

**TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22d,
Wijziging omgevingsplan Oppen
Swolle 27 Zwartsluis**

TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22d, Wijziging omgevingsplan Oppen Swolle 27 Zwartsluis

Plannaam: TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22d, Wijziging omgevingsplan Oppen Swolle 27 Zwartsluis
Plantype: Ruimtelijke motivering ten behoeve van een wijziging van het omgevingsplan
IMRO-ID: NL.IMRO.1896.BP0096-VS01



Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING.....	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED.....	4
1.3	HET OMGEVINGSPLAN	5
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE.....	7
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING.....	9
3.1	HET VOORNEMEN	9
3.2	INFRASTRUCTUUR EN OPENBARE RUIMTE	10
HOOFDSTUK 4	LANDSCHAPPELIJKE EN STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN	12
4.1	ALGEMEEN.....	12
4.2	LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING	12
HOOFDSTUK 5	BELEIDSKADERS	13
5.1	RIJKSBELEID	13
5.2	PROVINCIAAL BELEID.....	15
5.3	GEMEENTELIJK BELEID	20
HOOFDSTUK 6	OMGEVINGSVEILIGHEID	22
HOOFDSTUK 7	BESCHERMEN VAN DE WATERBELANGEN	24
7.1	VIGEREND BELEID	24
7.2	WATERASPECTEN	25
7.3	WATERADVIESPROCES EN WATERHUISHOUDING PLANGEBIED	25
7.4	CONCLUSIE.....	26
HOOFDSTUK 8	BESCHERMING GEZONDHEID EN HET MILIEU.....	27
8.1	GELUID DOOR ACTIVITEITEN	27
8.2	BODEMKWALITEIT	27
8.3	LUCHTKWALITEIT	29
8.4	GEUR	30
8.5	TRILLINGHINDER.....	31
8.6	GEZONDHEID	31
HOOFDSTUK 9	BESCHERMING VAN DE NATUUR	32
9.1	GEBIEDSBESCHERMING	32
9.2	SOORTENBESCHERMING	33
9.3	CONCLUSIE.....	33
HOOFDSTUK 10	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	34
10.1	WETTELIJK KADER.....	34
10.2	ARCHEOLOGIE	34
10.3	CULTUURHISTORIE	34
10.4	CONCLUSIE.....	34
HOOFDSTUK 11	M.E.R.- BEOORDELING.....	35
11.1	ALGEMEEN.....	35
11.2	SITUATIE PLANGEBIED	35
11.3	CONCLUSIE.....	35
HOOFDSTUK 12	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	36
12.1	ALGEMEEN.....	36
12.2	KOSTENVERHAAL	36

12.3	SITUATIE PLANGEBIED	36
HOOFDSTUK 13 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID		37
13.1	PARTICIPATIE	37
13.2	ZIENSWIJZEN	37
HOOFDSTUK 14 JURIDISCHE VERANTWOORDING		38
14.1	INLEIDING.....	38
14.2	OPZET VAN DE REGELS	38
14.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	39
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE MOTIVERING		40
BIJLAGE 1	ERFINRICHTINGSPLAN.....	40
BIJLAGE 2	UITGANGSPUNTENNOTITIE WATERSCHAP.....	40
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEM- EN ASBESTONDERZOEK.....	40
BIJLAGE 4	ONDERZOEK STIKSTOFDEPOSITIE.....	40
BIJLAGE 5	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	40



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggende motivering heeft betrekking op de locatie Oppen Swolle 27 te Zwartsluis (hierna: plangebied). Ter plaatste is een melkveebedrijf gevestigd. Het melkveebedrijf heeft jarenlang gefunctioneerd op deze locatie, maar door het ontbreken van bedrijfsopvolging en de impact van huidige regelgeving is voortzetting niet langer haalbaar gebleken. De recente ruilverkaveling in de Barsbekerbinnenpolder heeft daarnaast een nadelig effect gehad op de bedrijfsvoering. Hierdoor is besloten het bedrijf af te bouwen en gebruik te maken van de Landelijke beëindigingsregeling Veehouderijen (LBV) van de overheid.

Voor de herinrichting van het gebied is gekeken naar mogelijkheden om de gronden rendabel te benutten. Door de ligging aan een natuurgebied is natuurbeheer een logische keuze. In samenwerking met het 'Agrarisch Natuur Collectief Noordwest Overijssel' is een natuur- en vogelbeheerprogramma opgesteld, waar circa de helft van de gronden onder valt. Dit beheer omvat onder andere een verlate maaidatum en plas-drasgebieden, wat het gras ongeschikt maakt voor melkvee maar waardevol is als hooi voor paardenvoer. Dit hooi dient binnen te worden opgeslagen voor verkoop.

Voor een effectieve uitvoering van het natuurbeheer en de daarmee samenhangende activiteiten, waaronder de opslag van hooi en verkoop van grasbalen aan melkveehouders, is voldoende opslagruimte noodzakelijk. Daarvoor is een nieuwe stal nodig. Tegelijkertijd worden er twee ligboxenstallen voor jong- en melkvee en één van de twee mestsilos gesloopt. De totale te slopen oppervlakte bedraagt 1.692 m². De noordelijk gelegen mestsilo blijft wel staan voor schoon en efficiënt mestbeheer. Ter versterking van het verdienmodel wordt een deel van de nieuw te bouwen loods ingericht voor caravanstalling.

Samengevat voorziet de voorliggende omgevingsplanwijziging in de beëindiging van de activiteiten van de melkveehouderij en het mogelijk maken van de beoogde caravanstalling. Voorliggend TAM-omgevingsplan voorziet in het gewenste juridisch-planologische kader en toont aan dat het voornemen in overeenstemming is met 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

1.2 Ligging van het plangebied

In de onderstaande afbeelding is het plangebied met de rode ster en rode omlijning ten opzichte van de omgeving weergegeven. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Zwartsluis, sectie H, met perceelnummers 302 en 303 (deels).



Afbeelding 1.1: Ligging plangebied (Bron: PDOK, bewerkt)

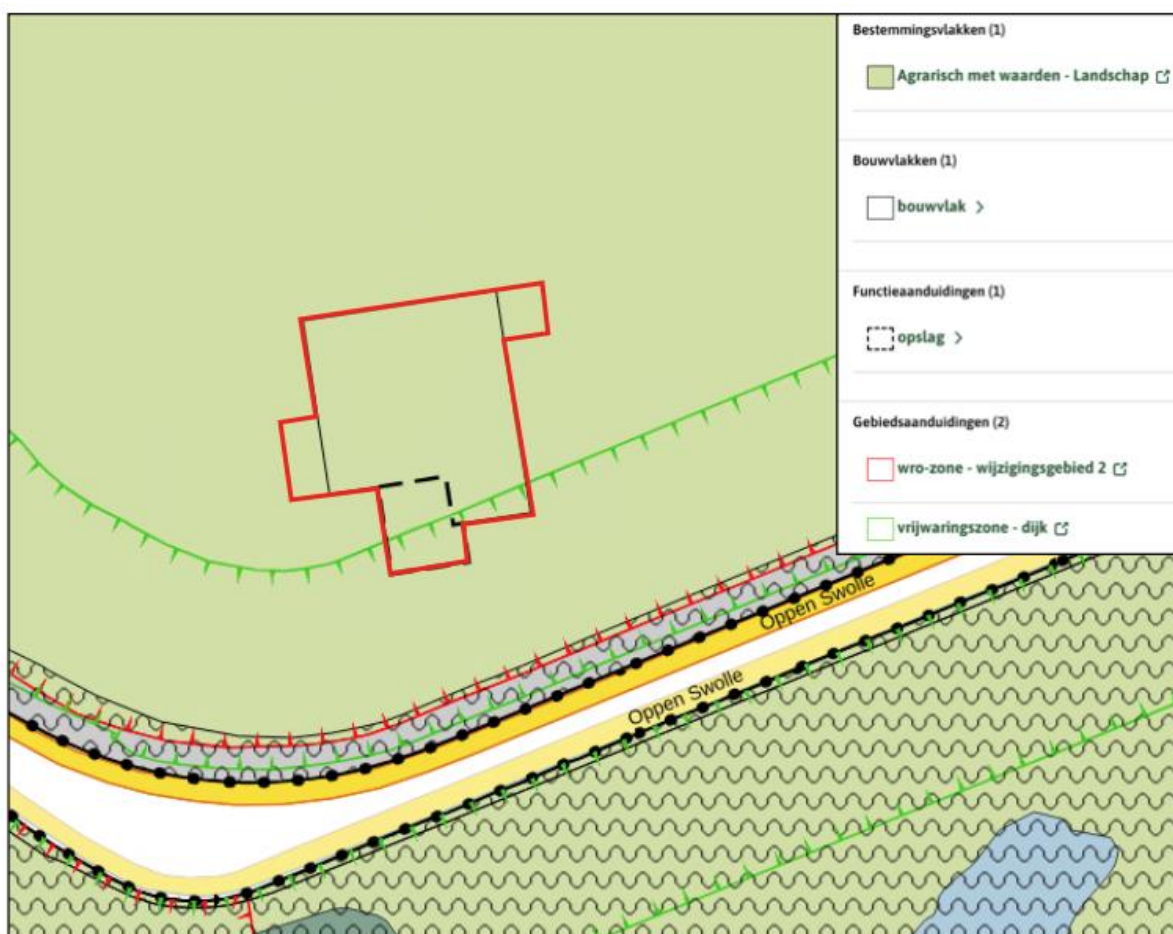
1.3 Het omgevingsplan

1.3.1 Geldend omgevingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van de gemeente Zwartewaterland. Ter plaatse van het plangebied is sprake van het omgevingsplan van rechtswege zoals deze in werking is getreden op 1 januari 2024. Het omgevingsplan van rechtswege bestaat ter plaatse uit de volgende documenten:

- Omgevingsplan gemeente Zwartewaterland, in werking vanaf 26 juni 2024;
- Bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan Wonen", vastgesteld op 14 oktober 2021.
- Bestemmingsplan "Bestemmingsplan buitengebied Zwartewaterland", vastgesteld op 10 oktober 2013.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het "Bestemmingsplan buitengebied Zwartewaterland" opgenomen. Het plangebied is hierin indicatief weergegeven met de rode contour.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding "Bestemmingsplan buitengebied Zwartewaterland" (Bron: regelsopdekaart.nl)

Op basis van het tijdelijk omgevingsplan zijn de gronden voorzien van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. De gronden zijn voorzien van een bouwvlak waarbinnen de bouwwerken dienen te worden gebouwd. Silo's dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Bouwwerken voor mestopslag en opslag van ruwvoer dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd dan wel ter plaatse van de aanduiding 'opslag'.

