

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN WIJZIGING OMGEVINGSPLAN

‘TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22o Buitengebied, Rossumerstraat 19 en 19a Agelo’.

Inhoudsopgave

1. <u>Inleiding</u>	2
2. <u>Behandeling zienswijzen</u>	4
2.1 Reclamant 1	4
3. <u>WIJZIGINGEN</u>	12

1. **INLEIDING**

In dit document worden de binnengekomen zienswijzen behandeld, die zijn ingediend tegen het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22o Buitengebied, Rossumerstraat 19 en 19a Agelo'. Na voorafgaande publicatie op 23 december 2025 is in overeenstemming met artikel 16.29 en artikel 16.30 Omgevingswet met ingang van 24 december 2025 het ontwerpbesluit voor een ieder ter inzage gelegd. Het ontwerpbesluit met de hierbij behorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis worden ingezien. Ook was het ontwerpbesluit te raadplegen op de <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>.

Plan

Het omgevingsplan is opgesteld voor het omzetten van de agrarische functie aan de Rossumerstraat 19 in Agelo naar een bedrijfsfunctie. Ten zuiden van de agrarische functie ligt momenteel al een bedrijfsfunctie. Door de agrarische functie om te zetten naar een bedrijfsfunctie fuseren de beide percelen tot één bedrijfsfunctie. Op de momenteel nog agrarische functie staan nog enkele voormalige agrarische opstallen. De bestaande bedrijfswoning (boerderij) met bijbehorende schuur wordt gesloopt, en er wordt een nieuwe bedrijfswoning inclusief bijgebouw met bedrijfsbebouwing gerealiseerd.

Zienswijzen

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. Er is één reclamant die gebruik heeft gemaakt van het recht om een zienswijze in te dienen.

Beoordelingskader wijziging omgevingsplan

De taak om te voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties ligt op grond van artikel 4.2 lid 1 Omgevingswet primair bij de gemeenteraad. De beleidsruimte van de gemeente wordt op verschillende manieren ingekaderd. De belangrijkste zijn de instructieregels van het Rijk en de provincie:

- de instructieregels van hoofdstuk 5 van het Bkl;
- de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening;
- eventuele andere instructies van het Rijk en provincie.

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn niet alleen de in het Bkl geregelde milieu aspecten beoordeeld, maar zijn alle relevante aspecten van de fysieke leefomgeving en milieu beoordeeld, zoals bijvoorbeeld het effect van cumulatie. Bij de beoordeling van het initiatief is rekening gehouden met deze regels dan wel zijn deze betrokken of in acht genomen. Daarnaast heeft de raad haar beleidsruimte ingevuld met beleidsregels voor de fysieke leefomgeving, zodat het initiatief ook hieraan is getoetst. Het gaat hier om de omgevingsvisie en de andere beleidsdocumenten voor de verschillende specifieke onderdelen. De toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden in de toelichting.

De evenwichtige toedeling van functies aan locaties brengt met zich mee dat alle in het geding zijnde (individuele) belangen die bij dit initiatief aan de orde zijn op een zorgvuldige wijze zijn afgewogen. Initiatiefnemer wenst de gevraagde activiteiten te realiseren. De gemeente wenst de doelen uit haar beleid te verwezenlijken. De belangen van de omwonenden zijn gelegen in een

goed woon- en leefklimaat. De omliggende bedrijven hebben belang bij een ongehinderde bedrijfsvoering en een goed werkklimaat.

Belangenafweging

De raad heeft bij het bepalen om wel of niet af te wijken van het omgevingsplan beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende functies en maatvoeringen vanuit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aanvaardbaar is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij de gemeente bestaan over de wenselijk geachte ontwikkelingen in het projectgebied. Verder mag het besluit niet in strijd zijn met de instructie(regels)s van het Rijk en de provincie. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties brengt met zich mee dat alle in het geding zijnde (individuele) belangen die bij dit besluit aan de orde zijn op een zorgvuldige wijze worden afgewogen.

