
**Nota van zienswijzen, Ontwerpbeschikking
omgevingsvergunning Den Hulst 110A en 114/114A**

Zienswijze

Algemeen

Op 24 juni 2020 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een uitbreiding van het bestaande opslagterrein van de BAM en de bouw van een kapschuur op het perceel achter Den Hulst 114/114A en het verrichten van bedrijfsmatige activiteiten op het perceel Den Hulst 110A in Nieuwleusen, met toepassing van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Dit plan is in strijd met het bestemmingsplan. In plaats van een herziening bestemmingsplan is gekozen voor een omgevingsvergunning onderdeel 'handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening' op basis van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De raad heeft een lijst met categorieën van gevallen opgesteld waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Dit plan past niet binnen een categorie benoemd op deze lijst. Daarom is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad noodzakelijk. Een verklaring van geen bedenkingen (hierna: VVGB) is vereist als de omgevingsvergunning (mede) betrekking heeft op het afwijken van planologische regels. In zijn vergadering van 28 september 2020 heeft de raad besloten om een ontwerp VVGB voor het onderhavige plan af te geven.

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 7 oktober 2020 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, samen met het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning en overige stukken.

Binnen deze termijn is er één zienswijze ingediend. In deze nota van zienswijzen is deze zienswijze geanonimiseerd samengevat en van een reactie voorzien. Daarbij is ook vermeld op welke onderdelen de betreffende zienswijze aanleiding heeft gegeven tot het wijzigen van de ontwerpbeschikking dan wel de ruimtelijke onderbouwing en of de totale zienswijze van invloed is op het afgeven van een definitieve VVGB.

Indiener 1, DAS rechtsbijstand (brief, ontvangen op 23 oktober 2020, kenmerk Z/20/625607);

Indiener heeft namens cliënt een zienswijze ingediend op de ontwerp omgevingsvergunning. De argumenten voor deze zienswijze worden hieronder genoemd, waarna een reactie van de gemeente volgt.

Inleiding

Initiatiefnemer geeft namens cliënt aan, dat voor de voorgenomen bedrijfsactiviteiten (opslag van materieel en het bouwen van een kapschuur) een wijziging van het bestemmingsplan nodig is voor het perceel 1-1830. Voor het ander perceel, nummer 1-1944, kan de ontwikkeling met een buitenplanse afwijking worden toegestaan. Volgens de 'Wet algemene bepalingen omgevingsrecht' (Wabo) moet met een ruimtelijke onderbouwing worden aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Afwegingskader wijzigingsbevoegdheid

In de ontwerpbeschikking wordt niet duidelijk of de wijziging van bestemming is toegestaan in het kader van de evenredige belangenafweging (artikel 48.6.2). De rechtspersoon woont

dichtbij de zone van uitbreiding. Er had meer specifiek gekeken moeten worden naar de mate waarin de belangen van de rechtspersoon worden geschaad.

Reactie gemeente:

Op het betreffende perceel, kadastraal bekend gemeente Nieuwleusen, sectie H, nummer 830 (ged), ligt een wijzigingsbevoegdheid. Binnen de aanduiding “Wetgevingszone – wijzigingsgebied 3” kunnen burgemeester en wethouders de bestemmingen wijzigen in de bestemming Bedrijf. Omdat de aanvraag omgevingsvergunning voorziet in een uitbreiding die voor een klein gedeelte buiten de grens van het wijzigingsgebied ligt, kan van deze wijzigingsbevoegdheid geen gebruik worden gemaakt. Bovendien wordt in de aanvraag vergunning gevraagd voor het uitvoeren van bedrijfsactiviteiten op het perceel H 944. Hierop is de wijzigingsbevoegdheid ook niet van toepassing. Maar omdat in het bestemmingsplan voor de uitvoering van de wijzigingsbevoegdheid een afwegingskader is opgenomen, zijn wij het met de indiener eens dat het juist is om voor het plan de evenredige belangenafweging te maken, die in het bestemmingsplan wordt beschermd. Daarom hieronder alsnog de belangenafweging.

- a. De mate, waarin de waarden die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad.

Het betreffende perceel heeft de bestemming ‘Agrarisch’. Deze grond is bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Daarvoor wordt de grond op dit moment al niet meer gebruikt. De grond is eigendom van een particulier, die geen agrarisch bedrijf heeft. Door een deel van de grond te verkopen ten behoeve van de opslag van goederen van de BAM, wordt de agrarische waarde niet geschaad.

- b. De mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad.

De aanliggende grond is in eigendom en gebruik van degene die een deel van het perceel aan de BAM wil verkopen. Als deze verkoop niet door gaat, wordt het financiële belang van de eigenaar van de aanliggende grond geschaad. De cliënten van de indiener van de zienswijze wonen weliswaar dichtbij het perceel waarop de uitbreiding gewenst is, maar zijn geen eigenaar van de aanliggende gronden. In het bestemmingsplan is het begrip ‘aanliggende gronden’ niet gedefinieerd. Voor de uitleg kan daarom worden aangesloten bij de betekenis die daaraan in het algemene spraakgebruik wordt gegeven. Aanliggende is volgens het woordenboek: aangrenzend of ernaast liggend. Gelet op het afwegingskader van het bestemmingsplan, worden de belangen van cliënten in deze niet geschaad.

- c. De mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische -, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.

Korthedshalve verwijzen wij hiervoor naar de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning, omdat al deze aspecten hierin zijn verantwoord.

Conclusie: Bovenstaande belangenafweging wordt opgenomen in de omgevingsvergunning.

De wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan voorziet in het wijzigen van de huidige bestemming in de bestemming ‘Bedrijf’. Het plan moet daarmee voldoen aan de bouwregels in het bestemmingsplan onder artikel 5.2. Het voorliggende plan maakt op geen enkele wijze duidelijk of aan die bouwregels is getoetst. De ontwerpbeschikking is onvoldoende voorbereid en gemotiveerd.

Reactie gemeente:

Er wordt dus geen gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, zoals opgenomen in het huidige bestemmingsplan. Er is een aanvraag omgevingsvergunning uitgebreide procedure ingediend. Daaruit blijkt al dat de gewenste activiteiten niet in overeenstemming zijn met het vigerende bestemmingsplan. Om die reden is niet getoetst aan de bouwregels als opgenomen in artikel 5.2. van de bouwregels in het bestemmingsplan.

Conclusie: Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de omgevingsvergunning.