Het zuidelijk deel van het plangebied is voorzien van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk'. Deze gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor de bescherming, de versterking, het beheer en het onderhoud van de dijk, met de bijbehorende voorzieningen, zoals bermen, schouwpaden en beschoeiing.

Ten slotte is het plangebied voorzien van de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2', waarmee burgemeester en wethouders onder de voormalige Wro bevoegd waren om het plan op bepaalde punten te wijzigen.

1.3.2 Opheffen strijdigheid

Momenteel wordt binnen het plangebied een grondgebonden melkveehouderij uitgeoefend. In het kader van de LBV-regeling dienen deze activiteiten planologisch te worden uitgesloten. Het agrarisch bedrijf wenst haar activiteiten voort te zetten in de vorm van het telen van gras, agrarisch natuurbeheer en het inpandig stallen van caravans. Om voorgenoemde bedrijfsplan planologisch vast te leggen, is een wijziging van het omgevingsplan benodigd. Deze wijziging voorziet hierin, waarbij gebruik wordt gemaakt van de TAM-IMRO procedure.

Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) ondersteunt bij het werken volgens de Omgevingswet. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) voor organisaties die bij de voorbereiding en inwerkingtreding van de wet nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van de tijdelijke alternatieve maatregelen is de TAM-IMRO ofwel het TAM-omgevingsplan. Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. Juridisch maakt het TAM-omgevingsplan deel uit van het omgevingsplan van de gemeente. Technisch is het dat niet, waardoor aanvullende (voorrangs)regels noodzakelijk zijn.

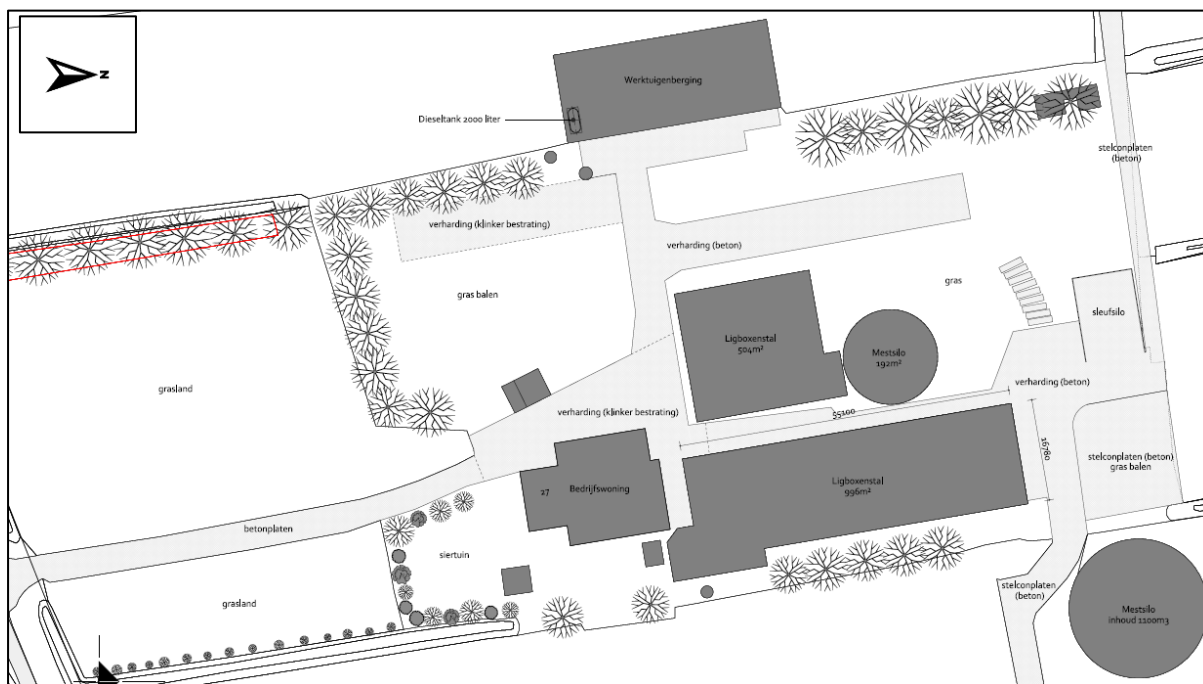
1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 allereerst ingegaan op de huidige situatie. Hoofdstuk 3 en 4 gaan achtereenvolgens in op de gewenste situatie van het plangebied en de bescherming van de landschappelijke en stedenbouwkundige waarden in en rondom het plangebied. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het relevante beleid beschreven. Hoofdstuk 6 gaat in op de omgevingsveiligheid, waarna in hoofdstuk 7 de bescherming van de waterbelangen wordt behandeld. Hoofdstuk 8 en 9 gaan respectievelijk in op de bescherming van de gezondheid, het milieu en de natuur. Hoofdstuk 10 behandelt de archeologische en cultuurhistorische waarden. In hoofdstuk 11 komt de m.e.r.-beoordeling aan bod. Hoofdstuk 12 en 13 behandelen ten slotte de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het voornemen. Ten slotte wordt in hoofdstuk 14 ingegaan op de juridische planverantwoording.

Hoofdstuk 2 Beschrijving huidige situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied ten westen van de kern Zwartsluis en ten noorden van Genemuiden. Het plangebied betreft de locatie Oppen Swolle 27 en de bijbehorende gronden. In de huidige situatie is binnen het plangebied een veehouderij gevestigd (melkkoeien). De aanwezige bebouwing bestaat uit twee stallen, een bedrijfswoning een werktuigenberging, twee mestsilo's en een sleufsilo.

Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan een rotonde die de weg Oppen Swolle met de Veerweg verbindt. Aan de oostzijde is een waterplas aanwezig. Aan de overige zijden wordt het plangebied omgrensd door agrarische gronden. In afbeelding 2.1 is de huidige situatie weergegeven. In afbeelding 2.2 is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie in en rondom het plangebied.



Afbeelding 2.1: Huidige situatie plangebied (Bron: Tekenhuis.nl)



Afbeelding 2.2: Luchtfoto huidige situatie (Bron: Google Maps)

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

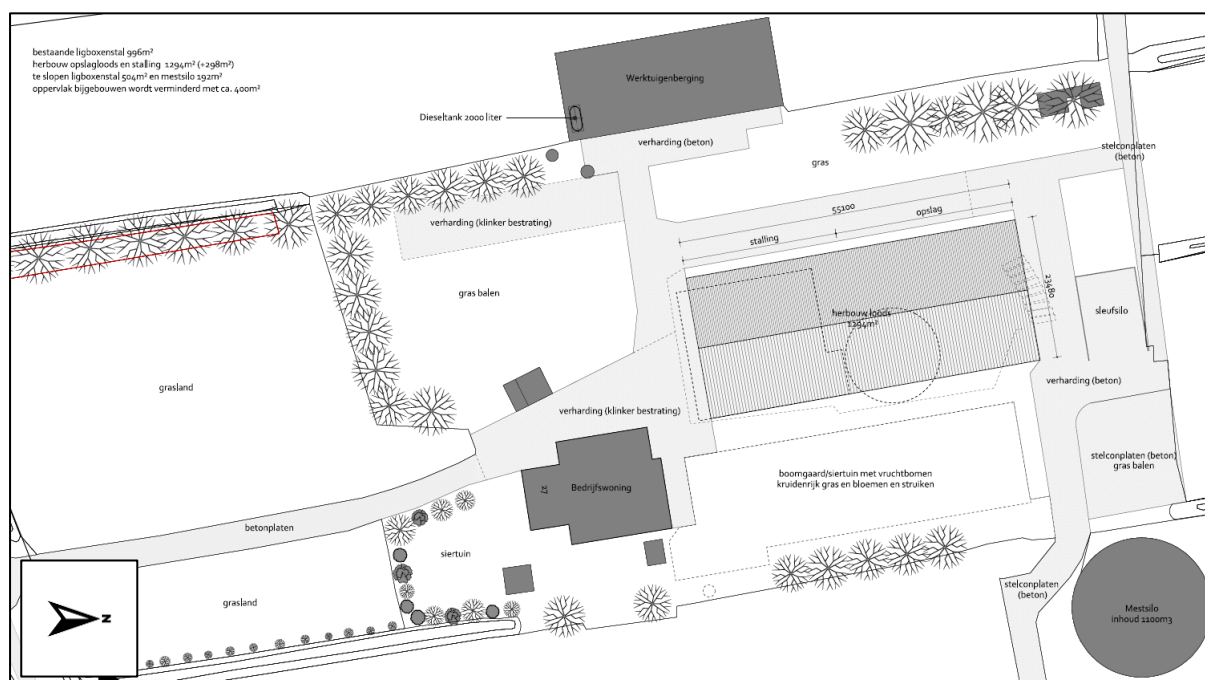
3.1 Het voornemen

Het planvoornemen voorziet in een herinrichting van het agrarische bedrijfsterrein op basis van deelname aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocaties (LBV). Dit houdt in dat de huidige agrarische activiteiten met melkvee worden beëindigd en dat de inrichting van het erf wordt aangepast aan nieuwe functies die aansluiten bij de gewijzigde bedrijfsvoering. Het planvoornemen richt zich op een duurzame herinrichting van het erf om over te schakelen naar agrarisch natuurbeheer, grasproductie en aanvullende activiteiten. Ook zullen er hobbymatig schapen worden gehouden.

In het kader van de LBV-regeling zal alle productiecapaciteit worden gesloopt en afgevoerd die wordt gebruikt voor melkvee, varkens, kippen, kalkoenen. Concreet betekent dit dat twee ligboxenstallen voor jong- en melkvee (996 m² en 504 m²) en één van de twee mestilo's (192 m²) zullen worden gesloopt. De totale te slopen oppervlakte bedraagt 1.692 m².

