Docnr10

FarmConsult
Onderdeel van ForFarmers

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING



LOCATIE

Verversweg 2
4181 PM Heino

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Adviseur/contact: FarmConsult
Postbus 91
7240 AB Lochem
farmconsult@forfarmers.eu
KvK nummer: 08207868
Vestigingsnummer: 000016141881

Datum: 24 april 2026
Versie: 5

Inhoudsopgave

1 INLEIDING 1
1.1 Aanleiding 1
1.2 Ligging van het projectgebied 2
1.3 Leeswijzer 3

2 GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL 4
2.1 Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur 4
2.2 Bestaande situatie 5
2.3 Toekomstige situatie 6

3 BELEIDSKADER 9
3.1 Rijksbeleid 9
3.2 Provinciaal beleid 12
3.3 Gemeentelijk beleid 20

4 OMGEVINGSASPECTEN 25
4.1 M.e.r.-beoordeling 25
4.2 Milieuaspecten 26
4.3 Fysieke aspecten 44

5 BEPERKINGSGEBIEDEN 56
6 UITVOERBAARHEID 57
7 TOETSING EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES 59
8 BIJLAGEN 60

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is de eigenaar van biologische varkenshouderijlocatie Verversweg 2 te Heino. Vader en zoon zijn samen verantwoordelijk voor de dagelijkse bedrijfsvoering. Op locatie zijn een bedrijfswoning, vier varkensstallen met een gedeelte onverharde uitloop, kapschuur en voorzieningen behorende tot de varkenshouderij aanwezig.

Zoon wenst samen met zijn partner de eerste bedrijfswoning te betrekken, vader wenst een tweede bedrijfswoning te bouwen aan de westkant van de bedrijfslocatie. Op deze manier wordt een houdbare situatie gecreëerd, waarbij het gezin het omvangrijke bedrijf kan blijven runnen.

Momenteel is het projectgebied in gebruik als grasland. Onderstaand is globaal de gewenste locatie van de tweede bedrijfswoning (projectgebied) aangegeven. Het gaat hier om een vrijstaande woning met bijgebouw.



Afbeelding 1 Luchtfoto met aanduiding bedrijfslocatie (blauw omlijnd) en globale aanduiding projectgebied (rood omlijnd)

Om de ontwikkeling in juridisch planologische zin mogelijk te maken wordt een ruimtelijke onderbouwing opgesteld met toepassing van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa).
Toepassing van de Bopa-procedure is mogelijk mits dit niet in strijd is met de regels van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). In voorliggende onderbouwing wordt het plan nader toegelicht en gemotiveerd.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het bedrijfsperceel, met een omvang van circa 1,1 Ha, is kadastraal gekenmerkt als Heino, sectie K, nummer 15, en is gelegen ter hoogte van de Verversweg 2 te Heino. Het projectgebied ligt oosten van de kern Heino, ten noordwesten van de kern Raalte, in een gemengd buitengebied, waar agrarische functies en woonfuncties elkaar afwisselen.



Afbeelding 2 Luchtfoto met kadastrale gegevens en globale duiding projectgebied (rood omlijnd)

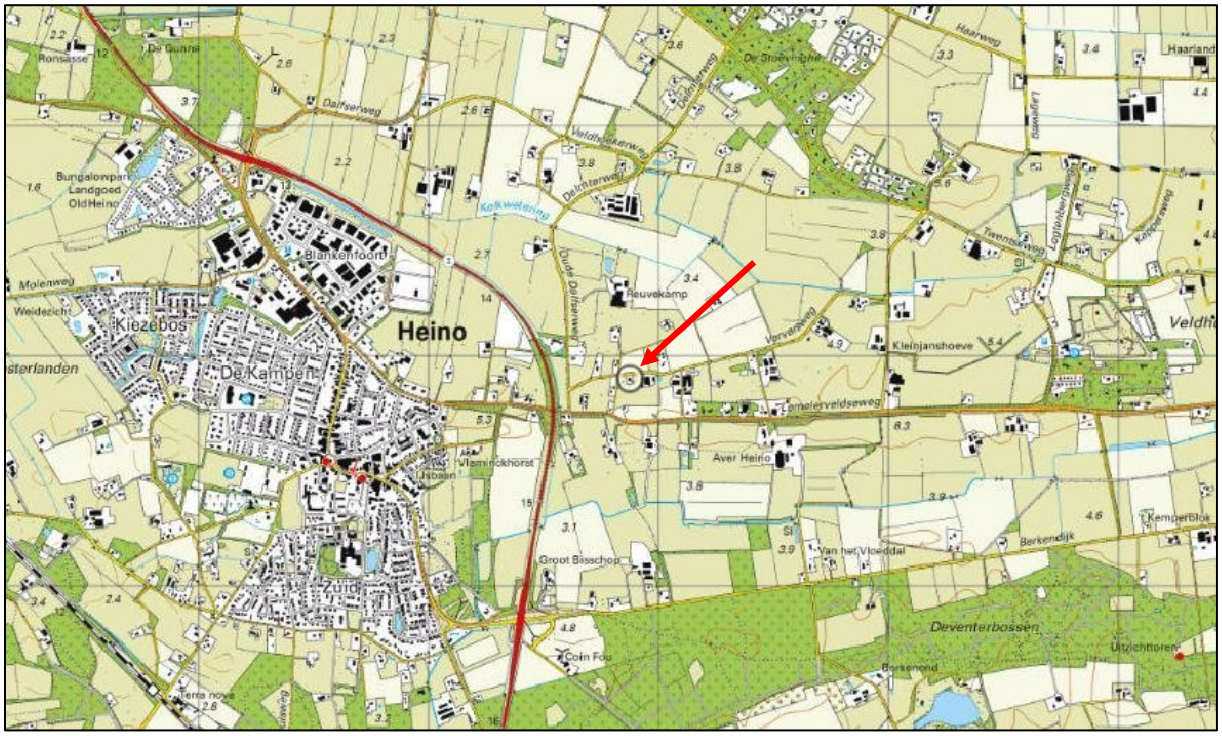
1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk vormen de daaropvolgende hoofdstukken de verantwoording van de activiteit die deze motivering mogelijk maakt. Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving en analyse van de huidige ruimtelijk- functionele situatie en wordt ingegaan op de gewenste situatie, de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische omgevingsaspecten die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving en die getoetst dienen te worden aan het principe van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. In hoofdstuk 5 en hoofdstuk 6 wordt achtereenvolgend aandacht besteed aan de beperkingsgebieden en uitvoerbaarheid van het planvoornemen. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 een algemene belangen afweging en conclusie geformuleerd ten aanzien van de gewenste ontwikkeling. Gedetailleerde informatie zoals tekeningen, onderzoeksrapportages en verslagen zijn bijgevoegd in de separate bijlagen in hoofdstuk 8.

2 Gebiedsprofiel en besluitprofiel

2.1 Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur

Het projectgebied is gelegen ten oosten van de kern van Heino, in een voornamelijk agrarisch georiënteerd gebied met daarbij ook diverse burgerwoningen. Op circa 1 kilometer ten zuiden van het projectgebied zijn de Deventerbossen gelegen.



Afbeelding 3 Uitsnede topografische kaart met aanduiding projectgebied (rode pijl)

De ontwikkeling betreft het toevoegen van een tweede bedrijfswoning. De bestaande bedrijfswoning en het biologische varkensbedrijf blijven hierbij ongewijzigd. Functioneel past de ontwikkeling in de omgeving. Dit geldt ook voor de stedenbouwkundige en ruimtelijke structuur.

2.2 Bestaande situatie

Aan Verversweg 2 exploiteert initiatiefnemer een biologische varkenshouderij. Vader en zoon zijn samen verantwoordelijk voor de dagelijkse bedrijfsvoering. Zoon is al jaren betrokken bij de varkenshouderij, in 2024 is een nieuwe biologische kraamstal gebouwd en is hij officieel toegetreden tot de maatschap.

Op de locatie zijn een bedrijfswoning, vier varkensstallen met een gedeelte onverharde uitloop, kapschuur en voorzieningen behorende tot een varkenshouderij aanwezig. De milieutekening is ter illustratie toegevoegd in bijlage 1.

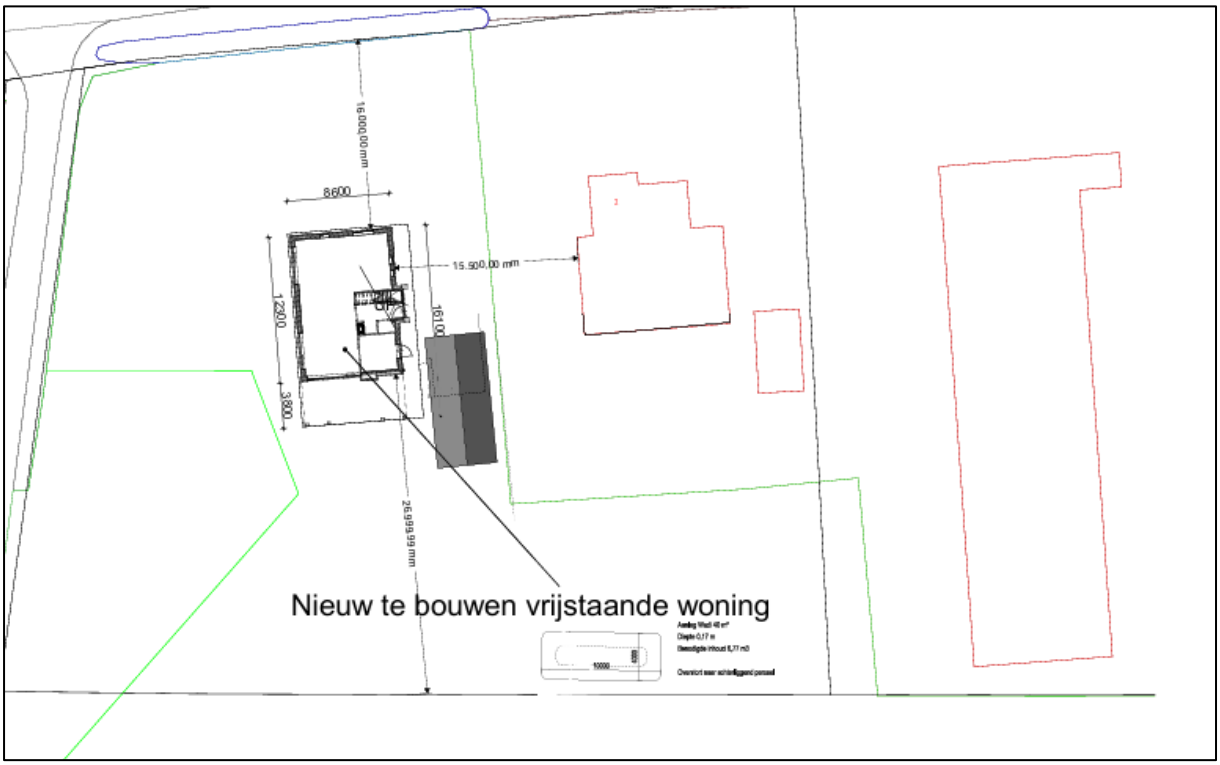
De inrichting beschikt over een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 uit 2012 (kenmerk 2012/0172381) voor het houden van 42 kraamzeugen, 140 guste en dragende zeugen, 28 vleesvarkens, 1 dekbeer, 350 gespeende biggen en 20 schapen. In 2023 is een vergunning verleend voor een OBM (zaaknummer 0177ESUITE756722022) voor een wijziging naar kraamopfokhokken, hier is een wijziging van de installatie gedaan voor het houden van 182 zeugen. De dierenaantallen zijn hierbij gelijk gebleven.

Het erf beschikt over twee ontsluitingen op de Verversweg. Het erf heeft diverse erfverhardingen ten behoeve van het onderhoud van de bedrijfsgebouwen en de bereikbaarheid van bedrijfsgebouwen in geval van calamiteiten. Rondom is er sprake van enkele erfbeplantingen. Overige gronden zijn niet landschappelijk ingepast.

2.3 Toekomstige situatie

Vader en zoon zijn samen verantwoordelijk voor de bedrijfsvoering van de biologische varkenshouderij. In het bedrijf aan de Verversweg 2 is het noodzakelijk dat er 24 uur per dag iemand beschikbaar is. Vanwege het feit dat dit bedrijf biologisch opereert, moet het voldoen aan diverse eisen (denk aan grote hokken en vrije uitloop). Dit levert aanzienlijk meer risico's voor de dieren op dan bij gangbare varkenshouderij, zoals bijvoorbeeld beknelling en onderkoeling van de biggen. Gezien de bedrijfsomvang en werkzaamheden omvat onderhavig initiatief het toevoegen van een tweede bedrijfswoning.