Zoals uit de toelichting blijkt draagt het initiatief bij aan de visie en beleid die de gemeente hiervoor heeft en blijkt dat wordt voldaan de instructieregels van het Rijk en provincie. In de voorbereidingsfase heeft bestuurlijke afstemming plaatsgevonden. Provincie en het waterschap zijn akkoord met het initiatief. Verder is het initiatief afgestemd met omwonenden en heeft initiatiefnemer daarvan een verslag overgelegd. Voorts zijn in de toelichting de ruimtelijk relevante aspecten voor het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit afgewogen. Gelet op alle aspecten die zijn afgewogen en de relevante (individuele) belangen, levert het besluit geen onaanvaardbare aantasting van deze belangen op. Het besluit is evenwichtig en geschikt om het initiatief te realiseren. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Opzet reactienota

In hoofdstuk 2 worden de ingekomen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Tenslotte wordt elke zienswijze afgesloten met een conclusie. In hoofdstuk 3 worden de wijzigingen aan het omgevingsplan op een rij gezet.

2. BEHANDELING ZIENSWIJZEN

2.1 Reclamant 1

Datum brief: 2 februari 2026

Datum ontvangst: 3 februari 2026

Voorgeschiedenis ontwikkeling locatie

Reclamant schetst de ontwikkeling van het perceel Rossumerstraat 19a vanaf circa 2009. Volgens reclamant is destijds al bezwaar gemaakt tegen het toestaan van een niet-agrarische bedrijfsfunctie op het voormalige agrarische erf. Reclamant stelt dat het bedrijf sindsdien geleidelijk is gegroeid en dat eerdere zorgen over uitbreiding, buitenopslag en effecten op de omgeving zijn uitgekomen. Ook wordt verwezen naar eerdere bestemmingsplanprocedures, vergunningen en afspraken over het gebruik van het terrein en de opslag van materialen. Volgens reclamant heeft deze ontwikkeling geleid tot een steeds omvangrijker bedrijf op een locatie in het buitengebied.

Gemeentelijk standpunt

De raad neemt kennis van de door reclamant geschetste voorgeschiedenis van de locatie en de eerdere planologische procedures. Voor het voorliggende besluit ligt echter een nieuw ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan voor. In het kader van dit ontwerpbesluit vindt een zelfstandige beoordeling plaats van het initiatief. Daarbij worden de relevante beleidskaders, onderzoeksresultaten en de betrokken belangen opnieuw afgewogen. De voorgeschiedenis van de locatie vormt geen directe aanleiding om het voorliggende initiatief niet te beoordelen of op voorhand af te wijzen.

1 Onduidelijkheid reikwijdte ontwerpbesluit

Korte samenvatting zienswijze

Reclamant stelt dat onduidelijk is of het ontwerpbesluit betrekking heeft op alleen Rossumerstraat 19 of op zowel Rossumerstraat 19 als 19a. In verschillende documenten en publicaties worden beide adressen genoemd, waardoor volgens reclamant niet helder is wat precies de reikwijdte van het plan is.

Gemeentelijk standpunt

Het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan gaat over het omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22o Buitengebied, Rossumerstraat 19 en 19a Agelo'. Hierop is een besluit tot ter inzagelegging genomen. Het omgevingsplan ziet met name op de functiewijziging van het agrarische bedrijfsperceel aan de Rossumerstraat 19 naar een bedrijfsfunctie. De Rossumerstraat 19a heeft reeds een bedrijfsfunctie, maar om beide bedrijfsfuncties met elkaar te fuseren is dit adres ook meegenomen in het TAM-Omgevingsplan. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarde 'Rossumerstraat 19 Agelo', ziet enkel op de Rossumerstraat 19 Agelo omdat de bedrijfs-woning van het momenteel nog agrarisch bedrijf verplaatst wordt richting de noordzijde. Het hogere grenswaarde besluit ziet niet op de Rossumerstraat 19a Agelo.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan.

2 Waardenkaart: hoge waarde en beperkte dynamiek

Korte samenvatting zienswijze

Volgens reclamant ligt de planlocatie in een gebied met de aanduiding 'hoge waarde en beperkte dynamiek'. Reclamant stelt dat de ontwikkeling van een agrarisch erf naar een omvangrijk bedrijfsperceel met extra bebouwing en parkeerplaatsen niet past bij deze aanduiding. Daarnaast vraagt reclamant of met dit besluit de maximale omvang van het bedrijf is bereikt of dat verdere uitbreiding mogelijk blijft.

