Wijziging omgevingsplan gemeente Epe 002 ‘Emst en Oene’

Motivering: Onderdeel D

Achterenkweg 2, Emst

Gemeente Epe

Dit is onderdeel D van de motivering van de wijziging omgevingsplan gemeente Epe 002 en gaat over het uitsluiten van landbouwhuisdieren aan de Achterenkweg 2 in Emst in het kader van de LBV+-regeling. De wijziging bevat ook andere delen, die ieder apart gemotiveerd worden:

Onderdeel motivering	Naam	Inhoud
A	Omzetten bestemmingsplannen	Omzetting van 1) alle bestemmingsplannen binnen de kernen Emst en Oene, en 2) de parapluplannen Parkeren en Mantelzorg binnen de hele gemeente
B	Vergunningvrij bouwen	Nieuwe regels voor vergunningvrij bouwen voor dakkapellen, erkers, luifels en bouwwerken, geen gebouw zijnde, naar aanleiding van een motie
C	Koeweg 49, Emst	Nieuwe regels om de bouw van drie vrijstaande woningen mogelijk te maken aan de Koeweg 49 in Emst
D	Achterenkweg 2, Emst	Nieuwe regel om landbouwhuisdieren uit te sluiten op het perceel Achterenkweg 2 in Emst i.v.m. LBV+
E	Gatherweg 40, Vaassen	Nieuwe regel om landbouwhuisdieren uit te sluiten op het perceel Gatherweg 40 in Vaassen i.v.m. LBV+
F	Wiemanstraat 20, Emst	Nieuwe regel om landbouwhuisdieren uit te sluiten op het perceel Wiemanstraat 20 in Emst i.v.m. LBV+
G	Overige wijzigingen	Diverse kleine wijzigingen op individuele percelen, verwerking voorbeschermingsregel hyperscale datacentra, verwerking Vangnetregeling Omgevingswet, verwerking nieuwe archeologieregels

Motivering wijziging omgevingsplan Achterenkweg 2, Emst

Gemeente Epe

Inhoud

1. Inleiding 2
1.1 Aanleiding en achtergrond 2
1.2 Locatie en projectgebied 2
1.3 Leeswijzer 2
2. Beschrijving huidige situatie 3
3. Beschrijving voorgenomen ontwikkeling en toekomstige situatie 4
4. Toetsing aan het omgevingsplan 5
5. Toetsing aan beleid voor de fysieke leefomgeving 6
5.1 Rijksbeleid en rijksregels 6
5.2 Provinciaal beleid 8
5.3 Regionaal beleid 10
5.4 Gemeentelijk beleid 11
6. Toetsing aan regels en normen van omgevingsaspecten 13
6.1 Omgevingsveiligheid 13
6.2 Waterbelangen 14
6.3 Luchtkwaliteit 15
6.4 Gezondheid 15
6.5 Geluid 16
6.6 Bodemkwaliteit 18
6.7 Geur 18
6.8 Bescherming van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed 19
6.8 Verkeer en parkeren 20
6.9 Natuur en biodiversiteit 21
6.10 Toetsing besluit m.e.r./m.e.r.-beoordeling 22
7. Uitvoerbaarheid 23
7.1 Economische uitvoerbaarheid 23
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 23
8. Belangenafweging en conclusie 23

Bijlage 1: Rapportage beoordeling stikstofeffecten

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en achtergrond

Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel Achterenkweg 2 te Emst. Op de locatie wordt momenteel een melkveehouderij geëxploiteerd. Initiatiefnemer neemt deel aan de LBV+ regeling en beëindigt de veehouderij. Om hieraan uitvoering te geven wordt verzocht de aanduiding 'landbouwhuisdieren uitgesloten' toe te voegen binnen het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan.

Het initiatief past niet binnen de regels van het huidige omgevingsplan. Om dit juridisch-planologisch te borgen is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Deze wijziging wordt opgenomen in een veegronde van een wijziging van het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan van de gemeente Epe.

1.2 Locatie en projectgebied

De locatie betreft Achterenkweg 2, 8166 JL Emst, kadastraal bekend gemeente Epe, sectie N, nummers 1539 en 1540. Het perceel ligt in het buitengebied, ten zuidwesten van de kern Emst, en is omgeven door agrarische bestemmingen en woonbestemmingen.

