen vergroting van het risico op verontreiniging van het grondwater plaats;
Het plangebied ligt niet in het grondwaterbeschermingsgebied of een intrekgebied.
- g. 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;
Er is geen sprake van risicovolle vervolgfuncties. Voorgaand is geconcludeerd dat het plangebied buiten het grondwaterbeschermings- of intrekgebied is gelegen.
- h. 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;
In dit geval is geen sprake van een recreatieve vervolgfunctie.
- i. Vervolgfuncties zijn niet toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven PR 10⁻⁶-risicocontour;
Het plangebied ligt niet binnen PR 10⁻⁶-risicocontour.

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;
Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De bestaande bouwmogelijkheden worden vastgelegd. Hiervoor wordt verwezen naar de regels en verbeelding van dit wijzigingsplan.
- 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;
*In dit geval wordt de bestemming niet gewijzigd ten behoeve van een agrarisch (aanverwant) bedrijf. Achter de bestemmingsaanduiding B is * geplaatst. Zie hiervoor ook de regels en de verbeelding van dit wijzigingsplan.*

31.3 Bouwmogelijkheden: algemeen

Met betrekking tot de bouwmogelijkheden geldt het volgende:

31.3.1 Alleen bestaande bebouwing

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.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De bestaande bouwmogelijkheden worden vastgelegd. Hiervoor wordt verwezen naar de regels en verbeelding van dit wijzigingsplan.

31.3.2 Ontheffingsbevoegdheid nieuwbouw in geval van sanering bestaande bebouwing

Deze voorwaarde is niet van toepassing. De bestaande bouwmogelijkheden worden vastgelegd. Hiervoor wordt verwezen naar de regels en verbeelding van dit wijzigingsplan. Er wordt geen afwijkingsmogelijkheid toegepast.

31.4 Bedrijven

Met betrekking tot bedrijven geldt het volgende:

31.4.1 Ontheffingsbevoegdheid Staat van Bedrijfsactiviteiten

Deze voorwaarde is niet van toepassing. Er is geen reden om de milieucategorie te verhogen. Er wordt geen afwijkingsmogelijkheid toegepast.

31.4.2 Wijzigingsbevoegdheid Staat van Bedrijfsactiviteit

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.

Deze voorwaarde is niet van toepassing. Er is geen reden om de Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen.

31.5 Buitenopslag

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

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Dit is vastgelegd in de regels en de verbeelding van dit wijzigingsplan.

31.6 Parkeergelegenheid

Er dient op eigen terrein te worden voorzien in parkeergelegenheid.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Zie hiervoor ook paragraaf 2.3.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan de gestelde voorwaarden en de wijzigingsbevoegdheid dan ook toegepast mag worden.

3.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het wijzigingsplan 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 wijzigingsplan 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 milieueffectrapportage.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of een wijzigingsplan 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.

4.1.2 Situatie plangebied

De in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling gaat niet uit van het toevoegen en/of verplaatsen van een geluidsgevoelig object zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. De aspecten wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai zijn dan ook niet van toepassing.

In paragraaf 4.5 (milieuzonering) wordt aan de hand van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' nader ingegaan op de milieubelasting van het binnen het plangebied aanwezige bedrijf.

4.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor het plan.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een wijzigingsplan 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. In het kader van een voorgenomen erfpachttuitgifte is het noodzakelijk geacht om bodemonderzoek uit te voeren. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

4.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is een verkennend bodem- en asbestbodemonderzoek uitgevoerd voor het plangebied. In de volgende subparagraaf wordt nader op de resultaten ingegaan. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

Onderzoekresultaten

Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van

bodemverontreiniging. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen die hierop duiden. Plaatselijk is in de bovengrond een licht verhoogd gehalte aan PCB en PAK aangetoond. In de ondergrond en in het grondwater zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.

Uit de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat op de locatie geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. De vastgestelde waarden overschrijden enkel de achtergrondwaarde, wat duidt op enkel lichte (natuurlijke) verontreinigingen. In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader

Bij het verkennend asbestonderzoek (druppelzone) zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In zowel de grove als fijne fractie van de bodem is geen asbest aangetroffen. Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

4.2.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 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. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

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

4.3.1.1 *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 luchtverontreiniging 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 luchtkwaliteit 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.

4.3.1.2 *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 luchtkwaliteit nodig.