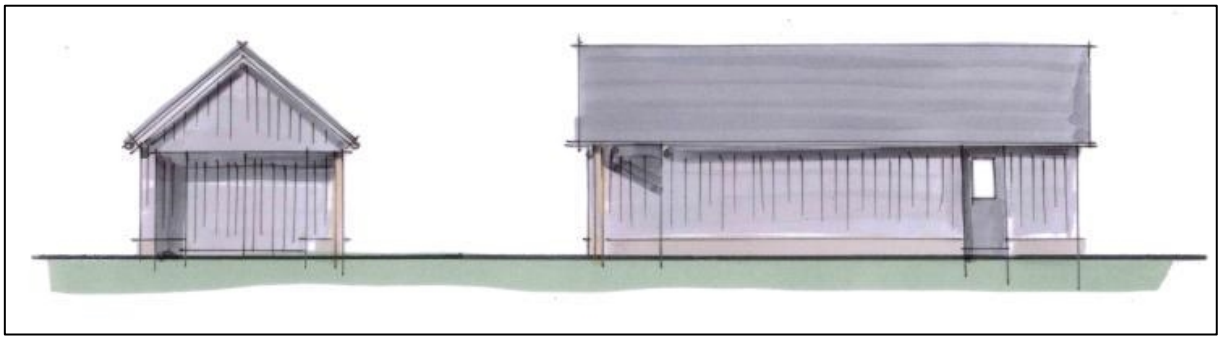
Zoon wenst samen met zijn partner de eerste bedrijfswoning te betrekken. Vader in voornemens een tweede bedrijfswoning bouwen aan de westkant van de bedrijfslocatie, naast de bestaande bedrijfswoning. Op deze manier wordt een houdbare situatie gecreëerd, waarbij het gezin het omvangrijke bedrijf kan blijven runnen. Het gaat hier om een vrijstaande woning met bijgebouw ten behoeve van privé. Daarbij wordt een oprit toegevoegd. In bijlage 2 is zijn tekeningen van de woning opgenomen, hieronder een impressie.



Afbeelding 4 – impressie tweede bedrijfswoning



Afbeelding 5 – impressie tweede bedrijfswoning



Afbeelding 6 – impressie bijgebouw

Landschappelijke inpassing

In het kader van het project is voorzien in landschappelijke inpassing. Het gaat concreet om het doorzetten van een bestaande haag en een bestaande bomenrij, een nieuw aan te planten haag, nieuw aan te planten bomen en een te vergroten bosstrook. Tot slot wordt een solitaire boom geplaatst. Zie voor een impressie van de landschappelijke inpassing navolgende afbeelding en bijlage 3.



Afbeelding 7 – landschappelijke inpassing

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor de activiteit toegelicht en wordt de activiteit hieraan getoetst. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, doch gemotiveerd van kunnen afwijken en anderzijds instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl). De regels uit het Bkl worden in hoofdstuk 3 van dit plan gemotiveerd getoetst aan de activiteit.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- Een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten over- stijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- Over een onderwerp internationale verplichtingen of af- spraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- Een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

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. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

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

Toetsing plan

Voor locatie Verversweg 2 wordt een tweede bedrijfswoning toegevoegd bij een biologische varkenshouderij. Het is een passende ontwikkeling voor een bedrijf van dergelijke omvang en in het buitengebied. Er bestaan vanuit de NOVI geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. 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.

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.

De Laddertoets geldt alleen voor de toevoeging van nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Bij ontwikkelingen moet worden beoordeeld of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan kon worden gerealiseerd. Uit jurisprudentie volgt dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Verder geldt bij woningen dat de ladder pas doorlopen hoeft te worden wanneer meer dan 11 woningen worden toegestaan.

Toetsing plan
Met onderhavig initiatief wordt een tweede bedrijfswoning toegevoegd, de bestaande bedrijfswoning blijft ongewijzigd. Aangezien met het initiatief maar één woning wordt toegestaan, hoeft de ladder formeel niet doorlopen te worden.

Conclusie
De ladder hoeft niet doorlopen te worden. Met toetsingen aan diverse milieuhygiënische en planologische aspecten wordt in voorliggende onderbouwing aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

Provinciale Staten van Overijssel hebben op 12 april 2017 de Omgevingsvisie Overijssel 2017 (hierna: de omgevingsvisie) vastgesteld. Naderhand is de omgevingsvisie meerdere malen geactualiseerd. De laatste actualisatie dateert van 8 november 2023. In de omgevingsvisie schetst de provincie haar visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel.
Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de rode draden van de omgevingsvisie:

- Bij duurzaamheid horen de volgende vier ambities:
    - een klimaatbestending Overijssel;
    - een duurzame energiehouding;
    - het sluiten van kringlopen;
    - het beter benutten van bestaande ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur

- Bij ruimtelijke kwaliteit horen de volgende zeven ambities:
    - natuur als ruggengraat;
    - een continu en beleefbaar watersysteem als dragende structuur van Overijssel;
    - voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen;
    - brede waaier aan woon-, werk- en mixmilieus: elk buurtschap, dorp en stad zijn eigen kleur;
    - zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
    - het contrast tussen dynamische en luwe gebieden versterken;
    - sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel.

- Bij sociale kwaliteit horen de volgende drie ambities:
    - het Overijssels 'noaberschap' koesteren;
    - stimuleren van culturele identiteit;
    - verbinden van de lokale kennis en energie met de ontwikkeling van provinciaal beleid en de uitvoering van ruimtelijke opgaven.

Centrale beleidsambitie en provinciale belangen
De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities. Deze benadert de provincie vanuit de – overkoepelende – rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit, waarvoor zij – themaoverstijgende – kwaliteitsambities heeft geformuleerd. De negen centrale beleidsthema's zijn:

1. Woonomgeving: goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst;
2. Economie en vestigingsklimaat: een vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie met flexibele vestigingsmogelijkheden; naast kennisintensieve

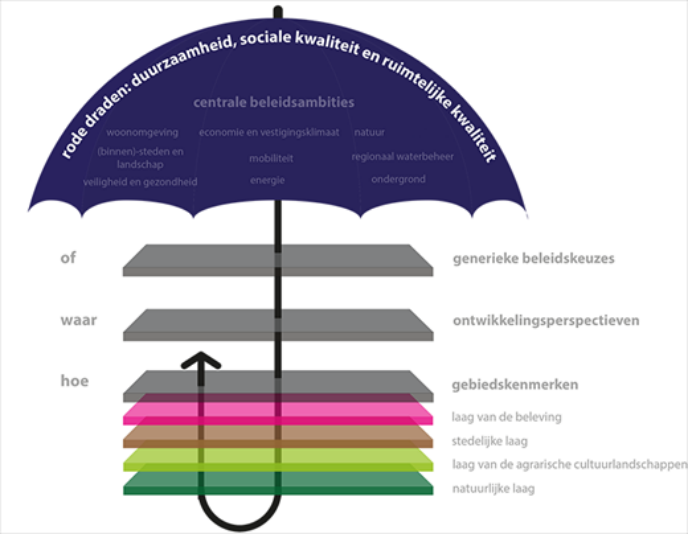
maakindustrie, mkb en logistiek ook voor topsectoren, ondernemingen, start-ups en zzp-ers;
3. Natuur: een gezonde en aantrekkelijke natuur voor mensen, dieren en planten; een natuur die beleefd en gebruikt kan worden, kan profiteren van (economische) ontwikkelingen en rijk is aan plant- en diersoorten (biodiversiteit);
4. (Binnen-)steden en landschap: versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijk, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel;
5. Mobiliteit: een veilige, betrouwbare (tijdsduur) en vlotte (keten)reis van personen en goederen van en naar stedelijke netwerken binnen en buiten Overijssel;
6. Regionaal waterbeheer: watersystemen met goede ecologische en chemische kwaliteit, die voor de lange termijn klimaatbestendig, veilig en beleefbaar zijn;
7. Veiligheid en gezondheid: veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen;
8. Energie: een betrouwbare, duurzame en betaalbare energievoorziening met beperking van uitstoot van broeikasgassen;
9. Ondergrond: balans behouden tussen gebruik en bescherming van de ondergrond.

De centrale beleidsambities geven een overzicht van alle onderwerpen die Overijssel in ieder geval van provinciaal belang vinden.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities, gebruikt Overijssel het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen of, waar en hoe centraal. Dit model (zie figuur 3.1) is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes: 'of' er een maatschappelijke opgave is;
2. ontwikkelingsperspectieven: 'waar' het initiatief past en ontwikkeld kan worden;
3. gebiedskenmerken: 'hoe' een initiatief ingepast kan worden in het landschap.



Afbeelding 8 – uitsnede omgevingsvisie

Generieke beleidskeuzes ('of')
Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In heel Overijssel is een aantal beleidskeuzes van toepassing op nagenoeg alle thema's en locaties. Dit zijn:

- integraliteit;
- toekomstbestendigheid;
- concentratiebeleid;
- (boven)regionale afstemming;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Samen geven deze beleidskeuzes invulling aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de stappen die gemeenten in de onderbouwing van nieuwe stedelijke ontwikkelingen op grond van de Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving) moeten doorlopen. Dit stelt immers ook eisen aan het onderbouwen van de (regionale) behoefte en de regionale afstemming van stedelijke ontwikkelingen. De Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden.

Ontwikkelingsperspectieven ('waar')
Na het beantwoorden van de 'of-vraag', is de vraag waar het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de visie 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.

Gebiedskenmerken: vier-lagen-benadering ('hoe')
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 verstaat de provincie 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 zijn in de Catalogus Gebiedskenmerken (hierna: de catalogus) beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal belang zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De aanwezige gebiedskenmerken zijn onderscheiden in vier lagen:

1. Laag van de beleving: de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving;
2. Stedelijke laag: de laag van de steden, dorpen, verspreide bebouwing, wegen, spoorwegen en waterwegen;

3. Laag van de agrarisch cultuurlandschappen: het palet van agrarische cultuurlandschappen met hun dragende structuren en nederzettings-vormen;
4. Natuurlijke laag: de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier 'van nature' op vestigt.

Toetsing plan

Gebiedsspecifieke beleidskeuzes (of)

Het plangebied ligt volgens de gebiedsspecifieke beleidskeuzekaart van de provincie Overijssel in de Boringsvrije zone Salland Diep. Binnen deze zone gelden regels omtrent boringen. Met het voornemen worden geen boringen verricht die nadelig zijn gelet op de ligging in de Boringsvrije zone Salland Diep.



Afbeelding 9 – kaart gebiedsspecifieke beleidskeuzes

Ontwikkelingsperspectief (Waar)

Het projectgebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. Vanuit de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Het ontwikkelingslandschap richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Schaalvergroting in de landbouw en opwekking van hernieuwbare energie krijgen hier de ruimte.

Met onderhavig planvoornemen is sprake van de toevoeging van een tweede bedrijfswoning, de veehouderij wordt hierbij niet uitgebreid. Uitgesloten wordt dat het plan nadelige gevolgen heeft voor omliggende agrarische bedrijven. Dit volgt uit de beoordeling van de milieuaspecten in hoofdstuk 4.



Afbeelding 10 – Kaart ontwikkelingsperspectieven

Gebiedskenmerken (Hoe): laag van de beleving

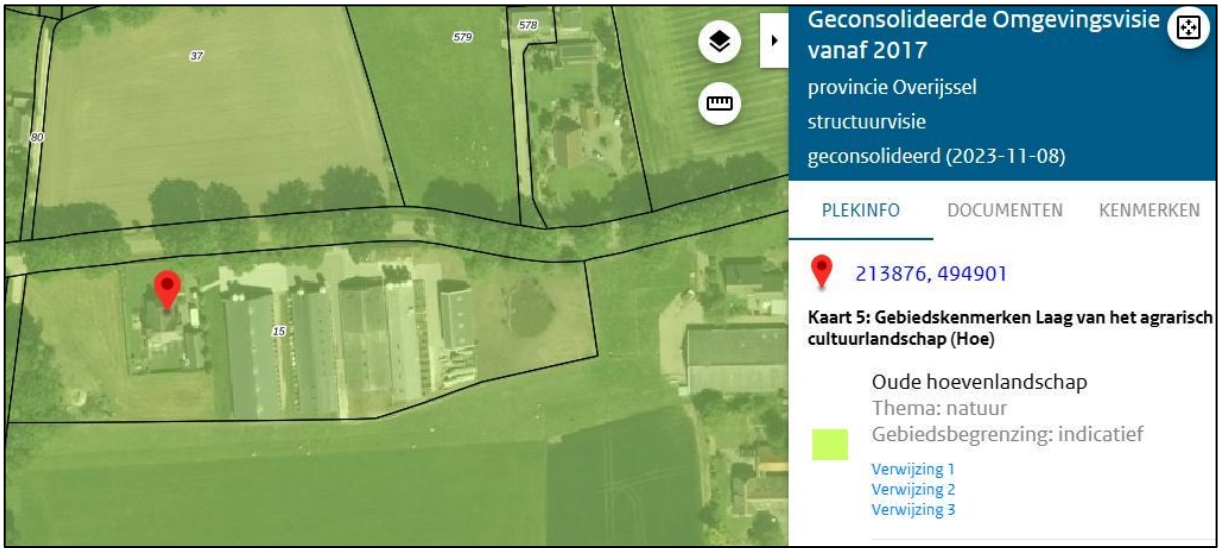
Op basis van de laag van beleving ligt het plangebied in het gebied 'Donkerte'. Beoogd wordt om in dit gebied alleen minimaal noodzakelijk kunstlicht toe te passen. Er is veel aandacht voor het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen in het buitengebied. Met het voornemen wordt met de toevoeging van een bedrijfswoning slechts beperkt kunstlicht toegevoegd in het buitengebied, dit levert geen belemmering op voor deze laag van de beleving.