Op de plaats van de jongveestal wordt een nieuwe loods gerealiseerd, waarbij onderdelen van de melkveestal zullen worden hergebruikt. Deze loods biedt ruimte voor de opslag van hooi, dat vrijkomt uit eigen gronden en wordt verkocht als paardenvoer. Daarnaast wordt een deel van de loods ingericht als caravanstalling, waarmee een extra inkomstenbron wordt gecreëerd. De nieuw te bouwen loods krijgt een oppervlakte van 1.294 m². In totaal neemt de oppervlakte aan gebouwen af met 398 m². Het erf achter de bedrijfswoning, ter plaatse van de voormalige melkveestal, zal worden ingericht als boomgaard/siertuin met vruchtbomen, kruidenrijk gras, bloemen en struiken.

De werktuigenschuur aan de westzijde van het erf blijft behouden voor eigen gebruik en zal worden opgenomen in het bouwvlak. Voor de mestilo in de noordoostelijke hoek wordt een ontheffing aangevraagd om deze te behouden. Ten slotte blijft een sleufsilo in het noorden behouden. Op afbeelding 3.1 is de erfinrichtingstekening opgenomen. Deze is tevens opgenomen in bijlage 1 van deze motivering.



Afbeelding 3.1: Gewenste ontwikkeling (Bron: Tekenhuis)

3.2 Infrastructuur en openbare ruimte

3.2.1 Algemeen

Op basis van de instructieregels zoals opgenomen in paragraaf 5.1.7 en 5.1.8 houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het behouden van de staat en werking van infrastructuur en het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen. In deze paragraaf wordt ingegaan op de verkeerssituatie en parkeerbehoefte van het plangebied.

3.2.2 Verkeer en parkeren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Parkeerkencijfers 2024 (augustus '24)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Qua functie, verstedelijkingsgraad, stedelijke zone, parkeernorm en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk;
- Stedelijke zone: buitengebied.
- Functie/activiteit:
 - Bedrijf arbeidsextensief, bezoekersextensief (loods): 1.294 m²;
 - Koop, huis, vrijstaand.

In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven.

Parkeerbehoefte

Op basis van de te hanteren uitgangspunten bedraagt de parkeerbehoefte:

- Bedrijf arbeidsextensief, bezoekersextensief (loods): 1,05 per 100 m².
- Koop, huis, vrijstaand: 2,1 per woning.

De verwachte parkeerbehoefte bedraagt dan ook $(12,94 * 1,05) + 2,1 = 15,7$ (afgerond 16) parkeerplaatsen. Voor het bedrijf wordt opgemerkt dat verwacht wordt dat de parkeerbehoefte in de praktijk (veel) lager zal uitvallen, aangezien het bedrijf wordt uitgeoefend door de eigenaar van het perceel. Voor de bedrijfsactiviteiten is met name sprake van behoefte aan ruimte voor het stallen van caravans en voertuigen die worden gebruikt voor de bedrijfsactiviteiten. In en rondom de loods van het plangebied wordt voorzien in voldoende erfverharding om de voertuigen te kunnen stallen. Hier wordt ook geparkeerd ten behoeve van de bedrijfswoning. Daarnaast wordt opgemerkt dat het verhard oppervlak met circa 400 m² afneemt. Gelet op het feit dat er op eigen terrein voldoende ruimte aanwezig is en aangezien de verwachting is dat de parkeerbehoefte eerder zal afnemen dan toenemen, wordt geconcludeerd dat het plan in voldoende rekening houdt met het aspect 'parkeren'.

Verkeersgeneratie en ontsluiting

Op basis van de te hanteren uitgangspunten bedraagt de verwachte verkeersgeneratie:

- Bedrijf arbeidsextensief, bezoekersextensief (loods): 4,8 per 100 m².
- Koop, huis, vrijstaand: 8,2 per woning.

De totale verkeersgeneratie bedraagt dan ook $(12,94 * 4,8) + 8,2 = 70,3$ (afgerond 71) verkeersbewegingen. De bestaande wegenstructuur is van ruimvoldende omvang om de verkeersstromen veilig te kunnen verwerken. Ook wordt opgemerkt dat de verandering in de verkeerssituatie in de praktijk wordt veroorzaakt door een wijziging in de bedrijfsactiviteiten, waarbij voorheen sprake was van een melkveehouderij. In de praktijk zal het effect op de verkeerssituatie daarom nagenoeg verwaarloosbaar zijn.

3.2.3 Conclusie

Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de staat en werking van de infrastructuur en de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte. Het voornemen voldoet vanuit deze aspecten aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.



Hoofdstuk 4 Landschappelijke en stedenbouwkundige waarden

4.1 Algemeen

De waardering van de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit is altijd gebiedsspecifiek. Deze kunnen worden benut binnen het ontwerp van een ruimtelijke ontwikkeling. De landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit maken integraal onderdeel uit van de taak van overheden om te voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit zijn in afdeling 5.1.5 instructieregels opgesteld voor het beschermen van deze kwaliteiten. In voorliggend geval is met name de instructieregel voor de ladder voor duurzame verstedelijking van belang.

4.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.2.1 Algemeen

De Ladder is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of er binnen het stedelijk gebied kan worden ontwikkeld. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist. Bij de toetsing aan de ladder worden beide onderdelen van de Ladder meegenomen:

- de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling;
- bij een ontwikkeling buiten stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen het bestaande stedelijk gebied in de behoefte te voorzien zijn verkend.

De Ladder wordt toegepast bij een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder, is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en een 'stedelijke ontwikkeling'.

- bestaand stedelijk gebied betreft het 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.
- Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen.

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

4.2.2 Toetsing van het voornemen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

De geplande activiteiten betreffen het optimaliseren en herinrichten van het bestaande erf. De sloop en herbouw leidt tot een afname van de oppervlakte aan gebouwen met circa 400 m². De voorgenomen wijzigingen zijn niet van een zodanige omvang dat ze als stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt. Gelet op vorenstaande is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het voornemen voldoet daarmee aan de instructieregels uit artikel 5.129g van het Bkl.

Hoofdstuk 5 Beleidskaders

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

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

5.1.1.1 Algemeen

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

5.1.1.2 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 ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

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

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen wordt 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.

5.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

5.1.2 Instructieregels Rijk (Amvb's)

Het omgevingsplan bevat op basis van artikel 4.2 van de Omgevingswet voor het gehele grondgebied van de gemeente in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In afdeling 5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de instructieregels opgenomen voor het stellen van regels in het omgevingsplan. Hieronder zijn de hoofdonderwerpen opgesomd waarvoor het Bkl instructieregels bevat:

- o waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- o beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- o beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- o beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- o het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- o het behouden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën (paragraaf 5.1.7a);
- o het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

In de onderbouwing moet worden ingegaan op de bovengenoemde onderwerpen, wanneer deze relevant zijn voor de betreffende ontwikkeling. Per onderwerp dient een toetsing plaats te vinden.

5.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het Rijksbeleid

Voorliggende ontwikkeling betreft een kleinschalige ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er geen sprake is van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI.

In de volgende hoofdstukken wordt aangegeven hoe het plan rekening houdt met de hoofdonderwerpen waarvoor het Bkl instructieregels bevat. Hoofdstuk 3 en 4 zijn reeds ingegaan op de instructieregels zoals vervat in paragraaf 5.1.5, 5.1.7 en 5.1.8 van het Bkl.

5.2 Provinciaal beleid

5.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvastе groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

1. Duurzaamheid;
2. Ruimtelijke kwaliteit.

Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

5.2.2 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 Overijssel. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

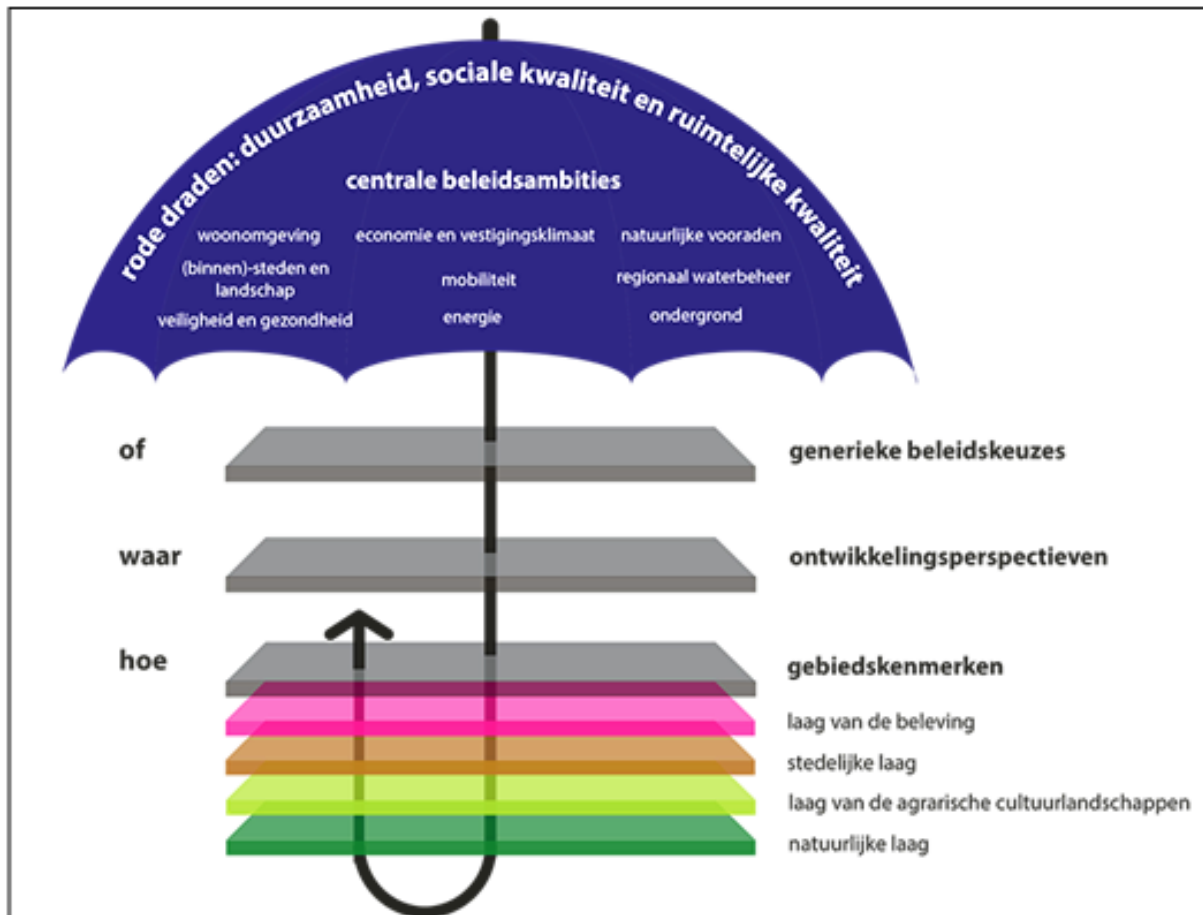
Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

5.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen **of**, **waar** en **hoe** centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, et cetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

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

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



Afbeelding 5.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Hierna worden de lagen nader toegelicht.