1.3 Leeswijzer

Deze wijziging van het omgevingsplan maakt een activiteit mogelijk. Na dit inleidende hoofdstuk volgen de hoofdstukken met de verantwoording van die activiteit. In hoofdstuk 2 staat een beschrijving en analyse van de huidige situatie waarbij zowel de ruimtelijke aspecten als functionele aspecten aan de orde komen. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de gewenste situatie, de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt het voorgenomen plan getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege en worden de strijdigheden in beeld gebracht. In hoofdstuk 5 vindt toetsing plaats aan de ruimtelijke beleidskaders; in welke mate sluit de voorgenomen wijziging aan op het beleid en de (omgevings)visie en programma's van de gemeente Epe en hogere overheden. In hoofdstuk 6 vindt toetsing plaats aan regels en normen van omgevingsaspecten en milieu. Tot slot komt in hoofdstuk 7 de economische en maatschappelijke haalbaarheid van de activiteit aan de orde. In hoofdstuk 8 leest u dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (conclusie).

2. Beschrijving huidige situatie

Initiatiefnemer exploiteert aan de Achterenkweg 2 te Emst een agrarisch bedrijf in de vorm van een melkveehouderij. Ten behoeve van dit agrarische bedrijf is op de locatie een bedrijfswoning met privébijgebouwen, een aantal bedrijfsgebouwen aanwezig (ca. 1.688 m^2), een mestbassin en tevens erfverharding met een sleufsilo en een mestplaat.



Overzicht bedrijfsgebouwen Achterenkweg 2 te Emst. Bron: streetsmart.cyclomedia.com

Gebouwen	Oppervlakte
1	201,80 m^2
2	734,50 m^2
3	367,26 m^2
4	320,86 m^2
5	63,93 m^2
6: mestbassin	178,6 m^2
Totaal	**1.866,95 m^2**

Het perceel beschikt over ca. 1.688 m^2 aan bedrijfsbebouwing, bestaande uit stallen, loodsen en een mestbassin. De bebouwing is grotendeels ingericht voor het houden van melkvee en jongvee.

3. Beschrijving voorgenomen ontwikkeling en toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens deel te nemen aan de LBV+ regeling en het houden van melkvee en jongvee op de locatie te beëindigen. In de beoogde eindsituatie wenst initiatiefnemer wel de agrarische bestemming te behouden met de functieaanduidingen 'landbouwhuisdieren uitgesloten'. Dit om te kunnen waarborgen dat initiatiefnemer geen landbouwhuisdieren meer kan houden op de desbetreffende locatie zoals wordt geëist vanuit de LBV+ regeling.

Doordat initiatiefnemer de bestemming niet wijzigt, maar enkel een functieaanduiding toevoegt zullen de milieucontouren niet worden vergroot. Initiatiefnemer mag 15% van de stikstof die momenteel op het perceel uitgestoten wordt behouden ten behoeve van het akkerbouwbedrijf. In de huidige situatie beschikt initiatiefnemer over 1.125,6 NH3 kg/jr. Hiervan mag initiatiefnemer 15% behouden voor de nieuwe bedrijfsactiviteiten, te weten 168,84 kilo ammoniak. De 168,84 NH3 kg/jr zullen worden ingezet ten behoeve de verkeersbewegingen en mestopslag behorende bij de akkerbouwtak. Daarnaast is op het perceel nog een vergund stikstofrecht aanwezig behorende bij de mestopslag. Deze is nog niet meegenomen in bovenstaande kilogrammen emissie.

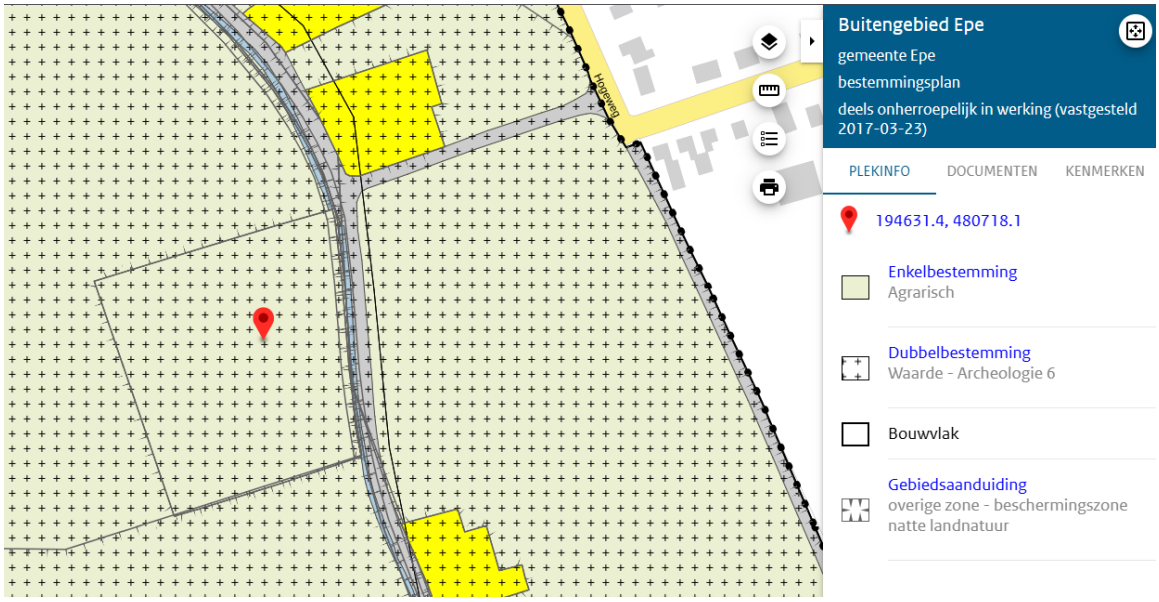
Door de wijziging wordt het houden van landbouwhuisdieren planologisch uitgesloten, waardoor de stikstofemissie en milieubelasting substantieel afnemen.

