
Toelichting ontwerpwijzigingsplan

“Buitengebied Raalte, Pleegsterdijk 28a en 28”

10 mei 2023

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Geldende planologische regeling	6
1.4 Leeswijzer	9
2 Het plan	10
2.1 Huidige situatie plangebied	10
2.2 Toekomstige situatie plangebied	11
3 Beleid	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	15
3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel	15
3.2.1 Omgevingsverordening Overijssel	15
3.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel	16
3.3 Gemeentelijk beleid	20
3.3.1 Omgevingsvisie Horizon Raalte 2040	20
3.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte'	21
3.3.3 Landschapsonwikkelingsplan	21
4 Omgevingsaspecten	23
4.1 Bodem	23
4.2 Geluid	23
4.3 Geur	24
Cumulatieve geurhinder	25
4.4 Bedrijven- en milieuzonering	27
4.5 Luchtkwaliteit	28
4.6 Externe veiligheid	30
4.7 Water	32
4.8 Archeologie en cultuurhistorie	33
4.9 Ecologie	34
4.10 Verkeer en parkeren	37
4.11 Kabels en leidingen	37
4.12 Milieueffectrapportage	37



5 Juridische planbeschrijving	40
5.1 Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen.....	40
5.2 Wijzigingsplan	40
6 Economische uitvoerbaarheid	42
7 Procedure	43
Bijlagen	44
1. Plan landschappelijke inpassing	
2. Rapport verkennend bodemonderzoek	
3. Rapport akoestisch onderzoek	
4. Berekening voorgrondbelasting geur	
5. Invoergegevens cumulatieve geurhinder	
6. Berekening fijnstof	
7. Digitale watertoets	
8. Stikstofparagraaf	
9. Quicksan natuurwaarden	
10. Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling	
11. Beoordelingsbesluit vormvrije m.e.r.-beoordeling	



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op de locatie Pleegsterdijk 28a te Raalte is sinds 2011 konijnenbedrijf Hendriks Rabbit Farm gevestigd. Er is vergunning verleend voor het houden van 2.308 voedsters en 20.152 opfok- en vleeskonijnen. Het bedrijf is inwerking conform de vergunning. In verband met toenemende vraag naar vleeskonijnen die worden gehouden in zogenaamde parkhuisvesting wil het bedrijf de bestaande stallen voorzien van dit huisvestingssysteem en daarnaast een nieuwe stal realiseren. Het aantal dieren in de aangevraagde situatie is 2.790 voedsters en 24.780 opfok- en vleeskonijnen. De nieuwe stal wordt gerealiseerd ten westen van de bestaande stallen en komt daarmee buiten het bouwvlak te liggen. De laatst gerealiseerde stal ligt daar ook al buiten, maar die stal is vergund met een buitenplanse afwijking. Voor de nu beoogde ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan. In dat wijzigingsplan wordt ook een wijziging van het bouwvlak van de naastgelegen varkenshouderij op de locatie Pleegsterdijk 28 meegenomen, zodat sprake blijft van voldoende afstand tussen beide bedrijven. De varkenshouderij zelf wordt niet uitgebreid of gewijzigd.

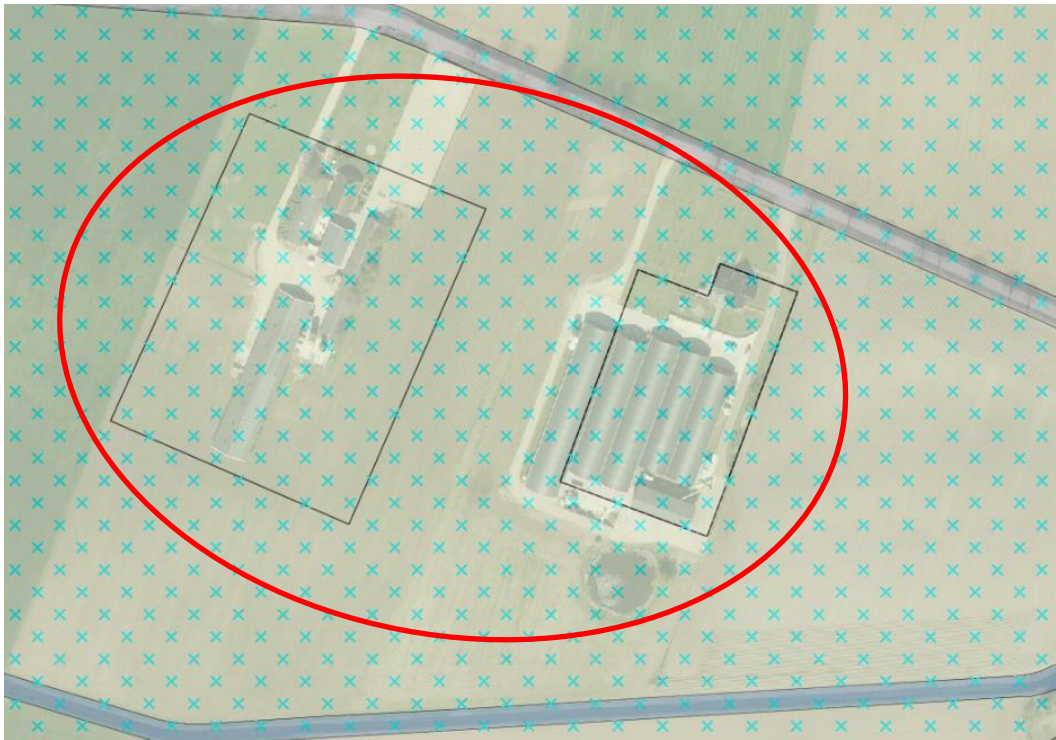


Figuur 1: luchtfoto ligging bedrijven Pleegsterdijk 28 (links) en Pleegsterdijk 28a (rechts)

1.2 Plangebied

De bedrijfslocaties Pleegsterdijk 28 en Pleegsterdijk 28a zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente Raalte. Het plangebied voor dit wijzigingsplan bestaat uit een tweetal agrarische bouwvlakken waarop sprake is van een konijnenhouderij (nr. 28a) en een varkenshouderij (nr. 28), inclusief bedrijfswoningen. De percelen zijn als volgt kadastraal bekend: gemeente Raalte, sectie N, perceelnummer 732 (nr. 28a) en gemeente Raalte, sectie N, perceelnummer 765 (nr. 28). In onderstaande afbeelding is het plangebied globaal aangeduid (inclusief de geldende bouwvlakken).





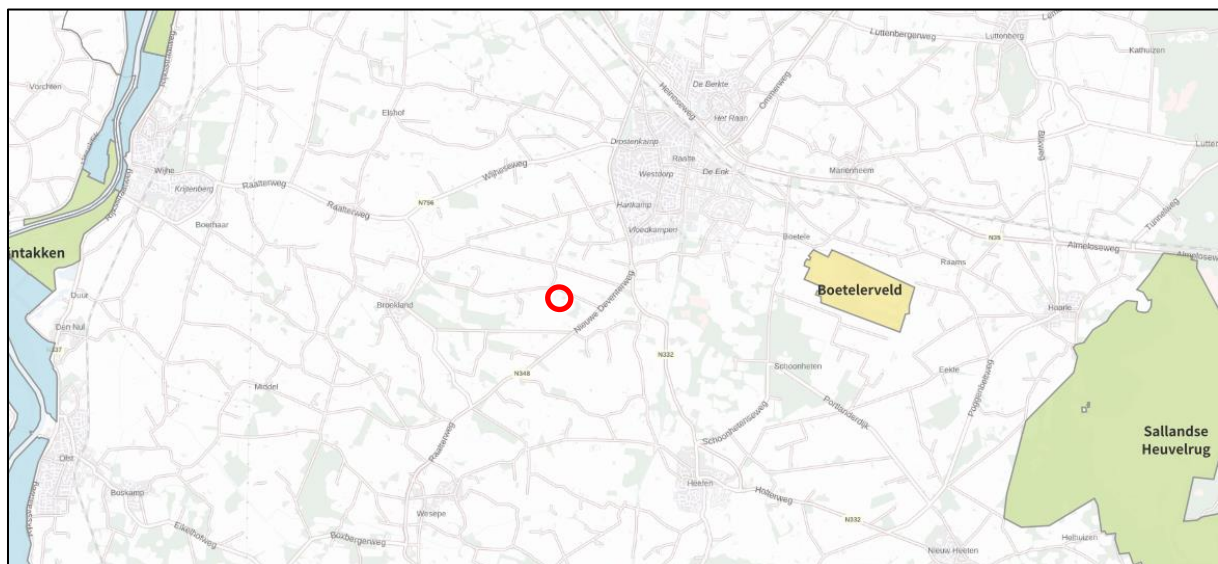
Figuur 2: globale ligging plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Bebouwing in de omgeving

Het plangebied ligt in een omgeving met agrarische bedrijven en verspreid liggende burgerwoningen. Op het perceel Haansweg 12 is een dierenpension gevestigd.

Natura 2000

Het plangebied bevindt zich op een afstand van 4,4 km van het Natura 2000-gebied Boetelerveld. De afstand tot Natura 2000-gebieden Sallandse Heuvelrug en Rijntakken bedraagt respectievelijk 8,7 km en 8,2 km.

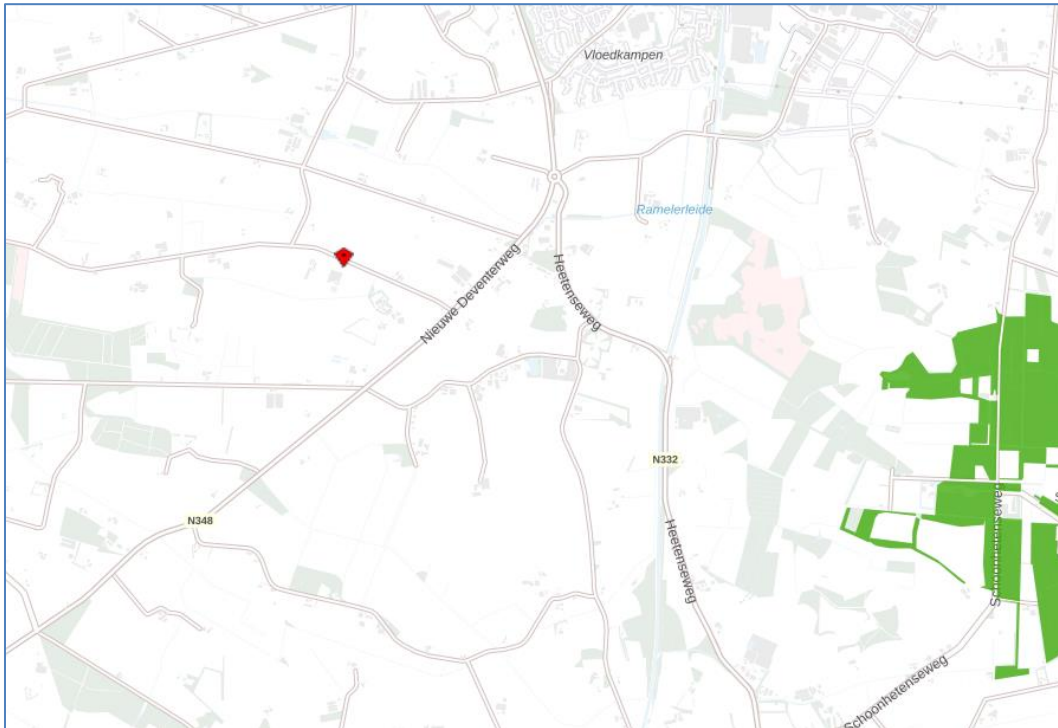


Figuur 3: ligging plangebied (rood omcirkeld) t.o.v. Natura 2000-gebieden (bron: aerius.nl)



Zeer kwetsbaar gebied Wet Ammoniak en Veehouderij

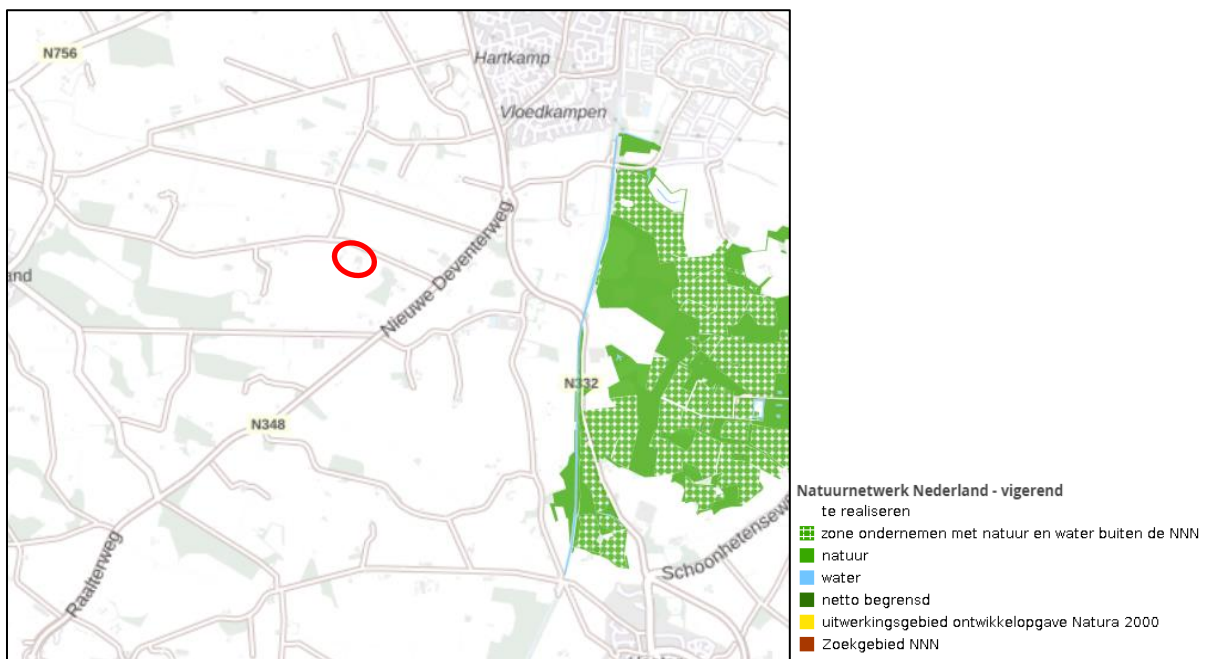
Het dichtstbijgelegen gebied, dat is aangewezen als zeer kwetsbaar in de zin van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav), ligt op een afstand van meer dan 250 meter van het plangebied (op circa 3,1 km). In onderstaande kaart wordt de ligging van de Wav-gebieden ten opzichte van de planlocatie weergegeven.