Of – generieke beleidskeuzes

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

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

Waar – ontwikkelingsperspectieven

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

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

invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

Hoe – gebiedskenmerken

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

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

5.2.4 Toetsing aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

In deze paragraaf wordt het plan getoetst aan het Uitvoeringsmodel. Ten eerste wordt bepaald of het voornemen past binnen de Omgevingsvisie. Aan de hand van de ontwikkelingsperspectieven wordt bepaald waar de ontwikkeling past. Ten slotte wordt bepaald hoe de ontwikkeling in de visie past, aan de hand van gebiedskenmerken.

Of – generieke beleidskeuzes

Voor generieke beleidskeuzes zijn de artikelen 4.5, 5.9, 4.11 en 4.85 van belang.

Artikel 4.5 (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik)

1. Omgevingsplannen maken alleen extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in de Groene Omgeving mogelijk aansluitend op bestaand bebouwd gebied en als aannemelijk gemaakt is dat:
 - a. er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied;
 - b. de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en transformatie; en
 - c. mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.
2. Omgevingsplannen voorzien alleen in nieuwe ontwikkelingen in de Groene Omgeving die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen, als aannemelijk gemaakt is dat:
 - a. (her)benutten van bestaande bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is; en
 - b. mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Toetsing initiatief aan artikel 4.5

Voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op een bestaand agrarisch erf. De voorgenomen ontwikkeling komt op de plaats van een van de te slopen jongveestallen. Daarnaast wordt de bestaande melkveestal en de mestsilo gesloopt. De hoeveelheid bebouwing op het erf neemt daarmee aanzienlijk af. Het voornemen voorziet daarmee in een zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 4.9 (onderbouwing ruimtelijke kwaliteit)

1. omgevingsplannen bevatten een onderbouwing waaruit blijkt dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit waarin:
 - a. het uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) uit de omgevingsvisie Overijssel wordt toegepast;
 - b. wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief dat volgens de omgevingsvisie Overijssel van toepassing is voor het gebied; en
 - c. inzichtelijk gemaakt wordt hoe de vier-lagenbenadering van het uitvoeringsmodel is toegepast en de catalogus Gebiedskenmerken (Bijlage VII) is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Toetsing initiatief aan artikel 4.9

Met voorgaande en onderstaande artikelen is ingegaan op de relevantie aspecten van de generieke beleidskeuzes. In onderstaande paragrafen wordt nader ingegaan op het ontwikkelingsperspectief en de vier-lagenbenadering.

Artikel 4.11 (kwaliteitsimpuls Groen Omgeving)

1. Omgevingsplannen laten alleen nieuwvestiging en grootschalige uitbreiding van bestaande functies toe in de Groene Omgeving als:
 - a. daarvoor sociaaleconomische of maatschappelijke redenen voor zijn;
 - b. het verlies aan ecologische of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen in versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving; en
 - c. in het geval de nieuwvestiging of een grootschalige uitbreiding plaatsvindt op gronden binnen het ontwikkelingsperspectief Ondernemen met Natuur en Water de compensatie bedoeld in onderdeel b gericht is op de versterking van de kwaliteit van natuur, water en landschap.
2. Het eerste lid is in ieder geval van toepassing op:
 - a. nieuwe verblijfsrecreatieve complexen en verblijven;
 - b. uitbreidingen van bestaande verblijfsrecreatieve complexen;
 - c. de bouw van nieuwe woningen;
 - d. nieuwe bouwlocaties voor bedrijvigheid die niet aan de Groene Omgeving is gebonden;
 - e. grootschalige uitbreiding van bestaande locaties voor niet-agrarische bedrijvigheid die niet aan de Groene Omgeving is gebonden.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op:
 - a. de bedrijfsontwikkeling en nieuwvestiging van agrarische bedrijven;
 - b. zelfstandige opstellingen van zonnepanelen.

Toetsing initiatief aan artikel 4.11

In dit geval is er sprake van de beëindiging van een melkveehouderij. De agrarische bedrijfsactiviteiten worden voortgezet in de vorm van agrarisch natuurbeheer, met een caravanstalling als nevenactiviteit. Deze activiteiten vallen niet onder nieuwvestiging dan wel grootschalige uitbreiding van bestaande functies. Hiermee is de KGO-regeling niet van toepassing voor de beoogde ontwikkeling.

Waar – ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied ligt in het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap'

In dit ontwikkelingsperspectief is er ruimte voor ontwikkelingen van verschillende functies in harmonie met elkaar. Aan de ene kant is er agrarische bedrijvigheid, aan de andere kant zijn er ook woningen, andere bedrijvigheid, natuur en recreatie. Ontwikkelingen worden nadrukkelijk verbonden met het behoud en de versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen. Dit vraagt om zorgvuldige inpassing in het bestaande kleinschalige landschap. Ook

kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven, waar dit het behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en het landschap ondersteunt. De provincie ondersteunt initiatieven die gericht zijn op vereenvoudigen en versnellen van sloop van (agrarische) bedrijfsgebouwen, zonder perspectief op een vervolgfunctie.

Toetsing initiatief

Het ontwikkelingsperspectief geeft ruimte aan de functiewijziging van agrarische erven. Door de sloop van de huidige schuren, de realisatie van de nieuwe schuur ten behoeve van opslag en de beoogde landschapsmaatregelen, wordt het kleinschalige karakter van het landschap behouden en versterkt. Geconcludeerd wordt dan ook dat de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen het geldende ontwikkelingsperspectief.

Hoe – 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’ is niet van toepassing aangezien het plangebied in het buitengebied ligt.

De ‘natuurlijke laag’

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart in de ‘natuurlijke laag’ aangeduid met het gebiedstype ‘Laagveengebieden’.

Laagveengebieden beslaan grote gebieden, waar onder invloed van stagnerend water en grondwater uitgestrekte veenmoerassen zijn ontstaan. Hier bestonden diverse verlandingsstadia naast elkaar: open water – rietmoeras – opgaand moerasbos. Het semi-natuurlijk laagveenrestant van de Weerribben en de Wieden bestaat uit relicten van dit gebiedstype met een hoge waterkwaliteit en natuurkwaliteit.

Het landschap is samengesteld uit rietland op een pakket veenlagen (kraggen) en vaarten, afgewisseld met bos en is ontstaan door turfwinning, rietteelt en extensieve veehouderij. Ook in de overige veenweidelandschappen is een hoog waterpeil van belang om inklinking tegen te gaan. Het open karakter is zowel ruimtelijk waardevol, als voor weidevogels en ganzen.

De ‘laag van het agrarisch-cultuurlandschap’

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart in de ‘laag van het agrarisch-cultuurlandschap’ aangeduid met het gebiedstype ‘Laagveenontginningen’.

Het landschap kenmerkt zich door een open, laag en nat landschap dat is ontstaan door occupatie vanuit de bewoonde hogere randen. Kenmerkende zonering van intensief gebruik langs de bewoonde randen en extensief gebruik naar het achterland. Staphorst en Rouveen zijn de nationaal bekende iconen van het Overijsselse laagveenontginningslandschap. Het landschap kent diverse verschijningsvormen. Eén daarvan betreft het kleinschalige slagenlandschap van Staphorst en Rouveen met langgerekte uitwaaiierende kavels en houtwallen. In het slagenlandschap zijn linten van bebouwing aanwezig, van waaruit de verkaveling zich opstrekt. De ambitie is de cultuurhistorische kwaliteiten van het laagveenlandschap zoveel als mogelijk in stand te houden en beleefbaar te maken. De grote open ruimtes, het patroon van sloten met beplantingen, de vochtige bloemrijke weides geven dit landschap grote belevingswaarde en zijn essentieel voor de leefomgeving van weidevogels. Het karakteristieke bebouwingspatroon (voorkant aan de openbare weg; achterkant aan het landschap en in polder Mastenbroek op terpen) vormt het vertrekpunt bij herstructurering, verdichting en uitbreiding van de agrarische bebouwing en de woon-/ werkmilieus.

De ‘laag van beleving’

Het plangebied wordt op de gebiedskenmerkenkaart binnen de ‘laag van beleving’ aangeduid met de gebiedstypen ‘IJssellinie inundatieveld’. Dit gebied is één van de bakens in de tijd en brengt een cultuurhistorische ambitie met zich mee. Zoals het creëren van verbindingen en verbanden tussen bestaande bakens, welke onderdeel van een groter geheel zijn maar nu verloren of geïsoleerd in het landschap liggen. Tevens kunnen bakens van deze tijd worden toegevoegd. Cultuurhistorische waarden dienen behouden te worden door ze bewust in te zetten in gebiedsopgaves.

Toetsing initiatief

Met de voorgenomen activiteiten neemt de hoeveelheid bebouwing af, waardoor er een positieve bijdrage wordt geleverd aan het open karakter van het gebied. Cultuurhistorische waarden zijn verder niet aanwezig in en om het plangebied, waardoor deze niet worden geschaad.

5.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciale beleid

Geconcludeerd kan worden dat voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is aan het uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie Overijssel.