Afbeelding 11 – Kaart Gebiedskenmerken: laag van de beleving

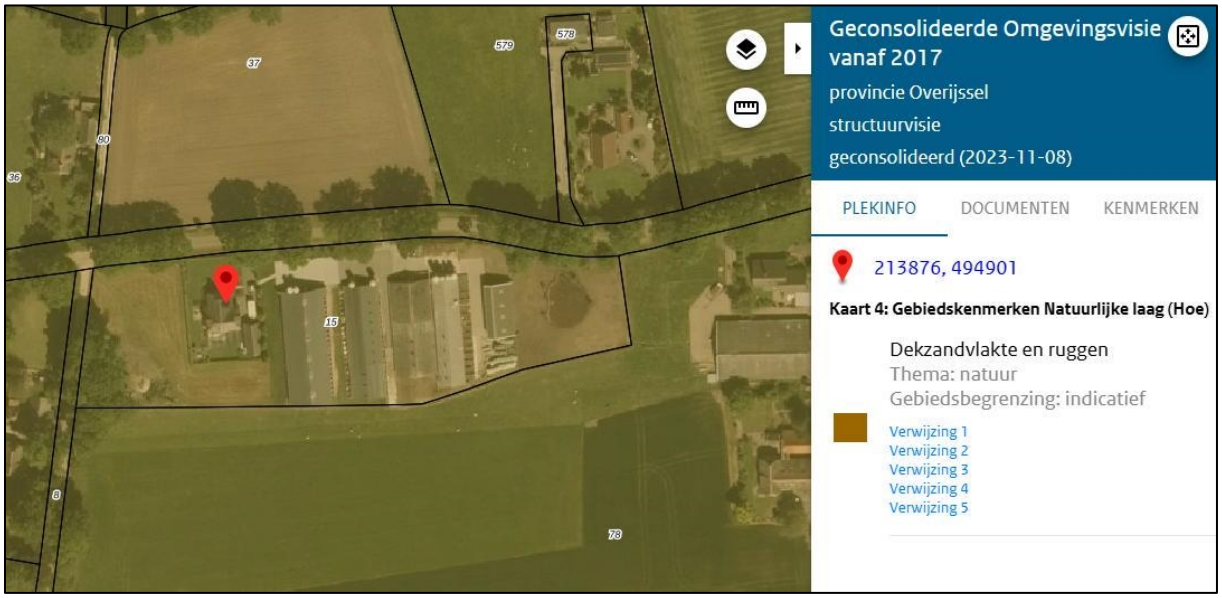
Gebiedskenmerken (Hoe): stedelijke laag
Op basis van de stedelijke laag komen geen gebiedskenmerken voor in het plangebied.

Gebiedskenmerken (Hoe): laag van het agrarisch cultuurlandschap
Het plangebied is gelegen in het 'Oude hoevenlandschap'. De ambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Binnen deze structuren zijn er vol op mogelijkheden om een functioneel grootschalige landbouw in een kleinschalig landschap te ontwikkelen. Het toevoegen van een tweede bedrijfswoning is een relatief kleine ontwikkeling, welke bijdraagt aan een afwisselend landschap en mogelijk maakt dat het landbouwbedrijf voortgezet kan worden. De ontwikkeling is dus inpasbaar in het landschap.



Afbeelding 12 – Kaart Gebiedskenmerken: Laag van het agrarisch cultuurlandschap

Gebiedskenmerken (Hoe): natuurlijke laag
Het van toepassing zijnde gebiedskenmerk voor de natuurlijke laag is 'Dekzandvlakte en ruggen'. In de 'Catalogus Gebiedskenmerken' (hierna: de catalogus) is aan Dekzandvlakte en ruggen de volgende ontwikkelingsrichting gekoppeld: "Binnen het gebiedskenmerk 'dekzandvlakten en ruggen' dienen ontwikkelingen bij te dragen aan het beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Tevens is de (strekkings)richting van het landschap het uitgangspunt voor de ontwikkeling." Door de reeds groene uitstraling van het erf en de kleinschaligheid van het initiatief, wordt de natuurlijke laag niet belemmerd.



Afbeelding 13 – Kaart Gebiedskenmerken: natuurlijke laag

Conclusie

Het plan past binnen de ambities die de provincie in de omgevingsvisie heeft verwoord.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De omgevingsverordening wordt ingezet voor die beleidsonderwerpen uit de omgevingsvisie die de provincie juridisch vastgelegd wil hebben. Daartoe stelt de omgevingsverordening regels met betrekking tot de inhoud van omgevingsplannen. De Omgevingsverordening Overijssel (hierna: omgevingsverordening), die sinds 1 mei 2025 in werking is, bevat deze regels.

In de omgevingsverordening zijn onder andere regels opgenomen over landschap en natuur en agrarische activiteiten, zoals de 'geitenstop of bij uitbreiding van een agrarisch bouwperceel'. Initiatiefnemer is voornemens een tweede bedrijfswoning toe te voegen binnen bestaand bouwperceel. De bepalingen zoals genoemd in de Omgevingsverordening zijn daarom niet relevant voor het planvoornemen.

Kenmerkend voor het perceel is dat het is gelegen in 'Oude hoevenlandschap', het 'Informele trage netwerk' en 'Bakens in de tijd'. Dit volgt tevens uit de provinciale omgevingsvisie van Overijssel. Deze aanduidingen kennen geen belemmeringen voor het planvoornemen.

Conclusie
Het plan is in overeenstemming met de omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Horizon gemeente Raalte 2040

Algemeen
Op 26 november 2020 heeft de gemeenteraad van de gemeente Raalte de omgevingsvisie Horizon Gemeente Raalte 2040 vastgesteld. De omgevingsvisie is een langetermijnvisie voor de fysieke leefomgeving voor het hele grondgebied van de gemeente. Hoofddoel van de omgevingsvisie is 'het bereiken en instandhouden van een veilige, gezonde fysieke leefomgeving en goede omgevingskwaliteit'.

Thematische opgaves en ambities Buitengebied
De gemeente geeft in de omgevingsvisie de ambities weer voor het buitengebied. Het buitengebied is van oudsher de plek voor de landbouw. In de gemeente is dit beeld aan het kantelen door de vele ontwikkelingen die op het landelijk gebied afkomen en deels met elkaar conflicteren. Denk aan de landbouw (zoals stoppende boeren), klimaatverandering, recreatie en toerisme. Het oude beeld van het buitengebied maakt plaats voor een nieuwe toekomst.

Het groene en agrarische karakter van het buitengebied is de kern van de identiteit van Raalte. In de toekomst ziet de gemeente het buitengebied dan ook als een divers en modern productie- en werklandschap met toekomstbestendige landbouw. Agrarische ondernemers krijgen kansen om zich op diverse manieren te ontwikkelen.

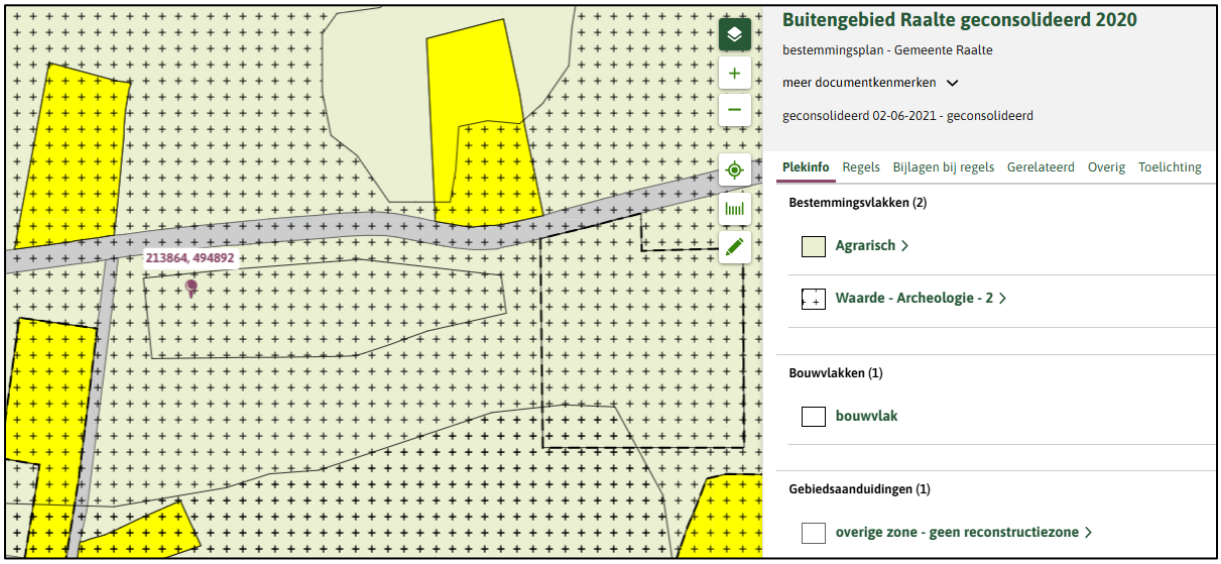
Toetsing
De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit het toevoegen van een tweede bedrijfswoning bij een bestaande biologische varkenshouderij. Hiermee wordt bijgedragen aan de ambitie om de agrarische sector in Raalte de kans te geven om zich voort te zetten en verder te ontwikkelen. Met het toevoegen van de tweede bedrijfswoning wordt het voortbestaan van het agrarische bedrijf geborgd, vanwege de bedrijfsgrootte is het namelijk niet mogelijk om dit bedrijf met slechts één gezin te runnen.

Conclusie
Het voornemen is in overeenstemming met de omgevingsvisie van Raalte.

3.3.2 Omgevingsplan

Ter plaatse is het 'Omgevingsplan gemeente Raalte' van toepassing, dat sinds 1 januari 2024 in werking is. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte geconsolideerd 2020' (geconsolideerd op 2 juni 2021) van de gemeente Raalte maakt onder de Omgevingswet onderdeel uit van dit plan. Onderstaand is een uitsnede toegevoegd van de verbeelding van het betreffende bestemmingsplan.

Het projectgebied bestemd als 'Agrarisch' met dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' en bijbehorend bouwvlak. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren. Voor de locatie is de gebiedsaanduiding 'overige zone – geen reconstructiezone' opgenomen.



Afbeelding 14 Uitsnede bestemmingsplan

Om de ontwikkeling in juridisch planologische zin mogelijk te maken wordt een ruimtelijke onderbouwing opgesteld met toepassing van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa). De Bopa-procedure wordt gevolgd in lijn van de wijzigingsbevoegdheid zoals beschreven in artikel 3.7.5, voor het toevoegen van een tweede bedrijfswoning. Gezien aan één enkele voorwaarde niet voldaan kan worden, namelijk artikel 3.7.5 onder f 'de afstand tussen de tweede bedrijfswoning en de overige bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 25 meter', is in dit geval gekozen voor de Bopa-procedure. In het principebesluit van 2 september 2025 is namelijk beargumenteerd dat gezien de opzet van het erf en omdat een compact erf wordt gecreëerd, een afstand van 45 meter akkoord is. Aan de overige voorwaarden kan worden voldaan, voor een toets aan de betreffende voorwaarden zie paragraaf 3.3.3.

Bouwregels omgevingsplan

Met de ontwikkeling wordt voorzien in de bouw van een tweede bedrijfswoning. Hiervoor geldt een maximale inhoud van 750 m^3, een maximale goot- en bouwhoogte van 4,5 resp. 10 m, en een dakhelling van minimaal 20 en maximaal 55 graden. Zoals blijkt uit bijlage 2, wordt voldaan aan deze bepalingen. Middels deze aanvraag wordt daarom tevens de Omgevingsplanactiviteit bouw aangevraagd.