Figuur 4: ligging plangebied (rode marker) t.o.v. zeer kwetsbare gebieden (bron: Atlas van Overijssel)

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied bevindt zich buiten het Natuurnetwerk Nederland (zie onderstaande figuur).

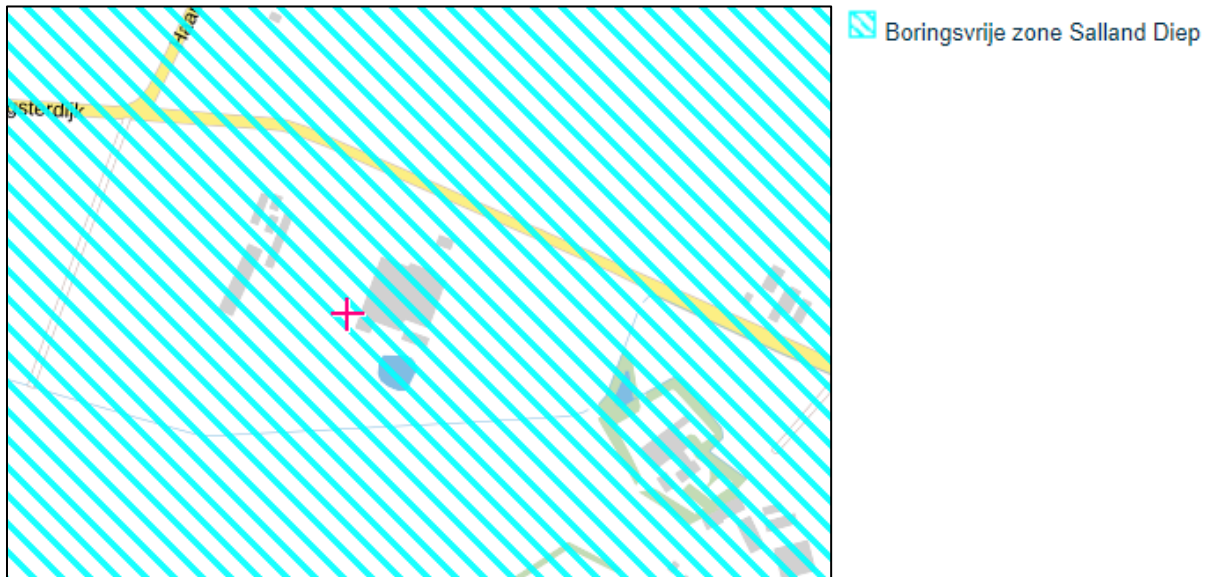


Figuur 5: ligging plangebied (rood omcirkeld) t.o.v. Natuurnetwerk Nederland (bron: Atlas van Overijssel)



Boringsvrije zone

Het plangebied bevindt zich binnen de boringsvrije zone Salland Diep. Op grond van de Omgevingsverordening Overijssel gelden binnen deze boringsvrije zone bij plannen door te vertalen instructieregels voor milieubelastende activiteiten die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de kwaliteit van het grondwater (met het oog op drinkwaterwinning). Het gaat hierbij om eisen voor mechanische ingrepen in de bodem, lozingen in de bodem, grondwateronttrekkingen/infiltraties en bodemenergiesystemen, voor zover deze plaatsvinden of worden aangelegd dieper dan 50 meter onder maaiveld.



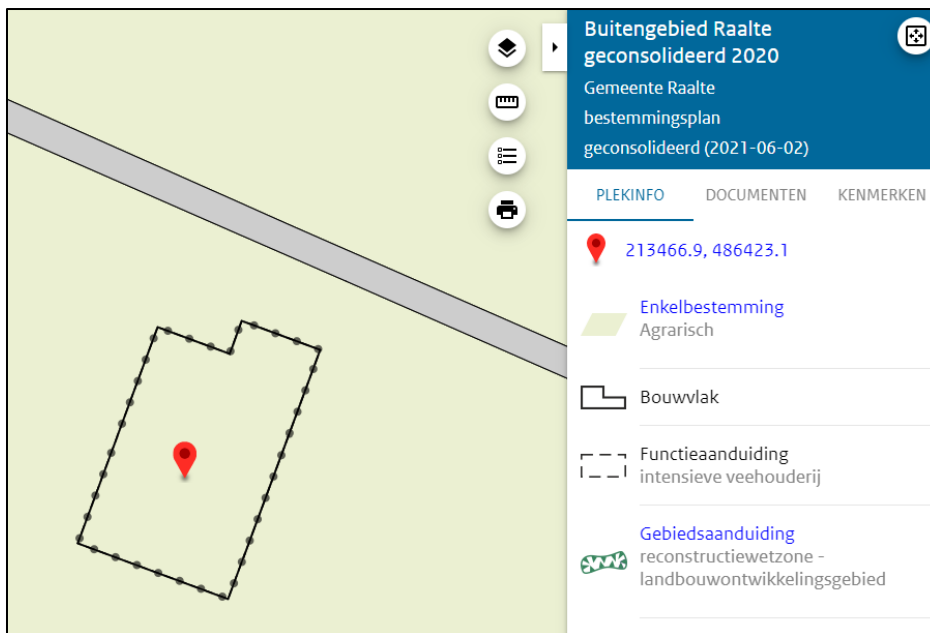
Figuur 6: ligging plangebied in boringsvrije zone Salland (bron: Omgevingsverordening Overijssel)

1.3 Geldende planologische regeling

De locaties Pleegsterdijk 28 en 28a liggen binnen het plangebied van het bij besluit van 2 juni 2021 geconsolideerde bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte geconsolideerd 2020'. Een geconsolideerd plan heeft als zodanig geen juridisch bindende status, zodat moet worden gekeken naar onderliggende plannen. De basis van dit geconsolideerde plan wordt gevormd door het moederplan 'Buitengebied Raalte' (vastgesteld op 8 juni 2012), inclusief de correctieve herziening (vastgesteld op 30 mei 2013) en de tweede correctieve herziening (vastgesteld op 19 februari 2015), het 'Paraplubestemmingsplan Parkeren' (vastgesteld op 27 september 2018) en het verzamelplan 'Buitengebied Raalte, verzamelplan 2020' (vastgesteld op 10 september 2020).

De locatie Pleegsterdijk 28a heeft de bestemming 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'Intensieve veehouderij'. De hierbinnen gelegen gronden zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Daarnaast ligt de bedrijfslocatie binnen de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'. Hier geldt het primaat landbouw, waarbij mogelijkheden bestaan voor uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij. De nieuwe stal ligt buiten het bouwvlak, zodat er een wijziging van het bestemmingsplan nodig is. Daarnaast moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor de activiteiten 'Milieu' en 'Bouw'.





Figuur 7: uitsnede verbeelding Pleegsterdijk 28a (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De locatie Pleegsterdijk 28 heeft de enkelbestemming 'Agrarisch'. Daarnaast ligt de bedrijfslocatie binnen de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'. Wijziging van de begrenzing van het bouwvlak is uitsluitend nodig vanuit de wens van de gemeente om voldoende afstand te houden tot het bouwvlak voor de locatie Pleegsterdijk 28a. De hier gevestigde varkenshouderij zet de bedrijfsvoering ongewijzigd voort. Er is daarom voor dit bedrijf uitsluitend een wijziging van het bestemmingsplan nodig en geen omgevingsvergunning.



Figuur 8: uitsnede verbeelding Pleegsterdijk 28 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Het bestemmingsplan kent voor de enkelbestemming 'Agrarisch' een aan het college van burgemeester en wethouders toebedeelde wijzigingsbevoegdheid om het agrarisch bouwvlak te vergroten (artikel 3.7.3, zie onderstaand kader). In paragraaf 2.2 wordt ingegaan op de voorwaarden waaronder gebruik kan worden gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid.

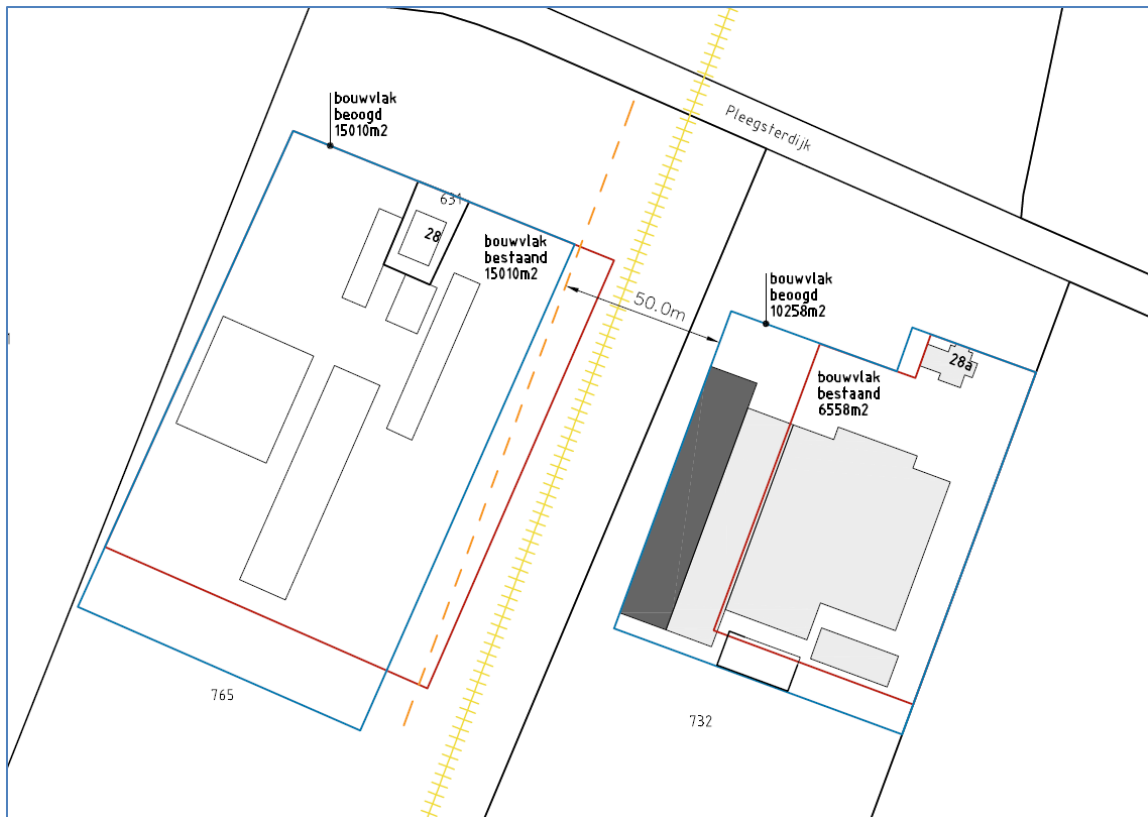
3.7.3 Ten behoeve van het vergroten van agrarische bouwvlakken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak met de bestemming Agrarisch met inachtneming van het volgende:

- a. wijziging van de begrenzing van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- b. de noodzaak tot uitbreiding dient aangetoond te worden door middel van een bedrijfsplan waarbij tevens moet worden aangetoond waarom sloop en herbouw van bedrijfsgebouwen niet tot de mogelijkheden behoort;
- c. de vergroting van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- d. bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' waar tevens de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' geldt, mogen ten behoeve van de uitbreiding van de intensieve veehouderijtak niet worden vergroot;
- e. bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' waar tevens de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' geldt, mogen ten behoeve van de uitbreiding van een grondgebonden agrarische productietak worden vergroot tot 2 ha;
- f. *vervallen*;
- g. *vervallen*;
- h. bouwvlakken waar sinds 25 september 2008 een intensieve veehouderij is gevestigd en waar tevens de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' geldt, mogen ten behoeve van de uitbreiding van de intensieve veehouderijtak worden vergroot tot ten hoogste 2,5 ha;
- i. bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' mogen worden vergroot tot ten hoogste 1 ha;
- j. overige bouwvlakken mogen worden vergroot tot ten hoogste 2 ha;
- k. indien het bouwvlak vergroot wordt tot 1,5 ha, dient er voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
- l. indien het bouwvlak tot meer dan 1,5 ha vergroot wordt, dient door middel van een inrichtingsplan aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan;
- m. deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op gronden met de bestemming Waarde - Landschap - 1.