4.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 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:

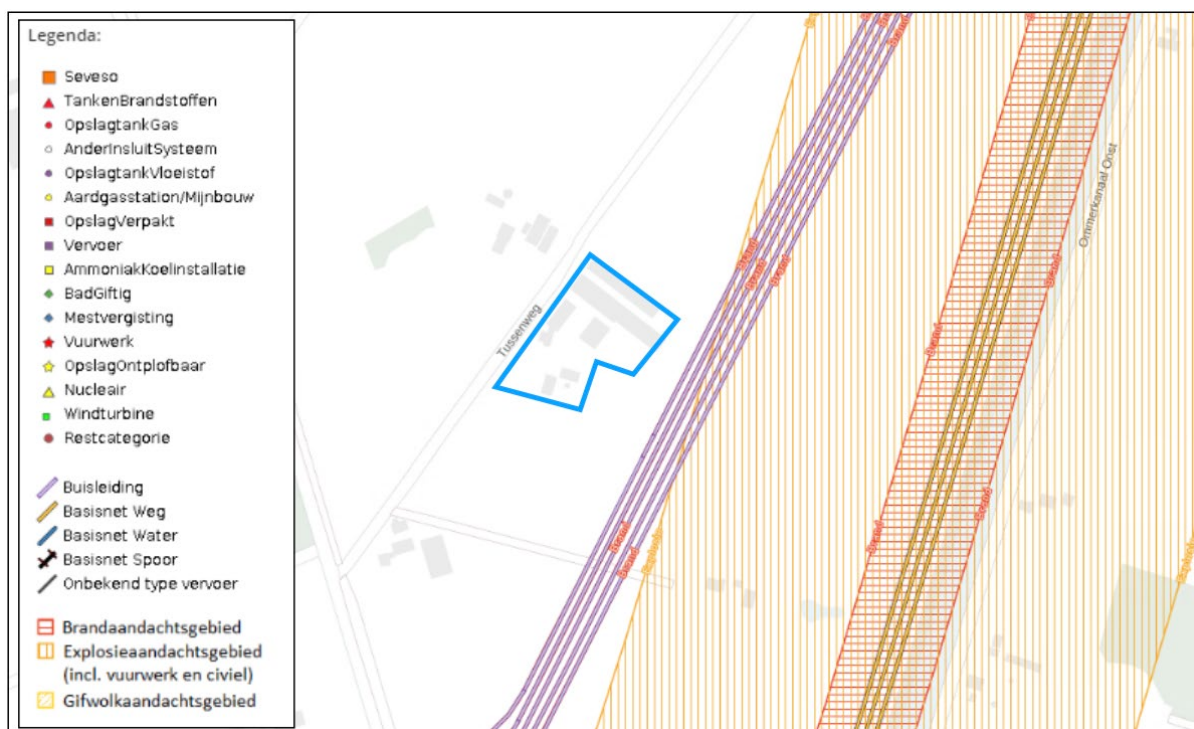
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

De regelgeving omtrent buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

4.4.2 Situatie plangebied

Aan de 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 de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven. Het plangebied is aangegeven middels de blauwe omlijning.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Atlas van de Leefomgeving)

Uit de inventarisatie blijkt 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;
- wel ligt binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- wel ligt binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit bovenstaande uitsnede blijkt dat in de omgeving van het plangebied een buisleidingen een weg uit het Basisnet Wet aanwezig is. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de N48. Ten aanzien van de buisleidingen geldt dat volgens het Besluit externe veiligheid buisleidingen gemeenten verplicht worden om bij het nemen van een ruimtelijk besluit rekening te houden met het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Bij de vaststelling van een wijzigingsplan, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten, wordt een waarde in acht genomen van 10-6 per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten.

In dit geval wordt opgemerkt wordt dat er slechts sprake is van een functiewijziging van bestaande bebouwing, waarbij er geen sprake is van het toevoegen van een (beperkt) kwetsbaar object en/of een nieuwe risicovolle functie. Het plangebied zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico).

De personendichtheid in het invloedsgebied neemt als gevolg van deze ontwikkeling niet of nauwelijks toe. Tevens heeft het gebied reeds een lage personen dichtheid. Hiermee is het voorgenomen plan vanuit oogpunt van groepsrisico verantwoord.