Gemeentelijk standpunt

De planlocatie ligt volgens de waardenkaart binnen het gebied dat is aangeduid als 'hoge waarde en beperkte dynamiek'. De bedrijfsfunctie aan de zuidzijde van het perceel betreft een reeds bestaande en planologisch toegestane situatie.

Met de voorliggende ontwikkeling wordt een nieuwe invulling gegeven aan een voormalig agrarisch erf waarvan de oorspronkelijke functie is beëindigd (VAB-regeling). Hoewel er sprake is van een toevoeging van 3.665 m² bedrijfsperceel, dient te worden opgemerkt dat een aanzienlijk deel hiervan reeds is bestemd als agrarisch bouwvlak en bouwperceel in het bestemmingsplan Buitengebied 2010. Daarnaast vindt aan de noordzijde een uitbreiding plaats ten behoeve van de herbouw van de bedrijfswoning, waarvoor een KGO-investering wordt gedaan.

De totale bouwmogelijkheden in vierkante meters nemen per saldo niet toe. Het bestaande bedrijfsperceel aan de zuidzijde (Rossumerstraat 19a) biedt planologisch ruimte voor 2.647 m² aan bedrijfsgebouwen. De te saneren bedrijfsgebouwen op het agrarisch erf aan de noordzijde mogen, conform de staffel uit paragraaf 4.7.2 van het beleid *Buitengebied met Kwaliteit*, gedeeltelijk worden teruggebouwd.

In het voorliggende omgevingsplan worden de bouwmogelijkheden van het agrarische perceel aan de noordzijde en het bedrijfsperceel aan de zuidzijde samengevoegd. Doordat de terug te bouwen oppervlakte wordt bepaald op basis van de saneringsstaffel, wordt geen extra bebouwing mogelijk gemaakt. Integendeel, de totale bebouwde oppervlakte neemt af ten opzichte van de huidige situatie.

Het bedrijf bevindt zich in een zogeheten landschapskamer met rondom beschermde houtwallen. Binnen deze landschapskamer lagen mogelijkheden voor ontwikkeling, daarbuiten niet. Het doorbreken van de groene omzoming geeft afbreuk van landschapswaarden en ruimtelijke kwaliteit en wordt als niet acceptabel gezien. Binnen de landschapskamer zijn na realisatie van de beoogde ontwikkelingen geen verdere mogelijkheden voor uitbreiding. De beschikbare ruimte is ingevuld met een passende erfopzet. Verdere uitbreiding van het erf past daar niet in, zowel qua ruimtebeslag als qua erfopzet.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan.

3 Voorwaarde verkoop gronden bedrijventerrein De Mors

Korte samenvatting zienswijze

Reclamant vraagt of het klopt dat de ontwikkeling alleen mogelijk wordt gemaakt omdat initiatiefnemer een deel van zijn gronden op bedrijventerrein De Mors in Ootmarsum in de markt brengt. Volgens reclamant lijkt het erop dat de gemeente de planwijziging toestaat in ruil voor het beschikbaar stellen van deze gronden. Reclamant vraagt of er geconcludeerd kan worden dat er ook medewerking was verleend indien initiatiefnemer geen gronden op de Mors in bezit had.

Gemeentelijk standpunt

De door indiener getrokken conclusie dat medewerking aan de voorgenomen ontwikkeling afhankelijk is gesteld van het in de markt brengen van gronden op bedrijventerrein De Mors, wordt niet gevolgd.

Bij de beoordeling van de voorgenomen ontwikkeling is uitgegaan van de vereisten uit de Omgevingswet, in het bijzonder het uitgangspunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarbij wordt, in lijn met de gedachte achter de voormalige Ladder voor duurzame verstedelijking, bezien of er sprake is van een behoefte aan de ontwikkeling en in hoeverre deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen.