Het bouwvlak voor het bedrijf aan de Pleegsterdijk 28 is aan de zijde van de naastgelegen konijnenhouderij nog niet volledig benut. Om voldoende tussenruimte tussen beide bouwvlakken (minimaal 50 meter) te behouden en het tracé van de oude spoorlijn Deventer-Raalte (niet zichtbaar in het veld) te respecteren, is met instemming van het bedrijf ingestoken op verkleining van het bouwvlak aan deze zijkant. De "afgesneden" oppervlakte wordt aan de achterkant/zuidzijde toegevoegd, zodat het bedrijf een bouwvlak behoudt met dezelfde oppervlakte (circa 1,5 ha). Het bouwvlak van de konijnenhouderij wordt uitgebreid in de richting van de naastgelegen varkenshouderij. Het bestaande bouwvlak met een oppervlak van bijna 0,66 ha wordt daarbij vergroot naar ruim 1 ha. In onderstaande figuur is dit gevisualiseerd.





Figuur 9: situatietekening bouwvlakken voor en na wijziging (gele lijn is oud spoorwegtracé)

Door middel van een bestemmingsplanwijziging kan medewerking worden verleend aan de ontwikkeling. Het college van burgemeester en wethouders is hiertoe bevoegd. Het college van burgemeester en wethouders heeft eerder besloten om in principe medewerking te willen verlenen aan deze ontwikkeling.

1.4 Leeswijzer

In dit hoofdstuk is een eerste algemene indruk van de planlocatie geschetst en is de aanleiding voor het bestemmingsplan beschreven. In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt de huidige en toekomstige situatie van de planlocatie beschreven, waarbij tevens wordt ingegaan op de historie en op de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op de geldende beleidskaders. In hoofdstuk 4 worden de relevante omgevingsaspecten nader toegelicht. Hoofdstuk 5 handelt over de juridische planbeschrijving en hoofdstuk 6 gaat in op de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de te volgen procedure voor het wijzigingsplan.



2 HET PLAN

2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Raalte en betreft de percelen Pleegsterdijk 28a en 28. In onderstaande afbeelding is het plangebied in de omgeving weergegeven.



Figuur 10: huidige situatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Op de locatie Pleegsterdijk 28a is sprake van een bestaande konijnenhouderij. Op het perceel bevinden zich diverse agrarische bedrijfsgebouwen, silo's en de bedrijfswoning. Voor de buiten het bouwvlak gelegen stal is toestemming verkregen door met een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan.

Op de locatie Pleegsterdijk 28 is sprake van een bestaande varkenshouderij. Op het perceel bevinden zich diverse agrarische bedrijfsgebouwen, silo's en de bedrijfswoning.

Beide bedrijven zijn ontsloten op de Pleegsterdijk. Qua omgeving is sprake van een overwegend agrarisch gebied, waarin zich naast agrarische bedrijven ook verspreid liggende burgerwoningen bevinden. Niet-agrarische bedrijvigheid bevindt zich op ruime afstand van het plangebied. Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland en buiten de 250 meter zone rondom zeer kwetsbare gebieden als bedoeld in de Wet ammoniak en veehouderij.



2.2 Toekomstige situatie plangebied

In de gewenste situatie worden de bouwvlakken voor de locatie Pleegsterdijk 28a en 28 zodanig gewijzigd dat:

- de nieuwe konijnenstal op locatie Pleegsterdijk 28a binnen het bouwvlak kan worden gerealiseerd en
- het bouwvlak voor de locatie Pleegsterdijk 28 op voldoende afstand blijft van het toekomstig bouwvlak voor de locatie Pleegsterdijk 28a.

Onderstaande figuur toont de voor dit wijzigingsplan opgestelde verbeelding.



Figuur 11: verbeelding beoogde situatie



Wijzigingsbevoegdheid

Het bestemmingsplan kent voor de enkelbestemming 'Agrarisch' een aan het college van burgemeester en wethouders toebedeelde wijzigingsbevoegdheid om het agrarisch bouwvlak te vergroten (artikel 3.7.3, zie onderstaand kader). Hieraan zijn bepaalde voorwaarden verbonden.

<p>3.7.3 Ten behoeve van het vergroten van agrarische bouwvlakken</p> <p>Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak met de bestemming Agrarisch met inachtneming van het volgende:</p> <ol style="list-style-type: none">a. wijziging van de begrenzing van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;b. de noodzaak tot uitbreiding dient aangetoond te worden door middel van een bedrijfsplan waarbij tevens moet worden aangetoond waarom sloop en herbouw van bedrijfsgebouwen niet tot de mogelijkheden behoort;c. de vergroting van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;d. bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' waar tevens de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' geldt, mogen ten behoeve van de uitbreiding van de intensieve veehouderijtak niet worden vergroot;e. bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' waar tevens de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' geldt, mogen ten behoeve van de uitbreiding van een grondgebonden agrarische productietak worden vergroot tot 2 ha;f. <i>vervallen</i>;g. <i>vervallen</i>;h. bouwvlakken waar sinds 25 september 2008 een intensieve veehouderij is gevestigd en waar tevens de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' geldt, mogen ten behoeve van de uitbreiding van de intensieve veehouderijtak worden vergroot tot ten hoogste 2,5 ha;i. bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' mogen worden vergroot tot ten hoogste 1 ha;j. overige bouwvlakken mogen worden vergroot tot ten hoogste 2 ha;k. indien het bouwvlak vergroot wordt tot 1,5 ha, dient er voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;l. indien het bouwvlak tot meer dan 1,5 ha vergroot wordt, dient door middel van een inrichtingsplan aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan;m. deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op gronden met de bestemming Waarde - Landschap - 1.
--

Hieronder wordt nader ingegaan op de wijzigingsvoorwaarden.

Ad a.

De aanleiding van dit verzoek is de veranderende vraag naar konijnen in verbeterde huisvesting. Om die reden wil het bedrijf overschakelen naar parkhuisvesting. Met de ombouw naar combi-parkhokken krijgen de vleeskonijnen meer ruimte (600 cm² wordt 800 cm²), krijgen de voedsters meer ruimte (4500 cm² wordt 6000 cm²), worden de vleeskonijnen in grote groepen gehouden (van 8 naar 39 dieren per hok), is de bodem van het hok voorzien van kunststof in plaats van draadgaas (beter voor de voetzolen van de dieren), hebben de dieren geen hoogtebeperking meer, zijn de hokken voorzien van speel- en afleidingsmateriaal en zitten er schuilmogelijkheden in het hok. Ook is deze huisvesting geschikt om in de toekomst de voedsters eveneens in grote groepen te houden.



Het vervangen van de inrichting van de stallen is een financieel zware opgave. Om dit financieel haalbaar te krijgen, zijn extra dieren noodzakelijk. Daarom wordt een beperkte uitbreiding nagestreefd. In de nieuwe opzet neemt het aantal voedsters toe met 482 stuks (van 2.308 naar 2.790) en het aantal vleeskonijnen met 4.628 stuks (van 20.152 naar 24.780).

Ad b.

De nieuwe stal is vanwege de grondpositie van cliënt gepland ten westen van de bestaande stallen. Sowieso is dat ook de meest logische plek als rekening wordt gehouden met de indeling en looplijnen binnen het bedrijf. Het bedrijf heeft zich in 2012 aan de Pleegsterdijk 28a gevestigd. Er is op de locatie enorm veel geïnvesteerd in bedrijfsgebouwen en bedrijfsapparatuur. Eén en ander is uiteraard nog lang niet afgeschreven. Daarnaast is zeer efficiënt omgegaan met de ruimte door de stallen aan elkaar te bouwen. Met sloop en herbouw is dus ook geen ruimtewinst te creëren.

Ad c.

Doordat er minder dieren in de bestaande stallen komen en de nieuwe stal met een luchtwasser wordt uitgevoerd, zal er geen sprake zijn van een toename van de ammoniakemissie (en depositie). Konijnen hebben geen emissiefactoren voor geur en fijn stof. Door Wageningen UR is er wel onderzoek gedaan naar emissies van geur en fijnstof bij konijnen. Wordt aansluiting gezocht bij het rapport (Gasvormige emissies en fijnstof uit konijnenstallen met mestopslag onder de welzijnshokken – rapport 459 – maart 2011), dan kunnen berekeningen worden gemaakt. Geconcludeerd kan worden dat er dan ruim aan de toelaatbare normen wordt voldaan (zie hoofdstuk 4).

Ad d.

De locatie ligt niet in een extensiveringsgebied. Deze bepaling is dus niet van toepassing.

Ad e.

De locatie ligt niet in een extensiveringsgebied. Deze bepaling is dus niet van toepassing.

Ad f.

Vervallen.

Ad g.

Vervallen.

Ad h.

De konijnenhouderij is gevestigd na 25 september 2008. Deze bepaling is dus niet van toepassing.

Ad i.

Het betreft hier geen paardenhouderij. Deze bepaling is niet van toepassing.

Ad j.

Het nieuwe bouwvlak krijgt een oppervlakte van 1,0258 hectare en is dus beduidend kleiner dan de maximaal toelaatbare oppervlakte.

Ad k.

De locatie wordt op adequate wijze landschappelijk ingepast (zie paragraaf 3.3).



Ad l.

Het bouwvlak wordt niet groter dan 1,5 hectare. Deze bepaling is niet van toepassing.

Ad m.

Het perceel heeft geen bestemming 'Waarde-Landschap 1'. Deze bepaling is niet van toepassing.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de voorwaarden bij de wijzigingsbevoegdheid.



3 BELEID

3.1 Rijksbeleid

Met betrekking tot het Rijksbeleid dienen op gemeentelijk niveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) te worden gewaarborgd. Daaronder is sinds kort de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van toepassing. De SVIR heeft betrekking op een aantal aspecten van nationaal belang, zoals waterveiligheid, defensie, verkeersinfrastructuur en ecologie alsmede de ontwikkeling van mainports als Rotterdam en Schiphol. In het Barro heeft het Rijk hiervoor nadere regels opgesteld waarmee de SVIR juridisch is vastgelegd richting provincies en gemeenten. Verder ziet de SVIR toe op “duurzame verstedelijking”, een zorgvuldige afweging bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk en landelijk gebied. Met name moet worden voorkomen dat stedelijke ontwikkelingen buiten stedelijk gebied plaatsvinden terwijl er binnenstedelijk nog ruimte voor is. Een en ander wordt afgewogen in de “ladder voor duurzame verstedelijking” die per 1 juli 2017 is herzien en meer flexibel kan worden toegepast. De NOVI richt zich op ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen de nationale belangen betreffende de fysieke leefomgeving.

Planspecifiek

Het plangebied ligt buiten de in SVIR betrokken gebieden. De Ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing, omdat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als hierin bedoeld. De ontwikkeling overstijgt ook niet de belangen van de fysieke leefomgeving op lokaal, regionaal of provinciaal niveau, zodat toetsing aan de NOVI niet aan de orde is. Het plan levert geen strijdigheid op met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Leidende thema's in de Omgevingsvisie zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

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

Planspecifiek

De Omgevingsvisie werkt niet rechtstreeks door in bestemmingsplannen, maar het wijzigingsplan is hier in ieder geval niet mee in strijd.

3.2.1 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie Overijssel.