3.3.3 Toets voorwaarden artikel 3.7.5.

Het toevoegen van een tweede bedrijfswoning is niet rechtstreeks toegestaan op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte geconsolideerd 2020'. Binnen de bestemmingsplansystematiek is in artikel 3.7.5 opgenomen dat het bevoegd gezag een tweede agrarische bedrijfswoning mogelijk kan maken, mits:

a. *de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien permanent toezicht door twee bedrijfshoofden noodzakelijk is;*

Deze voorwaarde is reeds uitgewerkt en in vertrouwen gedeeld en beoordeeld door gemeente Raalte. In algemene zin kan worden opgemerkt dat een biologische varkenshouderij van deze schaal, vanwege het fysiek belastende werk en de noodzakelijkheid tot 24 uur per dag toezicht, onmogelijk door één persoon gedaan kan worden. Door het intensieve toezicht vermindert biggensterfte en verhoogt het dierenwelzijn. Het houden van varkens houden op een biologische manier, is aanzienlijk arbeidsintensiever dan gangbaar varkens houden. De arbeidsbehoefte op een biologische varkenshouderij ligt 50% hoger dan bij een gangbare varkenshouderij. Voor het bedrijf aan de Verversweg geldt een totale arbeidsbehoefte van 2.460 uur per jaar, dat kan onmogelijk door één bedrijfshoofd worden vervuld. Het is dus noodzakelijk dat de tweede bedrijfswoning wordt toegevoegd.

b. *de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien er nog niet eerder een tweede agrarische bedrijfswoning voor het bedrijf aanwezig is geweest;*

Er is geen sprake van een eerdere tweede bedrijfswoning.

c. *de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast, indien inwoning of uitbreiding van de bestaande eerste agrarische bedrijfswoning niet mogelijk is;*

Deze voorwaarde is reeds uitgewerkt en in vertrouwen gedeeld en beoordeeld door gemeente Raalte. De bestaande woning heeft al een inhoud van 750 m^3. Dit is de maximale inhoud voor een woning wat op basis van het bestemmingsplan is toegestaan. De uitbreiding van de huidige woning is dus niet mogelijk en de huidige woning is zo opgezet dat geen inwoning kan worden gecreëerd.

d. *de wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;*
e. *het bepaalde onder d is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;*

Er is geen sprake van een dergelijke bestemming, het bepaalde in d en e is dus niet van toepassing.

f. de afstand tussen de tweede bedrijfswoning en de overige bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 25 m;

Zoals beargumenteerd in paragraaf 3.3.2 bedraagt de afstand tussen de tweede bedrijfswoning en de overige bedrijfsgebouwen circa 45 meter, dit omdat de aanwezige bedrijfswoning er nog tussen ligt. Er is dus met de realisatie van de tweede bedrijfswoning nog steeds sprake van een compact erf, met een landschappelijk aanvaardbare situatie, waarbij de tweede bedrijfswoning binnen bouwvlak gerealiseerd kan worden. In beginsel kan niet worden voldaan aan deze voorwaarde, gezien voorgenoemde wordt een Bopa-procedure gevolgd.

g. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de voorkeursgrenswaarde dan wel de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden;

Onderdeel akoestiek is uitgewerkt in paragraaf 4.2.2, er worden geen belemmeringen verwacht.

h. de nieuwe woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

Gezien afstanden tot omliggende bedrijven en woonfuncties, worden geen belemmeringen verwacht, een en ander is uitgewerkt in hoofdstuk 4.

Conclusie
Toepassing van de Bopa-procedure is mogelijk mits dit niet in strijd is met de regels van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). In voorliggende onderbouwing wordt het plan nader toegelicht en gemotiveerd.

Het planvoornemen past binnen de doelstellingen en het beleid van de gemeente. In navolgend hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk vindt een beoordeling plaats van de invloed van het plan op diverse omgevingsaspecten. Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met (milieu-) invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Deze grondslag is terug te vinden in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Ten behoeve van het onderhavige plan zijn de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten uitgewerkt. Deze aspecten komen in navolgende paragrafen aan bod. Daarbij wordt per omgevingsaspect eerst het algemene kader beschreven en komt vervolgens de toetsing aan het plan aan bod.

4.1 M.e.r.-beoordeling

Algemeen

De mer-regelgeving is uitgewerkt in verschillende onderdelen van de Omgevingswet. Afdeling 16.4 van de Omgevingswet bevat de regelgeving over milieueffectrapportage. De uitwerking ervan staat in hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit. In bijlage V van het Omgevingsbesluit staan de projecten en de besluiten waarvoor een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt.

Op grond van artikel 16.43 van de Ow en artikel 11.6 van het Ob is de lijst met project-mer-plichtige en project-mer-beoordelingsplichtige projecten opgenomen in bijlage V van het Ob. In bijlage V 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;
- Kolom 4 bevat tot slot de besluiten die betrekking hebben op de projecten waarvoor de project-mer-(beoordelings)plicht geldt.

Toetsing project

Aangezien geen sprake is van een project in de zin van kolom 1 in bijlage V van het Ob is geen sprake van een project-mer-(beoordelings)plichtig project.

Conclusie

Op basis van bovengenoemde beoordeling is vastgesteld dat er geen sprake is van een project dat mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect bodem.

Algemeen
Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- Beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- Evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- Duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en aantastingen.

Bij omgevingsplanactiviteit zal inzicht moeten worden gegeven in de bodemkwaliteit. Zo moet:

- Worden beoordeeld of de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming;
- Worden beschreven welke beoogde maatregelen worden getroffen;
- In de exploitatieopzet de kosten van eventuele saneringsmaatregelen worden meegenomen.

Toetsing plan
Onderhavig initiatief betreft het toevoegen van een tweede bedrijfswoning. Montferland Milieu B.V. heet een milieuhygiënisch vooronderzoek verricht. Uit het vooronderzoek kan worden geconcludeerd dat op de projectlocatie geen noemenswaardige verhoogde gehalten aangetroffen zijn die een significante invloed hebben op de bodemgevoelige locatie. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 4.

Conclusie
Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.2.2 Akoestiek

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid. Het betreft geluid door activiteiten (wegen, spoorwegen en industrieterreinen e.d.) en specifieke activiteiten (windturbines e.d.)

Algemeen

De aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Omgevingswet is vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm. Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluid regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

De geluidinhoudelijke doelstellingen zijn:

- Het voorkomen van een onbeheerste groei van de geluidsbelasting op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties;
- Het reduceren van geluidbelastingen op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties die blootstaan aan zeer hoge geluidsbelastingen;
- Het bevorderen van bronmaatregelen;
- Het scheppen van een beter toegankelijk en minder complex geheel van regels:
- Het beperken van de lasten bij de uitvoering van de regels.

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 Bkl. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Toetsing plan

Het toevoegen van een tweede bedrijfswoning resulteert in het toevoegen van een nieuw geluidsgevoelig gebouw. De bestaande bedrijfswoning blijft met het voornemen ongewijzigd. Tecmap heeft in oktober ’25 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd voor het toevoegen van de tweede bedrijfswoning, gezien de ligging binnen het aandachtsgebied van de provinciale weg (Rondweg Heino). Hieruit blijkt dat de standaardwaarde voor de provinciale weg van 50 dB met 3 dB wordt overschreden. De waarde voor geluid vanwege gemeentelijke wegen bedraagt minder dan de standaardwaarde van 53 dB, namelijk 50 dB. Het gezamenlijk geluid vanwege alle beschouwde wegen bedraagt 53 dB Lden. Daarmee is sprake van een redelijke kwaliteitsmaat. Gelet op de waarde voor het gezamenlijk geluid van 53 dB, moet de karakteristieke geluidwerking ten minste 20 dB bedragen. Er zijn geen bouwkundige

maatregelen nodig om aan deze voorwaarde te kunnen voldoen. Het volledige onderzoek is terug te lezen in bijlage 5.

Conclusie
Vanuit het aspect geluid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.2.3 Luchtkwaliteit

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect luchtkwaliteit.

Algemeen
De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10).

Een project 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;

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering is het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook vervallen.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de Rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 ug/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 getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Als de 3% grens voor NO_2 en PM_{10} niet wordt overschreden, is het plan NIBM en is geen verdere toetsing aan grenswaarden vereist. Op basis van de NIBM-tool draagt de ontwikkeling 'in betekenende mate bij' indien de ontwikkeling 1.450 extra voertuigbewegingen per dag tot gevolg heeft.

Toetsing plan
Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een tweede bedrijfswoning toegevoegd aan een bestaande biologische varkenshouderij.

Als de 3% grens voor NO_2 en PM_{10} niet wordt overschreden, is het plan NIBM en is geen verdere toetsing aan grenswaarden vereist. Op basis van de NIBM-tool draagt de ontwikkeling 'in betekenende mate bij' indien de ontwikkeling 1.450 extra voertuigbewegingen per dag tot gevolg heeft.

Gelet op het aantal verkeersbewegingen zoals opgenomen in paragraaf 4.3.4 is er geen sprake van een toename van 1.450 extra voertuigbewegingen per dag op locatie. Derhalve kan worden gesteld dat het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de heersende luchtkwaliteit.

Uitgaande van het worst-case scenario van onderhavig plan wordt de 3% grens niet overschreden. Het plan draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit.

<u>Aandachtsgebieden</u>
Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO2) en/of fijnstof (PM10). De aandachtsgebieden staan in artikel 5.51 lid 2 Bkl. Gemeenten die onder agglomeraties vallen staan in artikel 2.38 Omgevingsregeling. In enkele situaties moet de luchtkwaliteit altijd worden beoordeeld:

- Bij een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit'
- Bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter, of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter toeneemt;
- Bij de aanleg van een autoweg of een autosnelweg.

Het projectgebied is niet gelegen in een aandachtsgebied zoals opgenomen in artikel 5.51 lid 2 van het Bkl. Derhalve hoeft in dit kader geen nader onderzoek te worden verricht naar luchtkwaliteit in het kader van onderhavig planvoornemen.

<u>Achtergrondwaarden</u>
Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof ($PM_{2,5}$ en PM_{10}) van belang. De geldende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
fijn stof (PM_{10})	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
fijn stof ($PM_{2,5}$)	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m³

Grenswaarden Wlk.

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan.

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) bedroeg de concentratie $PM_{2,5}$ in 2024 ter plaatse tussen 6 en 8 µg/m³, de concentratie PM_{10} tussen minder dan 14 µg/m³ en de concentratie NO_2 tussen minder dan 10 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

Conclusie
Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies. Het voorgenomen initiatief is niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit het Bkl.

4.2.4 Externe veiligheid

In deze paragraaf 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.

Algemeen
Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl van het Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico
Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan

in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico
Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl. Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel: het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

Specifieke situaties Bkl
Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringengebied (voormalige belemmeringenstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl;
- Veiligheid rond opslaan, her verpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl;

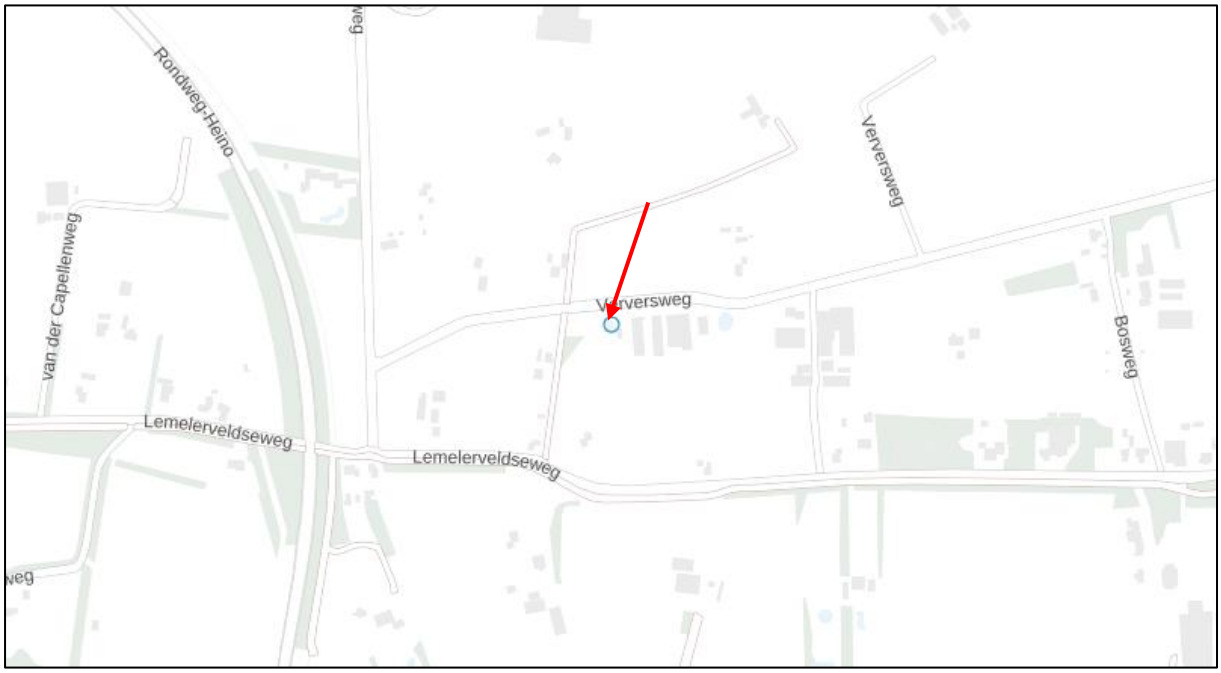
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (par. 5.1.2.5 Bkl);
- Veiligheid rond luchthavens (par. 5.1.2.6 Bkl).

Toetsing plan

Er moet getoetst worden aan regels omtrent externe veiligheid wanneer sprake is van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Het plan maakt een kwetsbaar gebouw mogelijk, het betreft namelijk het toevoegen van een tweede bedrijfswoning. De bestaande bedrijfswoning en biologische varkenshouderij blijven ongewijzigd.

In het kader van het inzichtelijk maken van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn de activiteiten ten aanzien van externe veiligheid in de omgeving van de locatie inzichtelijk gemaakt. Ter impressie zie navolgende afbeelding.

In de omgeving van het projectgebied zijn geen risicovolle activiteiten gelegen die, gezien de aard en omvang van het planvoornemen, van invloed zijn op onderhavige locatie. Onderhavige ontwikkeling is tevens niet van invloed op de gebruiksmogelijkheden van deze functies en activiteiten. Gezien de afstand, de aard en omvang van het planvoornemen wordt een nader onderzoek (bijvoorbeeld verantwoording van het groepsrisico) niet noodzakelijk geacht.