In dat kader is het relevant dat initiatiefnemer beschikt over gronden op bedrijventerrein De Mors, gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Deze omstandigheid is betrokken bij de ruimtelijke afweging, omdat het bijdraagt aan het inzicht in de beschikbaarheid van alternatieve vestigingsmogelijkheden en het zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte op bedrijventerreinen.

Het eventueel in de markt brengen van (een deel van) deze gronden is daarbij niet als zelfstandige voorwaarde gehanteerd, maar maakt onderdeel uit van de bredere afweging rondom behoefte, locatiekeuze en zorgvuldig ruimtegebruik.

Ook in de situatie dat initiatiefnemer niet over gronden op bedrijventerrein De Mors zou beschikken, zou een zelfstandige beoordeling plaatsvinden waarbij de behoefte aan de ontwikkeling en de geschiktheid van de locatie aan de Rossumerstraat 19 te Agelo centraal staan.

De medewerking aan de voorliggende wijziging van het omgevingsplan is daarmee gebaseerd op een integrale ruimtelijke afweging, waarbij meerdere aspecten zijn betrokken, en niet op één afzonderlijke voorwaarde.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan.

4 Ontsluiting van het bedrijf en de zuidelijke bedrijfswoning

Korte samenvatting zienswijze

Reclamant stelt dat in eerdere planprocedures afspraken zijn gemaakt over de ontsluiting van het bedrijf en de zuidelijke bedrijfswoning. De meest zuidelijke toegangsweg zou uitsluitend bedoeld zijn voor de bedrijfswoning en niet voor bedrijfsverkeer. Reclamant verzoekt deze afspraak opnieuw vast te leggen in het ontwerpbesluit.

Gemeentelijk standpunt

De zuidelijke ontsluiting zal enkel voor de zuidelijke bedrijfswoning aan de Rossumerstraat 19a zijn. Deze is ook ingericht als inrit van de bedrijfswoning. Tussen het bedrijfsgedeelte en de bedrijfswoning aan de Rossumerstraat 19a is een bomenrij met onderbeplanting aangeplant, waardoor er geen doorgang is vanaf het bedrijfsgedeelte naar de zuidelijke bedrijfswoning. Deze beplanting is reeds aangeplant en afkomstig van een herplantplicht. In bijlage 2 Ruimtelijk Kwaliteitsplan en bijlage 4 Inrichtingsplan behorende bij de regels, lijkt het er op dat er zich een doorgang bevindt tussen het bedrijfsgedeelte en de zuidelijke bedrijfswoning. Dit lijkt zo omdat er een luchtfoto uit 2024 is gebruikt, en de reeds aangeplante bomenrij met onderbeplanting niet is ingetekend in de voorwaardelijke landschappelijke verplichting behorende bij de wijziging van het omgevingsplan.

Om de bomenrij met onderbeplanting ook in dit plan vast te leggen kan dit opgenomen worden in het landschappelijk inpassingsplan. Hiermee wordt er net als bij de herplantplicht een voorwaardelijke verplichting opgenomen om deze beplanting in stand te houden.

Conclusie

Aan deze zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door de letter E toe te voegen aan het in bijlage 4 opgenomen Inrichtingsplan, en deze letter op te nemen in artikel 5.3.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing van de regels. Ook is in bijlage 4 Inrichtingsplan de letter P voor de toegangsweg naar de zuidelijke bedrijfswoning toegevoegd. Onder artikel 4.3.1 Verboden gebruik is lid L, *het gebruik van de zuidelijke inrit, in Bijlage 4 aangegeven met de letter P, voor de verkeersontsluiting van het bedrijf. Onder verkeersontsluiting wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden ten behoeve van in- en uitritten, toegangswegen en verkeersbewegingen van en naar het bedrijf. Het bepaalde in dit lid is niet van toepassing op de ontsluiting van de bedrijfswoning*, toegevoegd. Zo is het verboden deze inrit te gebruiken voor de ontsluiting van het bedrijf. Echter, deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan.