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

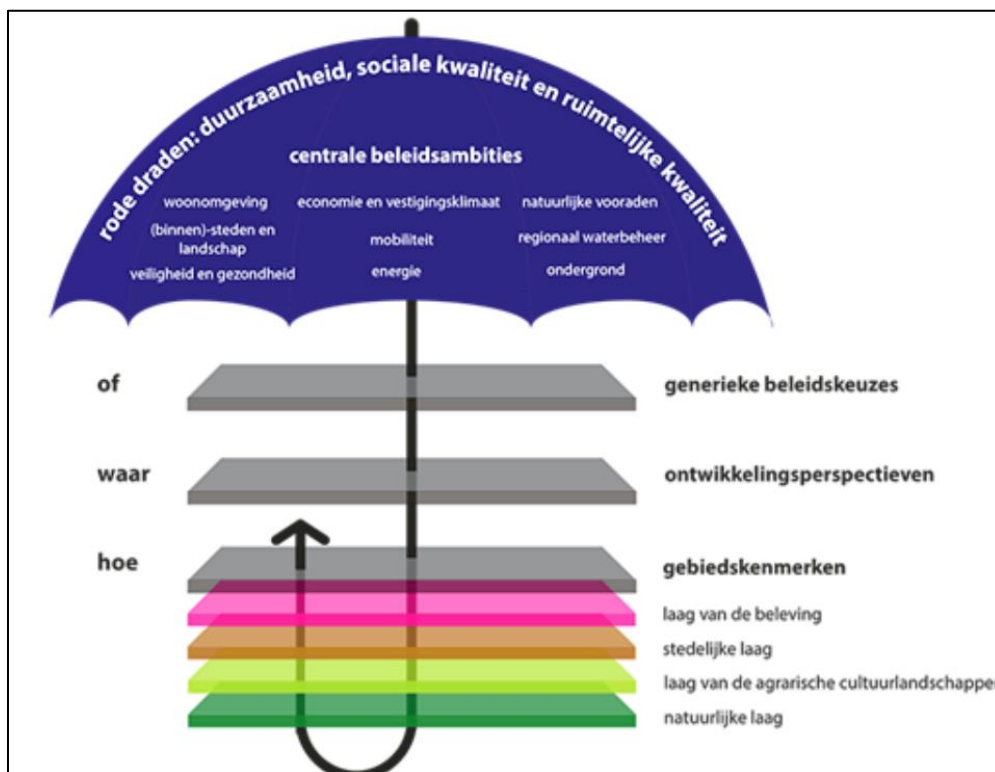
Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid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

Planspecifiek

Onderhavig plan voldoet aan het gestelde in de Omgevingsverordening.

3.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te beoordelen of een willekeurige ruimtelijke ontwikkeling inpasbaar is binnen het provinciale beleid dient de gewenste ontwikkeling te worden getoetst op basis van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel. Hieronder is het uitvoeringsmodel zichtbaar gemaakt en wordt uitleg gegeven over de in het uitvoeringsmodel opgenomen begrippen.



Figuur 12: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)



Het model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes (de of vraag);
2. ontwikkelingsperspectieven (de waar vraag);
3. gebiedskenmerken (de hoe vraag).

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

Deze vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Het gaat dan om het volgende:

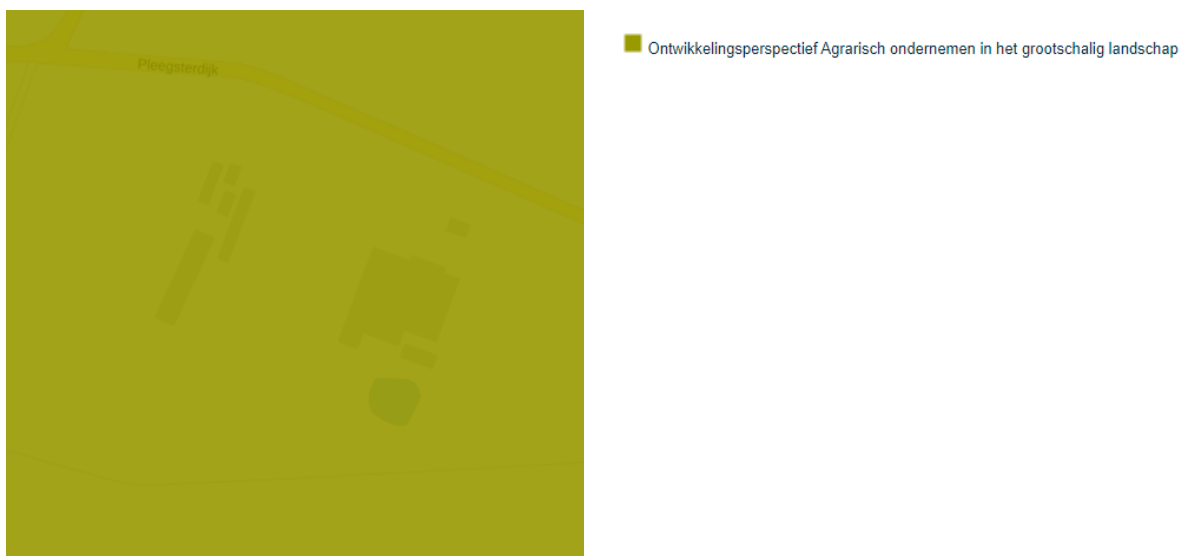
- Reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000- gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones. De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend;
- Voor woningbouw, bedrijfslocaties en voorzieningen in zowel de groene als stedelijk omgeving hanteert de provincie bovendien de zogenaamde SER-ladder. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden;
- Ook valt hieronder dat de provincie van gemeenten vraagt om afspraken te maken over hun ruimtelijke ontwikkelingsplannen met buurgemeenten. Dit wordt onder andere bij woningbouw en bij bedrijventerreinen gevraagd. Zo bereikt de provincie een optimaal afgestemd en zuinig ruimtegebruik.

Ontwikkelingsperspectieven

Binnen de Omgevingsvisie zijn zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de Groene en Stedelijke omgeving. Met dit spectrum wordt ruimte gegeven voor het realiseren van de beleids- en kwaliteitsambities. De ontwikkelingsperspectieven geven richting wat waar ontwikkeld zou kunnen worden.

Planspecifiek

Hieronder is de kaart weergegeven, die geldt voor het plangebied. Er is sprake van het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'.



Figuur 13: ontwikkelingsperspectief plangebied (bron: provincie Overijssel)



Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Onder verduurzaming verstaan we hier: realisatie van de waterkwaliteitsdoelen, gezondheid en welzijn van mens en dier, bijdrage aan de energietransitie, natuuropgaven, klimaatbestendigheid en ketenoptimalisatie, en ontwikkelen met aandacht voor – en waar mogelijk in dialoog met – omwonenden. Agrarische ondernemers staan voor de uitdaging om hun – vaak grote – gebouwen en erven zo vorm te geven dat ze passen bij maat en schaal van het landschap en de ruimtelijke en milieukwaliteit versterken.

Vergroting van het agrarisch bouwvlak past goed in dit gebied, zeker nu deze vergroting vooral is ingegeven door verbetering van het dierwelzijn.

Gebiedskenmerken

Bij (nieuwe) ontwikkelingen wil de provincie dat de ruimtelijke kwaliteit versterkt wordt. Dit kan vooral door gebiedskenmerken te verbinden aan nieuwe ontwikkelingen. Deze gebiedskenmerken zijn te onderscheiden in vier lagen:

1. laag van de beleving (toerisme, recreatie en landgoederen);
2. stedelijke laag (bebouwing en infrastructuur);
3. laag van de agrarische cultuurlandschappen (grootschalig gebruik en inrichting van de bodem) en
4. natuurlijke laag (in en op de bodem).

De kwaliteitsopgaven en -voorwaarden op basis van deze gebiedskenmerken kunnen te maken hebben met landschappelijke inpassing, infrastructuur, milieuaspecten, bodemaspecten, cultuurhistorie, toeristische en recreatieve aantrekkingskracht, natuur, water, etc. De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

Planspecifiek

Het wijzigingsplan wordt hieronder per laag met gebiedskenmerken getoetst.



Laag van de beleving

Op basis van deze laag ligt het plangebied binnen de zones 'Donkerte' en 'Ijssellinie inundatieveld'. Uit die laatste zone vloeien geen voor dit wijzigingsplan relevante aandachtspunten voort. Ten aanzien van donkerte geldt dat bedrijven moeten streven naar alleen de minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht. Onnodig kunstlicht moet bij ontwikkelingen in het buitengebied worden voorkomen. Bij onderhavige ontwikkeling is geen sprake van lichtuitstraling vanuit stallen en blijft erfverlichting beperkt tot een minimum. Het wijzigingsplan levert geen strijdigheid op met de vanuit deze laag voortvloeiende regels.

Stedelijke laag

Op basis van deze laag ligt het plangebied binnen de zones 'informele trage netwerk' en 'verspreide bebouwing'. De ontwikkeling leidt niet tot een verstoring van het netwerk aan trage routes. Erfstructuur en volumematen voldoen aan de provinciale en gemeentelijke kaders. Het wijzigingsplan levert geen strijdigheid op met de vanuit deze laag voortvloeiende regels.

Laag van de agrarische cultuurlandschappen

Op basis van deze laag ligt het plangebied binnen de zone 'jonge heide- en broekontginningslandschap'. De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren 60 van de 20e eeuw). De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen. Daarnaast zijn vanaf 1750 vanuit de landgoederen en buitens ook veel van de voormalige heidegronden voor de jacht en houtproductie bebost. Dit heeft geresulteerd in grote en kleinere landbouwontginningslandschappen en in landschappen van grote boscomplexen en (nooit ontgonnen) heidevelden.

Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat. Ook sommige recente heringerichte agrarische landschappen worden tot deze categorie gerekend, omdat van het oorspronkelijke landschap niets meer terug te vinden is.

De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijk raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Binnen deze raamwerken is ruimte voor verdere ontwikkeling van bestaande erven en soms de vestiging van nieuwe erven, mits deze een stevige landschappelijke jas krijgen. De ambitie is verder de landschappelijke karakteristieken voor weidevogels in stand te houden en te versterken. Met dit wijzigingsplan worden twee bestaande erven verder ontwikkeld en toekomstbestendig vormgegeven. Voor het perceel Pleegsterdijk 28a is een plan gemaakt om te komen tot een goede landschappelijke inpassing. Dit plan is toegevoegd als bijlage 1 bij deze toelichting.



Natuurlijke laag

Op basis van deze laag ligt het plangebied binnen de zone 'dekzandvlakte en ruggen'. De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk, door de wind gevormd, zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. Als ontwikkelingen plaatsvinden, dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beide zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt. In dit geval is sprake van vergroting en wijziging van het bouwvlak. De ontwikkeling past binnen de glooiingen van het landschap. De natuurlijke laag verzet zich niet tegen deze voorgenomen ontwikkeling.

Eindconclusie

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende wijzigingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling, in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en het in de Omgevingsverordening Overijssel verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Horizon Raalte 2040

De gemeente Raalte heeft een omgevingsvisie opgesteld, om richting te geven aan ontwikkelingen in de samenleving die tot problemen of uitdagingen in de leefomgeving leiden. In de omgevingsvisie zijn de gezamenlijke spelregels vastgelegd en wordt er richting gegeven aan de opgaven die de gemeente ziet. Zo wil de gemeente een balans vinden tussen het benutten en beschermen van onze leefomgeving. Voor het buitengebied, kernopgave 1, wordt gekeken hoe de gemeente vorm en invulling kan geven aan de ontwikkelingen in het buitengebied, zodat het een prettige plek blijft om te wonen, werken, ondernemen en recreëren

Ambitie: Raalte als groen en innovatief productielandschap

Het groene en agrarische karakter van ons buitengebied is de kern van onze identiteit. Dit krachtige en afwisselende landschap vormt de onderlegger van een nieuwe toekomst voor het landelijk gebied. In de toekomst is het buitengebied een divers en modern productie- en werklandschap met toekomstbestendige landbouw, dat vitaal is, reuring kent, maar waar ook gewoond wordt en waar aandacht is voor de natuur- en landschapswaarden. Innovatie, technologie, klimaatdiensten en duurzame energieopwekking maken nadrukkelijk onderdeel uit van het nieuwe verdienmodel van ons buitengebied, evenals brede nevenactiviteiten door agrariërs, zoals zorg, educatie of toerisme.

In ons hyperdiverse buitengebied wil de gemeente samenwerken aan toekomstbestendigheid, zoals op het gebied van biodiversiteit, robuuste watersystemen, klimaatbestendigheid en bodemkwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen voegen waarde toe: niet alleen voor de huidige generatie, maar ook voor de daaropvolgende.



Ontwikkelrichtingen

Deze ambitie voor het buitengebied vraagt om regie, maar ook om samenwerking: een sterke overheid met een sterke samenleving die samen opnieuw vormgeven aan het buitengebied. Daarbij heeft de gemeente vijf ontwikkelrichtingen geformuleerd:

- een sterk en afwisselend landschap door het verder te ontwikkelen, te versterken en te behouden wat waardevol is;
- met technologie, innovatie en experiment voor een toekomstbestendige landbouw die meerwaarde oplevert voor de leefomgeving en het landschap;
- kansen aangrijpen in stedelijk gebied om energie duurzaam op te wekken;
- een vitaal, divers en gemengd buitengebied. Een werk- en productiegebied, waar een balans is met wonen, landschappelijke- en cultuurhistorische kwaliteiten, natuur en recreatie;
- kleinschalige recreatie, die past in het landschap en die aansluit op andere activiteiten in het buitengebied.