5.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van beleidsplannen op het gebied van wonen, gezondheid, veiligheid, goede omgevingskwaliteit en duurzaamheid als centrale thema's gekoppeld aan maatschappelijke doelen uit artikel 1.3 van de Omgevingswet. In deze paragraaf wordt ingegaan op de omgevingsvisie en andere voor voorliggend initiatief relevante beleidsstukken.

5.3.1 Omgevingsvisie gemeente Zwartewaterland

5.3.1.1 Algemeen

De Omgevingsvisie Zwartewaterland is samen met veel inwoners en organisaties uit de gemeente ontwikkeld. De verschillende bijdragen weerspiegelen het karakter van Zwartewaterland: een plattelandsgemeente, maar met een sterk industrieel karakter. Dat is ook de kracht van Zwartewaterland. Die verscheidenheid is prachtig maar kan, bij het nemen van grote beslissingen, wel tot tegengestelde belangen en opvattingen leiden. De omgevingsvisie is dan ook geen blauwdruk, maar maakt het mogelijk om een afweging te maken tussen de verschillende belangen. In de omgevingsvisie staat welke opgaven en ambities de gemeente heeft.

De omgevingsvisie heeft een thematische opbouw. Het meest relevant voor deze ontwikkeling is het thema 'Gezondheid' en 'Economie'.

5.3.1.2 Ons buitengebied is klaar voor de toekomst

Het toevoegen van niet-agrarische functies in het buitengebied biedt meer en nieuwe kansen voor behoud van het economisch rendement. Er gelden wel voorwaarden voor nieuwe ontwikkelingen. Er moet rekening worden gehouden met landschappelijke waarden en de natuur. Maar ook met de omgeving, zoals de bestaande agrarische functie. Zo wordt er voor gezorgd dat het buitengebied klaar is voor de toekomst.

De landbouw is een belangrijke drager van het landschap en is van grote cultuurhistorische betekenis. Het landschap heeft mede daardoor zijn huidige vorm gekregen. Tegelijkertijd spelen er een aantal opgaven in het buitengebied. Samen met de regiogemeenten en andere partijen die deelnemen aan de Gebiedsgerichte Aanpak Noordwest Overijssel beoordeelt de gemeente hoe hieraan een toekomstbestendige invulling kan worden gegeven. De uitkomst hiervan wordt vastgelegd in een eerstvolgende actualisatie van de omgevingsvisie en wordt doorvertaald in het omgevingsplan.

Het buitengebied zonder duidelijk aanwezige agrarische sector verandert fundamenteel van karakter. Behoud en beleefbaarheid van de agrarische sector is daarom uitgangspunt. Tegelijk zijn er andere ruimteclaims op het buitengebied (wonen, energie, natuur, recreatie). Daardoor kan de agrarische sector de huidige omvang mogelijk niet behouden. Behoud kan ook worden bereikt door (gedeeltelijke) transitie in de sector. Van belang is dat het agrarisch ondernemerschap niet in gevaar komt.

5.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie

In voorliggend geval omvat de transitie van een agrarisch melkveebedrijf naar meer duurzame bedrijvigheid in de vorm van natuurbeheer en caravanstalling. Dit draagt bij aan zorgvuldig

ruimtegebruik en is in lijn met het beleid van Gebiedsgerichte Aanpak Noordwest Overijssel om een duurzame toekomstbestendige invulling te geven aan agrarische terreinen.

Verder wordt de nieuw te bouwen loods meer centraal op het erf geplaatst, wat de positionering van de woning ten goede komt. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de ambities uit de Omgevingsvisie.

5.3.2 Beleidsregel Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Naar aanleiding van het provinciale KGO beleid heeft de gemeente Zwartewaterland een eigen KGO regeling opgesteld. Hierin is een lokale en meer specifieke invulling gegeven aan het beleid. De gemeentelijke beleidsregel Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) biedt duidelijkheid over de manier waarop de KGO in de gemeente Zwartewaterland wordt toegepast. De beleidsregel heeft tot doel om een transparante en consistente beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen te garanderen. De beleidsregel is van toepassing bij alle ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied die niet passen in het bestemmingsplan Buitengebied, onderdeel uitmakend van het tijdelijk omgevingsplan.

In de KGO wordt onderscheid gemaakt in het leveren van een basisinspanning en een aanvullende kwaliteitsprestatie. Wanneer er sprake is van een grootschalige ontwikkeling kan niet worden volstaan met de inpassing van de ontwikkeling zelf. Er zal dan een aanvullende kwaliteitsprestatie moeten worden geleverd. De hoogte van de te leveren prestatie moet daarbij in balans zijn met de schaal en impact van de ontwikkeling.

De beleidsregel KGO is van toepassing bij alle ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied die niet passen in het tijdelijk omgevingsplan, onderdeel 'bestemmingsplan Buitengebied'. In dit geval is er sprake van een afname van de oppervlakte aan gebouwen met 398 m². Het bouwvlak zal aangepast worden zodat ook de aanwezige kapschuur hierbinnen zal vallen. Gelet op de kenmerken van de ontwikkeling is er daarmee slechts sprake van een basisinspanning. Dit houdt in dat de ontwikkeling ruimtelijk goed wordt ingepast. Dit vindt plaats door het erf achter de woning in te passen met een boomgaard/siertuin met vruchtbomen, kruidenrijk gras en bloemen en struiken.

In dit geval is er sprake van de beëindiging van een melkveehouderij. De agrarische bedrijfsactiviteiten worden voortgezet in de vorm van agrarisch natuurbeheer, met een caravanstalling als nevenactiviteit. Deze activiteiten vallen niet onder een grootschalige ontwikkeling en vallen daarmee buiten de reikwijdte van de KGO-regeling.

5.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de relevante gemeentelijke beleidskaders.

Hoofdstuk 6 Omgevingsveiligheid

6.1 Algemeen

Op basis van paragraaf 5.1.2 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het waarborgen van de veiligheid. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van branden, rampen of crises. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

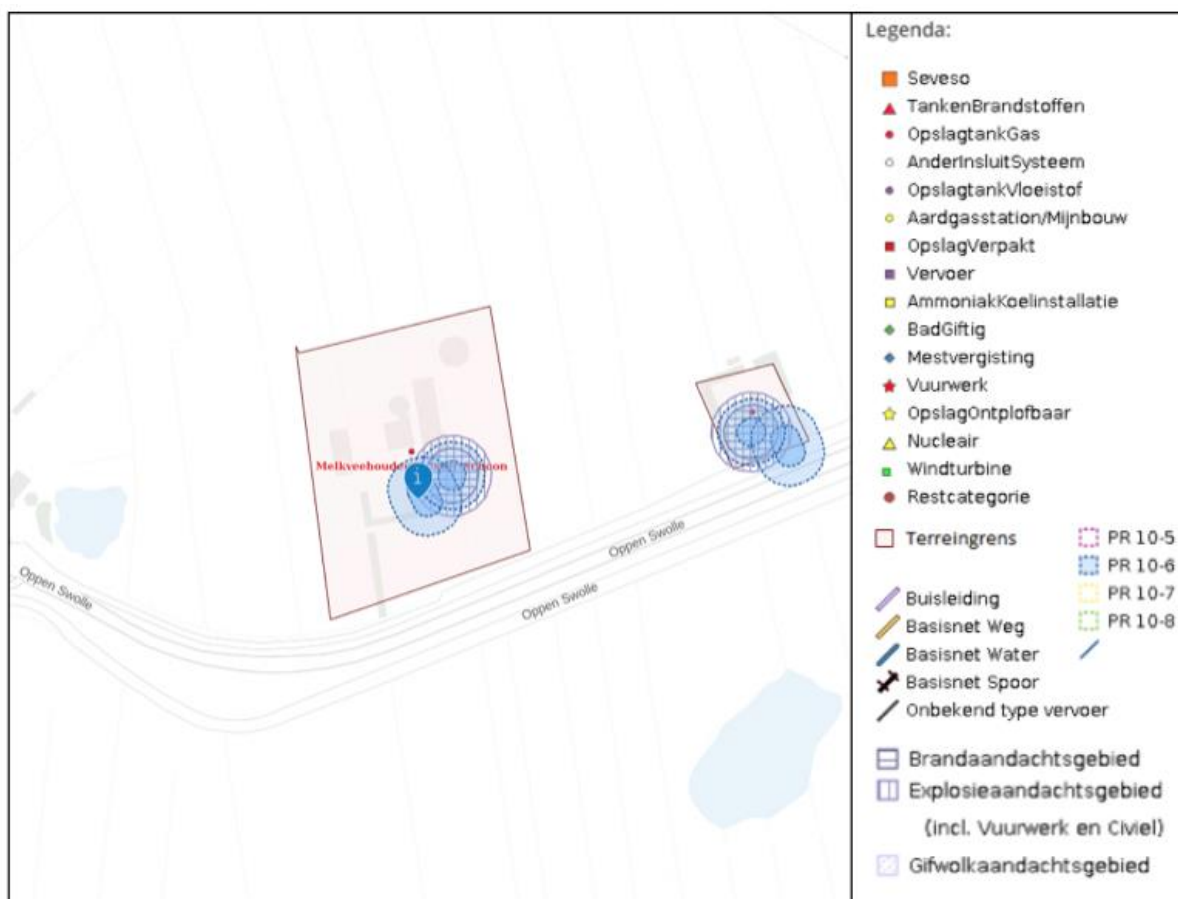
Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. Voor het project moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico.

Een gemeente kan binnen een aandachtsgebied voorschriftengebieden aanwijzen. Ze is verplicht een besluit te nemen over het wel of niet aanwijzen van voorschriftengebieden binnen een aandachtsgebied. Locaties binnen aandachtsgebieden waar zeer kwetsbare gebouwen zijn toegelaten moeten altijd als voorschriftengebied worden aangewezen. Een voorschriftengebied kan een deel van of het gehele aandachtsgebied zijn. In dit deel van het aandachtsgebied gelden dan aanvullende bouweisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen.