5 Lichtvervuiling en effecten op omgeving

Korte samenvatting zienswijze

Reclamant geeft aan dat langs de zuidelijke toegangsweg meerdere felle lichtbronnen zijn geplaatst. Volgens reclamant veroorzaakt dit hinder voor omwonenden, verstoring van fauna en aantasting van de donkerte van het buitengebied. Reclamant verzoekt de gemeente hiertegen op te treden en het beleid gericht op behoud van donkerte toe te passen.

Gemeentelijk standpunt

Het TAM-omgevingsplan dat voorligt ziet op het omzetten van de agrarische functie aan de Rossumerstraat 19 in Agelo naar een bedrijfsfunctie. De verlichting die is aangebracht langs de zuidelijke toegangsweg naar de bedrijfswoning aan de Rossumerstraat 19a behoort niet tot de ontwikkeling die met dit TAM-omgevingsplan mogelijk wordt gemaakt. Deze verlichting maakt onderdeel uit van de bestaande situatie en valt daarmee buiten de reikwijdte van dit plan.

Daarbij wordt opgemerkt dat op grond van het voorgaande bestemmingsplan het plaatsen van verlichting, mits niet hoger dan 2 meter, reeds was toegestaan.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan.

6 Bodemonderzoek i.r.t. functiewijziging Agrarisch 1 naar Bos – Natuur

Korte samenvatting zienswijze

Een perceel aan de oostzijde van het terrein krijgt de functie bos/natuur als kwalitatieve verplichting conform KGO-beleid. Reclamant stelt dat op dit perceel in het verleden grond is afgegraven en materialen zijn opgeslagen en verbrand. Volgens reclamant is dit perceel niet meegenomen in het uitgevoerde bodemonderzoek en vraagt waarom dit niet is gebeurd.

Gemeentelijk standpunt

Indiener stelt vragen over de bodemkwaliteit van het puntige perceel aan de oostzijde van het plangebied en het feit dat dit perceel niet is betrokken in het uitgevoerde bodemonderzoek. Het is juist dat dit perceel niet is meegenomen in het bodemonderzoek. Hiervoor is gekozen omdat ter plaatse geen sprake is van een (toekomstige) gevoelige functie waarbij langdurig verblijf van personen aan de orde is. Het bodemonderzoek heeft zich gericht op de locaties waar sprake is van dergelijke functies, zoals het (voormalig) agrarisch bedrijf en de locatie van de te herbouwen bedrijfswoning.

Voor de functie Bos en Natuur geldt dat deze geen functies mogelijk maakt die, vanuit het oogpunt van bodemkwaliteit, een nader onderzoek noodzakelijk maken. Het beoogde gebruik betreft een extensieve invulling zonder structureel menselijk verblijf. In het kader van de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan dient aannemelijk te zijn dat de bodemkwaliteit het beoogde gebruik niet in de weg staat. Gezien het voorgaande gebruik als agrarische grond en het ontbreken van concrete, verifieerbare aanwijzingen voor ernstige bodemverontreiniging die het gebruik als bos en natuur zouden belemmeren, bestaat geen aanleiding om te concluderen dat de functie niet uitvoerbaar is.

De door indiener geschetste activiteiten geven op dit moment geen aanleiding om aan te nemen dat sprake is van een zodanige verontreiniging dat het beoogde gebruik niet gerealiseerd kan worden. Indien bij de uitvoering van werkzaamheden alsnog verontreiniging wordt aangetroffen, geldt dat op grond van de geldende wet- en regelgeving dit gemeld moet worden bij de Omgevingsdienst Twente en er passende maatregelen moeten worden getroffen.

De keuze om aan dit perceel de functie Bos en Natuur toe te kennen is derhalve niet bedoeld om een eventuele bodemgesteldheid te maskeren, maar vormt onderdeel van de ruimtelijke kwaliteitsverbetering in het kader van het KGO-beleid. De uitvoerbaarheid van deze functie wordt daarmee voldoende aannemelijk geacht.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan.

7 Bedrijfsmatige buitenopslag

Korte samenvatting zienswijze

Reclamant stelt dat op het terrein veel buitenopslag plaatsvindt, ondanks dat er uitwijkmogelijkheden voor opslag zijn. In het ontwerpbesluit is niet duidelijk hoe en waar deze opslag wordt geregeld. Ook is volgens reclamant onduidelijk of parkeerplaatsen of andere terreindelen hiervoor gebruikt mogen worden.