Afbeelding 15 Uitsnede kaart Externe Veiligheid Atlas Leefomgeving met aanduiding projectgebied (rode pijl)

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.2.5 Milieuzonering

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect milieuzonering.

Algemeen
De Omgevingswet zorgt voor een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingswet worden daardoor het ruimtelijk spoor en het milieuspoor verder geïntegreerd. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen), kan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies.

Door middel van milieuzonering kan een kader worden vastgesteld voor de toelating van milieuhinderlijke activiteiten ten opzichte van gebieden waar wordt gewoond en waar andere milieugevoelige activiteiten aanwezig zijn. Milieuzonering maakt het mogelijk om de regels in het Omgevingsplan op te nemen die voorzien in een rechtstreekse toelating van milieuhinderlijke activiteiten. In aanvulling op de standaard gebiedsgerichte instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bal kan het Omgevingsplan voorzien een extra set regels voor bedrijventerreinen en andere werkterreinen, in het bijzonder voor geluid en geur. Deze aanvullende regels vloeien voort uit de systematiek voor milieuzonering in de handreiking ‘Activiteiten en milieuzonering’ van de Vereniging van Nederlandse gemeenten (VNG).

De VNG heeft deze handreiking ‘Activiteiten en milieuzonering’ in oktober 2024 opgesteld. Deze handreiking vervangt de veelgebruikte publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ uit 2009. Hoewel de basisprincipes van milieuzonering hetzelfde blijven, is de nieuwe handreiking wezenlijk anders dan de systematiek in de uitgave uit 2009. Zo wordt in de nieuwe systematiek niet meer getoetst aan de aspecten stofhinder en gevaar, maar enkel nog aan geluid en geur.

Voor een aantal situaties en gebieden is de handreiking ‘Activiteiten en milieuzonering’ niet aan de orde:

- Industrieterreinen (geluid): In deze gebieden zijn vaak zwaardere industrieën gevestigd, daarom geldt hier op grond van het Bkl een aparte geluidregeling;
- Milieuhinderlijke activiteiten binnen een rustig woongebied;
- Milieuthema’s die al op een andere wijze geregeld zijn:
    - Luchtverontreiniging
    - Externe veiligheid en gevaar
    - Trillinghinder
    - Geur door agrarische activiteiten in het buitengebied
    - Lichthinder en spuitzones
    - De hinder door verkeer aantrekkende werking

- Zware activiteiten die niet direct worden toegelaten: het gaat hier bijvoorbeeld om het exploiteren van een IPPC-installatie of projecten waarvoor een mer-(beoordelings)plicht geldt met een omgevingsvergunningplicht voor een milieubelastende activiteit in de zin van het Bal.

Functiescheiding door uitwaartse en inwaartse zonering:
Bij uitwaartse zonering wordt gezoneerd vanuit de milieuhinderlijke functies. Dit betekent dat er in een zone rondom het werkterrein milieugevoelige functies moeten worden geweerd.

In het geval van inwaartse zonering vindt de zonering plaats vanuit de milieugevoelige activiteiten en daarbij zones met gebruiksruimte voor geluid en geur aan te houden per milieuhinderlijke (bedrijfs)activiteit: hoe groter de afstand tot de milieugevoelige functie, hoe groter de beschikbare milieugebruiksruimte voor geluid en geur kan zijn. Afhankelijk van de ligging van een activiteit ten opzichte van een zone, hebben milieuhinderlijke activiteiten meer of minder gebruiksruimte. In de nieuwe handreiking wordt uitgegaan van *inwaartse* zonering.

Voortzetting onderscheidt gemengd gebied met wonen en rustig woongebied
Zoals gebruikelijk was in de ruimtelijke ordening onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro), wordt ook onder de nieuwe systematiek onderscheid gemaakt tussen twee soorten woongebieden: gemengde gebieden met wonen en rustige woongebieden. Nabij een rustig woongebied wordt de beschikbare gebruiksruimte per activiteit lager gesteld dan nabij een gemengd gebied met wonen. Hierbij staat dus een extra bescherming van een rustig woongebied ten opzichte van gemengd gebied met wonen centraal.

Buitengebied
Ook in het buitengebied komen activiteiten voor met gebruiksruimte voor geluid en geur. De systematiek in de handreiking kan ook in het buitengebied worden toegepast, met als kanttekening dat de in de handreiking beschreven waarden voor geur niet gelden voor agrarische activiteiten.

Opbouw in het Omgevingsplan
Voor het reguleren van onder meer geluid- en geurbelasting door milieuhinderlijke activiteiten kunnen door gemeenten drie elkaar aanvullende sets van regels in het nieuwe omgevingsplan worden opgenomen: algemene bepalingen, standaard (gebiedsgerichte) omgevingsplanregels en aanvullende gebiedsgerichte omgevingsplanregels. Voor het goed functioneren van de regelingen voor geluid en geur zijn in het omgevingsplan aanwijzingen nodig. Zo kan een gebied bijvoorbeeld aangewezen worden als ‘bedrijventerrein’ en worden de grenzen tussen ‘gemengd gebied met wonen’ en ‘rustig woongebied’ aangewezen. Ook kunnen zones worden opgenomen voor geur en geluid: basis – beperkt – en verruimd. Deze nieuwe systematiek omvat geen koppeling meer van activiteiten aan milieucategorieën per SBI-code en de daarbij horende richtafstanden. ‘Activiteiten en milieuzonering’ stuurt strakker op de gewenste omgevingskwaliteit, omdat getoetst wordt aan concrete, juridisch bindende milieuwaarden voor geluid en geur.

Geluid

Voor aspect geluid wordt onderscheid gemaakt tussen een drietal zones met oplopende geluidsruimte. De milieucategorieën en richtafstanden van VNG 2009 zijn voor geluid als volgt omgezet naar zones, waarden en afstanden:

Tabel 1 Tabel VNG - aspect geluid in rustig woongebied

VNG 2009 rustig woongebied		VNG 2024 rustig woongebied (op hoofdlijnen)
Cat	**Richt-afstand**	**Vertaald naar:**
2	30 m	Zone beperkt, traploos over eerste 50 meter: 45 dB(A) op grens rustig woongebied
3.1	50 m	Zone beperkt, van 50 tot 100 meter: 45 dB(A) op 50 meter van eigen terreingrens
3.2	100 m	Vanaf 100 meter van rustig woongebied: basiswaarde van 50 dB(A) op 50 meter van eigen terreingrens, maar binnen zone beperkt richting rustig woongebied geldt 45 dB(A)
4.1	200 m	Zone verruimd: 50 dB(A) tot maximaal 100 meter van eigen terreingrens

Tabel 2Tabel VNG - aspect geluid in gemengd woongebied

VNG 2009 gemengd woongebied		VNG 2024 gemengd woongebied (op hoofdlijnen)
Cat	**Richt-afstand**	**Vertaald naar:**
2	10 m	Basiswaarde 50 dB(A), traploos over eerste 50 meter tot grens woongebied
3.1	30 m	Basiswaarde 50 dB(A), traploos over eerste 50 meter tot grens woongebied
3.2	50 m	Vanaf 50 meter van gemengd woongebied: basiswaarde: 50 dB(A) op 50 meter van eigen terreingrens
4.1	100 m	Zone verruimd, basiswaarde 50 dB(A) tot maximaal 100 meter van eigen terreingrens

Geur

De milieucategorieën en richtafstanden van VNG 2009 zijn voor geur, zoals onderstaande tabel laat zien, omgezet naar zones, waarden en afstanden. Zoals eerder toegelicht, valt, omdat een groot aantal thema's al op een andere wijze afdoende gereguleerd is, geur door agrarische activiteiten niet onder deze toetsing.

Tabel 3 Tabel VNG - aspect geur in rustig en gemengd woongebied

VNG 2009 gemengd woongebied		VNG 2024 rustig en gemengd woongebied (op hoofdlijnen)
Cat	**Richt-afstand**	**Vertaald naar:**
2	30 m	Basiswaarde (0,5 ouE als 98-p en 2 ouE als 99,9-p) traploos over eerste 50 meter tot grens woongebied
3.1	50 m	Vanaf 50 meter van grens woongebied: basiswaarde (0,5 ouE als 98-p en 2 ouE als 99,9-p) op 50 meter van eigen terreingrens
3.2	100 m	Zone verruimd, basiswaarde (0,5 ouE als 98-p en 2 ouE als 99,9-p) tot maximaal 100 meter van eigen terreingrens
4.1	200 m	Zone verruimd, basiswaarde (0,5 ouE als 98-p en 2 ouE als 99,9-p) tot maximaal 100 meter van eigen terreingrens

Toetsing

De beoogde ontwikkeling betreft geen milieuhinderlijke functie, er wordt namelijk enkel een tweede bedrijfswoning mogelijk gemaakt. Ten opzichte van omliggende milieugevoelige functies hoeft dus geen beoordeling plaats te vinden, aangezien de ontwikkeling geen hinder oplevert.

Wél dient te worden beoordeeld of omliggende bedrijven door de realisatie van de tweede bedrijfswoning belemmerd kunnen worden in de ontwikkelingsmogelijkheden. Daarbij dient ter plaatse van de tweede bedrijfswoning sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Ter plaatse van de Lemelerveldseweg 15 te Heino is een veehouderij gevestigd. Deze is gelegen op circa 200 meter (gemeten van bouwvlak tot gevel van de beoogde tweede bedrijfswoning). Dit gemengde bedrijf heeft een vergunning voor het houden van rundvee en varkens. Gezien de grote afstand is er geen sprake van belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf. Daarnaast wordt het bedrijf reeds gehinderd door omliggende milieugevoelige functies, waardoor het toevoegen van de tweede bedrijfswoning geen extra belemmering oplevert.

Voor het borgen van een goed woon- en leefklimaat zijn diverse omgevingsaspecten onderzocht in hoofdstuk 4, hierin worden geen belemmeringen verwacht.

Conclusie

Het plan levert dus geen negatieve effecten op ten aanzien van aspect milieuzonering. Aldus kan geconcludeerd worden dat het toevoegen van de tweede bedrijfswoning leidt tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.2.6 Geurhinder

Algemeen

Paragraaf 5.1.4.6.1 Bkl bevat instructieregels die zorgen voor de toedeling van functies die geurbelastende activiteiten en/of geurgevoelige gebouwen in elkaars nabijheid mogelijk maken. Er zijn voor drie bronnen regels gesteld: zuiveringtechnische werken (subparagraaf 5.1.4.6.2), het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (subparagraaf 5.1.4.6.3) en enkele andere agrarische activiteiten (subparagraaf 5.1.4.6.4).

Volgens artikel 5.92 Bkl wordt rekening gehouden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen en dat deze aanvaardbaar is. Met deze bepaling is geregeld dat bij de vaststelling van een omgevingsplan/BOPA in ieder geval rekening wordt gehouden met de geur van activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Daarbij moet rekening houden met de lokale specifieke omstandigheden en de (cumulatieve) gevolgen van activiteiten. Wat aanvaardbaar is, kan afhankelijk zijn van de specifieke plaatselijke situatie en vergt een zorgvuldige belangenafweging van de gemeenteraad.

Bij het toelaten van een nieuwe geurgevoelige functie moet ook worden getoetst of bedrijven in de omgeving worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Om dat te beoordelen moet er worden getoetst aan de normen in de BS en Bal waar het bedrijf aan moet voldoen. Een nieuwe geurgevoelige functie is alleen aanvaardbaar als deze er niet toe leidt dat het geur emitterende bedrijf daardoor niet meer kan voldoen aan de voor hem geldende normen (BS en Bal) dan is er sprake van een beperking in de bedrijfsvoering.

Toetsing plan

Met onderhavig planvoornemen is sprake van het toevoegen van een tweede bedrijfswoning. Het betreft hier een geurgevoelig object, waarvoor een maximale toegestane geurbelasting geldt van 8 ouE/m^3. Voor onderhavige ontwikkeling zijn geurberekeningen opgesteld, waaruit blijkt dat de hoogst gemeten geurbelasting 3,6 ouE/m^3 bedraagt. Dit is ruim onder de norm, wat betekent dat de geurbelasting aanvaardbaar is voor het realiseren van de woning op de beoogde locatie. De volledige geurberekeningen zijn toegevoegd in bijlage 6.

Conclusie

Vanuit geurhinder bestaan er geen belemmeringen voor het planvoornemen. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies voor wat betreft het aspect geur.

4.2.7 Trillingen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid.

Algemeen
Trillingen kunnen optreden als gevolg van met name spoorwegverkeer. In sommige gevallen kunnen trillingen leiden tot hinder of schade aan gebouwen. Om trillinghinder en schade te voorkomen dient dit aspect onderzocht te worden bij ontwikkelingen binnen 200 meter van een spoorweg.

Paragraaf 5. 1. 4. 4 van het Bkl is op hoofdlijnen van toepassing op het toelaten op een locatie van een activiteit, anders dan het wonen, die trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz veroorzaakt in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan. En op het toelaten van een trillinggevoelig gebouw waarop trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz worden veroorzaakt door een activiteit, anders dan het wonen, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan. Onder andere binnen gebouwen toegelaten woonruimten zijn trillinggevoelig.

Toetsing plan
Het projectgebied is niet gelegen binnen een gebied waarbij trillingen aan de orde zijn.