Tevens wenst initiatiefnemer een deel van de bestaande bebouwing te slopen en tegelijk een nieuwe loods te realiseren ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten behorend bij de akkerbouwtak. Initiatiefnemer beschikt namelijk in de gewenste situatie nog over een betrekkelijk groot areaal aan agrarische gronden (ca. 27 ha in eigendom en 8 ha huur), welke hij in de gewenste situatie wenst te kunnen blijven bewerken. Voor de opslag van o.a. werktuigen en akkerbouwproducten is er inpandige bergruimte nodig. Het oprichten van de gewenste loods is echter op basis van het tijdelijk omgevingsplan al mogelijk en maakt derhalve geen deel uit van het planvoornemen in deze motivering.

4. Toetsing aan het omgevingsplan

De gronden vallen onder het regime van het tijdelijk deel omgevingsplan 'Buitengebied Epe', zoals vastgesteld op 23 maart 2017 door de gemeente Epe. De gronden beschikken over de enkelbestemming 'Agrarisch' met een bijbehorend bouwvlak. De gronden zijn derhalve bestemd voor de uitvoering van één agrarisch bedrijf (grondgebonden).

Op de gronden binnen het bouwvlak mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij er geen maximale oppervlakte aan bebouwing is vastgesteld.



Uitsnede tijdelijk omgevingsplan

Tevens beschikken de gronden over de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'. De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. Tot slot is de gebiedsaanduiding 'overige zone – beschermingszone natte landnatuur' van toepassing op het projectgebied. Op deze gronden geldt dan ook dat de bescherming van de vochtgebonden natuurlijke waarden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermingszone natte landnatuur' van belang zijn.

5. Toetsing aan beleid voor de fysieke leefomgeving

5.1 Rijksbeleid en rijksregels

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.

2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.

Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Onderzoek en motivering
De beëindiging van een veehouderij en transitie naar akkerbouw draagt bij aan een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied en vermindering van stikstofdepositie. Het plan is daarmee in lijn met de NOVI.

Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)
In hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan instructieregels voor een omgevingsplan. Het grootste deel heeft betrekking op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (afdeling 5.1 Bkl). Deze instructieregels zijn van toepassing op het stellen van regels in het omgevingsplan als bedoeld in artikel 4.2, eerste lid, van de Omgevingswet. Aan deze regels mogen geen economische motieven ten grondslag liggen, die leiden tot strijd met de dienstenrichtlijn (artikel 5.1a Bkl).

Het Bkl bevat instructieregels voor de volgende hoofdonderwerpen:

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

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen.

In heel bijzondere gevallen kan het college van burgemeester en wethouders de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

Instructieregels van afdeling 5.1 Bkl gelden, zoals gezegd, alleen voor de omgevingsplanregels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het grootste deel van de Bkl-instructieregels is dus niet van toepassing op omgevingsplanregels met een ander oogmerk. Over de onderwerpen waarvoor het Bkl geen instructieregels heeft opgenomen is de gemeente vrij om regels te stellen, mits deze past binnen de andere kaders natuurlijk.

Het Rijk hanteert verschillende typen instructieregels, die meer of minder afwegingsruimte bieden:

1. Betrekken bij: de gemeente moet aandacht schenken aan feiten of verwachtingen over geiten, maar heeft daarbij veel keuzeruimte;
2. Rekening houden met: deze formulering stuurt inhoudelijk de belangenafweging; als de gemeente daar goede redenen voor heeft, is afwijken gemotiveerd toegestaan;
3. In acht nemen of een vergelijkbare dwingende formulering: de gemeente moet zich bij de uitoefening van de bevoegdheid aan de achterliggende norm houden.