Gemeentelijk standpunt

In artikel 5.3.1 onder I van het TAM-Omgevingsplan is opgenomen dat er 200m² aan buitenopslag mag plaatsvinden. Waar dit plaatsvindt op het terrein is niet vastgelegd en gelet op de landschappelijk inpassing is het ook niet van belang dat deze wordt vastgesteld op de kaart. De ondernemer heeft de vrijheid om de 200m² buitenopslag binnen de gehele bedrijfsfunctie in te vullen. De buitenopslag kan niet plaatsvinden binnen de agrarische functie. Ook is vrijwel het gehele bedrijfsterrein omzoomd met bestaande houtsingels en nieuwe voorwaardelijke verplichtingen vanuit de KGO-investering.

De aanleg en de instandhouding van de parkeerplaatsen is geborgd in artikel 5.3.2 van de planregels. Initiatiefnemer heeft bij letter H4 beoogd dat deze alleen worden gebruikt voor parkeren als een extra parkeerlocatie als daartoe een noodzaak bestaat. De aanleg en instandhouding is geborgd, zodat daar geen buitenopslag is toegestaan.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan.

8 Onderhoud en reinigen van materieel

Korte samenvatting zienswijze

Reclamant stelt dat niet duidelijk is waar onderhoud en reiniging van materieel plaatsvinden en hoe het vrijkomende afvalwater wordt afgevoerd. Tevens vraagt reclamant hoe wordt voorkomen dat afstromend hemelwater van verhard terrein en daken niet verontreinigd raakt als gevolg van bedrijfsmatige activiteiten, en vervolgens terecht komt in het oppervlaktewater of in het grondwater

Gemeentelijk standpunt

Reclamant stelt vragen over de plaats waar onderhoud en reiniging van materieel plaatsvinden, de afvoer van vrijkomend afvalwater en het voorkomen van verontreiniging van hemelwater. Binnen de voorgenomen bedrijfsvoering geldt dat onderhoud en reiniging van materieel dienen plaats te vinden op daarvoor geschikte en daarvoor ingerichte voorzieningen, waarbij wordt voldaan aan de geldende wet- en regelgeving. Dit betekent onder meer dat vrijkomend afvalwater niet ongecontroleerd in de bodem of het oppervlaktewater wordt geloosd, maar op een daarvoor bestemde wijze wordt afgevoerd.

Ten aanzien van het afstromend hemelwater geldt dat het uitgangspunt is dat schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden worden. Hemelwater afkomstig van daken en niet-verontreinigde verhardingen kan in beginsel worden geïnfiltreerd of afgevoerd naar het oppervlaktewater. Indien sprake is van verhardingen waar mogelijk verontreiniging kan optreden als gevolg van bedrijfsactiviteiten, dienen passende maatregelen te worden getroffen, zoals het toepassen van voorzieningen (bijvoorbeeld olie- en slibafscidders) of het afvoeren van dit water via het vuilwaterriool.

De exacte invulling van deze voorzieningen wordt, voor zover van toepassing, geborgd via de geldende milieuregelgeving en eventuele vergunning- of meldingsplichten (zoals het Besluit activiteiten leefomgeving). In dat kader wordt beoordeeld of de bedrijfsvoering voldoet aan de eisen ter voorkoming van bodem- en waterverontreiniging.

Gelet hierop wordt geconcludeerd dat voldoende is gewaarborgd dat onderhoud, reiniging en de afvoer van (afval- en hemel)water op een milieu hygiënisch verantwoorde wijze plaatsvinden en dat verontreiniging van bodem en (oppervlakte)water wordt voorkomen.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan.

9 Participatie

Korte samenvatting zienswijze

Reclamant stelt dat de participatieprocedure niet zorgvuldig is verlopen. Volgens reclamant zou het participatieverslag eerst met betrokken partijen besproken en vastgesteld moeten worden voordat het als onderdeel van de plannen wordt gepubliceerd.