De ladder voor duurzame verstedelijking

In de ruimtelijke onderbouwing wordt gesteld dat als gevolg van beide bestemmingswijzigingen geen extra beslag op de ruimte in stedelijke gebieden mogelijk wordt gemaakt, en in die zin, geen sprake zou zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit is niet een juiste opvatting om de volgende redenen, waarbij wordt verwezen naar de overzichtsuitspraak (ECLI:NL:RVS:2017:1724) van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er is, als hieronder aangegeven, wel sprake van een stedelijke ontwikkeling, en ook als daarvan geen sprake is dient er een behoeftetoets plaats te vinden.

Er vindt een behoeftetoets buiten de ladder om. Het eerste lid van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt namelijk eisen aan de inhoud van de toelichting waarvan elk bestemmingsplan vergezeld dient te gaan. In genoemd artikel is onder meer bepaald dat in de toelichting een verantwoording moet zijn neergelegd van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen, een beschrijving van de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg, en van de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan. Ook is in het eerste lid bepaald dat de toelichting de uitkomsten bevat van het met toepassing van artikel 3:2 van de 'Algemene wet bestuursrecht' verrichte onderzoek. Daartoe behoort ook het onderzoek naar de behoefte.

Wanneer een ruimtelijke ontwikkeling niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt, is artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing. Dit neemt echter niet weg dat aan de eisen van het eerste lid van artikel 3.1.6 van het Bro dient te worden voldaan. Bij de toets of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening dient onder meer beoordeeld te worden of de in het plan voorziene bestemmingen passende bestemmingen zijn en of de mogelijk gemaakte ontwikkeling voorziet in een behoefte. De behoefte aan de mogelijk gemaakte ontwikkeling dient met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan te zijn onderbouwd.

Aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, moet ingevolge artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht ook worden voldaan als een omgevingsvergunning, die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3 0 , van de 'Wet algemene bepalingen omgevingsrecht', een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Artikel 1.1.1 van het Bro luidt: "In dit besluit en de hierop berustende bepalingen wordt verstaan onder: stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". De onderhavige ontwikkeling is gezien deze definitie aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Alleen wanneer een bestemmingsplan voorziet in kleinschalige bedrijfsbebouwing, het plandeel met de bedrijfsbestemming beperkt van omvang is en beperkte gebruiksmogelijkheden biedt, voorziet dit plan niet in een stedelijke ontwikkeling. Daarvan is in het onderhavige geval geen sprake, althans niet wordt onderbouwd waarom er in voorgaand opzicht wel sprake zou zijn van een kleinschalige ontwikkeling.

Reactie gemeente:

In de ruimtelijke onderbouwing voor dit plan is te snel de conclusie getrokken dat het niet om een nieuwe stedelijke ontwikkeling zou gaan.

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van over programmering en de keuzes die daaruit volgen (Bro, artikel 3.1.d). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Hiervoor is een nieuwe handreiking opgesteld. Bovendien heeft de afdeling van de Raad van State op 28 juni 2017 een overzichtsuitspraak gedaan, waarin alle aspecten die een relatie hebben met de Ladder zijn besproken. Naar deze uitspraak wordt ook in de zienswijze verwezen.

<https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RVS:2017:1724>

Deze uitspraak is ook gebruikt bij het beantwoorden van dit deel van de zienswijze.

Wanneer het voorgaande bestemmingsplan niet bij recht voorziet in de voorgenomen stedelijke

Ladder van duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waardoor een nieuwe Laddersystematiek geldt. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en efficiënt ruimtegebruik. Hierbij moet de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling worden aangetoond.

Om een ontwikkeling naar behoren te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte moet worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar deze ontwikkeling (de komende tien jaar, dit is de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

Behoefte

Wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet in de ruimtelijke onderbouwing een beschrijving van de behoefte aan uitbreiding van het bedrijventerrein dat mogelijk wordt gemaakt, bevatten. Een specifieke nieuwe stedelijke ontwikkeling is de uitbreiding van een bedrijf dat al is gevestigd op een locatie. Belangrijke motiveerlijnen voor de Ladder hebben betrekking op het onderbouwen dat verhuizing naar een nieuwe locatie in redelijkheid geen optie is voor de onderneming, noch ruimtelijk, noch financieel.

Wat de uitbreiding van het opslagterrein van de BAM betreft kan over de behoefte het volgende worden opgemerkt.

Het bedrijf is al heel lang (tientallen jaren) gevestigd aan de Den Hulst in Nieuwleusen. Een paar jaar geleden is besloten om alle materiaal die nodig is voor projecten in combinatie met onderhoud en beheer, te centreren in Nieuwleusen. Voor de opslag is enige jaren geleden al een groot opslagterrein aangelegd. Dit opslagterrein sluit aan bij het bedrijf aan de Den Hulst, maar ligt in de gemeente Staphorst. Door de aankoop van een stukje grond van de buurman (nu nog de bestemming Wonen) is dit stuk opslagterrein mooi recht getrokken. Voor de opslag die nu buiten plaats vindt (denk aan containers, kabels, leidingen, infra enz.) is het terrein te klein. Noodgedwongen worden containers op elkaar gestapeld. Dit is onhandig bij het uitleveren van materialen, maar ook lelijk voor de omgeving. De opslag steekt nu boven de afscheiding uit. Door de aankoop van het naastgelegen perceel, kan de BAM het materiaal beter en ruimer neerzetten. Omdat alle opslag uit het hele land wordt verzameld in en weer gedistribueerd vanuit Nieuwleusen, staat het huidige opslagterrein heel vol. Daardoor is er onvoldoende overzicht en zijn materialen soms moeilijk te vinden en/of te bereiken met heftrucks en vrachtwagens. Dat levert een belemmering op voor de logistiek.

Het bedrijf heeft dus vooral de behoefte om materialen gestructureerd en overzichtelijk op te slaan met voldoende ruimte voor transportmiddelen. Bovendien is het dan niet meer nodig om het materiaal hoog op te stapelen, wat de kwaliteit voor de omgeving ten goede komt.