Een belangrijke verbeterdoelstelling van de Omgevingswet is dat decentrale overheden meer bestuurlijke afwegingsruimte krijgen. Deze afwegingsruimte is in de instructieregels van het Bkl vormgegeven door voor een aantal thema's (geluid, geur en trillingen) standaardwaarden en grenswaarden op te nemen. Overname van de standaardwaarde kan in beginsel zonder aanvullende motivering. Gebruikmaking van de ruimte tussen standaard- en grenswaarde vergt wel een aanvullende motivering. Samenvattend is de afwegings- of beslisruimte afhankelijk van:

1. Het type instructieregel;
2. De aarde van de norm (open of gesloten); en
3. Flexibiliteitsopties die binnen de instructieregels worden geboden.

Onderzoek en motivering
Er is geen strijdigheid met instructieregels.

Ladder duurzame verstedelijking
Het Bkl houdt rekening met de behoefte aan stedelijke ontwikkeling met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand.

Onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is. Er wordt onderscheid gemaakt tussen ontwikkelingen in en buiten stedelijk gebied, dan wel buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied. Deze instructieregel geldt ook voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Bij het bepalen o f en hoe de Ladder moet worden toegepast, zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Onderzoek en motivering
Niet van toepassing, omdat geen stedelijke ontwikkeling aan de orde is.

Conclusie rijksbeleid

Binnen het projectgebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het Bkl heeft geen consequenties voor het planvoornemen.

5.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Sinds 1 maart 2019 is deze Omgevingsvisie van kracht. De provincie Gelderland stelt daarin een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

- Gezond en veilig. Dat betekent een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat betekent daarnaast voorbereid zijn op

klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. Dat houdt ook in: aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- Schoon en welvarend. Dat betekent een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat houdt ook in: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En tevens betreft dit het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam
- Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen
- Biodiversiteit: werken met de natuur
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn.

Onderzoek en motivering
Het plan draagt bij aan een gezonde leefomgeving en vermindering van stikstofuitstoot. De overgang naar akkerbouw sluit aan bij de provinciale doelstellingen.

Omgevingsverordening Gelderland
De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Onderzoek en motivering
De ontwikkeling is in lijn met de Omgevingsverordening. Er worden geen provinciale regels overtreden.

Conclusie provinciaal beleid

Binnen het projectgebied zijn geen provinciale belangen in het geding.

5.3 Regionaal beleid

Regionaal Adaptatie Plan/Klimaat manifest

Op 4 december 2020 is het Regionaal Adaptatie Plan Vallei en Veluwe (RAP) ondertekend door de Manifestregio. In de regio werken 28 gemeenten, waterschap Vallei en Veluwe, provincies Utrecht en Gelderland, Vitens, Veiligheidsregio's en Rijkswaterstaat samen op het gebied van klimaatadaptatie.

Met het RAP geeft de regio invulling aan de landelijke opgave voor overheden om in 2050 klimaatbestendig te zijn. Deze opgave komt voort uit het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie.

Het RAP is een strategische agenda rondom 4 thema's: Prettig wonen en werken, Aangenaam recreëren, Basisfuncties (elektriciteit, hoofdwegennet, verpleeghuizen, etc.) veilig stellen en Natuurlijk bodem- en watersysteem. Per thema zijn (hoofd)ambities, speerpunten en maatregelen geformuleerd.

- Het thema prettig wonen ambieert een klimaatbestendige, veilige en gezond ingerichte stedelijke omgeving. Speerpunten zijn:
    - Ketenafspraken klimaatbestendig bouwen;
    - Ontwikkelafspraken met woningcoöperaties;
    - Instrumentenmix voor bestaand stedelijk gebied;
    - Stimuleringsregeling klimaatbestendige maatregelen;
    - Hitteplan.
- Het thema Aangenaam recreëren ambieert een klimaatbestendige, veilige en gezond ingericht recreatief buitengebied. Het speerpunt is Groen-blauwe recreatie.
- Het thema Basisfuncties ambieert een veilig en robuust ontworpen nutsvoorzieningen en infrastructuur. Speerpunten zijn:
    - Natuurbranden preventieplan;
    - Overstromingsbestendige gebieden en gebouwen;
    - (Hoofd)verdeelstations beoordelen;
    - Doorgaande wegen klimaatrobuust.
- Het thema Natuurlijk bodem- en watersysteem ambieert een klimaatbestendig, robuust en veerkrachtig natuurlijk bodem- en watersysteembeheer. Speerpunten zijn:
    - Loofbomen advies:
    - Waterbeschikbaarheidsstrategie;

- Duurzaam grondwatersysteem;
- Verkenning regio Vallei en Veluwe – 2120.