Gemeentelijk standpunt

De raad stelt vast dat initiatiefnemer in het kader van de voorbereiding van het plan invulling heeft gegeven aan participatie met de omgeving. Van deze participatie is een verslag opgesteld en bij de stukken gevoegd. De Omgevingswet schrijft voor dat bij een aanvraag moet worden aangegeven of en op welke wijze participatie heeft plaatsgevonden. De wet verplicht echter niet dat het participatieverslag voorafgaand aan publicatie door betrokkenen wordt vastgesteld.

Het participatieverslag heeft als doel inzicht te geven in de wijze waarop de omgeving bij het initiatief is betrokken en welke reacties daarbij naar voren zijn gebracht. Het verslag maakt onderdeel uit van de onderbouwing van het plan en is door de gemeente betrokken bij de beoordeling van het initiatief. Reclamant heeft daarnaast gebruik kunnen maken van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbesluit, waarmee zijn belangen in de besluitvorming worden betrokken.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan.

10 Planschade

Korte samenvatting zienswijze

Reclamant stelt dat het plan kan leiden tot planschade. Volgens reclamant kan de waarde van omliggende woningen dalen doordat een grootschalig bedrijf met een industrieel karakter in het buitengebied wordt toegestaan.

Gemeentelijk standpunt

De raad begrijpt dat reclamant zorgen heeft over mogelijke waardevermindering van zijn woning. De mogelijke gevolgen van het plan voor de waarde van omliggende woningen vormen echter op zichzelf geen reden om het plan niet vast te stellen. In het kader van de voorbereiding van het

ontwerpbesluit is beoordeeld of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en of de ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is.

Voor zover een belanghebbende van mening is dat hij als gevolg van het vaststellen van het omgevingsplan schade lijdt, bestaat op grond van de Omgevingswet de mogelijkheid om een verzoek om vergoeding van planschade (nadeelcompensatie) in te dienen. Een dergelijk verzoek kan pas worden beoordeeld nadat het besluit onherroepelijk is geworden.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan.

3. WIJZIGINGEN

Mede naar aanleiding van de zienswijzen worden de volgende wijzigingen doorgevoerd.

Regels

In de regels de volgende wijzigingen aangebracht:

- De letters F en G uit het Ruimtelijke Kwaliteitsplan in Bijlage 2 van de regels zijn ook opgenomen in artikel 5.3.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing.
- In bijlage 4 Inrichtingsplan van de regels ziet de letter E nu op de reeds aangeplante groenstructuur vanuit eerdere verplichting. De letters E, K en L uit bijlage 4 Inrichtingsplan zijn ook opgenomen in artikel 5.3.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing.
- In bijlage 4 Inrichtingsplan is de letter P voor de toegangsweg naar de zuidelijke bedrijfswoning toegevoegd. Onder artikel 4.3.1 Verboden gebruik is lid L, *het gebruik van de zuidelijke inrit, in Bijlage 4 aangegeven met de letter P, voor de verkeersontsluiting van het bedrijf. Onder verkeersontsluiting wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden ten behoeve van in- en uitritten, toegangswegen en verkeersbewegingen van en naar het bedrijf. Het bepaalde in dit lid is niet van toepassing op de ontsluiting van de bedrijfswoning*, toegevoegd.

Verbeelding

Op de verbeelding is 121m² bedrijfsfunctie toegevoegd aan de oostzijde van het perceel. De KGO-berekening c.q. benodigde investering in de ruimtelijke kwaliteit bedraagt € 45.201,00 exclusief btw. Dit bedrag wordt geïnvesteerd in de buitenruimte van het bedrijf. De totale som van de genoemde verbeteringen in de ruimtelijke kwaliteit bedraagt €51.253,15 exclusief btw. Daarmee wordt aan de gevraagde investering voldaan. Het plan voldoet aan de gestelde eisen. Er wordt meer geïnvesteerd dan nodig.

€ 51.253,15 - € 45.201,00 = €6.052,-

€6.052 : €50,00 = 121m² extra bedrijfsfunctie mogelijk.

De extra 121m² bedrijfsfunctie wordt ingezet aan de oostzijde van het perceel. Hier zou eerst verharding verwijderd worden. Nu blijft deze liggen.