6.2 Situatie in en bij het plangebied

Er is een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in en rondom het plangebied. In onderstaande afbeelding is een uitsnede weergegeven van de Landelijke Signaleringskaart Externe Veiligheid. Zoals te zien is in afbeelding 6.1 bevinden er zich risicobronnen binnen het plangebied. Deze activiteiten zijn aanwezig door het in standhouden van melkvee activiteiten. Het gaat om de opslagtanks van propaan met een brand- en explosieaandachtsgebied. Tevens is er een PR 10^{-6} contour aanwezig.

Er vindt in de feitelijke situatie geen opslag van propaan meer plaats. Wel is er een dieseltank van 2.000 liter aanwezig in de werktuigenberging. Vanwege de wijziging van de agrarische bedrijfsactiviteit zal de milieumelding van het bedrijf worden gewijzigd. Het aanmelden van deze dieseltank is onderdeel van deze melding.



Afbeelding 6.1: Uitsnede EV-signaleringskaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

6.3 Conclusie

Met de voorgenomen activiteiten wordt de omgevingsveiligheid in voldoende mate gewaarborgd.

Hoofdstuk 7 Beschermen van de waterbelangen

Op basis van paragraaf 5.1.3 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het beschermen van de waterbelangen. In dit hoofdstuk wordt daarom ingegaan op het effect van de ontwikkeling op de waterhuishouding.

7.1 Vigerend beleid

7.1.1 Europees beleid

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

7.1.2 Rijksbeleid

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

Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

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

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

7.1.3 Provinciaal beleid

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

7.1.4 Beleid Waterschap Drents Overijsselse Delta

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld. Het waterbeheerprogramma 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 regionale watersysteem;
- **Duurzame toekomst:** Het waterschap hecht veel aan energietransitie: energieneutraal zijn tegen 2025, circulaire economie en bescherming van de biodiversiteit zijn voorbeelden van beleidsstukken voor de komende jaren.

Daarnaast is de Waterschapsverordening een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Het plangebied ligt in het beheergebied van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Het beleid is beschreven in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. Het programma bestaat uit 3 delen te weten; Waterbeheerprogramma WDO Delta 2022-2027, Gebiedsuitwerkingen WBP 2022-2027 en KRW factsheets en achtergronddocument. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

7.2 Wateraspecten

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de ontwikkeling rekening wordt gehouden met het aspect water. Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is het wateradvies. Het doel van het wateradvies 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). In deze paragraaf wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie.

7.3 Wateradviesproces en waterhuishouding plangebied

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van het digitale wateradvies. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de zogenoemde 'normale procedure' van het wateradvies. Hierom is het waterschap DOD om nader advies gevraagd. Het waterschap heeft een uitgangspuntennotitie opgesteld, die is opgenomen in bijlage 2 van deze motivering. Hieronder wordt ingegaan op de belangrijkste uitgangspunten voor het plan.

Waterveiligheid

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de beschermingszone van de primaire waterkering Zwartsluis-Kuinre. Het is noodzakelijk dat de functie en stabiliteit van deze waterkering is gegarandeerd. De waterschapsverordening stelt eisen voor activiteiten binnen de beschermingszone van een waterkering. Aangezien de sloop- en bouwactiviteiten geheel buiten de beschermingszone plaatsvinden, zoals is te zien in afbeelding 7.1, is hiervoor geen watervergunning benodigd.



Afbeelding 7.1: Ligging plangebied nabij de beschermingszone van een waterkering (Bron: Waterschap DOD)

Overbelasting watersysteem

Het is van belang om overbelasting van het watersysteem te voorkomen. Dit kan worden gerealiseerd door gebiedseigen water daar waar het valt te gebruiken of vast te houden. Hierbij is de voorkeursreeks van toepassing: hergebruik – vasthouden/infiltreren – afvoeren.

Met het voornemen neemt de hoeveelheid verharding af. Dit komt ten goede van het watersysteem. Door afname van de verharding zal er meer water geborgen kunnen worden.

Locatiekeuze gevoelige gebieden voor wateroverlast

Het plan ligt in een agrarisch gebied met grasland. Het peilbeheer in graslanden kent hogere waterstanden dan bij akkerbouw. In extreme neerslagsituaties kan op grasland/maïsland vaker dan 1/10 jaar wateroverlast optreden en op akkerbouwgebieden meer dan 1/25 jaar wateroverlast optreden. Het peilbeheer is hierop aangepast. Het plan houdt rekening met deze hogere waterstanden.

Waterkwaliteit

Er worden geen uitloogbare materialen toegepast waarmee de waterkwaliteit zal worden beschadigd. Met de sloop van de opstallen verdwijnen juist asbesthoudende gebouwen, wat bijdraagt aan de kwaliteit van het afvoerend hemelwater.

7.4 Conclusie

Met de voorgenomen activiteit worden de waterbelangen in voldoende mate beschermd.

Hoofdstuk 8 Bescherming gezondheid en het milieu

Bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties houdt het bevoegd gezag op basis van afdeling 5.1.4 van het Bkl rekening met het beschermen van de gezondheid en het milieu, waaronder in ieder geval begrepen:

- geluid;
- bodemkwaliteit;
- de kwaliteit van de buitenlucht;
- geur en;
- trillingen.

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze het voornemen rekening houdt met bovenstaande onderwerpen. Tevens wordt het aspect 'gezondheid' behandeld.

8.1 Geluid door activiteiten

8.1.1 Algemeen

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu stelt afdeling 3.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving regels voor het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. De geluidsgevoelige gebouwen zijn aangewezen in artikel 3.21 Bkl. Het betreffen gebouwen of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met de in paragraaf 5.1.4.2 Bkl opgenomen instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.21 Bkl). Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen en stiltegebieden gelden op basis van artikel 7.11 Bkl specifieke regels. Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente vanuit haar taak van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties zelf de mate van bescherming tegen geluid.

8.1.2 Situatie plangebied

In voorliggend project worden er geen (nieuwe) geluidsgevoelige objecten gerealiseerd. Op korte afstand zijn er geen geluidsgevoelige objecten aanwezig die enige hinder van het de opslagloods kunnen ondervinden. Akoestische onderzoeken kunnen daardoor achterwege blijven.

8.1.3 Conclusie

De voorgenomen activiteiten houden in voldoende mate rekening met het aspect geluid.

8.2 Bodemkwaliteit

8.2.1 Algemeen

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu heeft het Rijk voor het aspect bodem instructieregels opgesteld. Paragraaf 5.1.4.5 van het Bkl geeft aan dat een omgevingsplan waarden bevat voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. Bij het vaststellen van die waarden wordt rekening gehouden met de interventiewaarden bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Een omgevingsplan kan per gebied of per gebruiksfunctie verschillende waarden voor de toelaatbare kwaliteit van bodemgevoelige locaties bevatten. Het omgevingsplan kan ook hogere waarden bevatten dan de waarden, bedoeld in bijlage IIA.

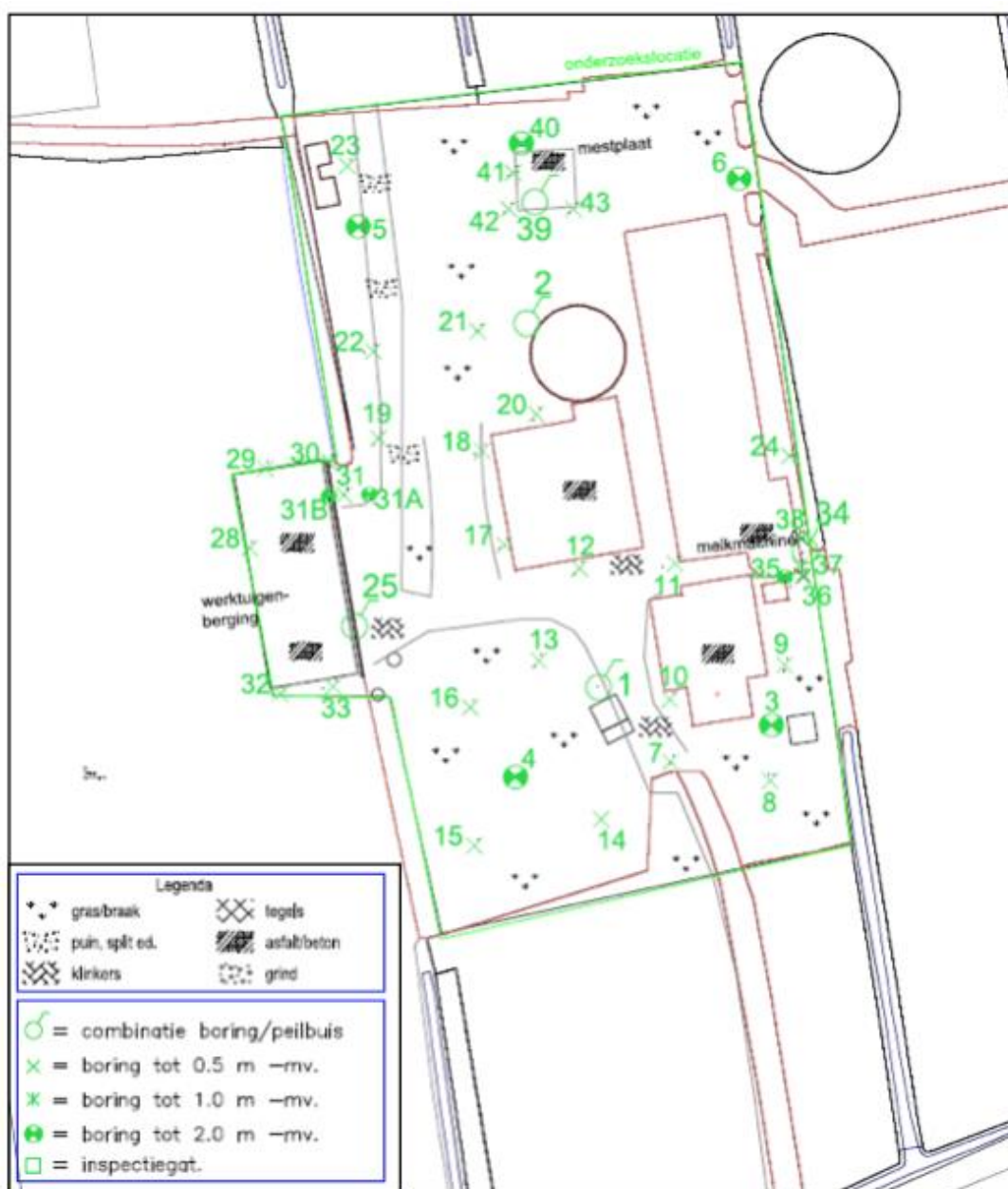
8.2.2 Situatie plangebied

In dit geval is een verkennend milieukundig bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in grond uitgevoerd, welke is opgenomen in bijlage 3. Hieronder worden de resultaten beschreven.

eindconclusie verkennend bodemonderzoek NEN-5740

In verband met het sterk verhoogd gemeten gehalte PAK's en het matig verhoogd gemeten gehalte minerale olie is bovengrondmonster MM10 aansluitend uitgesplitst. Na uitsplitsing zijn ter plaatse van boring 5 (zie afbeelding 8.1) o.a. een verhoogd gehalte PAK's t.o.v. de interventiewaarde bodemkwaliteit en een verhoogd gehalte minerale olie dat voldoet aan de maximale waarde voor de bodemkwaliteitsklasse matig verontreinigd gemeten.