Conclusie
Het aspect trillingen vormt geen belemmeringen in het kader van de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.8 Gezondheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid.

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. De aspecten veilige en 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. 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.

Toetsing

Handreiking Veehouderij en volksgezondheid 2.0

Het bestuurlijk Platform Omgevingsrecht (BPO) heeft een Notitie handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid opgesteld (25 november 2016). Deze notitie bevat als hulpmiddel voor bevoegde gezagen een systematiek om de endotoxineblootstelling van omwonenden van veehouderijen te beoordelen en helpt bevoegde gezagen om vergunningaanvragen te toetsen aan de adviesgrenswaarde van 30 EU/m3 endotoxinen. De volgende uitgangspunten worden in de notitie gehanteerd:

- Uit voorzorg voorkomen dat door nieuwe aanvragen de endotoxine advieswaarde wordt overschreden en daar waar deze al overschreden wordt voorkomen dat de overschrijding toeneemt;
- Bedrijfsontwikkeling op alle varkens- en pluimveehouderijen die leiden tot een hogere (fijnstof)emissie kunnen gevolg hebben dat nieuwe overschrijdingen ontstaan of bestaande overschrijdingen worden vergroot;
- Bedrijfsontwikkeling in een veedicht gebied kunnen als gevolg van cumulatie van de endotoxine uitstoot tot gevolg hebben dat nieuwe overschrijdingen ontstaan of bestaande overschrijdingen worden vergroot;
- Andere veehouderijsectoren emitteren relatief weinig fijnstof en de bijdrage aan een mogelijke overschrijding van de adviesgrenswaarde door cumulatie is beperkt;
- Een grote mate van overschrijding van de endotoxine advieswaarde, individueel danwel door cumulatie in een gebied, kan reden zijn om na te denken over een vermindering van fijnstof-endotoxine emissie van de veehouderij;
- Voorzorg in het belang van de gezondheid van omwonenden is de drijfveer voor deze notitie.

Veehouderijen

Het dichtstbij gelegen veehouderijbedrijf met een geuremissiefactor is gelegen op een afstand van circa 200 meter, van de te realiseren tweede bedrijfswoning. Gelet op de uitkomst van de uitgevoerde berekening, waarbij een minimale benodigde afstand van 49

meter is vastgesteld, vormt het aspect 'endotoxine' geen belemmering voor het woon- en leefklimaat op de locatie.

		log functie		
	p1	60,0608184		
	p2	231,712643		
	p3	0,208009059		
	vleesvarkens constant		vlssev	
	PM10	afstand	afst	
	100	50	45	
	150	50	69	
	300	119	111	
	450	139	135	
	600	162	152	
	800	181	170	
	1000	178	183	
	1400	190	203	
	PM10 invullen (kg/jaar)		berekende afstand (m)	Werkelijke afstand (m)
Vergund	106	nvt.	49	
Aanvraag	100	nvt.	45	
	100	nvt.	45	
	100	nvt.	45	
	100	nvt.	45	
	100	nvt.	45	
	100	nvt.	45	
	100	nvt.	45	
	100	nvt.	45	
	100	nvt.	45	

Afbeelding 16 Uitdraai berekening endotoxine

Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 km van het projectgebied liggen geen geitenhouderijen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Spuitzones

Bij boom- en fruitteelt worden vaak gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Deze middelen kunnen een gevaar opleveren voor de volksgezondheid. Als gevolg van de wind kunnen gewasbeschermingsmiddelen verwaaien. Dit wordt drift genoemd. Om te voorkomen dat derden als gevolg van drift in aanraking komen met gewasbeschermingsmiddelen wordt een spuitzone van 50 meter gehanteerd.

Met voorliggende ontwikkeling is er sprake van het toevoegen van een tweede bedrijfswoning. Voor het gedeelte binnen de 50-meter contour van de omliggende agrarische gronden die niet in eigendom zijn van initiatiefnemer, is een locatiespecifiek onderzoek opgesteld om het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in relatie tot de tweede bedrijfswoning te beoordelen. De 50 meter-contour voor spuitzonering is toegevoegd in bijlage 7. Daarnaast is in bijlage 8 het locatiespecifiek onderzoek toegevoegd, waaruit blijkt dat het huidige gebruik niet leidt tot een belemmering voor onderhavig initiatief.

Hoogspanningsleidingen

In de nabijheid van onderhavige ontwikkeling is een hoogspanningsleiding gelegen met een bestemmingsplanplichtige beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling. Voor een nadere uitwerking en toetsing zie paragraaf 5.3.5.

Conclusie

Vanuit aspect gezondheid bestaan er geen belemmeringen voor het planvoornemen

4.2.9 Duurzaamheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect duurzaamheid.

Algemeen

Uit de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet vloeit voort dat deze onder meer is gericht op een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Dit houdt in, dat de wet voorziet in een ontwikkeling van de fysieke leefomgeving die tegemoetkomt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen. Duurzame ontwikkeling is een breed begrip waar een veelheid aan onderwerpen onder kan vallen, zoals energietransitie en klimaatadaptatie. In de Nationale Omgevingsvisie is 'ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie' als prioriteit opgenomen. Daarnaast vallen onder het begrip duurzaamheid ook onderwerpen als mobiliteit, duurzaam bouwen en biodiversiteit.

Het beleid ten aanzien van energietransitie en klimaatadaptatie vloeit voort uit nationale programma's die vervolgens regionaal zijn uitgewerkt (Regionale Energiestrategie, Nationale Klimaatadaptatiestrategie). De doelstellingen die hieruit voortvloeien zijn vervolgens integraal opgenomen in het gemeentelijk beleid. Dit is weer uitgewerkt in programma's. In het Omgevingsplan zijn de beleidsdoelstellingen voorzover noodzakelijk vanuit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties uitgewerkt in juridisch bindende regels.

Toetsing plan

Met onderhavig initiatief wordt een tweede bedrijfswoning toegevoegd aan een biologische varkenshouderij. Door deze toevoeging wordt de voortzetting van het varkensbedrijf op langere termijn geborgd, verbetert het dierenwelzijn door constant toezicht en wordt het mogelijk gemaakt om op deze schaal biologisch varkens te houden. Het agrarische bedrijf blijft ongewijzigd. Initiatiefnemer draagt met de toekomstige inrichting van het erf in algemene zin bij aan duurzaamheid, door onder andere het materiaal gebruik en het bouwen conform (B)ENG. Daarnaast is het project een stedenbouwkundige en ruimtelijke verbetering door de passende nieuwbouw.

Conclusie

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

4.2.10 Klimaat

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect klimaat.

Algemeen
Om invulling te geven aan de in de Nationale Omgevingsvisie beschreven prioriteit 'Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie' dient bij de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten rekening te worden gehouden met maatregelen ten aanzien van klimaatadaptatie. Onder klimaatadaptatie wordt verstaan: het tijdig en effectief aanpassen aan het actuele of verwachte klimaat. Daardoor kan schade door klimaatverandering beperkt worden.

Voor klimaatadaptatie is het belangrijk om integraal te werken en meekoppelkansen met andere ruimtelijke ontwikkelingen te benutten. Er zijn veel mogelijkheden om de aanpak en maatregelen uit de verschillende transities te combineren. Hierbij kan gedacht worden aan waterberging in natuurgebieden, groen in de stad en vermindering van hitte in de bebouwde omgeving.

Toetsing plan
Met onderhavig initiatief wordt een tweede agrarische bedrijfswoning toegevoegd. Aan het agrarische bedrijf vinden verder geen veranderingen plaats. Het voornemen is te kleinschalig om bij te dragen aan het tegengaan van klimaatverandering, maar het levert geen directe belemmeringen op. Daarbij wordt bij de bouw van de woning rekening gehouden met gebruik van materialen en werktuigen, om de invloed op klimaatverandering te beperken.

Conclusie
Vanuit het aspect klimaatadaptatie is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.3 Fysieke aspecten

4.3.1 Cultureel erfgoed

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met binnen of buiten de locatie van de activiteit aanwezig cultureel erfgoed en werelderfgoed. Dit wordt onderverdeeld in de aspecten 'Archeologie' en 'Cultuurhistorie'.

4.3.1.1 Archeologie

Algemeen

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Omgevingswet.

In de regio wordt de 'Archeologische verwachtingen- en waardenkaart 2015' gehanteerd. De archeologische waardes zijn ingedeeld in 7 categorieën. Binnen het grondgebied van de gemeente zijn enkele terreinen met een monumentale status aanwezig en bevinden zich een aantal terreinen met een al bekende (hoge) archeologische waarde. Op de Archeologische verwachtingen- en waardenkaart 2015 is aangegeven in welke gebieden archeologisch onderzoek noodzakelijk is en in welke gebieden onderzoek achterwege kan blijven. Ook wordt vermeld in welke mate er archeologische waarden verwacht worden of beschermd zijn.

Toetsing plan

Op de locatie rust in het vigerende bestemmingsplan de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2', dat betekent dat de betreffende gronden mede bestemd zijn voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden in een archeologische verwachtingszone met een middelhoge archeologische verwachting. In artikel is opgenomen dat het verboden is zonder omgevingsvergunning te bouwen op de voor 'Waarde – Archeologie 2' bestemde gronden. Op grond van artikel 37.2 onder b is gesteld dat op deze gronden alleen gebouwd mag worden als een rapport is overlegd waarin de archeologische waarde beoordeeld is en is geborgd dat de archeologische waarden niet aangetast worden. Vervolgens is in artikel 37.2 onder c opgenomen dat dit verbod niet van toepassing is bij vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 5.000 m^2 óf een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst. Met onderhavig initiatief wordt niet groter dan 5.000 m^2 gebouwd en er wordt ook niet dieper dan 50 cm gegraven, archeologisch onderzoek wordt dus niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Vanuit het sub aspect archeologie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.3.1.2 Cultuurhistorie

Algemeen

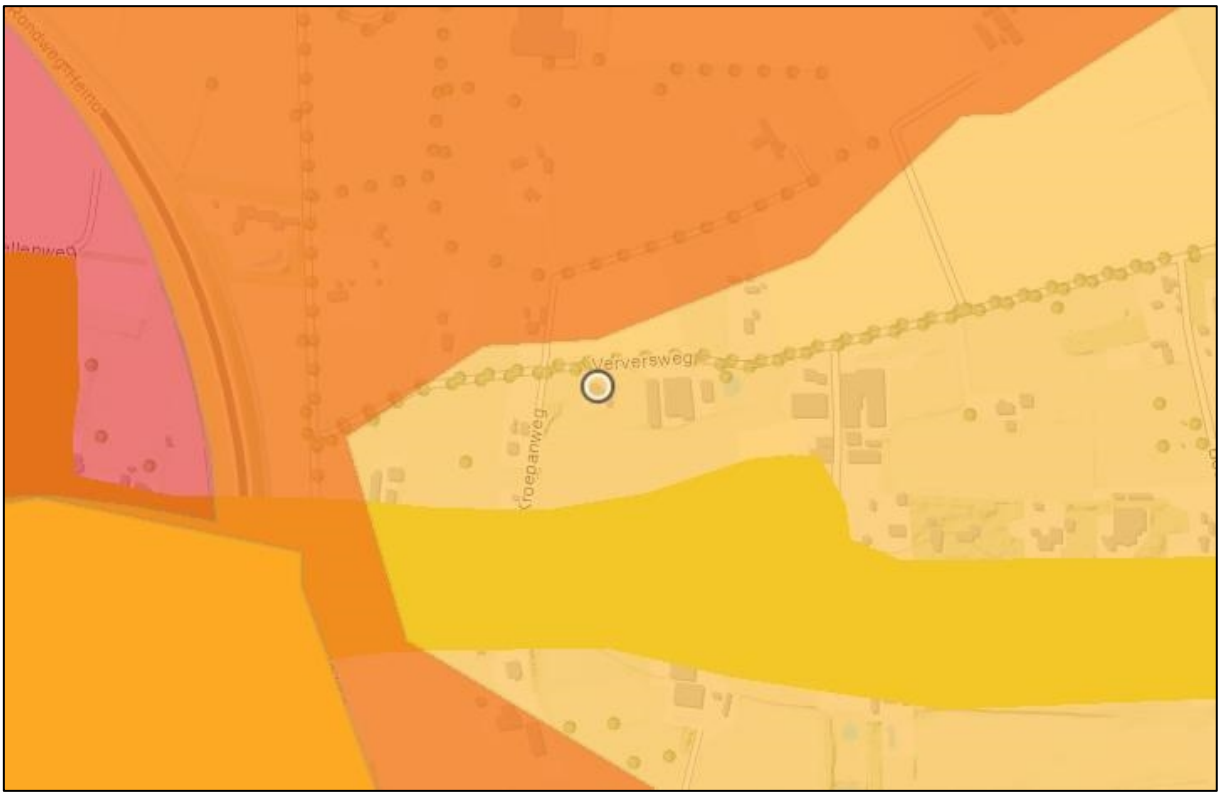
In de Omgevingswet wordt cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving als volgt afgebakend: 'monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het Omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet'. Onder 'ander cultureel erfgoed' gaat het zowel om roerend erfgoed ('cultuurgoederen') als om immaterieel cultureel erfgoed voor zover dat aan een specifieke plek gebonden is.