In Werkplannen wordt concreet aangegeven hoe de ambities in het RAP voor telkens een periode van 2 jaar worden uitgewerkt. De opgaven worden regionaal verdeeld en er worden verbindingen gelegd. Van belang is dat ook inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties worden betrokken.

Onderzoek en motivering
De transitie naar akkerbouw vermindert stikstofdruk op natuur en draagt bij aan klimaatbestendig landgebruik.

Conclusie regionaal beleid

Binnen het projectgebied zijn geen regionale belangen in het geding.

5.4 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Epe

Op 9 december 2021 is door de gemeente Epe een omgevingsvisie vastgesteld. In deze omgevingsvisie zijn de ambities van de gemeente bepaald voor het behouden en versterken van de identiteit. De thema's zijn georganiseerd per deelgebied. Het besluitgebied is in het deelgebied 'Epe' gesitueerd. Er zijn vier opgaven voor het hele gemeentelijke grondgebied:

1. Duurzame toekomst;
2. Gezondheid, zorg en welzijn;
3. Goed wonen;
4. Ondernemen.

Deze thema's zijn aangevuld met een specifiek thema voor het deelgebied 'Epe': verbinding met waardevolle leefomgeving'. De opgaven zijn vervolgens onderverdeeld in doelstellingen per thema's.

In de kern Epe worden voor alle doelgroepen woningen gebouwd en ingezet op nieuwe woontypologieën. Bij nieuwbouw wordt ook ingezet op klimaatbestendigheid, groen (bomenstructuur en een groene ondergrond) en blauw (ruimte voor water). Daarnaast wordt gestreefd naar een vitaal compact centrum met focus op horeca en detailhandel. Het doel is het behoud van een sterke centrumfunctie van Epe en de profilering ervan. Voor nieuwe commerciële voorzieningen wordt een plek gezocht in het centrumgebied.

De gemeente Epe beschikt over een groot agrarisch buitengebied dat grofweg bestaat uit twee deelgebieden: de IJsselvallei en de Veluweflank. In de IJsselvallei is en blijft ruimte voor grotere agrarische bedrijven. Deze bedrijven staan hier dan ook centraal. Transformatie van voormalige (agrarische) bedrijven wordt gestimuleerd, dit houdt in dat in de IJsselvallei nieuwe functies zoals kleinschalige energiehubs mogelijk worden gemaakt, maar de agrarische functie blijft leidend in dit gebied.

Onderzoek en motivering
Volgens de Omgevingsvisie Epe ligt het perceel in de Veluweflank, waar vermindering van intensieve veehouderij en versterking van landschap en biodiversiteit speerpunten zijn. Het initiatief past hiermee uitstekend in het gemeentelijk beleid.

Conclusie gemeentelijk beleid

Binnen het projectgebied zijn geen gemeentelijke belangen in het geding.

6. Toetsing aan regels en normen van omgevingsaspecten

6.1 Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 Bkl. In deze paragraaf wordt ook gesproken over plaatsgebonden risico en groepsrisico. Hierin worden de grens- en standaardwaarden en aandachtsgebieden rond (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en locaties besproken.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden voor kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen en locaties worden bij het ruimtelijk besluit in acht genomen. Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij het groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.

Naast vorengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn de volgende aspecten van belang:

- beperkingen in het belemmeringengebied van buisleidingen;
- veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik;
- veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten;
- veiligheid rond luchthavens.

Onderzoek en motivering

In de nabijheid van het projectgebied zijn geen risicobronnen aanwezig met een zogenaamde plaatsgebonden risico en/of aandachtsgebied. In de nabije omgeving van het projectgebied vinden geen activiteiten met en/of transport van gevaarlijke stoffen plaats. Hieruit kan geconcludeerd worden dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

6.2 Waterbelangen

Een omgevingsplan moet rekening houden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Het Bkl stelt specifieke regels over de onderdelen van het watersysteem in een omgevingsplan. Voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem worden de opvattingen van het belaste bestuursorgaan betrokken. Daarbij kan worden gedacht aan (instructie)regels uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Bij de uitvoering van de digitale watertoets komt het naleven van instructieregels aan de orde.