Overigens wordt opgemerkt dat de binnen het plangebied aanwezige bedrijfswoningen wel risicogevoelige functies betreffen. Bewoners van deze bedrijfswoningen worden in beginsel aangemerkt als zelfredzame personen, die zichzelf bij een calamiteit in veiligheid kunnen brengen. Het plangebied is in verschillende richtingen te ontvluchten van de risicovolle inrichtingen/functies af.

Voorgaande houdt in dat het voorgenomen plan in het kader van de risicocontour van het plaatsgebonden risico acceptabel is.

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Milieuzonering

4.5.1 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 of wijzigingsplan mogelijk is.

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen 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' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

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 een '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 is gelegen in het buitengebied van de gemeente Ommen, waar geen sprake is van sterke menging van functies. Om deze reden 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

4.5.3 Situatie plangebied

4.5.3.1 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).

4.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ordening 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 in ernstige mate wordt aangetast.

In dit geval wordt de agrarische bedrijfsbestemming gewijzigd in een bedrijfsbestemming die maximaal milieucategorie 2 toe laat. Voor dergelijke bedrijven (categorie 2) geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. Voor geur en gevaar geldt een richtafstand van 10 meter. Voor stof bedraagt de richtafstand 0 meter. Dit is een fors lagere milieucategorie die reeds is toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan (agrarische bedrijvigheid (onder meer intensieve veehouderij) met milieucategorie 4.1) Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In voorliggend geval worden geen nieuwe milieugevoelige functies toegevoegd.

De bestaande bedrijfswoningen komen niet dicht op omliggende milieubelastende bedrijven/inrichtingen te liggen. Ter plaatse van de huidige bedrijfswoningen is nu en in de toekomst sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens worden omliggende (agrarische) bedrijven als gevolg van de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling niet (verder) in hun bedrijfsvoering belemmerd.

Geconcludeerd wordt dat van een beperking van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven is in het kader van milieuzonering geen sprake is.

4.5.4 Conclusie

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

4.6 Geur

4.6.1 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.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat de geurbelasting, binnen een concentratiegebied, op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitsbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest).

Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

4.6.2 Situatie plangebied

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet niet in het toevoegen van een geurgevoelig object. Ook worden de planologische bouw mogelijkheden om het reeds aanwezige geurgevoelige object (de bedrijfswoningen) te verplaatsen niet verruimd. Hierdoor komen de planologische bouw mogelijkheden voor het realiseren van een geurgevoelig object niet dicht op omliggende agrarische bedrijven te liggen en worden omliggende agrarisch bedrijven niet belemmerd in de ontwikkel mogelijkheden.

Ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning kan ervan worden uitgegaan dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

4.7 Ecologie

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

4.7.1 Gebiedsbescherming

4.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Nederland heeft de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Wet natuurbescherming verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen 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 op een afstand van circa 3 kilometer ten zuidwesten van het plangebied gelegen.

Als gevolg van de wijziging van de agrarische bestemming (intensieve veehouderij) naar een bedrijfsbestemming voor een (al bestaand) kleinschalig installatiebedrijf (werkzaamheden voornamelijk bij klanten) en statische opslag. Voorliggend geval gaat enkel uit van een functiewijziging van de bestaande bebouwing, er vinden grootschalige nieuwe bouw- of aanlegactiviteiten plaats.

Vanwege de onderlinge afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebieden is directe hinder in de vorm van bijvoorbeeld geluid en verstrooiing van licht uitgesloten. Het plangebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied en de invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal. Het is uitgesloten dat verstoringseffecten, zoals geluid, optische verstoring, kunstlicht een negatief effect hebben op instandhoudingsdoelen van de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van stikstofdepositie wordt het volgende opgemerkt. Gelet op de kleinschaligheid van deze ontwikkeling in combinatie met de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden wordt gesteld dat er, als gevolg van de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling, geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. In dit geval is door Van Westreenen een AERIUS-berekening uitgevoerd. Hiervoor wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze toelichting. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat er geen sprake is van significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

4.7.1.2 *Natuurnetwerk Nederland*

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening gehouden dient te worden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn. De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: herbegrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel.

Het plangebied bevindt zich buiten gronden die tot het NNN behoren. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, is geen sprake van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

4.7.2 **Soortenbescherming**

4.7.2.1 *Algemeen*

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.