Het kantoor van BAM Infra is in 2019 uitgebreid met de naastgelegen, voormalige veevoederverwerkingsbedrijf. Dit naastgelegen pand was verpauperd en het lukte maar niet om er een goede herbestemming aan te geven. BAM heeft toen zelf het plan opgevat om een deel van de bedrijfsgebouwen een nieuwe kans te geven, in combinatie met verplaatsing van het hoofdgebouw dat eerst in Zwolle was gevestigd, naar de regio. In het nieuwe kantoorgeedeelte werken mensen die zich bezig houden met de voorbereidingen van werkzaamheden die in Landsdeel Oost plaatsvinden. Hierbij is vanuit een duurzame, circulaire gedachte zoveel mogelijk gebruikgemaakt van originele elementen. Het pand is o.a. door de vele zonnepanelen energieneutraal. Het nieuwe BAM-Huis is ontworpen aan de hand van fotomateriaal uit het verleden en vertelt de geschiedenis van het gebouw: het onderkomen van de Coöperatieve Landbouw Vereniging Nieuwleusen en Omstreken. Door het betrekken van dit gebouw bij de bedrijfsvoering van de BAM is er ruimte vrijgekomen.

Ad 2. Kan die behoefte binnen bestaand stedelijk gebied worden opgevangen?

De BAM heeft voor de uitbreiding van het opslagterrein gezocht naar een oplossing die aansluit op de huidige bedrijfsvoering. Dat is voor het bedrijf het meest efficiënt. Een algehele bedrijfsverplaatsing is niet logisch, gelet op de uitbreiding van het bedrijf op het terrein aan de Den Hulst in 2019 en financieel niet haalbaar.

Gelet op de uitspraak die aan het begin van 20-2020 is gedaan over een vergelijkbare zaak in de gemeente Hardenberg ([ECLI:NL:RVS:2020:372 Raad van State, 05-02-2020, 201707144/2/R3](#)) is onderzocht of er mogelijke andere locaties binnen bestaand stedelijk gebied beschikbaar zijn voor de in het plan voorziene ontwikkeling. Artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro beoogt namelijk vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening, ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. De ladder voor duurzame verstedelijking is

juist opgesteld om dit onderdeel nadrukkelijk in de plantoelichting te motiveren en af te wegen met het oog op de ontwikkelingsbehoefte van een gebied en voor de toekomstige ruimtebehoefte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

Over dit onderdeel is overleg geweest met de beleidsmedewerker Economische Zaken van de gemeente Dalfsen, die inzicht heeft in de ontwikkeling van bedrijfsterreinen binnen de gemeente Dalfsen, de ruimte die hier nog beschikbaar is en de behoefte aan bedrijfsgrond. Uit dit gesprek is het volgende naar voren gekomen.

Het bedrijf (de BAM) beslaat nu een oppervlakte van ruim 4 ha. Met de uitbreiding van het opslagterrein, zoals nu voorgesteld zal het bedrijf een totale oppervlakte van zo'n 5 ha hebben. Op de bestaande bedrijventerreinen in de gemeente Dalfsen, is er geen 5 ha beschikbaar, waar dit bedrijf naar toe kan verhuizen. Een andere optie is om alleen een stuk grond te kopen voor de opslag van goederen. Dat zou een oplossing zijn als er op bedrijventerrein De Grift in Nieuwleusen nog kavels beschikbaar zouden zijn. Maar hier is geen ruimte meer. De gemeente is in onderhandeling over de laatste twee kavels met ondernemers uit Nieuwleusen.

Bij de kern Dalfsen is geen bedrijventerrein beschikbaar. Bij de kern Lemelerveld wordt gedacht aan uitbreiding van het bedrijventerrein, alleen is dit nog lang niet geregeld. Bovendien ligt het realiseren van een bedrijventerrein op een afstand van 26 km van het moederbedrijf logistiek niet voor de hand.

De gewenste uitbreiding van het opslagterrein kan dus niet op een locatie binnen bestaand stedelijk gebied worden gevestigd.

Ad 3. Komt de ontwikkeling op een locatie die passend is ontsloten?

Aan de Den Hulst zijn al van oudsher enkele grote bedrijven gevestigd. Het is weliswaar geen bedrijventerrein, maar er is langs de Den Hulst wel sprake van een gemengd gebied, waarbij wonen en bedrijven elkaar afwisselen.

De locatie van de BAM is goed bereikbaar door de ligging aan de N377 en relatief dicht bij de A28. Dat maakt dit terrein geschikt voor de opslag en uitgifte van materialen die voor projecten door het hele land noodzakelijk zijn. Doordat de N377 een drukke, doorgaande weg is en ook een ontsluitingsroute richting Duitsland, vallen de meeste verkeersbewegingen van en naar het opslagterrein van de BAM weg tegen het verkeerslawaaï dat toch al door het verkeer op de N377 gegenereerd wordt.

Kortom, er zijn voor de BAM geen alternatieven aanwezig omdat er geen terrein met dezelfde schaalgrootte beschikbaar is, waar het bedrijf naar toe zou kunnen verhuizen. Ook is er geen ruimte meer op de bestaande bedrijventerreinen in de gemeente Dalfsen, waarop een deel van de opslag gerealiseerd kan worden. Dit afgezien van de investeringen die ter plaatse al zijn gedaan om het bedrijf te optimaliseren en er een bedrijf voor de toekomst van te maken en het feit dat het realiseren van een deel van de opslag op een terrein dat op een te grote afstand van het bedrijf ligt, logistiek niet aan te sturen is en ook niet efficiënt is. De behoefte om het opslagterrein uit te breiden is duidelijk aanwezig. Een andere locatie dan het perceel, waarvoor nu een omgevingsvergunning voor is ingediend, is er niet.

Conclusie: De toets aan de Ladder Duurzame Verstedelijking is weliswaar van toepassing, maar voor de in het geschil zijnde locatie H 830, is dit de meest voor de hand liggende geschikte en beschikbare locatie. In de afweging om aan de gevraagde omgevingsvergunning met te werken is op de beoogde locatie sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

De nadere onderbouwing van de Ladder Duurzame Verstedelijking en in het bijzonder de behoefte, wordt in de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning opgenomen.

Ecologie

Voor het te kappen opgaand groen geldt dat een meld- en herplantplicht in het kader van de Wet natuurbescherming aan de orde is. Daarvoor dient een voorwaardelijke verplichting te worden verbonden aan de vergunning. Dit geldt ook voor de bescherming van de broedvogels en versterking van de ecologie als aanbevolen door Eco Reest BV.

Reactie gemeente:

De meld- en herplantplicht staat reeds genoemd in de ontwerp omgevingsvergunning. Onder de verplichtingen in de omgevingsvergunning is ook opgenomen dat de bestaande singel buiten het broedseizoen gekapt dient te worden (indien kapwerkzaamheden binnen het broedseizoen plaatsvinden moet voorafgaand hieraan de locatie worden vrijgegeven door een ervaren ecooog). Ook is de initiatiefnemer/vergunninghouder reeds verplicht om bij de realisatie van de plannen de terreininrichting en beplanting te realiseren volgens het ruimtelijk kwaliteitsplan van Buro Stad en Land d.d. 23 maart 2020.