Daarnaast bevatten het Bkl rijksregels met betrekking tot:

1. het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
2. het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied;
3. het ontplooien van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming en de weging van het waterbelang worden betrokken. Zodoende is de oorspronkelijke watertoets niet langer voorgeschreven en is de gemeente vrij om hier zelf invulling aan te geven. Ten slotte zijn de regels van artikel 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit de bruidsschat van belang met betrekking tot het lozen van (industrieel) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de bruidsschat zijn opgenomen voldoende. Met de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodig aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie.

Onderzoek en motivering

Het planvoornemen heeft geen invloed op de waterhuishouding en er worden met het planvoornemen gaan waterbelangen geschaad. Daarnaast neemt met het planvoornemen de hoeveelheid verharding niet toe.

Conclusie

Het aspect waterbelangen vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

6.3 Luchtkwaliteit

De overheid moet rekening houden met de omgevingswaarden in een aandachtsgebied. Dit geldt voor de besluiten die zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen een aandachtsgebied. Daarnaast kan het gaan om activiteiten in de buurt van een aandachtsgebied, als de activiteiten zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen het nabijgelegen aandachtsgebied.

Dit betekent dat een gemeente een initiatief moet toetsen aan de omgevingswaarden in een nabijgelegen aandachtsgebied. Het gaat dan om een locatie van een initiatief dat zelf buiten het aandachtsgebied ligt. Dit kan nodig zijn bij activiteiten die relatief veel luchtvervuiling veroorzaken en over een grotere afstand effect hebben, zoals extra verkeer of bedrijfsemissies. De vergunningverlener toetst aan de omgevingswaarden, tenzij de activiteit niet in betekenende mate (nibm) bijdraagt aan de stikstofdioxide- (NO2) of fijnstof- (PM10) concentraties. Voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten heeft het Rijk beoordelingsregels over emissies naar de lucht en de beoordeling van de luchtkwaliteit opgenomen in het Bkl. De specifieke beoordelingsregels voor lucht gaan over:

- beoordeling luchtkwaliteit en toetsing aan de rijksomgevingswaarden;
- ammoniakemissies van veehouderijen;
- geologische opslag van CO2;

Soms heeft de gemeente in een eerdere fase al getoetst of het omgevingsplan voldoet aan de luchtkwaliteitsregels. Een dergelijke 'voortoets' is verplicht als het omgevingsplan in een aandachtsgebied ligt. Bij de daadwerkelijke aanvraag van een omgevingsvergunning moet het bevoegd gezag vervolgens beoordelen of deze aanvraag voldoet aan de luchtkwaliteitseisen.

Onderzoek en motivering

Met het planvoornemen zal de hoeveelheid ammoniakemissie van het bedrijf flink verminderen. Het woon- en leefklimaat zal daardoor ter plaatse verbeteren.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

6.4 Gezondheid

Een van de doelen van de Omgevingswet is het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1, lid 3, onder b). In lid 4 benadrukt de wet dat bij het stellen van regels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening gehouden moet worden met het belang van het beschermen van de gezondheid.

De Omgevingswet beoogt een veilige en gezonde fysieke leefomgeving, het bereiken van een goede omgevingskwaliteit en het in stand houden daarvan. Belangrijke elementen voor een gezonde leefomgeving zijn uitnodigen tot bewegen (wandelen, fietsen, spelen), elkaar ontmoeten, ontspannen, een goede milieukwaliteit (lucht, geluid), klimaatbestendigheid

(zoals meer groen voor tegengaan hitte- en wateroverlast) en een goede toegang tot voorzieningen.

Onderzoek en motivering

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Het gezondheidsaspect heeft een centrale rol binnen de Omgevingswet. In deze motivering worden verschillende aspecten onderzocht waarmee een veilige en gezonde fysieke leefomgeving gewaarborgd wordt.

Conclusie

Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

6.5 Geluid

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. Ook zijn direct werkende regels in de bruidsschat opgenomen. Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit.

In de bruidsschat zijn waarden bepaald. Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen;
- geluid door windturbines en windparken;
- geluid door civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen.

Instructieregels

Het Bkl stelt instructieregels die van toepassing zijn op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein. De wetgever maakt daarbij onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen. Het Rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels, zoals aangewezen geluidgevoelige gebouwen en stiltegebieden. In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend. Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’.

Geluidaandachtsgebied
Rondom een industrieterrein, weg of spoorweg wordt een begrenzing aangebracht. Buiten die grens wordt per definitie voldaan aan geluidsnormen en hoeft het effect van de bron op een geluidgevoelig gebouw niet meer te worden getoetst. Binnen die grens is een toets nodig op aanvaardbaarheid. Deze zone heet onder de Omgevingswet een geluidaandachtsgebied. Het geluidaandachtsgebied is een gebied (locatie) langs een weg of spoorweg of rond een industrieterrein waar het geluid hoger kan zijn dan bepaalde standaardwaarden Lden, zoals bedoeld in onderstaande tabel.