Het na uitsplitsing sterk verhoogd gemeten gehalte PAK's en het matig verhoogd gemeten gehalte minerale olie in de bovengrond t.p.v. de boring 5 geven aanleiding tot het instellen van nader, afperkend, bodemonderzoek. Bovengrondmonster MM13 t.p.v. boring 11 (zie afbeelding 8.1) bevat o.a. een matig verhoogd gehalte minerale olie. Wanneer t.p.v. boring 5 en/of boring 11 grondwerkzaamheden worden voorzien, wordt geadviseerd om middels een nader (afperkend) onderzoek de verontreiniging met minerale olie in de bodem vast te stellen.



Afbeelding 8.1: Uitgevoerde boringen binnen het plangebied (Bron: Sigma Geo- en milieutechniek)

Vanwege de nabije ligging van boring 11 van de woning en de beoogde grondwerkzaamheden, is een nader afperkend onderzoek (NTA 5755) uitgevoerd. Op basis van de bekende onderzoeksresultaten is t.p.v. boring 11 naar schatting ca. 15 m³ grond matig verontreinigd met minerale olie (gehalten boven de maximale waarde voor de bodemkwaliteitsklasse matig verontreinigd) (ca. 30 m² x ca. 0.5 meter, traject gemiddeld ca. 0.0 tot naar schatting ca. 0.5 m-mv). Bij de schatting is gerekend met een gemiddelde matig verontreinigde laagdikte van ca. 0.5 meter. De bodemverontreiniging t.p.v. dit terreindeel overschrijdt de toelaatbare kwaliteit voor de bouw van een bodemgevoelig gebouw niet.

Voor het overige zijn in de onderzochte boven- en ondergrondmengmonster enkele stoffen verhoogd gemeten in gehalten die tenminste voldoen aan de maximale waarde voor de bodemkwaliteitsklasse industrie.

Bij berekening van het hoogst gemeten gehalten nikkel, zink en PAK's in bodem m.b.v. de webapplicatie Concrit geldt daarnaast voor het gebruik voor wonen met tuin dat de risico-index kleiner is dan 1 en dat de MTR-humaan waarde niet wordt overschreden.

In het grondwater zijn verhoogde gehalten barium (zware metalen) gemeten t.o.v. de streefwaarde, de signaleringsparameters beoordeling grondwatersanering worden niet overschreden.

Wel geldt t.a.v. de plaatselijk gemeten gehalten lood dat geldt bij het gebruik als grote moestuin, bij wonen met tuin en plaatsen waar kinderen spelen een matige bodemkwaliteit voor lood.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek geldt dat in de bodem t.p.v. de nieuw te bouwen schuur geen gehalten boven de interventiewaarde zijn gemeten. Ten aanzien van de milieuhygiënisch kwaliteit van de bodem t.p.v. de nieuw te bouwen schuur geldt geen belemmering voor de beoogde nieuwbouw op dit deel van de onderzoekslocatie.

eindconclusie verkennend onderzoek NEN-5707 asbest

Het totale gemiddeld indicatief gewogen gehalte asbest in de toplaag ter plaatse van de inspectiegaten bedraagt minder dan 0.5 en is daarmee niet verhoogd t.o.v. de bepalingsgrens, het criterium voor nader onderzoek of de interventiewaarde voor asbest worden niet overschreden.

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in de bodem puinresten aangetoond. Het betreft hier gemengd puin waarvan de herkomst niet bekend is. Teneinde te onderzoeken of de aanwezige puinbijnemingen asbesthoudend zijn, dient een verkennend onderzoek asbest in grond volgens NEN-5707 uit te voeren. Het uitvoeren hiervan wordt als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van dit TAM-omgevingsplan.

8.2.3 Conclusie

Na het uitvoeren van het verkennend onderzoek asbest in de grond en het nemen van eventuele aanvullende maatregelen, wordt de bodemkwaliteit geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

8.3 Luchtkwaliteit

8.3.1 Algemeen

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl. Volgens deze instructieregels gelden rijksomgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Vooraf in en nabij de aandachtsgebieden moeten overheden toetsen aan de rijksomgevingswaarden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) en/of fijnstof (PM₁₀) en zijn aangewezen in artikel 5.51 lid 2 Bkl.

Voor activiteiten die niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor NO₂ en PM₁₀ nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project valt onder NIBM als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de standaardgevallen niet in betekende mate valt, zoals opgenomen in artikel 5.54 Bkl;
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt.

8.3.2 Situatie plangebied

Conform artikel 5.54 sub b valt een activiteit onder een NIBM project, indien er sprake is van:

- één ontsluitingsweg: ten hoogste 1.500 woningen; of
- twee ontsluitingswegen: ten hoogste 3.000 woningen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Gelet op de aard en omvang van deze gevallen, is er zonder meer sprake van een plan dat 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

8.3.3 Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8.4 Geur

8.4.1 Algemeen

Paragraaf 5.1.4.6 van het Bkl geeft aan dat in een omgevingsplan rekening gehouden dient te worden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen, zoals gebouwen met een woonfunctie. Een omgevingsplan voorziet erin dat geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Aan die aanvaardbaarheid wordt voldaan door in het omgevingsplan toepassing te geven aan de in deze paragraaf opgenomen standaardwaarden op een geurgevoelig gebouw. Onder bepaalde omstandigheden kan een hogere of lagere grenswaarde aanvaardbaar zijn. Bij zwaarwegende economische of andere maatschappelijke belangen kan een hogere waarde worden toegestaan dan de grenswaarden. Activiteiten waarvoor deze regels gelden zijn onder andere het exploiteren van zuiveringstechnische werken, het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (veehouderijen) en andere agrarische activiteiten.

8.4.2 Situatie plangebied

Het voornemen voorziet niet in de realisatie van een nieuw geurgevoelig gebouw of een geurbelastende activiteit. Van hinder van bestaande geurgevoelige gebouwen is dan ook geen sprake. Er is sprake van een beëindiging van een geurbelastende activiteit (veeteelt). Wel blijft er één geurbron behouden in de vorm van een mestilo voor schoon en effectief mestbeheer. Hier wordt een ontheffing voor aangevraagd. Per saldo is er sprake van een verbetering van de milieusituatie voor wat betreft het aspect 'geur'.

8.4.3 Conclusie

Vanuit het aspect geur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8.5 Trillinghinder

8.5.1 Algemeen

De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 4.2 van de Omgevingswet. Trillinghinder kan op twee manier optreden. Ten eerste kan er sprake zijn van de toevoeging van een milieubelastende activiteit met een trillingsemissie. In artikel 22.88 van het omgevingsplan zijn maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen opgenomen. Ten tweede kan er sprake zijn van de toevoeging van een trillinggevoelig gebouw. De Omgevingswet beschermt trillinggevoelige gebouwen tegen trillingen van activiteiten. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels. Voor de activiteiten wonen, wegen, vaarwegen en spoorwegen zijn er geen instructieregels voor trillingen. De gemeente kan hier eigen regels voor opstellen.

8.5.2 Situatie plangebied

In de omgeving van het plangebied komen geen spoorlijnen voor. Een onderzoek naar trillingshinder afkomstig van spoorlijnen is daardoor niet noodzakelijk.

8.5.3 Conclusie

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

8.6 Gezondheid

8.6.1 Algemeen

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. Een veilige, gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd. Ook omwonenden en rondom het project gevestigde bedrijven zijn vaak geïnteresseerd in de gezondheidssituatie die ten gevolge van een activiteit optreedt.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten zijn in voorgaande paragrafen reeds behandeld gemotiveerd.

8.6.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval wordt er geen functie gerealiseerd die risico's voor de gezondheid van omwonenden met zich mee brengt. De ontwikkeling vindt ook niet plaats in de nabijheid van functies die risico's voor de gezondheid met zich mee brengen. Daarnaast wordt het houden van vee wegbestemd waardoor sprake zal zijn van een forse afname van de geurbelasting.

8.6.3 Conclusie

Vanuit het aspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies tot locaties.

Hoofdstuk 9 Bescherming van de natuur

In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect natuur. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Voor deze aspecten zijn diverse regels opgenomen in het Bkl.

9.1 Gebiedsbescherming

9.1.1 Natura 2000-gebieden

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit.

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkserwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan of afwijken van het omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

9.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

9.1.3 Situatie plangebied

Natura 2000-gebieden

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de aanlegfase en gebruiksfase blijkt dat in beide fases van de voorgenomen ontwikkeling sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Er is daarmee sprake van een stikstofdepositie met mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 1 en 2 bijgevoegd.

Door de voorgenomen ontwikkeling komt de emissie in de huidige situatie grotendeels te vervallen. Per saldo is sprake van een afname van emissie van maximaal 11,45 mol/ha/jr. in de aanlegfase en 10,99 mol/ha/jr. in de gebruiksfase.

NNN-gebieden

Het dichtstbijzijnde als NNN-aangewezen gebied bevindt zich op circa 75 meter ten zuiden van het plangebied. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling vindt er geen aantasting plaats van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.