Conclusie: Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de omgevingsvergunning.

AERIUS-berekening

Ten aanzien van de stikstofberekening geldt dat voor de bestemmingsplanwijziging een vergelijking dient te worden gemaakt tussen de huidige feitelijke situatie en de toekomstige situatie, waarbij uitgegaan wordt van een maximale planinvulling. In de desbetreffende Notitie (Bijlage 6) valt te lezen dat, om de verkeersgeneratie van de uitbreiding te bepalen, is aangesloten bij de CROW 'kentallen voor hoogwaardige bedrijventerreinen'. Deze gaan uit van een verkeersgeneratie van 174 lichte motorvoertuigbewegingen per etmaal per ha. bedrijventerrein en 34 zware motorvoertuigbewegingen per etmaal per ha. bedrijventerrein. De uitbreiding van het bedrijventerrein beslaat een oppervlakte van 0,8 hectare en daarmee komt de totale verkeersgeneratie op 139 mvt/etm licht verkeer en 27 mvt/etm zwaar verkeer per etmaal. Cliënt vraagt zich in dit opzicht af of deze kengetallen wel een afspiegeling zijn van de feitelijke situatie, waarvoor moet worden aangesloten bij de feitelijke bedrijfsvoering en intenties van de ondernemer in het kader van de voorgenomen uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten.

Reactie gemeente:

Terecht wordt opgemerkt dat de kengetallen die zijn gebruikt voor de stikstofberekening, uitgaan van de maximale planinvulling. Door te rekenen met deze kengetallen kan worden uitgesloten dat er sprake is van stikstofdepositie, zowel tijdens de aanleg- als tijdens de gebruiksfase. In de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen dat de uitbreiding van het opslagterrein er niet toe zal leiden dat het aantal verkeersbewegingen gaat veranderen. Het is niet de bedoeling van het plan om de hoeveelheid opslag te vergroten. Het plan voorziet in een betere verdeling van de goederen die nu liggen opgeslagen. Daardoor hoeven er geen containers meer gestapeld te worden en is het mogelijk om de goederen op een logischer manier op te slaan om zo nog efficiënter de goederen uit te kunnen leveren.

Door met maximale kengetallen te werken, is het dus zeker dat er zowel bij het huidige als bij het toekomstige gebruik, geen stikstofdepositie optreedt, die een negatief effect heeft op de beschermde Natura 2000 – gebieden. Zoals bekend is op 15 oktober 2020 een nieuwe versie van de AERIUS – berekening in werking getreden. De activiteiten zoals opgenomen in de aanvraag omgevingsvergunning, zijn met dezelfde kengetallen opnieuw berekend, met hetzelfde negatieve resultaat.

Conclusie: Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de omgevingsvergunning

Vervolg AERIUS-berekening

Ook onduidelijk zijn de overwegingen ten aanzien van de ontsluiting . Er wordt gesteld dat het verkeer zal ontsluiten richting het westen via de N377/A28 en dat het bij het bedrijventerrein horende verkeer in het model is opgenomen en gerelateerd aan het heersende verkeersbeeld. De vraag rijst op welk moment het aan- en afrijdende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag nog niet dan wel niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. Voor cliënt is dit van belang omdat de woning van cliënt pal naast de ontsluiting is gelegen. Nader dient te worden gemotiveerd op welke wijze het snelheidsregime invloed uitoefent op de rekenresultaten van de AERIUS Calculator. Deze rekenresultaten zijn overigens voor een leek niet te begrijpen en dienen in normale taal te worden uitgelegd.

Reactie gemeente:

In de ruimtelijke onderbouwing wordt duidelijk omschreven hoe de verkeersgeneratie is bepaald en opgenomen in de berekeningen. Het toepassen van de brongegevens is volgens de richtlijnen gebeurd, zelfs vanuit een soort worst-case scenario. Daarnaast wordt verwezen naar jurisprudentie over het opnemen van verkeer in het heersende verkeersbeeld. [Wanneer is het verkeer opgenomen in het heersende verkeersbeeld? - Kenniscentrum InfoMil](#)

Dit betekent dat de berekeningen over het verkeer (behorend bij het bedrijventerrein) lopen tot het moment dat dit verkeer in snelheid en rij- en stopgedrag niet meer te onderscheiden is van het overige verkeer.

De woning van cliënt ligt niet pal naast de ontsluiting. De woning van cliënt ligt ruim 160 meter van het dichtstbijzijnde punt van de ontsluiting. Dat is het punt waarop de vrachtwagens de hoek om moeten, om langs de bestaande loodsen (en over een nieuw aan te leggen weg over de Beentjes Graven) richting het huidige opslagterrein rijden.

Wat de rekenresultaten van de AERIUS-berekening betreft: dit is niet gemakkelijker uit te leggen. Op de website van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu is alle benodigde informatie te vinden over dit onderwerp. [AERIUS | Rekeninstrument voor de leefomgeving](#)

Conclusie: Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de omgevingsvergunning.

Geluid

Door het Adviesbureau wordt gesteld (Bijlage 8) dat ten gevolge van de uitbreiding er binnen het bedrijf geen sprake is van een toename van de vervoersbewegingen. Deze bewering is in strijd met de door de ecooloog aangehaalde CROW kengetallen en de vraag is hoe de 'representatieve bedrijfssituatie' daarbij aansluit. Daarnaast betoogt de adviseur dat gezien de hoge verkeersintensiteit op de N377 het verkeer van het bedrijf direct wordt opgenomen in het heersende verkeersbeeld van de N377 en als zodanig niet meer herkenbaar is. Dat zullen de direct omwonenden echter anders ervaren. Te veel waarde wordt gehecht aan het referentieniveau van het omgevingsgeluid, nu het een ontwikkeling betreft in een stil gebied die van invloed is op de geluidkwaliteit van dat gebied.

Reactie gemeente:

Het bedrijfsperceel van BAM Infra Materieel B.V. is parallel gelegen aan de drukke N377 (13.988 motorvoertuigen, zie paragraaf 3.1.2, tabel 3.2) en wordt ontsloten via drie in/uitritten. De aantrekkende verkeersbewegingen van het bedrijf worden direct opgenomen in het heersende verkeersbeeld op de N377 en is als zodanig niet meer akoestisch herkenbaar. De geluidbelasting van de indirecte hinder is desondanks wel inzichtelijk gemaakt. Uit tabel 7.3 blijkt dat de geluidbelasting ter plaatse van de woningen lager is dan de voorkeurswaarde van Laeq 50 dB(A).