Geluidsbronsoort	**Standaardwaarde**
Provinciale wegen Rijkswegen	50 L_{den}
Gemeentewegen Waterschapswegen	53 L_{den}
Lokale spoorwegen Hoofdspoorwegen	55 L_{den}
Industrieterreinen	50 L_{den}
	40 L_{night}

De ligging van het geluidaandachtsgebied wordt bepaald door de geluidsbelasting vanwege de desbetreffende bron. Hoe die geluidbelasting moet worden bepaald, is voorgeschreven in het Bkl en in de Omgevingsregeling. De instructieregels voor het omgevingsplan hebben betrekking op het geluidaandachtsgebied van:

a. wegen, spoorwegen en industrieterreinen met geluidproductieplafonds;
b. lokale spoorwegen zonder geluidproductieplafonds; en
c. verharde gemeentewegen en waterschapswegen zonder geluidproductieplafonds, niet zijnde een erf in de zin van het Regelement verkeersregels en verkeerstekens 1990, met een verkeersintensiteit van meer dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal als kalenderjaar-gemiddelde.

Onderzoek en motivering

Met het planvoornemen worden geen geluidsgevoelige objecten toegevoegd.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

6.6 Bodemkwaliteit

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan. Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen. Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift.
- Regels over graven in de bodem.
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico.
- Maatwerkregels over het saneren van de bodem.

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

Onderzoek en motivering

Met het planvoornemen wordt de aanduiding ‘landbouwhuisdieren uitgesloten’ aan het projectgebied toegevoegd. De agrarische functie blijft behouden. Een bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

6.7 Geur

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn er instructieregels van het Rijk over geur. Deze instructieregels van het Bkl voor geur zijn gericht op aangewezen geurgevoelige gebouwen. In de aanwijzing van geurgevoelige gebouwen is de functie bepalend. Hierbij kan worden gedacht aan wonen, onderwijs of zorg. Voor overige gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van geurbescherming.

Alleen voor geur van veehouderijen en van rioolwaterzuivering bevat het Bkl specifieke instructies. Verder zijn er nog regels over geur opgenomen in de bruidsschat, die gelden voor de volgende activiteiten:

- geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony’s voor het berijden in een dierenverblijf;
- geur door het houden van fokteven van nertsen;

- geur door andere agrarische activiteiten, zoals het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval;
- geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken;

Voor andere activiteiten bepaalt het Bkl dat een ruimtelijk besluit ervoor moet zorgen dat de geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Hieraan zijn geen specifieke regels gekoppeld.

Onderzoek en motivering

Met het planvoornemen wordt de aanduiding 'landbouwhuisdieren uitgesloten' aan het projectgebied toegevoegd. De agrarische functie blijft behouden. Het bedrijf zal een doorstart maken als akkerbouwbouwbedrijf. Hiermee zal de geurbelasting op omliggende percelen aanzienlijk afnemen. Het woon- en leefklimaat zal ter plaatse verbeteren.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

6.8 Bescherming van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen en projecten onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen en projecten zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap. In het Bkl is een aantal beginselen geformuleerd wat aanzien van de bescherming betreft. Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

6.6.1 Landschappelijke en stedenbouwkundige waarden

Onderzoek en motivering

Met het planvoornemen wordt de aanduiding 'landbouwhuisdieren uitgesloten' aan het projectgebied toegevoegd. De agrarische functie blijft behouden. Het bedrijf zal een doorstart maken als akkerbouwbouwbedrijf. Aangezien het hier gaat om een bestaand bedrijf die al landschappelijk ingepast is en een doorstart maakt waarbij geen landbouwhuisdieren meer gehouden mogen worden, is een verdere landschappelijke inpassing niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect landschappelijke en stedenbouwkundige waarden vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

6.6.3 Archeologie

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Onderzoek en motivering

Het projectgebied heeft op basis van het omgevingsplan de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'. De archeologische onderzoeksgrenzen liggen bij een verstoring van de bodem bij een oppervlakte groter dan 2500 m2 en dieper dan 50 centimeter. Met het planvoornemen wordt alleen de aanduiding 'landbouwhuisdieren uitgesloten' toegevoegd. De archeologische waarden blijven beschermd door de archeologische dubbelbestemming.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

6.6.3 Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

Onderzoek en motivering

Met het planvoornemen wordt de aanduiding 'landbouwhuisdieren uitgesloten' aan het projectgebied toegevoegd. De agrarische functie blijft behouden. Het bedrijf zal een doorstart maken als akkerbouwbouwbedrijf. Met het planvoornemen worden geen cultuurhistorisch waardevolle structuren, elementen, gebieden en gebouwen aangetast.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

6.8 Verkeer en parkeren

Primair is verkeersveiligheid geregeld in de weg- en verkeerswetgeving. Deze regelgeving maakt geen deel uit van de Omgevingswet. De richtlijnen vanuit het CROW zijn met de inwerkingtreding van de Omgevingswet blijven bestaan.