De gemeente moet voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime opnemen in het Omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving staan hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze regels gaan over:

- Ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- Verplaatsing van beschermde monumenten;
- Gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- Aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- Aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

Toetsing plan

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Overijssel, zie navolgende afbeelding, geldt dat de weg geldt dat de planlocatie aangewezen is als historisch cultuurlandschap met de naam 'Raarhoek – Veldhoek'. Heet betreft een ruilverkavelingsblok in een open landschap met grote kavels. Op deze cultuurhistorische waarden heeft het beoogde plan geen invloed. Met de voorgenomen ontwikkeling blijft de ruimtelijke ontwikkeling beperkt tot het agrarische bouwvlak en gronden die in eigendom zijn van initiatiefnemer. Er wordt dus geen negatieve invloed uitgeoefend op de aanwezige waarden.



Afbeelding 17 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart

Conclusie

Vanuit het sub aspect cultuurhistorie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.3.2 Ecologie

Algemeen

Natuurwetgeving

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de huidige Wet natuurbescherming. 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. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Gebiedsbescherming

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. 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, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een 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.

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte [redacted] 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.

Toetsing plan

Gebiedsbescherming

Het projectgebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Rijntakken' = bevindt zich op ruim 8 kilometer ten westen van het projectgebied. Ter impressie zie navolgende afbeelding.

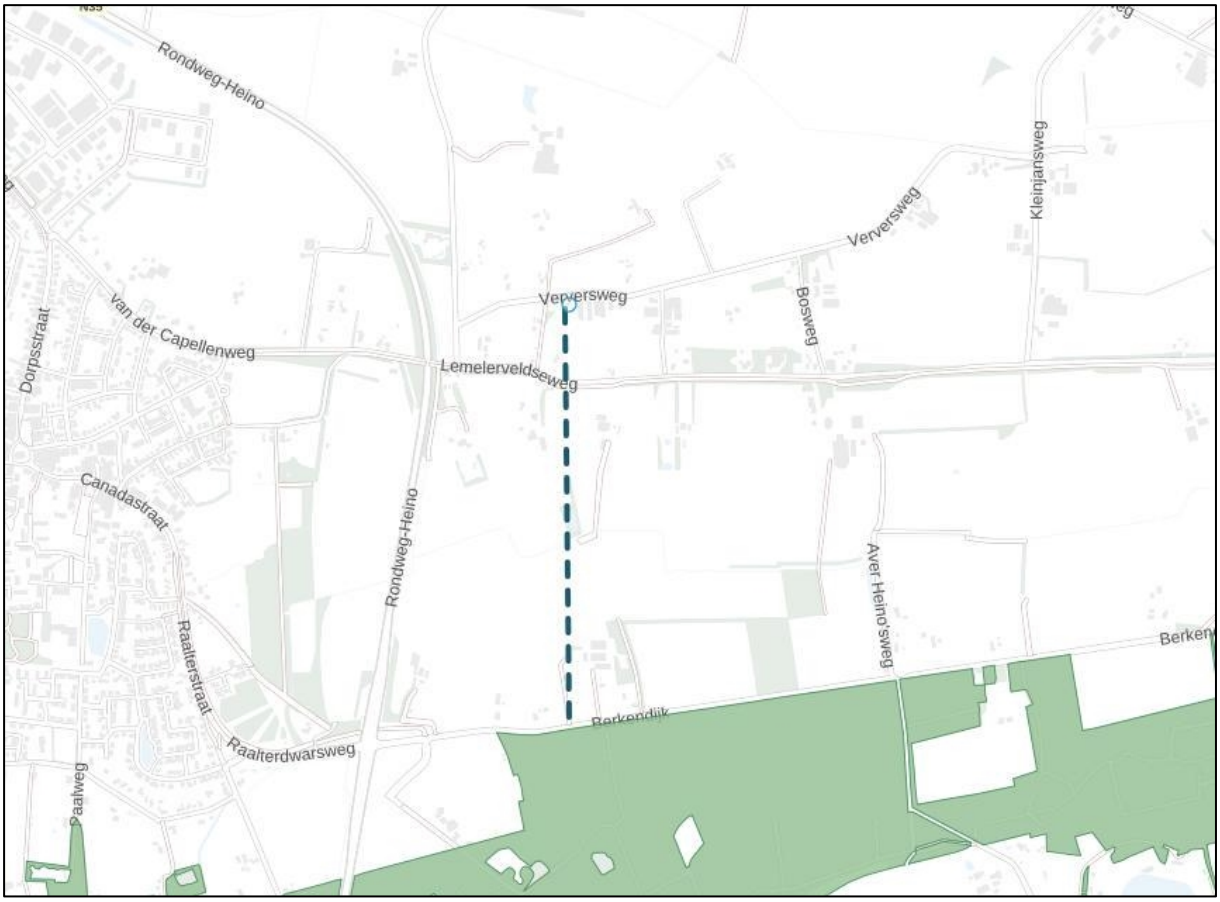


Afbeelding 18 - Ligging projectgebied ten opzichte van Natura 2000-gebied 'Rijntakken'

Gelet op de afstand, de aard en omvang van het planvoornemen zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht en trillingen uitgesloten. Om de gevolgen van toename van stikstofstofuitstoot in kaart te brengen, zijn AERIUS-berekeningen gedaan en toegevoegd in bijlage 6, hieruit blijkt dat geen toename van stikstofdepositie te verwachten is.

Natuurnetwerk Nederland

In de nabijheid van het projectgebied zijn geen gronden gelegen die behoren tot het NNN. De bedrijfslocatie ligt niet in of direct nabij een gebied aangewezen als Natuurnetwerk. De bedrijfslocatie ligt op circa 1 kilometer ten noorden van het dichtstbijzijnde gebied dat onderdeel uitmaakt van het Natuurnetwerk. Dit aspect vormt geen belemmering voor het planvoornemen.



Afbeelding 19 Ligging projectgebied ten opzichte van Natuurnetwerk Nederland gebied

Beschermde houtopstanden

Binnen het projectgebied zijn geen beschermde houtopstanden gelegen. Een toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming is in dit voornemen dan ook niet aan de orde.

Soortenbescherming

In relatie tot de soortenbescherming kan over het projectgebied worden opgemerkt dat op de locatie sprake is van het toevoegen van een tweede bedrijfswoning binnen agrarisch bouwvlak.

In dit kader is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Voor een gedetailleerde weergave zie bijlage 9. Op basis van het uitgevoerde onderzoek zal naar verwachting geen sprake zijn van negatief effect op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het projectgebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door het voornemen zullen worden beïnvloed.

Conclusie

Vanuit het aspect ecologie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.3.3 Water en watersystemen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect water en watersystemen.

Algemeen
Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Het wettelijk kader is afhankelijk van zowel gemeentelijk beleid als het beleid van het waterschap.

Rijksbeleid
De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

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

Waterschap Drents Overijsselse Delta
Ter plaatse van de projectlocatie is waterschap Drents Overijsselse Delta (hierna: het waterschap) verantwoordelijk voor het waterbeheer. Het beleid van het waterschap is verwoord in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. Het Waterbeheerprogramma is een belangrijk instrument, waarmee het waterschap aangeeft welke beleidsdoelen het nastreeft, welke inspanningen het pleegt om dat beleid te realiseren en welke financiële middelen daarmee gemoeid zijn.

In het Waterbeheerprogramma 2022-2027 is opgenomen dat het projectgebied is gelegen in 'Salland'. Dit gebied kenmerkt zich door natuurgebieden, grootschalige landbouwgebieden en stedelijk gebied met relatief laaggelegen marsen en hoger gelegen oost-west lopende dekzandruggen. Waterveiligheid blijft hier een aandachtspunt, waarbij het een uitdaging is om aan de veiligheidsnormen te blijven voldoen, terwijl het klimaat verandert en de druk op ruimtelijke inrichting toeneemt.

Toetsing plan

Voor de locatie is op 20 oktober 2025 de digitale watertoets ingevuld bij het waterschap. Zie voor de digitale watertoets bijlage 10. Voor het plan is de normale procedure van toepassing. Daarom is het plan aangemeld bij het waterschap. In het vervolg van deze paragraaf zal worden aangehaakt bij het advies van het waterschap.

Overstromingsrisicoparagraaf

Met het planvoornemen wordt één bedrijfswoning inclusief bijgebouw en bijbehorende verharding gerealiseerd. Het projectgebied is gelegen binnen een vastgesteld overstroombaar gebied (via Risicokaart.nl), dit betreffen zowel buitendijkse als binnendijkse zones die tijdelijk onder water kunnen komen te staan bij extreme hoogwatergebeurtenissen, bijvoorbeeld bij een dijkdoorbraak. Risickaarten tonen een maximale waterdiepte van 1,5 meter, met een extreem kleine kans (eens in de 100.000 jaar).

Door de toevoeging van een inrit en de nabijheid van een hoofdontsluitingsweg kunnen bewoners tijdig en veilig evacueren richting hogere plekken of evacuatiezones. Gelet op de aard en omvang van het voornemen zullen de gevolgen van een overstroming aanvaardbaar zijn, waarbij in de bouwaanvraag rekening zal worden gehouden met een aangepast ontwerp in geval van een geringe stijging van het waterpeil. Denk hierbij aan een verhoogd vloerpeil, verhoogde drempels en gebruik van waterrobuuste materialen. Daarmee voldoet het plan aan de eisen zoals gesteld in de Europese Overstromingsrisicorichtlijn 2007/60/EG en de nationale opvolging ervan en kan een acceptabel niveau van waterveiligheid worden geborgd.

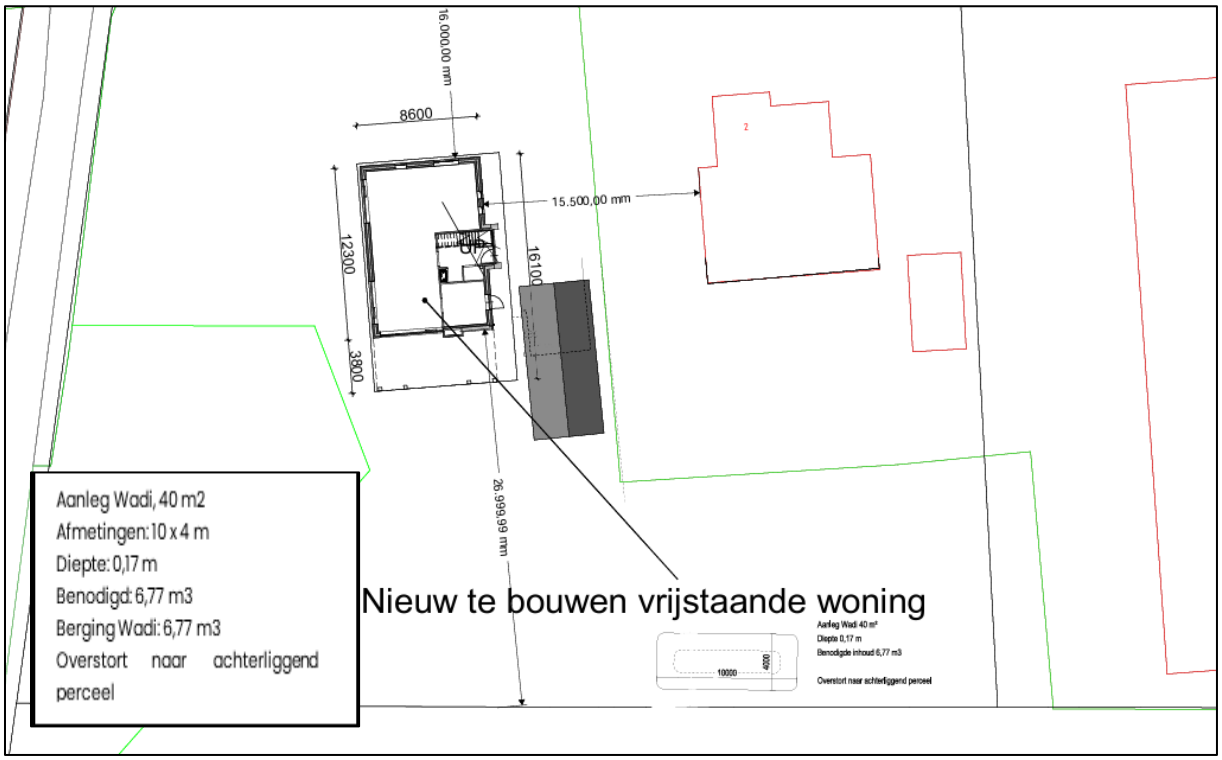
Hemelwater

Met het plan wordt een bedrijfswoning, bijgebouw en bijbehorende verharding toegevoegd. In totaal resulteert dit in een toename van 338,58 m^2 verhard oppervlak. Volgens het waterschap moet bij een toename van het verhard oppervlak tevens een waterbergend oppervlak aanwezig zijn. Gelet op de toename verhard oppervlak moet 6,77 m3 (338,58 x 0,02 m) waterberging nodig zijn om hemelwater op te kunnen vangen, zodat het oppervlakte water niet overbelast raakt.