De hier genoemde argumenten zijn al eerder in de zienswijze naar voren gebracht en beantwoord. Het is niet de bedoeling dat door de uitbreiding van het opslagterrein het aantal vervoersbewegingen zal toenemen. De direct omwonenden (zijn de bewoners van de Den Hulst) hebben inderdaad meer last van de verkeersbewegingen die vooral 's avonds en 's nachts plaatsvinden. De BAM probeert dat tot een minimum te beperken. Maar voor de direct aanwonenden is dit niets nieuws en ze hebben ook aangegeven daar geen problemen mee te hebben. Overdag is er zoveel verkeer op de N377 dat de verkeersbewegingen op het terrein van de BAM qua geluid worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Indirecte hinder: de verkeersbewegingen van BAM bedraagt circa 3% van de verkeersbewegingen op de N377. De verkeersbewegingen bij BAM vinden nagenoeg allemaal plaats in de dagperiode, zijn gering t.o.v. het reguliere wegverkeer en worden hierin direct opgenomen. De geluidbelasting van het reguliere verkeer is vele malen hoger dan die van BAM. Daarom is de indirecte hinder niet berekend.

Conclusie: Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de omgevingsvergunning.

In de 'Handreiking industrielawaai en vergunningverlening' staat dat het aanbeveling verdient voor een gemeente om op basis van deze handreiking en in afweging met onder meer het gemeentelijk milieu-, ruimtelijke ordenings- en economisch beleid, een beleid vast te stellen ter zake van industrielawaai en vergunningverlening. Benadrukt wordt in die zin dat vergunningverlening maatwerk is en zal blijven. Aan de vergunning dienen in dat opzicht individuele maatwerkvoorschriften te worden verbonden ter voorkoming van overlast, teneinde

een zorgvuldige en evenredige afweging plaats te laten vinden van alle rechtstreeks bij het besluit betrokken belangen.

Reactie gemeente:

Voor het veranderen van de inrichting is het nodig om een melding op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer in te dienen via de Activiteitenbesluit Internet Module (AIM). Het bedrijf valt namelijk volledig onder de werking van het Activiteitenbesluit milieubeheer en betreft een zogenaamde type B inrichting.

Conclusie: Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de omgevingsvergunning.

Provinciaal beleid

Van toepassing is de Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken kleur' en de Omgevingsverordening Overijssel 2017. Onderdeel van het beleid is de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' (KGO) welke er van uit gaat dat, volgens de ruimtelijke onderbouwing, er ruimte is voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe functies in het buitengebied, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn en er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. Naar mening van cliënt wordt te licht geoordeeld dat de ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het provinciaal beleid uit de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Overijssel om de navolgende redenen:

1. Er wordt gesteld dat gezien de huidige bedrijfsomvang en -activiteiten er geen sprake is van een grootschalige uitbreiding en dat gezien de beperkte impact op de omgeving kan worden volstaan met een basisinspanning ruimtelijke kwaliteit. Dit is een onbegrijpelijke redenering omdat de schaalgrootte van de uitbreiding ook in relatieve zin dient te worden beoordeeld ten opzichte van de bestaande bedrijfsactiviteiten. Daarbij betwist cliënt dat het huidige bedrijf gering van omvang is. Niet inzichtelijk is aan welke relevante criteria is getoetst en op welke wijze de 'categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging', als beschreven in het bestemmingsplan, daarin passen. Deze categorieën veronderstellen een zekere ruimtelijke impact waarvoor een passend beschermingsregime geldt teneinde eventuele milieueffecten te reguleren. Niet wordt uitgelegd in die zin of de uitbreiding is onderworpen aan specifieke milieuregels. Ook valt de constatering niet te rijmen met de bewering in de ruimtelijke onderbouwing welke erop neerkomt dat de uitbreiding een forse ingreep in het landschap betekent.

Reactie gemeente:

In 2016 was al duidelijk dat de BAM op termijn behoefte zou hebben aan een uitbreiding van het opslagterrein. Daarom is het perceel waarvoor nu een omgevingsvergunning is gevraagd, als wijzigingsgebied opgenomen in het bestemmingsplan. Wij hebben destijds geen zienswijzen van omwonenden en ook niet van de provincie Overijssel gekregen over deze aanpassing van het bestemmingsplan.

In de aanloop naar het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning hebben wij diverse partijen gevraagd naar hun mening over het plan. Ook de provincie Overijssel hebben wij hierover geïnformeerd en zij hebben per mail al in februari 2018 aangegeven geen problemen te hebben met het plan, omdat het een bestaand, lokaal geworteld bedrijf betreft. Om die reden waren er geen provinciale beletselen om niet aan het plan mee te werken.

Dit neemt niet weg dat de toets aan de Provinciale ladder op een goede manier moet plaatsvinden.

Toets aan de provinciale ladder

Het huidige bedrijf is inderdaad niet gering van omvang. Maar de uitbreiding van het terrein is dat in relatie tot het bedrijf wel. Doordat de uitbreiding van het opslagterrein in relatie tot het ruimtebeslag van het bedrijf beperkt is, is de impact op de omgeving relatief beperkt. Voor de cliënten van de indiener van de zienswijze, komt het opslagterrein 60 meter dichterbij dan het bestaande opslagterrein. Daardoor komt het geluid, dat met een opslagterrein gepaard ook dichterbij, alleen wordt dit geluid weer geabsorbeerd door de kapschuur die over bijna de hele lengte wordt gebouwd en wordt voorzien van een sedumdak. Daarbij is zeker ook rekening gehouden met het zicht van cliënten op het opslagterrein. Het huidige opslagterrein is voorzien van een betonnen muur van 3 meter, waarvoor beplanting is gerealiseerd. Deze muur wordt vervangen door een kapschuur in een donkere kleur, die meer wegvalt in de omgeving. Bovendien wordt daartegen weer beplanting aangebracht. Behalve dat de afscheiding van het opslagterrein dus dichterbij het perceel van cliënten komt, wordt hun uitzicht beter. Het is ook niet zo dat is volstaan met een basisinspanning ruimtelijke kwaliteit. Er zijn ook nog voorzieningen getroffen die voldoen aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving – eisen van de provincie Overijssel. Dat blijkt uit het advies van het Oversticht d.d.12 juni 2019 en het Ruimtelijk Kwaliteitsplan van 23 maart 2020. Over het ruimtelijk kwaliteitsplan en de uiteindelijke invulling van de het KGO - deel is steeds overleg geweest met Het Oversticht.