Planspecifiek

Het vergroten en wijzigingen van de agrarische bouwvlakken in voorliggende wijzigingsplan levert geen strijdigheid op met de omgevingsvisie. Door deze ontwikkeling wordt bijgedragen aan een vitaal, divers en gemengd buitengebied. De balans van deze werklocaties met wonen, landschappelijke kwaliteiten en natuur is uitgewerkt in het erfinrichtingsplan. Hierin is ook aangegeven waar en hoe de landschappelijke waarden worden versterkt.

3.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte'

Het bestemmingsplan is al uitgebreid behandeld onder paragraaf 1.3 en 2.2, inclusief de toetsing aan de voorwaarden behorende bij de wijzigingsbevoegdheid.

3.3.3 Landschapsontwikkelingsplan

Het behoud en de versterking van het Sallandse landschap staat centraal in het Landschapsontwikkelingsplan (LOP, gemeente Deventer, Raalte, Olst-Wijhe, 2008). De hierin onderscheiden zeven landschappelijke eenheden, met hun eigen specifieke ontstaanswijze en bijbehorende kernkwaliteiten, leveren een belangrijke bijdrage aan de diversiteit en ruimtelijke kwaliteit van Salland. De aanwezige kernkwaliteiten bestaan uit zowel aardkundige, archeologische, cultuurhistorische, ecologische en visueel ruimtelijke kwaliteiten. Daarnaast wil het LOP een bijdrage leveren aan de leefbaarheid van het landelijk gebied, ruimte bieden aan (economische)ontwikkelingen en het vergroten van de toegankelijkheid voor bewoners en recreanten. Volgens het LOP ligt het plangebied in het landschap met dekzandvlaktes (zie figuur hieronder).



Figuur 14: uitsnede visiekaart met globale ligging plangebied (bron: LOP)



Het doel is in die gebieden om het landschappelijk raamwerk te versterken. Bij nieuwe ontwikkelingen is het gewenst om het erf aan te laten sluiten op de karakteristiek van het gebied.

Door Reuvers – Buro voor Groene Ruimtes is een plan gemaakt om te komen tot een goede landschappelijke inpassing (zie bijlage 1). De volgende elementen worden toegevoegd:

- Aan de voorzijde van het bedrijf naast de tweede toerit worden vijf hoogstam-fruitbomen gepland, waarmee een kleine boomgaard ontstaat.
- Naast deze toerit staat een haag met bottelrozen.
- Aan de zijkant van de nieuwbouw komt een houtsingel bestaande uit gebiedseigen soorten.
- Hiertussen komt een rij met boomvormers.
- Aan de achterkant van het bedrijf worden 11 eiken gepland. De weide eronder wordt ingezaaid met een kruidenrijk weidemengsel.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid zoals hiervoor is toegelicht.



4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Bodem

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet aangetoond worden dat de bodem- en grondwaterkwaliteit ter plaatse van het plangebied geschikt is voor het beoogde gebruik en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. De reden hiervoor is dat de eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze voor bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Planspecifiek

Voor de wijziging van het bestemmingsplan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Montferland Milieu. Het rapport (projectnummer MM22084 – datum 15-06-2022) is toegevoegd als bijlage 2. Hieruit kan het volgende worden opgemaakt:

- Op basis van historisch onderzoek is de onderzoekslocatie als onverdacht voor bodemverontreiniging te beschouwen.
- Uit zintuigelijke beoordeling van tijdens het veldwerk opgeboorde grond komen geen indicaties voor bodemverontreiniging naar voren.
- Uit de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd, dat er op de locatie geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. De vastgestelde waarden overschrijden enkel de streefwaarde, wat duidt op enkel lichte (natuurlijke) verontreinigingen.
- De tevoren gestelde hypothese 'De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd' dient formeel gezien te worden verworpen. De verhoging in het grondwater is echter gering en kan als niet-significant worden beschouwd.
- Uit milieukundig oogpunt bestaan er geen bezwaren tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan.

4.2 Geluid

Het beoordelingskader voor geluid is grotendeels vastgelegd in de Wet geluidhinder. In het plangebied dient rekening te worden gehouden met industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. In de Wet geluidhinder is bepaald dat bij realisatie van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Daarnaast is geluid eveneens een aandachtspunt bij bedrijven/functies, die niet op een gezoneerd industrieterrein liggen.



Planspecifiek

Het wijzigingsplan voorziet niet in nieuwe geluidgevoelige functies, zodat geen akoestisch onderzoek nodig is naar de geluidbelasting binnen geluidzones. Wel is er vanwege de uitbreiding van de konijnenhouderij aan de Pleegsterdijk 28a een akoestisch onderzoek uitgevoerd om te kunnen beoordelen of het bedrijf kan voldoen aan de geluidnormen en of ter plaatse van omliggende woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd door M&A Omgeving B.V. Het rapport (nummer 222-RPL28a-il-v1, d.d. 08-11-2022) is toegevoegd als bijlage 3. Hieruit kan het volgende worden opgemaakt:

- De belangrijkste geluidbronnen van het bedrijf bestaan uit voertuigbewegingen van vrachtwagens, tractoren en personenauto's, het oppompen van drijfmest, de afvoer van mest vaste mest, het leveren van diesel en stro en de ventilatie van de stal.
- Ter plaatse van omliggende woningen wordt voldaan aan de grenswaarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximale geluidniveau uit de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening.
- De voorkeurswaarde voor indirecte hinder wordt ter plaatse van omliggende woningen niet overschreden.

Met de berekende waarden is ter plaatse van omliggende woningen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan.

4.3 Geur

Bij de beoordeling van de ontwikkeling is alleen de geur van de veehouderijen in het plangebied op omliggende woningen een aandachtspunt. Er worden namelijk geen nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk gemaakt met dit wijzigingsplan.

Een veehouderij kan geurhinder veroorzaken op woningen en andere geurgevoelige objecten in de directe omgeving van de veehouderij. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. Hiervoor dienen de minimale afstanden van 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom, en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom te worden aangehouden.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is voor de konijnenhouderij sprake van uitbreiding met dieren zonder geuremissiefactor. Hierbij dienen de gestelde vaste afstanden aangehouden te worden. Het dichtstbijzijnde geurgevoelig object (gemeten van emissiepunt tot gevel gevoelig object) is gelegen op meer dan 50 meter. Hiermee wordt aan de gestelde afstanden voldaan en zal bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van geurhinder.

Voor de varkenshouderij aan de Pleegsterdijk 28 wijzigt de bedrijfsvoering niet, zodat hiervoor geen geurberekening hoeft te worden uitgevoerd. In de vergunde situatie voldoet het bedrijf aan de hier geldende geurnorm van $14 \text{ OU}_E/\text{m}^3$. Het bouwvlak voldoet in de aangevraagde situatie aan de voor veehouderijen geldende minimumafstand van 50 meter. Bij eventuele toekomstige bedrijfsuitbreiding is alsnog een geurberekening nodig.



Ook al voldoet de ontwikkeling aan de Wet geurhinder en veehouderij, het is toch niet ondenkbaar dat het woon- en leefklimaat qua geur op enkele omliggende geurgevoelige objecten bepaald wordt door de konijnenhouderij. Hierom is getracht om de geurbelasting te bepalen.

Uit het rapport 'gasvormige emissies en fijnstof uit konijnenstallen met mestopslag onder de welzijnshokken' van Wageningen UR Livestock Research (rapport 459, maart 2011 volgen de volgende geuremissienormen: Voedsters: 1,34 OU_E/s/dier - Vleeskonijnen: 0,26 OU_E/s/dier. Deze waarden zijn gehanteerd in de berekeningen.

Individuele geurhinder

In de vergunde situatie worden 2308 voedsters en 20.152 vleeskonijnen gehouden. Met toepassing van genoemde geuremissienormen resulteert dit in een geuremissie van 8332 OU_E/s.

In de beoogde situatie worden 2790 voedsters en 24.780 vleeskonijnen gehouden. Een deel wordt gehouden in een stal met een luchtwasser. Mogelijk geeft de luchtwasser een reductie qua geuremissie, echter hier wordt geen rekening mee gehouden in de berekening (worstcase). Voor de beoogde opzet is een geuremissie van 10.181 OU_E/s gehanteerd.

Met het verspreidingsmodel V-Stacks Vergunningen is de voorgrondbelasting bepaald die ontstaat in de aangevraagde situatie. De berekening is opgenomen in bijlage 4. Daaruit blijkt dat de geurbelasting op de maatgevende woning Haansweg 13-13a 2,1 OU_E/m³ bedraagt. Met deze uitkomst wordt ruim aan de geldende norm van 14 OU_E/M³ voldaan.

Voor de varkenshouderij aan de Pleegsterdijk 28 blijft de bedrijfssituatie ongewijzigd, zodat hiervoor geen geurbeoordeling hoeft te worden uitgevoerd. Bij een eventuele toekomstige uitbreiding is uiteraard wel een beoordeling nodig.

Cumulatieve geurhinder

Cumulatie van geur treedt op als meerdere intensieve veehouderijen op een geurgevoelig object geurbelasting veroorzaken. De Wgv verplicht niet tot een aparte cumulatieve beoordeling. Voor een goede beoordeling van de milieueffecten is het echter wel wenselijk om de cumulatieve geurhinder in relatie tot de kwaliteit van de leefomgeving (milieukwaliteit) in beeld te brengen.

Berekeningen zijn gemaakt met het verspreidingsmodel Vstacks Vergunning. De volgende werkwijze is daarbij gehanteerd:

- Van alle agrarische bedrijven in een straal van 2 kilometer rondom de konijnenhouderij zijn de vergunningsgegevens verzameld. Bepaald is waar dieren worden gehouden waarvoor een geuremissiefactor geldt.



- Gebruikelijk is dat voor alle bedrijven de standaard parameters zijn toegepast: één emissiepunt per bedrijf op middelpunt bedrijf / standaardwaarde voor hoogte emissiepunt: 5 m / standaardwaarde voor gemiddelde gebouwhoogte: 6 m / standaardwaarde voor diameter emissiepunt: 0,5 m / standaard voor luchtsnelheid: 4 m/s.
- Er zijn drie berekeningen gemaakt: situatie ZONDER het bedrijf van initiatiefnemer, situatie met vergunde opzet van initiatiefnemer en situatie met beoogde opzet van initiatiefnemer (bijlage 5).

De resultaten zijn opgenomen in onderstaande tabel. In de laatste kolom wordt de beoogde opzet vergeleken met de vergunde opzet.

Adres	Geurbelasting zonder bedrijf	Geurbelasting inclusief vergunde opzet	Geurbelasting Inclusief beoogde opzet	Toename met beoogde opzet tov vergunde opzet
Nieuwe Deventerweg 31a	16,449	16,590	16,594	0,004
Nieuwe Deventerweg 33	12,595	12,595	12,595	0,000
Neppelenbroekerdijk 21	8,983	9,002	9,063	0,061
Neppelenbroekerdijk 23	8,980	9,149	9,149	0,000
Pleegsterdijk 27	5,892	6,202	6,271	0,069
Pleegsterdijk 29	8,889	8,927	8,985	0,058
Pleegsterdijk 30	8,243	8,927	8,967	0,040
Pleegsterdijk 30b	8,583	8,838	8,956	0,118
Pleegsterdijk 32	12,982	13,002	13,002	0,000
Haansweg 12	8,610	9,360	9,577	0,217
Haansweg 13	15,536	15,751	15,763	0,012
Ramelerdijk 11	6,751	6,930	6,956	0,026
Ramelerdijk 14	8,651	8,652	8,653	0,001
Ramelerdijk 16	9,600	9,603	9,596	-0,007
Pleegsterdijk 22	5,330	5,375	5,384	0,009
Ramelerdijk 8	4,133	4,322	4,391	0,069
Drosteweg 9	6,794	6,848	6,848	0,000
Drosteweg 11	4,891	4,963	4,982	0,019
Drosteweg 13	4,791	4,900	4,911	0,011
Hofmeijersweg 2	8,645	8,649	8,651	0,002
Hofmeijersweg 4	8,606	8,649	8,642	-0,007
Nieuwe Deventerweg 34	7,588	7,668	7,668	0,000
Nieuwe Deventerweg 36	7,747	7,874	7,874	0,000
Nieuwe Deventerweg 38	15,852	15,852	15,852	0,000
Nieuwe Deventerweg 25	10,723	10,746	10,752	0,006
Pleegsterdijk 24	5,085	5,238	5,246	0,008
Neppelenbroekerdijk 15	6,202	6,255	6,255	0,000
Neppelenbroekerdijk 17	7,377	7,577	7,577	0,000
Neppelenbroekerdijk 19	35,385	35,385	35,385	0,000
Neppelenbroekerdijk 19a	25,274	25,274	25,274	0,000
Haansweg 13a	15,342	15,453	15,585	0,132
Sumpelweg 1	6,209	6,311	6,258	0,053
Haansweg 8	7,040	7,140	7,140	0,000
Sumpelweg 1a	6,539	6,603	6,633	0,030
Ramelerdijk 10	6,478	6,552	6,564	0,012
Ramelerdijk 10a	6,181	6,465	6,498	0,033
Hofmeijersweg 2a	6,636	6,724	6,737	0,013



- De cumulatieve geurbelasting (beoogde opzet) bedraagt maximaal 35,385 OU_E/m³. Echter ter hoogte van deze locatie draagt het bedrijf van initiatiefnemer niet bij.
- De hoogste geurbelasting waar het bedrijf van initiatiefnemer wel aan bijdraagt bedraagt 16,594 OU_E/m³. De bijdrage van het bedrijf van initiatiefnemer is daar zeer gering. Ten opzichte van de vergunde opzet neemt de geurbelasting toe met 0,004 OU_E/m³.
- De hoogste bijdrage die het bedrijf van initiatiefnemer geeft bedraagt 0,217 OU_E/m³. Sowieso is deze bijdrage gericht. Feit is ook dat daar de totale geurbelasting 9,577 OU_E/m³ bedraagt. Deze waarde ligt ruim onder de norm die geldt voor de individuele geurbelasting (14 OU_E/m³).