Gemeentelijke Verkeer en Vervoer Plan (GVVP) 2010 en Nota parkeernormen 2024

In het GVVP uit 2010 richt de gemeente Epe zich op het bevorderen van de verkeersleefbaarheid en -veiligheid en Duurzaam Veilig. Dit betekent het verkeersveiliger maken van de kern Epe en het weren van ongewenst verkeer. Het creëren van een verkeersluw centrum in Epe is daarbij één van de speerpunten. Door ongewenst (vracht)verkeer te weren verwacht men de verkeersveiligheid en leefbaarheid in de betreffende wijken te verhogen. Een alternatieve route mag geen afbreuk doen aan de bereikbaarheid en mag op andere plaatsen niet leiden tot problemen op het gebied van veiligheid en geluidhinder. In de Nota Parkeernormen 2024 zijn de parkeernormen omschreven waaraan bouwplannen of wijzigingen in het gebruik moeten voldoen.

Onderzoek en motivering

Met het planvoornemen wordt de aanduiding 'landbouwhuisdieren uitgesloten' aan het projectgebied toegevoegd. De agrarische functie blijft behouden. Het bedrijf zal een doorstart maken als akkerbouwbouwbedrijf. De verkeersaantrekkende werking zal nagenoeg hetzelfde blijven en kan daarbij worden opgevangen door de huidige infrastructuur. Daarbij is verkeersveiligheid geen issue.

Het parkeren zal op eigen terrein worden opgelost. Hier is voldoende ruimte voor.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

6.9 Natuur en biodiversiteit

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn.

Onderzoek en motivering

Met het planvoornemen wordt de aanduiding 'landbouwhuisdieren uitgesloten' aan het projectgebied toegevoegd. De agrarische functie blijft behouden. Het bedrijf zal een doorstart maken als akkerbouwbouwbedrijf. De gronden zijn in het verleden al verstoord door het grazen van het vee en door het gebruik van landbouwmachines, waardoor de gronden geen natuurwaarden hebben.

Voor het planvoornemen is een Aerius berekening uitgevoerd. De berekening is als bijlage bij de motivering opgenomen.

Uit de calculatie en de bijbehorende AERIUS-berekeningen blijkt dat in de toegepaste '*worst-case'* benadering de stikstofdepositie niet leidt tot significant negatieve effecten op

stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Derhalve kan op voorhand worden uitgesloten dat er met het planvoornemen sprake zal zijn van significant negatieve effecten.

Conclusie

Het aspect natuur en biodiversiteit vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

6.10 Toetsing besluit m.e.r./m.e.r.-beoordeling

Onderdeel van de motivering, is een toets aan de regels over een milieueffectrapportage. Of een besluit over een project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit.

Onderzoek en motivering

Met het planvoornemen wordt de aanduiding 'landbouwhuisdieren uitgesloten' aan het projectgebied toegevoegd. De agrarische functie blijft behouden. Het bedrijf zal een doorstart maken als akkerbouwbouwbedrijf. Hierdoor zal het woon- en leefklimnaat ter plaatse verbeteren. Het planvoornemen is verder niet project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Conclusie

Het aspect besluit m.e.r./m.e.r.-beoordeling vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het initiatief wordt gedragen door de initiatiefnemer. Het kostenverhaal is verzekerd via een anterieure overeenkomst.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor het planvoornemen is een omgevingsdialoog gevoerd. Het verslag van de omgevingsdialoog is bij de gemeente op te vragen.

8. Belangenafweging en conclusie

Het plan draagt bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties door:
- reductie van stikstof en verbetering van het woon- en leefkwaliteit;
- borging dat op de locatie geen landbouwhuisdieren meer worden gehouden;
- behoud van een agrarische functie (akkerbouw).

De toevoeging van de aanduiding ‘landbouwhuisdieren uitgesloten’ op Achterenkweg 2 te Emst is ruimtelijk en milieutechnisch aanvaardbaar, sluit aan bij rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid en is maatschappelijk uitvoerbaar.