In bijgevoegd filmpje is de toekomstige situatie ook heel goed te zien.

<https://youtu.be/ghLhr6WuN8s>

De uitbreiding van het opslagterrein is inderdaad een forse ingreep in het landschap. Om die reden is de landschappelijke invulling ook zwaar aangezet.

Conclusie: Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de omgevingsvergunning.

2. Er wordt gesteld dat voor heel Overijssel de 'Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking' geldt. Niet wordt onderbouwd op welke wijze aan deze ladder is getoetst en hoe deze toets zich verhoudt tot de eerder aangehaalde toets die niet is verricht. Dit is wel relevant nu de generieke beleidskeuzes vaak normstellend zijn, als aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing.

Reactie gemeente:

In hoofdstuk 2 (Toetsing aan het beleid) van de ruimtelijke onderbouwing is uitgebreid de toets aan het provinciale beleid beschreven. En is het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel helemaal doorlopen. Zowel de toets aan de generieke beleidskeuze, de ontwikkelingsperspectieven en de gebiedskenmerken zijn doorlopen en van een gedegen motivatie voorzien.

Het provinciale Uitvoeringsmodel begint met de vraag of er wel een maatschappelijke opgave is op de gekozen locatie. Daarbij kan onderscheid gemaakt worden tussen generieke beleidskeuzes die voor heel Overijssel gelden (de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking) en gebiedsspecifieke beleidskeuzes die op voorhand bepaalde ontwikkelingen uitsluiten in een bepaald gebied.

De generieke beleidskeuzes zijn:

- integraliteit

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

Integraliteit

Het Besluit ruimtelijke ordening eist een integrale afweging van alle betrokken belangen bij de vaststelling van ruimtelijke plannen. Deze afweging moet inzichtelijk gemaakt worden in de toelichting op bestemmingsplannen. In deze afweging zullen ook de aspecten die samen de duurzaamheid van een ontwikkeling bepalen aan de orde moeten komen. In de verordening is de eis van integraliteit (een transparante en evenwichtige afweging tussen ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities) daarom niet meer als zodanig opgenomen omdat dit een dubbeling met wettelijke eisen zou opleveren.

Toekomstbestendigheid

Volgens de Omgevingsvisie Overijssel (paragraaf 7.1.2) moeten oplossingen die gekozen worden voor maatschappelijke opgaven toekomstbestendig zijn. Dit betekent dat initiatieven moeten bijdragen aan een duurzame benadering van ontwikkelingen die voorzien in de behoefte van de huidige generatie, maar die opties openhoudt om ook te voorzien in behoeften van toekomstige generaties. Het gaat dan om een evenwichtige benadering van het welzijn van mensen, economische welvaart en het beheer van natuurlijke voorraden. De nieuwe ontwikkelingen moeten ook op lange termijn toegevoegde waarde hebben. In de Omgevingsverordening (artikel 2.1.4) komt de eis van toekomstbestendigheid terug als een motiveringseis. Deze motiveringseis houdt in dat bij bestemmingsplannen waarin provinciale belangen in het geding zijn, aannemelijk gemaakt moet worden dat wordt voldaan aan de eis van toekomstbestendigheid.

Concentratie

In het kader van het sturen op ruimtelijke kwaliteit wordt in artikel 2.1.2 in de verordening het principe van concentratie van stedelijke bebouwing vastgelegd. Dit houdt in dat stedelijke opgaven zoveel mogelijk geconcentreerd moeten worden in stedelijke netwerken. Daar mag gebouwd worden voor de bovenregionale behoefte.

Voor de overige kernen geldt dat alleen voor de lokale behoefte en bijzondere doelgroepen gebouwd mag worden. Deze kernen mogen ruimte bieden aan lokaal gewortelde bedrijvigheid. Onder lokaal gewortelde bedrijvigheid wordt in dit verband verstaan: bedrijven die hun oorsprong óf verzorgingsgebied hebben of vinden in de gemeente of kern waar ze gevestigd zijn of zich vestigen en toegevoegde waarde bieden aan de sociaal-economische structuur/voorzieningen.

(Boven)regionale afstemming

In de Omgevingsvisie is duidelijk gemaakt waarom (boven)regionale afstemming nodig is als het gaat om de programmering van woningbouw, werklocaties en stedelijke voorzieningen. De verantwoordelijkheid daarvoor wordt gelegd bij de gemeenten die samen een regionale markt van vraag en aanbod omvatten. De provincie ziet het als haar taak om te zorgen dat het proces van regionale afstemming zodanig vorm krijgt dat daardoor vraag en aanbod in balans is of

wordt gebracht. De verplichting tot (boven)regionaal afstemmen van het aanbod voor wonen, werken en voorzieningen is geregeld in enkele specifieke bepalingen in de Omgevingsverordening (artikel 2.2 wonen, 2.3 werklocaties en artikel 2.4 detailhandel).

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Om met name het onderscheid tussen de bebouwde stads- en dorpsomgeving en de onbebouwde Groene Omgeving scherp te houden, wordt sterker gestuurd op het principe 'inbreiding gaat voor uitbreiding'. Door middel van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 2.1.3) wordt de verplichting opgelegd om voor stedelijke functies eerst de mogelijkheden te benutten binnen gebieden die al een stedelijke functie hebben, voordat een claim mag worden gelegd op gebieden die nu nog een groene functie hebben. Voor de Groene Omgeving geldt een variant op de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik die erop gericht is om eerst zoveel mogelijk bestaande erven en bebouwing te gebruiken voordat meegewerkt mag worden aan nieuw ruimtebeslag op de Groene Omgeving.

Met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik geeft Overijssel een nadere invulling van de Ladder voor duurzame verstedelijking zoals door het Rijk is opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. De tweede trede van de Ladder voor duurzame verstedelijking houdt in dat gemotiveerd moet worden of voor een stedelijke ontwikkeling die voorziet in een actuele regionale behoefte al dan niet ruimte gevonden kan worden binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins. Waar het Rijk in de Ladder voor duurzame verstedelijking de vereiste onderbouwing beperkt tot stedelijke functies die voorzien in een actuele regionale behoefte, dient op grond van de principes voor zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik voor elk claim die gelegd wordt op de Groene Omgeving nagegaan te worden of daarvoor niet het bestaand bebouwd gebied c.q. bestaande erven en bebouwing in de Groene Omgeving benut kan worden.