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan.

4.4 Bedrijven- en milieuzonering

Om te bepalen welke bedrijfsactiviteiten uit het oogpunt van milieuhinder kunnen worden toegestaan, kan gebruik worden gemaakt van de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). Andersom kan de VNG-brochure ook worden gebruikt voor het inpassen van woningen en andere hindergevoelige functies in de omgeving van bedrijven. In de VNG-brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Het doel van milieuzonering is tweeledig:

- door het toepassen van milieuzonering wordt hinder ter plaatse van woningen of andere gevoelige objecten al in het ruimtelijk spoor voorkomen;
- door het toepassen van milieuzonering wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun activiteiten duurzaam en binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Op basis van de richtafstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG-brochure ingedeeld in milieucategorieën die variëren van categorie 1 (richtafstand van 10 meter) tot categorie 6 (richtafstand van 1.500 meter). Als aan de richtafstand kan worden voldaan, is een activiteit qua milieuhinder inpasbaar. Enerzijds is dan ter plaatse van omliggende milieugevoelige objecten (waaronder woningen) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, anderzijds heeft het bedrijf voldoende zekerheid dat de bedrijfsactiviteiten binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen worden uitgeoefend.

In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een daarmee vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied). Voor woningen in een gemengd gebied mag de richtafstand worden gecorrigeerd en kan de afstand met één trede worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Planspecifiek

Binnen het plangebied worden geen nieuwe hindergevoelige functies mogelijk gemaakt. Er hoeft daarom geen beoordeling op de richtafstanden van omliggende bedrijven plaats te vinden. Andersom moet wel een beoordeling plaatsvinden op de richtafstanden van de konijnenhouderij (Pleegsterdijk 28a) en varkenshouderij (Pleegsterdijk 28) ten opzichte van omliggende woningen.



Hiervoor gelden de richtafstanden uit onderstaande tabel. Er is uitgegaan van het omgevingstype 'rustig buitengebied'.

<i>Adres</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Geur</i>	<i>Stof</i>	<i>Geluid</i>	<i>Gevaar</i>	<i>Categorie</i>	<i>Werkelijke afstand</i>
Pleegsterdijk 28	Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	4.1	109
Pleegsterdijk 28a	Fokken en houden van konijnen	100	30	30	0	3.2	90

De richtafstanden voor het onderdeel geur blijven buiten beschouwing, omdat hiervoor wettelijke minimumafstanden en geurnormen gelden, die voorrang hebben op de richtafstanden. Zoals blijkt uit paragraaf 4.3 is op grond van de geurwetgeving sprake van voldoende afstand tussen de beschouwde veehouderijen en omliggende woningen.

De werkelijke afstand uit bovenstaande tabel is gemeten tussen de grens van de te wijzigen bouwvlakken en de meest nabijgelegen gevel van een woning. Hieruit blijkt dat aan de richtafstanden voor de onderdelen stof, geluid en gevaar wordt voldaan. Bovendien blijkt uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek voor de ontwikkeling bij de konijnenhouderij aan de Pleegsterdijk 28a, dat er aan de geluidsnormen wordt voldaan. Zie ook paragraaf 4.2.

Er mag daarom van worden uitgegaan dat beide bedrijven met hun bedrijfsvoering binnen de geldende milieunormen kunnen blijven en dat ter plaatse van omliggende woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan.

4.5 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden.

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is een belangrijk programma op grond van de wet. Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen. In het Besluit nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

De grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn vastgelegd in bijlage 2 van de Wet milieubeheer en voor de belangrijkste stoffen (stikstofdioxide en fijn stof) samengevat in onderstaande tabel.



stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀) ²⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

Voor veehouderijbedrijven is vooral het aspect fijn stof relevant. Onderstaande tabel is als hulpmiddel opgesteld ter motivering van het aantonen van het NIBM zijn van de uitbreiding of oprichting en gebaseerd op de 3% definitie.

Afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
Totale emissie in g/jr van uitbreiding/oprichting	324000	387000	473000	581000	817000	1075000	1376000

Planspecifiek

In onderhavig geval is de woning aan de Pleegsterdijk 28 de voor de konijnenhouderij meest nabijgelegen woning. De afstand t.o.v. de stallen bedraagt circa 91 meter in de aangevraagde situatie. De inrichting zou dan op grond van bovenstaande tabel tot 473.000 g/jaar fijn stof mogen emitteren zonder in betekenende mate bij te dragen aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht.

Voor konijnen zijn geen emissiewaarden voor fijnstof opgenomen in de lijst 'Emissiefactoren fijnstof voor veehouderij' die de Rijksoverheid elk jaar in maart bekend maakt. Uit het rapport 'gasvormige emissies en fijnstof uit konijnenstallen met mestopslag onder de welzijnshokken' van Wageningen UR Livestock Research (rapport 459, maart 2011) volgen de volgende emissienormen:

- Voedsters: 10,7 g/jaar/dier
- Vleeskonijnen: 3,7 g/jaar/dier.

Met 2790 voedsters en 24780 vleeskonijnen bedraagt de totale emissie aan fijnstof 121.539 g/jaar (2790 x 10,7 + 24780 x 3,7). Dat is al beduidend minder dan de waarde die in bovenstaande tabel bij een afstand van 90 meter wordt genoemd. Eigenlijk moet echter de uitbreiding ten opzichte van de vergunde situatie worden bekeken. In de vergunde situatie bedraagt de totale emissie aan fijnstof 99.258 g/jaar (2308 voedsters x 10,7 + 20152 vleeskonijnen x 3,7). Dat betekent dat sprake is van een toename aan fijnstof van 22.281 g/jaar. Daar kan nog bij opgemerkt worden dat de feitelijke emissie lager zal zijn, aangezien op de nieuwbouw een luchtwasser wordt toegepast. Met een luchtwasser wordt over het algemeen een reductie van de fijnstofemissie mee bewerkstelligd.



Op basis van de vuistregel (zie de tabel op de vorige pagina) kan worden geconcludeerd dat de konijnenhouderij niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht. Volledigheidshalve is een berekening uitgevoerd met het hiervoor geschikte rekenprogramma ISL3a (zie bijlage 6). Daaruit komt naar voren dat ruimschoots wordt voldaan aan de voor fijnstof geldende grenswaarden.

Voor de varkenshouderij aan de Pleegsterdijk 28 is geen beoordeling uitgevoerd, omdat ten opzichte van de vergunde situatie geen wijzigingen optreden. Uit de jaarlijkse NSL-monitoringsrapportages is bovendien niet gebleken dat zich bij dit bedrijf een knelpunt qua luchtkwaliteit voordoet. Bij een eventuele toekomstige bedrijfsuitbreiding kan alsnog een fijnstofberekening nodig zijn.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. De wet- en regelgeving rondom externe veiligheid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (transport van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder Ipg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (over wegen, spoorwegen en vaarwegen) en buisleidingen (bijvoorbeeld leidingen voor aardgas of vloeibare brandstof).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor buisleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Daarnaast kunnen onder meer het Besluit risico's zware ongevallen (Brzo), het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit van belang zijn.

De gemeente wil haar burgers een veilige leefomgeving bieden. Om de verantwoordelijkheid in te vullen heeft de gemeente Raalte externe veiligheidsbeleid geformuleerd in het rapport "Externe Veiligheid, Hoe veilig wil de gemeente Raalte zijn?" (2007).

De gemeente streeft naar een beheersbare externe veiligheidssituatie, waarbij:

- de externe veiligheid risico's binnen de gemeente goed in beeld zijn gebracht en ambtenaren en bestuurders zich bewust zijn van de aanwezige risico's;
- een zorgvuldige afweging plaatsvindt tussen nut en noodzaak van nieuwe ontwikkelingen en hun gevolgen voor externe veiligheid;
- door middel van beleidsuitvoering en handhaving wordt gezorgd voor de beheersbaarheid en bestrijdbaarheid van bestaande en toekomstige EV-risico's;
- communicatie met de burger plaatsvindt over de aanwezige risico's en de te volgen gedragsrichtlijn in geval bij een calamiteit.

In het gemeentelijk EV-beleid zijn ambities weergegeven voor een drietal gebiedstypen: woonomgeving, industrieterreinen en landelijk gebied. Onderhavig plangebied ligt in landelijk gebied. Hiervoor gelden de volgende ambities voor plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (PR).

Ambitie PR:



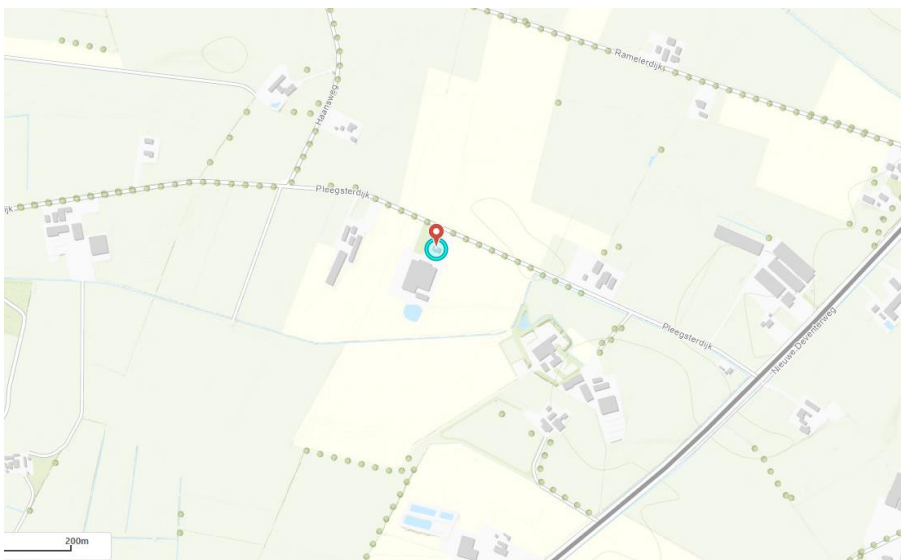
- Binnen een bestaande PR 10^{-6} -contour wil de gemeente de mogelijkheid houden om af te wijken van de richtwaarde van het PR en nieuwe beperkt kwetsbare objecten gemotiveerd toe te staan. De gemeente wil de schaarse ruimte graag zo optimaal mogelijk benutten. De afwijking van de richtwaarde zal gemotiveerd worden door in te gaan op:
 - het aantal mensen dat wordt blootgesteld aan het risico;
 - het ontbreken van geschikte alternatieve locaties voor het risico;
 - de mate van zelfredzaamheid van de blootgestelde personen.
- In nieuwe situaties dienen de PR 10^{-6} -contouren binnen de inrichtingsgrenzen van risicovolle inrichtingen te blijven. Uitzondering op deze regel betreft situaties waarin de PR 10^{-6} -contour door het stimuleren van bronmaatregelen gereduceerd is en daarna uitsluitend een gebied inneemt buiten de inrichtingsgrens waarbinnen nu en in de toekomst geen (beperkt) kwetsbare objecten gevestigd zullen worden.

Ambitie GR:

- Een toename van het GR wordt geaccepteerd, mits invulling wordt gegeven aan de verantwoordingsplicht voor het GR zoals opgenomen in het Bevi.
- Het invloedsgebied van een risicobron dat geldt voor het bepalen van het GR mag niet over woongebieden vallen.
- De oriënterende waarde voor het GR wordt in nieuwe situaties als grenswaarde beschouwd.