4.7.2.2 *Situatie plangebied*

In het voorliggende geval betreft de ontwikkeling een functiewijziging van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming. In het kader van de wijzigingsplanprocedure worden geen ingrepen gedaan die negatieve effecten kunnen veroorzaken op in het plangebied aanwezige flora en fauna. In dit geval is er geen sprake van sloopwerkzaamheden. De opslag wordt mogelijk in de voormalige stallen. De huidige inrichting en het beheer maken het projectgebied tot een ongeschikt leefgebied voor beschermde soorten. Voor wat betreft de stallen wordt opgemerkt dat deze intensief in gebruik zijn geweest. De bebouwing wordt niet geacht als geschikt verblijfsgebied voor beschermde diersoorten, waardoor er sprake is van een lage ecologische waarde.

Invloeden die leiden tot een verminderde geschiktheid van het projectgebied als bijvoorbeeld foerageergebied zijn niet ontheffingsplichtig, tenzij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook de vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten niet langer kunnen functioneren. Dat is hier niet het geval.

Door de kleinschalige inpassende aanpassingen aan de stallen kunnen mogelijk aanwezige soorten slechts tijdelijk en beperkt negatieve effecten ondervinden. Van significante negatieve effecten door voorliggende

ontwikkeling lijkt dan ook geen sprake en maakt nader onderzoek naar aanwezige flora en fauna niet noodzakelijk.

Op basis van de zorgplicht dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood.

Gelet op het vorenstaande wordt een natuurwaardenonderzoek niet noodzakelijk geacht. Opgemerkt wordt dat te allen tijde rekening wordt gehouden met de zorgplichtbepaling uit de Wet natuurbescherming.

4.7.3 Conclusie

De ecologische aspecten vormen geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2021 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

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.

4.8.1.2 Situatie plangebied

Het initiatief betreft de wijziging van een bestemming. Het gaat uitsluitend om een functiewijziging waarbij geen sprake is van bodemingrepen. Archeologisch onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 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 of een wijzigingsplan “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.

4.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich in het plangebied en de omgeving van het plangebied geen gemeentelijke- of rijksmonumenten. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling (functiewijziging naar een bedrijfsfunctie) wordt gesteld dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op cultuurhistorische waarden.

4.8.3 Conclusie

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

4.9 Besluit milieueffectrapportage

4.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een wijzigingsplan 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 wijzigingsplan 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 wijzigingsplan 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 wijzigingsplan 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 wijzigingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

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

4.9.2 Situatie plangebied

De in het voorliggende wijzigingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van de bestemmingswijziging van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming, ten einde de gronden te kunnen gebruiken voor een installatiebedrijf en opslag. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen per saldo niet onevenredig toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie die niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk en hoofdstuk 4 dat dit wijzigingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.9.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 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. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. 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. Vooral de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Water Programma 2022–2027 (vastgesteld 18 maart 2022). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich onder andere op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het programma een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Nationale Omgevingsvisie (2020), het Bestuursakkoord Water (2011, aangevuld in 2018) en de Waterwet (2009).

5.1.3 Provinciaal beleid

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

5.1.4 Drents Overijsselse Delta

Op 14 december 2021 is het waterbeheerprogramma (WBP) van waterschap Drents Overijsselse Delta vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende vier programma's:

- **Voldoende water:** Dit programma draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid : goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte;
- **Schoon water:** In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol, alsmede de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
- **Waterveiligheid:** Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
- **Duurzame toekomst:** Het waterschap hecht veel aan energietransitie: energieneutraal zijn tegen 2025, circulaire economie en bescherming van de biodiversiteit zijn voorbeelden van beleidstukken voor de komende jaren.

Deze vier thema's zijn uitgewerkt in verschillende deelgebieden, waarmee de doelstellingen vertaald zijn in concrete opgaven en maatregelen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; verordening, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e 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).

5.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het project door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'geen belang' procedure. Het resultaat van de watertoets staat in bijlage 3 bij deze toelichting. Het waterschap heeft een positief advies uitgebracht voor voorliggende ontwikkeling.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 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.

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 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 wijzigingsplan. Dit wijzigingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het wijzigingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze 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.

6.2.2 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. Op de vier opgenomen begrippen na blijven voor het overige de begrippen behorende bij de bestemmingsplan “Buitengebied” met identificatienummer NL.IMRO.0175.buiten201200001 onverkort van toepassing.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Om op een eenduidig manier afstanden, oppervlaktes en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. De wijze van meten behorende bij het bestemmingsplan “Buitengebied” met identificatienummer NL.IMRO.0175.buiten201200001 is onverkort van toepassing verklaard.