De tweede bedrijfswoning wordt gerealiseerd op gronden die momenteel agrarisch in gebruik zijn. Dit betekent dat rondom de bedrijfswoning genoeg gronden aanwezig zijn om hemelwater vertraagd te kunnen laten afvoeren. De extra toename verhard oppervlak zal geen belemmering zijn voor het vertraagd kunnen afvoeren van hemelwater. Daarnaast krijgt de tweede bedrijfswoning een rieten kap, zonder dakgoot. Het water stroomt van het riet af en valt in een strook grind. Via het grind wordt het water vertraagd geïnfiltreerd in de bodem. Er is voldoende onverhard oppervlak beschikbaar op eigen gronden van initiatiefnemer. In deze situatie is er dus geen strikte noodzaak om hemelwaterberging aan te leggen.

Desondanks gaat initiatiefnemer een wadi aanleggen in de tuin van de tweede bedrijfswoning. De wadi heeft een oppervlakte van 40 m2 en een inhoud van 6,77 m3. Het betreft er een verlaging van het gazon. De diepte bedraagt 0,17 m. Het water kan geborgd worden in de wadi alvorens het overstort naar het agrarische weiland erachter. Hiermee wordt voldaan aan de bergingseis.

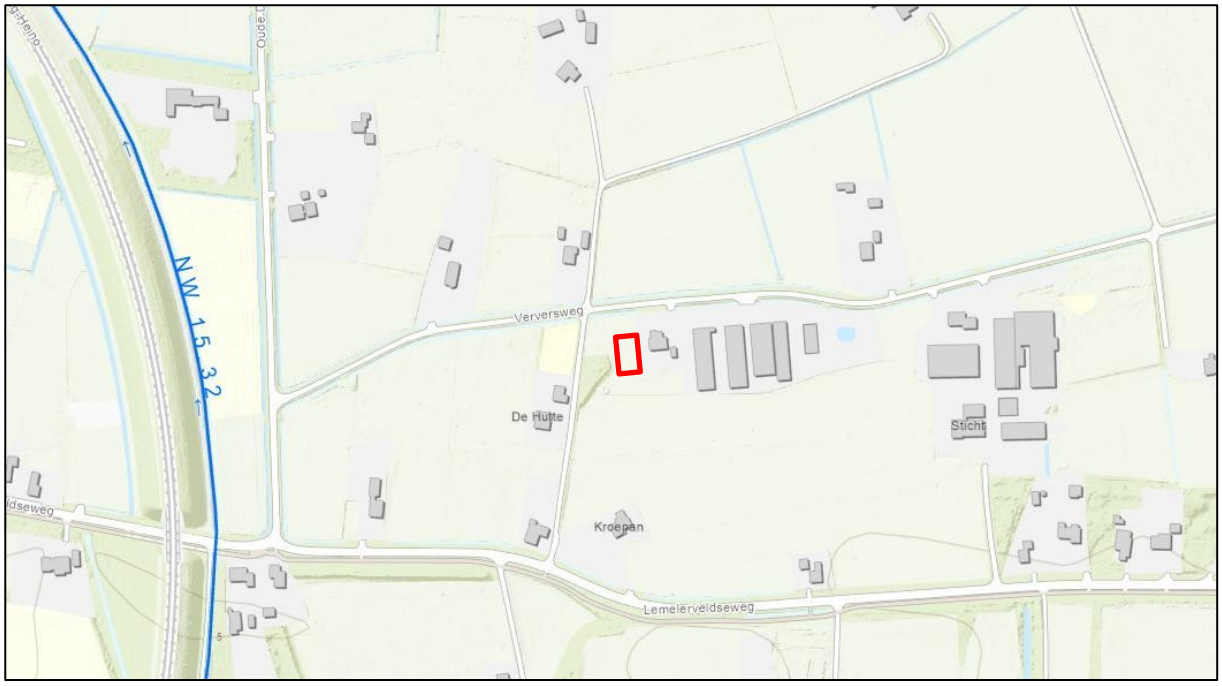
Zie voor een impressie van de locatie en kenmerken van de wadi navolgende afbeelding.



Afbeelding 20 – impressie locatie wadi

Oppervlaktewater

In navolgende afbeelding zijn de waterlopen in de omgeving van het projectgebied weergegeven. Het plangebied doorkruist geen waterlopen. Wel bevindt zich ten westen van het projectgebied een waterloop. Het voornemen leidt niet tot nadelige gevolgen voor het oppervlaktewater aangezien geen water wordt aan- of afgevoerd uit oppervlaktewaterlichamen. Bovendien wordt met het planvoornemen geen water onttrokken aan oppervlaktewaterlichamen.



Afbeelding 21 Uitsnede leggerkaart met globale aanduiding projectgebied (rood omlijnd)

Conclusie

Vanuit het aspect water en watersystemen is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.3.4 Verkeer en parkeren

Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie dient te worden bepaald aan de hand van de CROW-uitgave 'toekomstbestendig parkeren'. De tweede bedrijfswoning sluit aan bij het type 'Koop, huis, vrijstaand'. In de CROW-publicatie wordt onderscheid gemaakt naar zones: centrum, schil centrum, rest bebouwde kom en buitengebied. Per zone geeft de CROW-publicatie weer hoe veel de verkeersgeneratie bedraagt. De verkeersgeneratie per woning bedraagt minimaal 7,8 en maximaal 8,6. De maximale verkeersgeneratie bedraagt dus 8,6 motorvoertuigen per etmaal.

Met onderhavig initiatief wordt een ontsluiting ten behoeve van de tweede bedrijfswoning aan de Verversweg toegevoegd, dit levert gezien de overzichtelijkheid van de weg geen onveilige situaties op. Het plan leidt tot een beperkte verhoging van de verkeersintensiteit op het omliggende wegennet. De beperkte verkeersbewegingen die gepaard gaan met de woonfunctie, zijn gemakkelijk op te vangen door het omliggende wegennet.

Afbeelding 22 – uitsnede CROW-publicatie met normen voor verkeersgeneratie

	Verkeersgeneratie (per woning)							
	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.
Zeer sterk stedelijk	5,9	6,7	6,4	7,2	7,3	8,1	7,8	8,6
Sterk stedelijk	6,4	7,2	7,3	8,1	7,8	8,6	7,8	8,6
Matig stedelijk	7,3	8,1	7,6	8,4	7,8	8,6	7,8	8,6
Weinig stedelijk	7,5	8,3	7,7	8,5	7,8	8,6	7,8	8,6
Niet stedelijk	7,5	8,3	7,7	8,5	7,8	8,6	7,8	8,6

Parkeren

Uitgangspunt is dat de parkeernormen zijn gebaseerd op de gemiddelde parkeerkencijfers uit publicatie CROW. Er wordt voor het gehele grondgebied een onderscheid gemaakt naar drie zones: "centrum", "schil centrum", "rest bebouwde kom" en "buitengebied'. Het plangebied is gelegen in het buitengebied. De functie komt overeen met Wonen in het type 'Koop, huis, vrijstaand'.

Conform de CROW-publicatie dient het aantal parkeerplaatsen per woning minimaal 1,7 en maximaal 2,5 te bedragen. Op het erf is voldoende ruimte aanwezig om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte.

Koop, huis, vrijstaand								
	Parkeerkencijfers(per woning)							
	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.
Zeer sterk stedelijk	0,8	1,6	1,0	1,8	1,3	2,1	1,6	2,4
Sterk stedelijk	0,9	1.7	1,1	1,9	1,4	2,2	1,7	2,5
Matig stedelijk	1,1	1,9	1,2	2,0	1,5	2,3	1,7	2,5
Weinig stedelijk	1,1	1,9	1,4	2,2	1,6	2,4	1,7	2,5
Niet stedelijk	1,1	1,9	1,4	2,2	1,6	2,4	1,7	2,5

Afbeelding 23 – uitsnede CROW-publicatie met normen voor parkeerplaatsen

Conclusie
Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen voorliggende ontwikkeling.

4.3.5 Kabels en leidingen

Er zijn blijkens het geldende omgevingsplan en de risicokaart via Atlas van de leefomgeving in of rond het projectgebied geen kabels of leidingen gelegen met een planologische beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie
Vanwege het aspect kabels en leidingen is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5 Beperkingsgebieden

In dit hoofdstuk worden de beperkingsgebieden uitgelicht. Een beperkingengebied is een breed verzamelbegrip en wordt in de Omgevingswet gedefinieerd als een gebied dat bij of krachtens de wet (door Rijk of provincie) is aangewezen, waar vanwege de aanwezigheid van een werk of object, regels gelden over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor dat werk of object. De Omgevingswet verplicht Rijk en provincie om beperkingengebieden aan te wijzen, zoals zones rond wegen, hoofdspoorwegen, waterkeringen, rijkswegen en vaarwegen. Binnen deze beperkingengebieden stelt de provincie eisen aan aanduidingen, informatieborden en uitwegen. Kortgezegd zijn dit de gebieden rondom wegen en waterstaatswerken waar beperkingen gelden. Dit betekent dat er beperkingen gelden voor activiteiten van derden, ter plaatse van de weg of het waterstaatswerk als ook in de daaraan grenzende (beschermings)zones. Een beperkingengebied is in feite wat nu de (beschermings)zones onder de huidige wetgeving zijn en in veel gevallen omvat het beperkingengebied ook de locatie van de weg of het waterstaatswerk of object zelf.

Het projectgebied Verversweg 2 is niet gelegen binnen een beperkingsgebied. Beperkingsgebieden hebben dus geen invloed op voorliggend initiatief.

6 Uitvoerbaarheid

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Participatie is een belangrijk onderdeel van de Omgevingswet. De gedachte is dat door het vroegtijdig betrekken van belanghebbenden bij projecten en plannen niet alleen meer draagvlag ontstaat, maar dat ook de kwaliteit van de besluitvorming erover beter wordt.

Initiatiefnemer heeft in de beginfase van zijn plan geparticipeerd met omwonenden. Initiatiefnemer heeft ervoor gekozen om omwonenden afzonderlijk te informeren over het initiatief. Voor deze wijze van participatie is gekozen aangezien een afzonderlijk gesprek gelegenheid biedt om de situatie uit te leggen. Aan omwonenden is (vrijblijvend) om een mening gevraagd ten aanzien van het initiatief. Omwonenden hebben kennis genomen van het plan en hebben overwegend positief gereageerd. Eén omwonende heeft aangegeven begrip te hebben voor de ontwikkeling, maar het jammer te vinden dat zijn zicht wordt verminderd. De participatie heeft er niet toe geleid dat wijzigingen in het plan zijn aangebracht.

Economische uitvoerbaarheid

Met deze onderbouwing is onderbouwd dat met het voorliggende besluit tot buitenplanse omgevingsplanactiviteit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt en de toegedachte functies binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. Gelet hierop kan in het verlengde daarvan aangenomen worden dat realisatie economisch uitvoerbaar is. Op voorhand is er geen reden om aan te nemen dat de toegedachte functies om financiële redenen op langere termijn niet zullen worden gerealiseerd.

Kostenverhaal

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht tot kostenverhaal, indien sprake is van een of meerdere aangewezen bouwactiviteiten. Het gaat hier om kostenverhaal plichtige activiteiten als genoemd in artikel 8.13 Omgevingsbesluit, (hierna "een aangewezen bouwactiviteit").

Dit houdt in dat de gemeenteraad kostenverhaalsregels dient vast te stellen in het Omgevingsplan, tenzij middels gemeentelijke gronduitgifte dan wel, of in combinatie met, een anterieure overeenkomst, cofinanciering, subsidies, gemeentelijk krediet de kosten die het vanwege artikel 8.15 Omgevingsbesluit maakt anderszins verzekerd zijn dan wel vrijstelling wordt/is verleend voor de kosten in de gevallen genoemd in artikel 8.14 Omgevingsbesluit.

In artikel 8.15 van het Omgevingsbesluit worden de kostensoorten in de tabellen A en B van bijlage IV aangewezen als verhaalbare kostensoorten. In onderdeel A11 staat “Nadeelcompensatie aan derden als bedoeld in hoofdstuk 15 van de wet”.

Toetsing

Met het toepassen van de Bopa-procedure wordt een aangewezen bouwactiviteit mogelijk gemaakt waarvoor kostenverhaal verplicht is. Er wordt een anterieure overeenkomst afgesloten waarin alle verplicht te verhalen kosten worden verhaald.

Conclusie
Het initiatief voldoet aan de kaders voor economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal.

7 Toetsing evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Algemeen
Conform artikel 4.2 van de Omgevingswet bevat het omgevingsplan in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt de omgevingsvergunning alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL, artikel 8.0a, lid 2 Bkl).

Naast de regel dat omgevingsvergunningen slechts kunnen worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, gelden de beoordelingsregels in artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl (zie ook beleidskader Rijk en provincie).

Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling wordt rekening gehouden met (milieu-) invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving.

Conclusie
Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van Verversweg 2 vanuit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aanvaardbaar en haalbaar is.

8 Bijlagen

1. Milieutekening bestaande situatie
2. Schets toekomstige situatie
3. Landschappelijke inpassing
4. Bodemonderzoek
5. Akoestisch onderzoek
6. Memo stikstof en geurberekening
7. Contour spuitzonering
8. Locatiespecifiek onderzoek spuitzonering
9. Quickscan Flora en Fauna
10. Watertoets