In de verordening (artikel 2.1.1 onder h) wordt bestaand bebouwd gebied in de eerste plaats gedefinieerd als de gronden die op grond van geldende bestemmingsplannen benut kunnen worden voor stedelijke functies. Daarnaast wordt daartoe gerekend die gebieden die in een voorontwerp-bestemmingsplan bestemd worden voor stedelijke functies voor zover daarover schriftelijk een positief advies is uitgebracht door de provinciale diensten. De provincie Overijssel kiest voor een verbale aanduiding van het bestaand bebouwd gebied en geeft die niet zelf op kaart aan. Daarmee wordt ruimte geboden voor lokaal maatwerk en wordt voorkomen dat de provinciale verbeelding slechts een momentopname laat zien die geen recht doet aan wijzigingen die voortdurend optreden in de begrenzing van het bestaand bebouwd gebied.

De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik kennen een variant ten behoeve van de toepassing binnen de Groene Omgeving. Artikel 2.1.3 is gericht op alle ontwikkelingen, die leiden tot extra ruimtebeslag op de Groene Omgeving door bouwen en verharderen. Daarbij geldt dat eerst gezien moet worden of door optimaal gebruik van bestaande erven niet tegemoet gekomen kan worden aan de wens voor meer ontwikkelingsruimte.

Maatschappelijke behoefte

Het voorkomen van onnodig ruimtebeslag op de Groene Omgeving begint overigens al daarvoor, namelijk met het nadenken over de vraag of er wel een maatschappelijke behoefte is aan de beoogde ontwikkeling. Hiertoe zijn in de verordening specifieke motiveringseisen

opgenomen ten aanzien van woningbouwprogrammering en de ontwikkeling van bedrijventerrein (zie titel 2.2 en titel 2.3)

Bedrijventerreinen

Het provinciale beleid voor werklocaties ligt vast in de Omgevingsvisie Overijssel. Als ambitie bij het thema 'economie en vestigingsklimaat' hebben wij uitgesproken dat wij streven naar een vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie. Een belangrijk randvoorwaarde daarbij is dat er in Overijssel vitale werklocaties beschikbaar moeten zijn die zowel kwantitatief als kwalitatief aansluiten op de vraag van het bedrijfsleven. Aan de andere kant geldt dat wij ook streven naar zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Een belangrijke duurzaamheidsambitie is het beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur. Onnodig ruimtebeslag moet worden tegengegaan.

Ons beleid is gericht op de ontwikkeling van vitale werklocaties die zowel kwantitatief als kwalitatief aansluiten op de veranderende vraag van het bedrijfsleven. Wijzigingen in wensen en eisen van het bedrijfsleven zullen in de eerste plaats binnen het bestaande aanbod aan werklocaties moeten worden opgevangen. Voor zover vanuit het bestaande aanbod – ook met herstructureringen – niet in de behoefte aan werklocaties kan worden voorzien, is er ruimte voor de uitbreiding van werklocaties. Daarbij geldt het principe van concentratie.

Het is van provinciaal belang dat vraag naar en aanbod van bedrijventerrein in ieder geval op het niveau van de regio in balans zijn. Teveel aanbod leidt tot onnodig ruimtebeslag en leegstand en kan de realisatie van bedrijventerrein verlammen. Te weinig aanbod leidt ertoe dat niet kan worden voorzien in de behoefte aan vitale werklocatie die kwalitatief en kwantitatief aansluiten op de vraag van het bedrijfsleven.

Om vraag en aanbod zowel kwantitatief als kwalitatief op elkaar te laten aansluiten, is een zorgvuldige planning en regulering van nieuwe bedrijventerreinen en herstructurering van bestaande bedrijventerreinen noodzakelijk.

Omdat de markt van vraag naar en aanbod van bedrijventerreinen niet ophoudt bij de gemeentegrens, is regionale afstemming noodzakelijk. Ook de Ladder voor Duurzame verstedelijking zoals door het Rijk geregeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro gaat er vanuit dat het lokale aanbod aan bedrijventerrein onderdeel uitmaakt van het regionale aanbod en vereist daarom niet alleen een onderbouwing van de behoefte maar ook afstemming met andere gemeenten in de regio.

Conclusie: In de aanvullende toetsing aan de Ladder voor Duurzame verstedelijking van het Rijk, is aangetoond dat er sprake is van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, door de noodzakelijke uitbreiding van het opslagterrein aansluitend aan het huidige opslagterrein te realiseren. Dit is beter dan verplaatsing van een deel van het bedrijf naar kostbaar en gewild bedrijventerrein dat in de omgeving niet meer verkrijgbaar is. Bovendien heeft de BAM nog maar kort geleden geïnvesteerd in een nieuw kantoorgebouw, waarbij aan een niet meer bruikbaar en slecht te ontwikkelen bedrijfspand een nieuwe bestemming is gegeven. Dit sluit naadloos aan bij het beleid van de Provincie Overijssel, als het gaat om toetsing aan de provinciale Ladder voor Duurzame verstedelijking. Daarnaast is door de Provincie zelf in een reactie aangegeven dat de uitbreiding voldoet aan de voorwaarde dat kernen ruimte mogen bieden aan lokaal gewortelde bedrijvigheid. Onder lokaal gewortelde bedrijvigheid wordt in dit verband verstaan: bedrijven die hun oorsprong óf verzorgingsgebied hebben of vinden in de gemeente of kern waar ze gevestigd zijn of zich vestigen en toegevoegde waarde bieden aan de sociaal-economische structuur/voorzieningen.

Omdat er inderdaad onvoldoende aandacht is besteed aan de Ladder Duurzame Verstedelijking, wordt deze conclusie hoe beide toetsen zich tot elkaar verhouden, alsnog opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

3. De herbestemming en invulling van het uitbreidingsperceel past niet binnen het ontwikkelingsperspectief "Agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap". De bedrijfsactiviteiten zijn immers niet van agrarische aard en het perceel bevindt zich wel in een agrarisch gebied. Onnavolgbaar is de redenering dat door een zorgvuldige landschappelijke inpassing er ruimtelijk en qua beleving een meerwaarde gecreëerd kan worden en zo geoordeeld wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het beoogde ontwikkelingsperspectief.

Niet valt in te zien om welke reden de herbestemming en invulling van het inbreidingsperceel goed zou passen binnen het ontwikkelingsperspectief 'Steden en dorpen als veelzijdige leefmilieus - Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'. De strekking van dit beleid is dat de steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken altijd mogen bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Deze afstemming heeft helemaal niet plaats gevonden, er wordt slechts summierlijk gezegd dat er geen andere functies worden belemmerd. Het inventariseren en afstemmen van de lokale behoefte vergt echter meer afwegingen, inspraak en onderzoek.