Planspecifiek

Binnen het plangebied is geen sprake van opslagen of werkzaamheden waarvoor (externe) veiligheidsafstanden gelden, zodat voor externe veiligheid geen beoordeling ten opzichte van omliggende woningen hoeft plaats te vinden. Het wijzigingsplan voorziet niet in vestiging of wijziging van kwetsbare objecten. Wel is voor wat betreft de stallen sprake van beperkt kwetsbare objecten. Om die reden is een beoordeling nodig op veiligheidsafstanden van in de omgeving gelegen risicobronnen. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de risicokaart (zie onderstaande figuur).



Figuur 15: uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl)

Uit de risicokaart blijkt dat op korte afstand van het plangebied geen stationaire of mobiele risicobronnen aanwezig zijn. Het plangebied ligt buiten de PR 10^{-6} -contouren en invloedsgebieden voor het groepsrisico van deze risicobronnen. De afstand tot risicobronnen is dermate groot dat deze niet van invloed zijn op de veiligheid in het plangebied.



Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan.

4.7 Water

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. De planlocatie ligt in het beheersgebied van het waterschap Drents Overijsselse Delta. Het beleid van het waterschap staat beschreven in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. Het bevat de uitwerking van de ambities uit de Watervisie “Meer dan water” en geeft voor de periode 2022 tot en met 2027 aan wat de maatregelen zijn om het watersysteem, de waterketen en de waterkeringen op orde te brengen. Ook zijn maatschappelijke doelen voor duurzaamheid, circulaire bedrijfsvoering, klimaatadaptatie, educatie en voorlichting uitgewerkt.

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 bestaat uit drie delen:

- Waterbeheerprogramma 2022-2027;
- Gebiedsuitwerkingen WBP 2022-2027;
- KRW factsheets en achtergronddocument.

In de gebiedsuitwerkingen zijn de doelen en maatregelen voor de vijf deelgebieden uitgewerkt. De gebiedskenmerken worden beschreven, de ontwikkelingen in het gebied en de doelen en maatregelen zijn uitgebreid toegelicht. Het deel KRW factsheets en achtergronddocument is opgesteld conform de hiervoor opgestelde richtlijnen en gemaakte afspraken.



Planspecifiek

Voor het plangebied geldt de Gebiedsuitwerking SALLAND WBP 2022-2027. Hierin zijn voor het deelgebied Salland de relevante thema's, doelen en maatregelen op gebiedsniveau uitgewerkt. Daaruit volgen voor het wijzigingsplan geen specifieke aandachtspunten.

Via de website dewatertoets.nl is een digitale watertoets uitgevoerd (zie bijlage 7). Daaruit komt naar voren dat voor dit wijzigingsplan de korte watertoetsprocedure geldt. Het betreft een klein plan met weinig relevante wateraspecten. Dat betekent dat kan worden volstaan met een standaard-waterparagraaf, die door het waterschap wordt beoordeeld in de formele planprocedure.

In het kader van de watertoets zijn de volgende onderdelen van belang:

- watersysteem (aanvoer van voldoende water, waarborg van de waterkwaliteit en ruimte voor water): in of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen A- of B-watergangen aanwezig en het wijzigingsplan heeft geen significante gevolgen voor het watersysteem;
- wateroverlast (het zonder problemen kunnen opvangen van kortstondige hevige buien in de openbare ruimte of op particulier terrein): al het niet verontreinigde hemelwater van de konijnenhouderij aan de Pleegsterdijk 28a (afkomstig van dakoppervlak en terreinverharding) bezinkt in de infiltratievijver;
- waterkwaliteit (het watersysteem wordt zo ontworpen dat het geen risico's voor de volksgezondheid creëert en voldoende schoon is voor mensen, planten en dieren): reinigingswater van stallen en afvalwater van hygiënesluis, douche en wc wordt geloosd in opvangkelders, waarbij geen lozing op oppervlaktewater plaatsvindt. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

De wettelijke bescherming van onroerende rijksmonumenten en door het rijk aangewezen stads- en dorpsgezichten is geregeld in de Monumentenwet 1988. Deze wet heeft niet alleen betrekking op gebouwen en objecten, maar ook op stads- en dorpsgezichten en archeologische monumenten boven en onder water. Er is in geregeld hoe monumenten aangewezen kunnen worden als wettelijk beschermd monument. Daarnaast geeft de wet voorschriften voor het ' wijzigen, verstoren, afbreken of verplaatsen' van een beschermd monument. Die voorschriften houden in dat er niets aan het monument mag worden veranderd zonder voorafgaande vergunning.

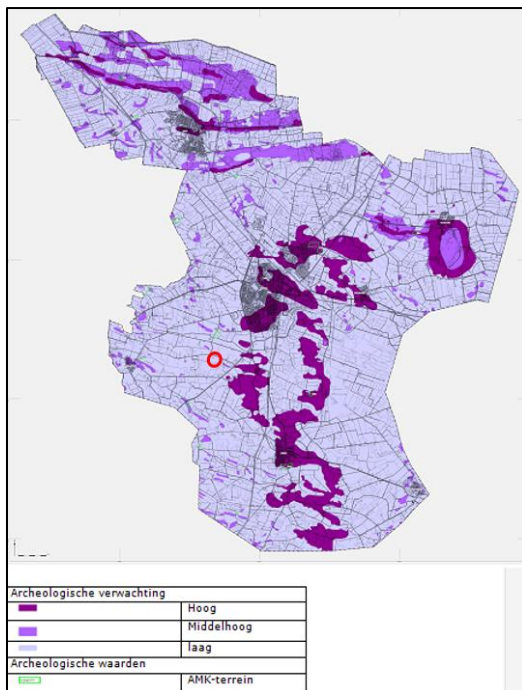
In 1998 is het Europees verdrag betreffende de bescherming van het archeologisch erfgoed (het Verdrag van Malta) aanvaard. Het verdrag bepaalt dat archeologische waarden als onvervangbaar onderdeel van het lokale, regionale en (inter)nationale culturele erfgoed bij de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen expliciet dienen te worden meegewogen en waar mogelijk ontzien.



De gemeenteraad van Raalte heeft in april 2010 de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart met bijbehorend beleid vastgesteld. De archeologische verwachtingskaart maakt voor het grondgebied van de gemeente Raalte duidelijk waar zich (mogelijke) archeologische resten kunnen bevinden (zie onderstaande figuur). De kaart is hiervoor opgedeeld in drie zones:

1. hoge archeologische verwachting;
2. middelhoge archeologische verwachting;
3. lage archeologische verwachting.

Daarnaast kent de gemeente Raalte 12 terreinen van hoge tot zeer hoge waarde, die voorkomen op de Archeologische Monumentenkaart (AMK). Het beleid is gericht op behoud in situ. Indien dit niet mogelijk is, dan geldt altijd een onderzoeksplicht en overleg met de regionaal archeoloog. Onderstaande figuur geeft een beeld van de archeologische verwachtingswaarden en AMK-terreinen.



Figuur 16: archeologische verwachting en waarden (bron: archeologische verwachtingskaart Raalte)

Planspecifiek

Het plangebied kent geen beschermd dorpsgezicht. Ook zijn er geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Uit de cultuurhistorische atlas van de provincie Overijssel blijkt dat er ook geen andere cultuurhistorische waarden binnen het plangebied aanwezig zijn.

Uit de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart blijkt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een lage archeologische verwachtingskaart en afwezigheid van archeologische waarden. In het geldende bestemmingsplan geldt ter plaatse van het plangebied dan ook geen dubbelbestemming voor archeologische waarden. Dat betekent dat er geen archeologisch onderzoek nodig is voor dit wijzigingsplan.

Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan.

4.9 Ecologie

Bij ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse van en in de omgeving van het plangebied. De Wet natuurbescherming beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en

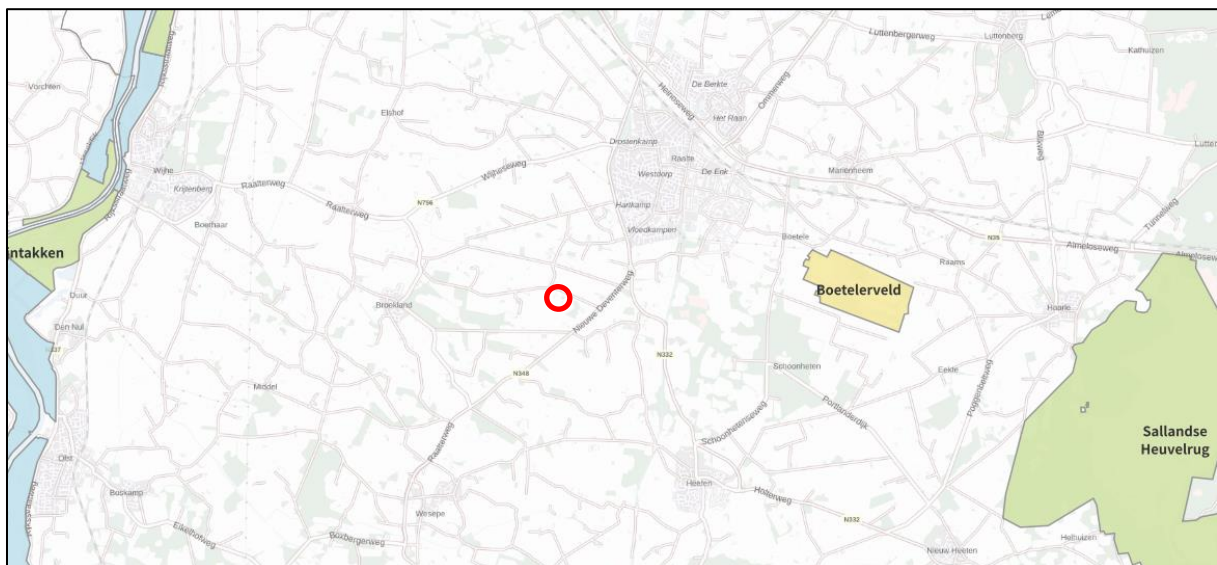


bosopstanden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. De gebiedsbescherming betreft de Natura 2000-gebieden, waarbij ook de negatieve effecten van invloeden van buiten deze gebieden moeten worden betrokken. Bij de soortenbescherming gaat het om inheemse planten en diersoorten in en rond het plangebied, waarvan de populaties bescherming nodig hebben, wat mogelijk met mitigerende of compenserende maatregelen kan worden bereikt. Daarnaast geldt een algemene zorgplicht bij het uitvoeren van werkzaamheden.

Planspecifiek

Gebiedsbescherming Natura 2000

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied (Boetelerveld) bevindt zich op een afstand van circa 4.280 meter van het plangebied. Op dergelijk grote afstand zijn andere effecten dan die van stikstof bij voorbaat uit te sluiten.



Figuur 17: ligging plangebied (rood omcirkeld) t.o.v. Natura 2000-gebieden (bron: aerius.nl)

Beoordeeld moet worden of met de wijziging van het bedrijf sprake is van een toename van de depositie. Dit geldt tijdens de fase van de bouw (aanlegfase) en ook na de bouw (gebruiksfase).

Met het verspreidingsmodel Aerius zijn verschillende berekeningen gemaakt. Eén en ander is verwoord in bijlage 8. Concreet:

- Er is een verschilberekening gemaakt waarin de referentiesituatie en de beoogde opzet zijn vergeleken. Geconcludeerd kan worden dat de depositie die ontstaat met de beoogde opzet niet hoger is dan de depositie die ontstaat in de referentiesituatie.
- Er is een berekening gemaakt van de aanlegfase: de bouw van de nieuwe stal. Geconcludeerd kan worden dat de werkzaamheden die samenhangen met de bouw NIET resulteren in enige depositie ter hoogte van natura2000gebieden.
- Omdat tijdens de bouw van de stal het bedrijf in werking is conform de referentiesituatie, is een verschilberekening gemaakt waarin de referentiesituatie is vergeleken met de referentiesituatie PLUS de aanlegfase. Geconcludeerd kan worden dat de extra bouwactiviteiten tijdens de referentiesituatie niet resulteren in een toename van de depositie.