9.2 Soortenbescherming

9.2.1 Algemeen

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

9.2.2 Situatie plangebied

Vanwege de beoogde sloopactiviteiten zijn negatieve effecten op beschermde flora en fauna niet op voorhand uit te sluiten. Om deze reden is een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd, waarvan de rapportage is opgenomen in bijlage 6 van deze onderbouwing. Hieruit is gebleken dat bij het uitvoeren van de geplande werkzaamheden geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit (soorten) Omgevingswet zullen plaatsvinden. Ten alle tijden geldt bij het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten dat de uitvoerder van de voorgenomen activiteit dient aan te kunnen tonen hoe tegemoetgekomen wordt aan de specifieke zorgplicht uit art. 11.27 van het Bal.

9.3 Conclusie

Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de bescherming van de natuur.

Hoofdstuk 10 Archeologie en cultuurhistorie

10.1 Wettelijk kader

Artikel 5.130 van het Bkl bepaalt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze binnen deze ontwikkeling rekening is gehouden met cultureel erfgoed en archeologische waarden.

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland.

Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

10.2 Archeologie

Lid 3 van artikel 5.130 Bkl bepaalt dat in het belang van de archeologische monumentenzorg in een omgevingsplan regels kunnen worden gesteld over eisen aan onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie. Ook kunnen eisen worden gesteld aan de wijze van het verrichten van opgravingen of archeologische begeleiding van andere activiteiten die tot bodemverstoring leiden.

Op basis van het omgevingsplan van rechtswege kent het plangebied geen archeologische dubbelbestemming. Op basis van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Zwartewaterland heeft het plangebied daarnaast een archeologische verwachting van 0%, wat inhoudt dat het plangebied geheel verstoord of reeds opgegraven is. Het uitvoeren van een verkennend archeologisch onderzoek kan daardoor achterwege gelaten worden.

10.3 Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld 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. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover relevant in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart Overijssel bevinden zich in of nabij het plangebied geen cultuurhistorische waarden die kunnen worden aangetast als gevolg van het voornemen.

10.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in voldoende mate rekening houdt met de bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden.

Hoofdstuk 11 M.e.r.- Beoordeling

11.1 Algemeen

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt het effect van een project op het milieu in beeld. De regelgeving voor de m.e.r. is te vinden in afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob). Uit bijlage V van het Ob kan worden bepaald of een plan mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen:

- In kolom 1 staan de projecten opgesomd;
- In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is;
- In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarin de project-mer-beoordelingsplicht geldt;
- Tot slot bevat kolom 4 de besluiten waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend.

Indien een wijziging van het omgevingsplan wordt opgesteld dat een kader vormt voor een project-mer-(beoordelings)plichtige projecten dan is een plan-mer aan de orde (artikel 16.36 lid 1 Ow). Ook is een plan-mer aan de orde als voor een plan een passende beoordeling voor natuur moet worden opgesteld zoals bedoeld in artikel 16.53c Ow (artikel 16.36 lid 2 Ow). Als een plan wordt gemaakt voor een klein gebied op lokaal niveau of het plan maakt een kleine wijziging mogelijk, kan worden volstaan met een plan-mer-beoordeling (artikel 16.36 lid 3 Ow) als uit de beoordeling blijkt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten heeft.

11.2 Situatie plangebied

Met het voornemen is sprake van de beëindiging van een intensieve veehouderij. Na beëindiging van deze activiteiten vindt er binnen het plangebied uitsluitend natuurbeheer plaats, met opslag van hooi en caravans. Gelet hierop vindt er voor wat betreft de effecten op het milieu geen verslechtering plaats, maar is er juist sprake van een verbetering. In deze ruimtelijke motivering is aan de hand van alle relevante milieuaspecten dit ook gemotiveerd.

11.3 Conclusie

Gelet op de beoordeling van de bovengenoemde kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn er geen belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet nodig.

Hoofdstuk 12 Economische uitvoerbaarheid

12.1 Algemeen

In deze paragraaf wordt getoetst of de betreffende ontwikkeling niet evident onuitvoerbaar is. Vastgesteld moet kunnen worden dat er geen financieel-economische redenen zijn waardoor het op voorhand aannemelijk is dat de ontwikkeling niet uitgevoerd kan worden.

12.2 Kostenverhaal

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit.

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal (zie artikel 8.13 Ob voor aangewezen activiteiten waarvoor kostenverhaal verplicht is, artikel 8.14 Ob voor de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal en artikel 8.15 Ob voor de kostensoortenlijst). Pas nadat is betaald, is het toegestaan de activiteiten uit te voeren (zie artikel 13.12 Ow). Eén van de bouwactiviteiten waarvoor kosten verhaald worden is de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie (zie artikel 8.13 aanhef en sub a Ob). Er zijn bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen aangewezen.

12.3 Situatie plangebied

In dit geval is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico op nadeelcompensatie voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten zijn hier ook in opgenomen. Het kostenverhaal voor de gemeente is hiermee volledig verzekerd.

Hoofdstuk 13 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

13.1 Participatie

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van een ruimtelijke ontwikkeling. Een ontwikkeling heeft namelijk niet alleen invloed op de fysieke leefomgeving, maar ook op de mensen die daar wonen, werken en recreëren. Het is daarom van belang dat deze mensen in een vroeg stadium worden betrokken bij het initiatief.

De directe burens zijn in dit geval geïnformeerd over het voornemen en hebben allen aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het voornemen.

13.2 Zienswijzen

Het wijzigingsbesluit heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Hoofdstuk 14 Juridische verantwoording

14.1 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 voorliggend TAM-omgevingsplan: 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.

14.2 Opzet van de regels

14.2.1 Algemeen

Zoals in paragraaf 1.3.2 is aangegeven, betreft het hier een TAM-omgevingsplan. Het juridisch bindende gedeelte van het TAM-omgevingsplan bestaat uit de planregels en de bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels;
- Functieregels en gebiedsaanwijzingen;
- Algemene bepalingen;
- Overgangsregels.

14.2.2 Preambule

Om duidelijk te maken hoe dit TAM-omgevingsplan zich verhoudt tot de rest van het omgevingsplan, is een preambule opgenomen. De preambule geeft aan hoe het TAM-omgevingsplan in samenhang met de rest van het omgevingsplan gelezen moeten worden:

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op de beëindiging van een melkveehouderij aan de Oppen Swolle 27 te Zwartsluis. Dit TAM-omgevingsplan is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22d) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Zwartewaterland. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid, van het Besluit elektronische publicaties, bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22d van het omgevingsplan van de gemeente Zwartewaterland. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22d' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22d' gelezen worden.

14.2.3 Toepassingsbereik

Het voor een bepaalde locatie vaststellen van nieuwe regels in een TAM-omgevingsplan zorgt er niet voor dat de oude regels op die locatie automatisch vervallen. Het TAM-omgevingsplan maakt namelijk geen gebruik van de technische vereisten van de nieuwe Omgevingswet, maar gebruikt zoals hiervoor beschreven nog de 'oude' standaarden. Om te voorkomen dat voor het gewijzigde deel van het omgevingsplan zowel nieuwe als oude regels gelden, is in dit TAM-omgevingsplan een toepassingsbereik opgenomen in artikel 3 van de inleidende regels. Het toepassingsbereik luidt als volgt.

Artikel 2 (Toepassingsbereik)

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie [TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22d, Oppen Swolle 27 Zwartsluis, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1896.BP0096-OW01 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

14.2.4 Begripsbepalingen

Het TAM-omgevingsplan is een regeling opgesteld op grond van de Omgevingswet en maakt onderdeel uit van het nieuwe deel van het omgevingsplan. De begripsbepalingen uit de bijlage van de Omgevingswet zijn van rechtswege van toepassing op regelingen op grond van de Omgevingswet (art. 1.1 Omgevingswet) en dus ook op het TAM-omgevingsplan. Begripsbepalingen in dit TAM-omgevingsplan kunnen niet afwijken van begripsbepalingen uit de Omgevingswet. Het TAM-omgevingsplan bevat daarom uitsluitend aanvullende begripsbepalingen.

Tevens zijn de begripsbepalingen uit de AMvB's en Omgevingsregeling van toepassing verklaard. Begripsbepalingen uit de AMvB's en de Omgevingsregeling zijn namelijk niet rechtstreeks van toepassing op het omgevingsplan.

14.2.5 Aanvraagvereisten

In paragraaf 22.5.2 van het omgevingsplan zijn aanvullende aanvraagvereisten opgenomen voor vergunningaanvragen die betrekking hebben op het tijdelijk deel van het omgevingsplan (o.a. binnenplanse afwijkingen uit bestemmingsplannen). Deze aanvullende aanvraagvereisten zijn niet automatisch van toepassing op dit TAM-omgevingsplan, aangezien deze onderdeel is van het nieuwe deel van het omgevingsplan. In artikel 4 is daarom de volgende bepaling opgenomen:

Artikel 3 (Aanvraagvereisten)

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van het omgevingsplan van de gemeente Zwartewaterland zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

14.3 Verantwoording van de regels

In deze paragraaf wordt aangegeven welke functie zijn toegedeeld aan de locaties binnen het plangebied. Voor wat betreft de gebruiks- en bouwregels per functie is aansluiting gezocht bij het omgevingsplan "Bestemmingsplan buitengebied Zwartewaterland".

Agrarisch met waarden – Landschap

De gronden rondom de te bestaande en te realiseren bebouwing is voorzien van de functie 'Agrarisch met waarden – Landschap'. De gronden zijn ter plaatse hoofdzakelijk bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, niet zijnde een (grondgebonden) veehouderij. Daarnaast kan het ook gebruikt worden als tuin, erf, erfontsluiting en parkeervoorzieningen, hobbymatig agrarisch grondgebruik, waaronder mede begrepen het hobbymatig houden van dieren, anders dan ten behoeve van een agrarisch bedrijf en ondergeschikt aan de onderliggende bestemming, het weiden van vee en landschappelijke inpassing.

Bijlagen bij de ruimtelijke motivering

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan

Bijlage 2 Uitgangspuntennotitie waterschap

Bijlage 3 verkennend bodem- en asbestonderzoek

Bijlage 4 Onderzoek stikstofdepositie

Bijlage 5 Quickscan natuurwaardenonderzoek