Reactie gemeente:

Zoals in de ruimtelijke onderbouwing staat aangegeven, past de invulling van het uitbreidingsperceel tot een bedrijventerrein inderdaad niet letterlijk binnen het ontwikkelingsperspectief "agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap". Maar in alle opzichten wordt rekening gehouden met de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw. De uitbreiding van het perceel beperkt de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw niet. Daarnaast sluit de uitbreiding van het bedrijf aan op bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes. Om die redenen past de invulling van het uitbreidingsperceel toch binnen het ontwikkelingsperspectief voor het gebied.

In het ontwikkelingsperspectief "Steden en dorpen als veelzijdige leefmilieus – Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken" gaat het om de ambitie van een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieus. Via goede verbindingen versterken steden en dorpen elkaar. De verscheidenheid en eigenheid van steden en dorpen proberen we te benutten en te versterken. Het inbreidingsperceel ligt tussen bestaande woon- en werklocaties. De ontwikkeling belemmert geen andere aanwezig functies in de omgeving. De uitbreiding van het bedrijfsperceel versterkt en benut de lokale verscheidenheid en eigenheid. Zoals eerder in deze nota van zienswijze besproken, wordt de behoefte aan bedrijfsuitbreiding beter onderbouwd in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Maar de uitbreiding van het perceel is wel regionaal afgestemd: er is overleg geweest met de Provincie waarna zij heeft ingestemd met de voorgenomen ontwikkeling. De voorbereidingen voor dit plan hebben al een behoorlijke tijd in beslag genomen. In een mail van 8 februari 2018 heeft de provincie als volgt op het plan gereageerd: " In het kader van het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening heeft uw college via een elektronische kennisgeving op 31 januari 2018 provinciale eenheid Ruimte en Bereikbaarheid verzocht te adviseren over het voorontwerpbestemmingsplan 'Uitbreiding niet-agrarisch bedrijf op grens bebouwde kom/buitengebied', gemeente Dalfsen". Het voorliggende plan voorziet in de uitbreiding van een bestaand lokaal geworteld bedrijf in Nieuwleusen. Het plan is niet in strijd met ons ruimtelijk

beleid. Indien het plan ongewijzigd in procedure wordt gebracht zien wij vanuit het provinciale belang geen beletselen voor het verdere vervolg van deze procedure. Hiermee is, voor zover het de provinciale diensten betreft, voldaan aan het ambtelijke vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening”.

Gelet op het vorenstaande komen wij tot de conclusie dat er wel degelijk zorgvuldig is gehandeld en dat de onderbouwing voldoende gemotiveerd is om te komen tot het besluit om medewerking te verlenen aan de gevraagde omgevingsvergunning.

Conclusie: Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de omgevingsvergunning.

4. Gesteld wordt dat het uitbreidingsperceel het open en weidse landschap niet zal aantasten door een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Dit valt de betwisten nu een forse kapschuur cliënt het zicht op dit landschap zal ontnemen. De schuur staat dwars op het bebouwingslint en tast daarmee de karakteristieke eigenschappen van het buitengebied overduidelijk aan.

Reactie gemeente:

Het ervenconsulentadvies van het Oversticht noemt het plan een forse ingreep in het landschap. Maar daar staat wel wat tegenover. In het ruimtelijk kwaliteitsplan van Buro Stad en Land d.d. 23 maart 2020 wordt een aantal investeringen genoemd die erop gericht zijn de ruimtelijke kwaliteit van de groene omgeving niet alleen te behouden, maar ook te versterken. Zo wordt de te bouwen kapschuur in passende materialen inclusief vegetatiedak en donkere wanden uitgevoerd. Aan de westzijde van de kapschuur komt een natuurlijke oever en beplanting. Betonnen wanden aan de noordzijde worden met van klimop voorzien, zodat er groene wanden ontstaan. In het landschappelijk inpassingsplan worden alle investeringen benoemd.

Deze investeringen maken dat de bedrijfsuitbreiding zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast. Zoals eerder in deze nota van zienswijze aangegeven, is in de ontwerp omgevingsvergunning opgenomen dat de initiatiefnemer/vergunninghouder verplicht is om te voldoen aan het landschappelijk inpassingsplan.

Conclusie: Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de omgevingsvergunning.

5. Gesteld wordt dat het inbreidingsperceel geïntegreerd ligt in het huidige bedrijfsterrein en de directe omgeving en daarmee geen invloed heeft op de bestaande omgeving. Dit is een opmerkelijke waardering van de ruimtelijke impact nu de inbreiding in feite een uitbreiding betreft van bedrijfsactiviteiten welke plaatsvinden op gronden direct gelegen aan gronden met een woonbestemming.

Reactie gemeente:

Het inbreidingsperceel is gekocht van de buurman die eigenaar is van het perceel met de woonbestemming. Bovendien ligt het perceel naast een perceel bosgrond. De invloed op de woonbestemming is niet groot omdat er alleen opslag van materialen plaatsvindt en bovendien heeft de eigenaar de grond juist voor deze invulling verkocht aan de BAM.

Conclusie: Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de omgevingsvergunning.

6. Gesteld wordt dat het initiatief een ontwikkeling betreft op een locatie in een omgeving waar geen sprake is van veel lichtuitstraling. Op deze locatie zou het aspect 'donkerte' van toepassing zijn. Cliënt is er in dat opzicht niet op gerust dat het gebruik van LED-verlichting geen overlast zal veroorzaken. Ook is het de vraag of gezien de omvang en locatie van de bedrijfsbebouwing er wel sprake kan zijn van een 'zorgvuldige landschappelijke inpassing'. De schuur komt midden in het open landschap te staan en lichtvervuiling dient te worden tegen gegaan door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de vergunning. Op geen enkele wijze zijn de belangen van omwonenden thans geborgd.

Reactie gemeente:

Conclusie: In de omgevingsvergunning wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen om het aspect 'donkerte' te waarborgen.

Eindconclusie: Deze zienswijze geeft aanleiding om in de ontwerp-omgevingsvergunning aanvullende motivatie op te nemen en de ruimtelijke onderbouwing, die onderdeel uitmaakt van het ontwerpbesluit, aan te passen. De zienswijze geeft geen aanleiding om de verklaring van geen bedenkingen te weigeren.