6.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. In dit hoofdstuk en het daarin opgenomen artikel ‘Bedrijf - Bedrijfsdoeleinden*’ worden de bestemmingsregels van het bestemmingsplan “Buitengebied” met identificatienummer NL.IMRO.0175.buiten201200001 onverkort van toepassing verklaard.

De plankaart c.q. de verbeelding van het bestemmingsplan “Buitengebied” is gewijzigd door voorliggend wijzigingsplan in die zin dat ter plaatse van het plangebied de bestemming ‘Bedrijf - Bedrijfsdoeleinden*’ is opgenomen, zoals weergegeven op de verbeelding.

6.2.4 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden de algemene regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied” met identificatienummer NL.IMRO.0175.buiten201200001 onverkort van toepassing verklaard, met dien verstande dat er regels zijn toegevoegd met betrekking tot parkeren en laden en lossen.

6.2.5 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.

6.3 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)*

Op gronden met de bestemming ‘Bedrijf - Bedrijfsdoeleinden*’ zijn de bestemmingsregels ‘Bedrijfsdoeleinden (B)’ zoals vervat in artikel 5 van bestemmingsplan “Buitengebied” onverkort van toepassing, met dien verstande dat:

- lid 5.2.2 sub a wordt aangepast in de zin dat het totale oppervlak aan bestaande bedrijfsgebouwen in geen geval mag worden uitgebreid;
- lid 5.2.2 sub d wordt aangevuld in de zin dat het maximale oppervlak aan bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de woonfunctie de bestaande oppervlakte bedraagt;
- lid 5.2.2 sub d wordt aangevuld in de zin dat de bestaande goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen in geen geval mag mogen worden vergroot;
- lid 5.3 sub a wordt aangepast in de zin dat het verboden is om onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken voor (buiten)opslag;
- uitsluitend bedrijven in milieucategorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1) zijn toegestaan.

Waarde – Agrarisch gebied met landschappelijke openheid (Artikel 4)

Op gronden met de dubbelbestemming ‘Waarde - Agrarisch gebied met landschappelijke openheid’ zijn de bestemmingsregels ‘Agrarisch gebied met landschappelijke openheid (Zone Ao)’ zoals vervat in artikel 25 van bestemmingsplan “Buitengebied” onverkort van toepassing.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat het college gelijktijdig met de vaststelling van het wijzigingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk wijzigingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat het college verklaart dat met betrekking tot een 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.

In het voorliggende geval worden de gemeentelijke kosten, op basis van de legesverordening, verhaald op initiatiefnemer. Met initiatiefnemer wordt tevens een planschadeovereenkomst gesloten zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG

8.1 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 of wijzigingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit wijzigingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.2 Provincie Overijssel

In het kader van het vooroverleg wordt het voorliggend plan naar de provincie toegezonden. De provincie geeft aan dat het provinciaal belang gering is en instemt met het wijzigingsplan.

8.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de digitale watertoets. Op basis van deze toets is er geen waterschapsbelang. Het waterschap heeft nadien per mail gereageerd en geeft aan dat er geen bezwaar voor dit plan is.

8.4 Veiligheidsregio IJsselland

In het kader van het vooroverleg is de veiligheidsregio om advies gevraagd. Bij deze adviesaanvraag heeft de veiligheidsregio geconstateerd dat er geen zaken zijn die relevant zijn voor de (externe) veiligheid. In dit geval is er sprake van een functiewijziging van bestaande bebouwing, waarbij er geen sprake is van het toevoegen van een (beperkt) kwetsbaar object en/of een nieuwe risicovolle functie.

8.5 Participatie

Initiatiefnemer heeft de directe burens geïnformeerd en uitgelegd wat de plannen zijn. Er zijn geen bezwaren.

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het voorliggende geval is direct een ontwerp wijzigingsplan ter inzage gelegd.

8.6 Zienswijzen

Dit wijzigingsplan heeft met ingang 7 december 2023 tot en met 17 januari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende deze inzageperiode had een ieder de mogelijkheid om middels een zienswijze bezwaar te maken tegen dit wijzigingsplan. Er zijn in die periode geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Historisch bodemonderzoek

Bijlage 2 AERIUS-berekening

Bijlage 3 Watertoetsresultaat