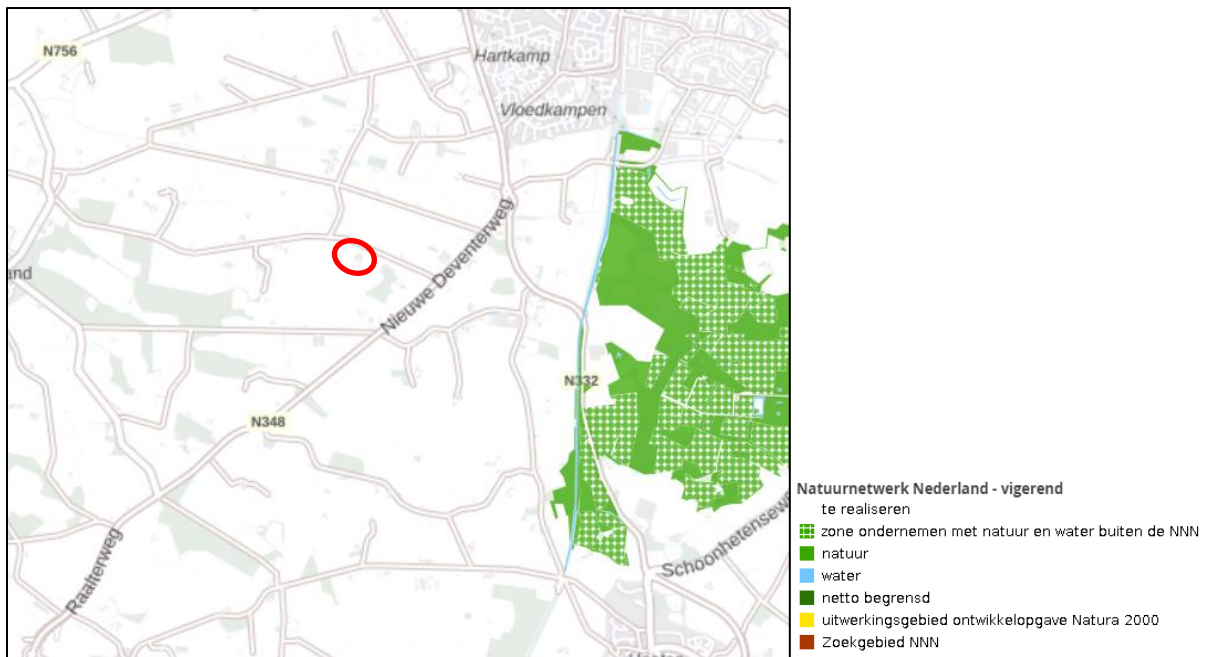
De wijziging/uitbreiding van de konijnenhouderij is aan te merken als interne saldering. Hiervoor geldt geen Wnb-vergunningplicht.



Voor de varkenshouderij aan de Pleegsterdijk 28 blijft de vergunde bedrijfssituatie ongewijzigd, zodat hiervoor geen beoordeling op stikstofeffecten hoeft te worden uitgevoerd. Bij een eventuele toekomstige uitbreiding is uiteraard alsnog een stikstofbeoordeling nodig.

Gebiedsbescherming Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied bevindt zich buiten het Natuurnetwerk Nederland (zie onderstaande figuur). Ook is ter plaatse van het plangebied of in de directe omgeving daarvan sprake van gebieden met bijzondere natuurwaarden. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) kent in Overijssel geen externe werking, zodat verdere beoordeling achterwege kan blijven.



Figuur 18: ligging plangebied (rood omcirkeld) t.o.v. Natuurnetwerk Nederland (bron: Atlas van Overijssel)



Soortenbescherming

De beoogde ontwikkeling heeft mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten. Om die reden is voor beide locaties een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 9). Daaruit kan het volgende worden opgemaakt:

- De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren.
- Beschermde vogel- en grondgebonden zoogdiersoorten benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied.
- Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied en benutten het ook niet als foerageergebied.
- Het plangebied vormt geen geschikt functioneel leefgebied voor amfibieën.
- Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende grond gebonden zoogdier- en vogelsoorten af. Dit leidt echter niet wettelijke consequenties in het kader van soortenbescherming.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan.

4.10 Verkeer en parkeren

Verkeer

De extra verkeersaantrekkende werking als gevolg van de ontwikkeling is uitermate gering. De Pleegsterdijk en het onderliggende wegennetwerk hebben voldoende capaciteit om het verkeer van en naar het plangebied te kunnen verwerken.

Parkeren

Binnen het plangebied bestaat al voldoende ruimte om te voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Deze ruimte blijft ook bestaan als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Het parkeren kan op eigen terrein worden opgelost.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan.

4.11 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen. Met een zogenaamde klic-melding krijgt initiatiefnemer alle kabel- en leidinginformatie, zodat graafschade en gevaarlijke situaties worden voorkomen.

Conclusie

Eventuele kabels en leidingen vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.12 Milieueffectrapportage

Bij ruimtelijke plannen en besluiten die mogelijk gevolgen kunnen hebben voor het milieu dient te worden beoordeeld of ten behoeve van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling een milieueffectrapportage moet worden opgesteld. Een milieueffectrapportage is bedoeld om milieubelangen bij verschillende ruimtelijke procedures een volwaardige plaats bij de besluitvorming te geven. Het wettelijk kader voor de m.e.r. is opgenomen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en het daarbij behorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

In het Besluit m.e.r. is geregeld voor welke plannen en besluiten die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken daadwerkelijk een m.e.r.-(beoordelings)procedure doorlopen moet worden dan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd. Voor plannen kan daarnaast een m.e.r.-plicht gelden in het geval een passende beoordeling nodig moet worden uitgevoerd op grond van de Wet natuurbescherming.



Het bovenstaande leidt tot de volgende vier mogelijkheden:

1. De activiteit(en) die het plan of besluit mogelijk maakt, komt niet voor in of kan niet worden beschouwd als een activiteit zoals opgenomen in kolom 1 van onderdeel C (C-lijst) of D (D-lijst) van de bijlage van het Besluit m.e.r. Er geldt geen m.e.r.-plicht of (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht.
2. *Een m.e.r.-plicht:* voor (onderdelen van) het plan of besluit is het uitvoeren van een m.e.r. verplicht;
 - a. M.e.r. is verplicht bij een plan als:
 - het plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor volgens de Wet milieubeheer een project-m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling verplicht is.
 - of als de ontwikkelingen binnen het plan mogelijk tot significante gevolgen leiden voor Natura 2000-gebieden waardoor een Passende beoordeling nodig is.
 - b. M.e.r. is verplicht bij een project:
 - als de activiteit die mogelijk wordt gemaakt is opgenomen in kolom 1 van de C-lijst.
 - als de omvang van de activiteit de drempelwaarde van kolom 2 van de C-lijst overschrijdt.
 - en er een besluit als genoemd in kolom 4 van de C-lijst nodig is.
3. *Een formele m.e.r.-beoordelingsplicht:* indien sprake is van een formele beoordelingsplicht, dan moet het bevoegd gezag (aan de hand van de criteria in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn) met een m.e.r.-beoordelingsbesluit beoordelen of de voorgenomen activiteit (door de initiatiefnemer bij bevoegd gezag gemeld in de vorm van een aanmeldnotitie) belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben c.q. of belangrijke gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Indien belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet kunnen worden uitgesloten, dan geldt een m.e.r.-plicht. Kunnen belangrijke nadelige milieugevolgen wel worden uitgesloten, dan is een m.e.r. niet noodzakelijk. Er is sprake van een formele m.e.r.-beoordelingsplicht als de voorgenomen activiteit:
 - voorkomt/beschouwd kan worden als een activiteit in kolom 1 van de D-lijst, en
 - groter is dan de drempelwaarde in kolom 2 van de D-lijst, en
 - mogelijk gemaakt wordt door een besluit in kolom 4 van de D-lijst (indien de activiteit mogelijk wordt gemaakt door een plan in kolom 3, dan geldt een plan-m.e.r.-plicht).
4. *Een 'vormvrije' m.e.r.-beoordelingsplicht:* indien sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordeling, dan moet het bevoegd gezag (aan de hand van de criteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling) met een m.e.r.-beoordelingsbesluit ook beoordelen of de voorgenomen activiteit (door de initiatiefnemer bij bevoegd gezag gemeld in de vorm van een aanmeldnotitie) belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben c.q. of belangrijke gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Indien belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet kunnen worden uitgesloten, dan moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of kan direct worden gekozen voor een m.e.r. Als belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu wel kunnen worden uitgesloten, dan volstaat de vormvrije m.e.r.-beoordeling en is het een milieueffectrapportage niet nodig. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling als de voorgenomen activiteit:
 - voorkomt/beschouwd kan worden als een activiteit in kolom 1 van de D-lijst, en
 - kleiner is dan de drempelwaarde in kolom 2 van de D-lijst, en
 - mogelijk gemaakt wordt door een besluit in kolom 4 van de D-lijst.

Planspecifiek

Een besluit tot verlening van een omgevingsvergunning milieu voor een konijnenhouderij is m.e.r. -beoordelingsplichtig op grond van het Besluit milieueffectrapportage wanneer het gaat om de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van meer dan 1.000 voedsters of 6.000 vlees- en opfokkonijnen tot dekleeftijd (Rav-codes I.1 en I.2). Een bestemmingsplan voor een toename boven deze drempels is m.e.r.-plichtig.

De totale toename van het aantal dieren ten opzichte van de bestaande situatie bedraagt 482 voedsters en 4.628 vleeskonijnen. Daarmee blijft men onder de drempelwaarde voor m.e.r.-beoordelingsplicht. Beneden die drempelwaarde bestaat wel de verplichting om een vormvrije m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Die heeft mede betrekking op verschuivingen tussen de bestaande 5 afdelingen.

Voor het de beoogde ontwikkeling is een aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling voor zowel de benodigde omgevingsvergunning milieu als de wijziging van het bestemmingsplan opgesteld (zie bijlage 10). Hieruit volgt dat geen sprake is van zodanig belangrijke nadelige milieugevolgen dat hiervoor een m.e.r. nodig is.



Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte heeft daarom op 21 december 2022 besloten dat er geen m.e.r. hoeft te worden opgesteld (zie bijlage 11).

Conclusie

Uit het besluit op de aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling komt naar voren dat voor de beoogde ontwikkeling geen m.e.r. hoeft te worden opgesteld.



5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is geregeld dat nieuwe ruimtelijke plannen - zoals wijzigingsplannen - conform de landelijk geldende RO-standaarden digitaal moeten worden vervaardigd. Een dergelijk ruimtelijk plan moet worden opgebouwd volgens de 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012' (SVBP 2012). Op die wijze zijn bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar en ook digitaal uitwisselbaar. Dit wijzigingsplan is overeenkomstig deze regels opgesteld.

5.2 Wijzigingsplan

Algemeen

Omdat sprake is van een wijzigingsplan wordt slechts een gedeelte van het geldende bestemmingsplan gewijzigd. De reikwijdte van de wijzigingsbevoegdheid is in het vigerende bestemmingsplan beschreven. Een wijzigingsplan mag niet meer regelen. Dit betekent tevens dat het wijzigingsplan in samenhang met het bestemmingsplan 'buitengebied' moet worden toegepast.

Verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven de begrenzing van het wijzigingsplan, alsook de bestemmingen en aanduidingen van de gronden. Overeenkomstig de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.3 komt de grens van het wijzigingsplan overeen met de gecombineerde grenzen van de bestaande en nieuwe agrarische bouwvlakken voor de locaties Pleegsterdijk 28 en 28a. De bestaande gebieds- en functieaanduiding blijft gehandhaafd.



Figuur 19: verbeelding

Regels

Om misverstanden te voorkomen is in de regels uitdrukkelijk aangegeven dat, tenzij het wijzigingsplan anders bepaalt, het bestemmingsplan 'Buitengebied' van toepassing blijft. Dit geldt evenzo ook voor het geldende parapluplan 'Parkeren', de correctieve herzieningen en het 'Verzamelplan 2020'. De voorwaarde van de landschappelijke inpassing is in de regels vastgelegd.



Overgangsrecht

Het laatste hoofdstuk van de regels van het wijzigingsplan bevat het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik. Ook hier wordt verwezen naar het vigerende bestemmingsplan, met dien verstande dat in de slotregel de officiële naam waaronder het wijzigingsplan kan worden aangehaald, is bepaald.



6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het plan wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan initiatiefnemer worden doorberekend. Voor de gemeente zijn er geen andere kosten verbonden aan dit plan waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is. Aanvullend kan genoemd worden dat met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst is afgesloten. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.



7 PROCEDURE

Het ontwerpwijzigingsplan zal overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening en artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ter inzage worden gelegd. Het ontwerp is in te zien op het gemeentehuis en kan ook digitaal worden ingezien via de gemeentelijke website en via de landelijke voorziening ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens de inspraaktermijn kan eenieder een zienswijze indienen tegen het ontwerpwijzigingsplan. De ingediende zienswijzen zullen worden samengebracht en beoordeeld in een zienswijzennota, dat als bijlage deel zal uitmaken van het definitieve wijzigingsplan.



BIJLAGEN

1. Plan landschappelijke inpassing
2. Rapport verkennend bodemonderzoek
3. Rapport akoestisch onderzoek
4. Berekening voorgrondbelasting geur
5. Invoergegevens cumulatieve geurhinder
6. Berekening fijn stof
7. Digitale watertoets
8. Stikstofparagraaf
9. Quicksan natuurwaarden
10. Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
11. Beoordelingsbesluit vormvrije m.e.r.-beoordeling

