

*Postadres:*  
**Gemeente Almelo**  
**Postbus 5100**  
**7600 GC Almelo**

*Bezoekadres:*  
**Haven Zuidzijde 30**  
**7607 EW Almelo**

telefoon: **(0546) 54 11 11**  
e-mail: **[gemeente@almelo.nl](mailto:gemeente@almelo.nl)**  
internet: **[www.almelo.nl](http://www.almelo.nl)**

Uw brief	Uw kenmerk 5183045	Zaaknummer Z/20/114642	Briefnummer	Datum 26 maart 2021
Bijlage(n) 2			Behandeld door W. van Pijkeren	

#### Onderwerp

Verlenen uitgebreide omgevingsvergunning

Geachte heer Swartjes,

U diende op 20 mei 2020 een aanvraag omgevingsvergunning in voor het uitbreiden van de opslaghal op het perceel Bedrijvenpark Twente Noord 85 in Almelo. In deze brief informeren wij u over de beslissing op de aanvraag.

#### Wij verlenen u een omgevingsvergunning

Ons voornemen de omgevingsvergunning te verlenen lag vanaf 5 februari 2021 voor een termijn van 6 weken ter inzage. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Daarop verlenen wij u graag de omgevingsvergunning. De vergunning vindt u in de bijlage.

#### Lees de vergunning goed door

Het is belangrijk dat u als vergunninghouder de aan de vergunning verbonden voorschriften naleeft. Als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is, neemt u daarmee een risico. Wij adviseren u daarom de vergunning inclusief de bijlagen zorgvuldig door te lezen. Dat verkleint de kans op misverstanden.

#### Aanvullende stukken na vergunningverlening

Indien u nog aanvullende stukken wilt indienen na vergunningverlening, kan dat onder vermelding van het zaaknummer via [gemeente@almelo.nl](mailto:gemeente@almelo.nl).

#### Kosten omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning zijn kosten verbonden (leges). Wij brengen leges in rekening voor het in behandeling nemen van uw aanvraag omgevingsvergunning vanaf het moment van indienen. De kosten zijn

Hieronder vindt u een toelichting op dit legesbedrag:

- Activiteit bouwen (art. 2.1 lid 1 onder a Wabo)
- Activiteit handelen in strijd met regels (art. 2.1 lid 1 onder c Wabo)

De legeskosten berekenen we op basis van reële bouwkosten. Om de bouwkosten te berekenen maken gemeenten gebruik van eenheidsprijzen. Deze baseren we op de kosten die een aannemer u

in rekening zou brengen om uw bouwplan te realiseren (inclusief (technische) installaties en voorzieningen). De gemeente hanteert regionale richtlijnen om de door u opgegeven bouwkosten te beoordelen. Op basis van deze richtlijnen stellen wij uw bouwkosten vast op : De door u opgegeven bouwkosten komen hiermee overeen.

**Factuur van Gemeentelijk Belastingkantoor Twente (GBTwente)**

Het Gemeentelijk Belastingkantoor Twente (GBTwente) stuurt u een factuur voor de gemaakte kosten (aanslagbiljet). In deze brief leest u ook hoe u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag. Wilt u uiteindelijk geen gebruik maken van de vergunning, dan krijgt u geen geld terug. Is de vergunning eenmaal verleend, dan mag u deze wel laten intrekken, maar de leges moet u toch betalen.

**Bel of mail met vragen**

Heeft u nog vragen? Bel of mail ons dan gerust. U kunt ons bereiken via (0546) 54 11 11, keuze 5. U kunt vragen naar de heer de heer W. van Pijkeren. Of stuur een mail naar [gemeente@almelo.nl](mailto:gemeente@almelo.nl). Het is handig als u daarbij het zaaknummer Z/20/114642 vermeldt.

Hoogachtend,  
namens het college van burgemeester en wethouders van Almelo,  
manager team Centrale Registratie en Leefomgeving,

Drs. P.C.J.M. van Niekerk

*Dit document is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend.*

**Bijlage:**

- omgevingsvergunning
- ruimtelijke onderbouwing opslaghal Bedrijvenpark Twente Noord 85

# OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders hebben op 20 mei 2020 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van de opslaghal op het perceel Bedrijvenpark Twente Noord 85 in Almelo. Deze aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/20/114642.

Het betreft een verzoek van:

–

## Terinzagelegging

Ons voornemen de omgevingsvergunning te verlenen lag vanaf 5 februari 2021 voor een termijn van 6 weken ter inzage. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

## Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk
2. Het afwijken van het bestemmingsplan

## Rechtsbescherming

Tegen het besluit om de omgevingsvergunning te verlenen kan met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd binnen zes weken na de verzenddatum beroep worden aangetekend door belanghebbenden die zienswijzen hebben ingediend en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen hebben ingediend.

De omgevingsvergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of andere belanghebbenden er belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de arrondissementsrechtbank.

## Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 Wabo (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag is getoetst aan:

- artikel 2.10 Wabo voor de activiteit ‘Het (ver)bouwen van een bouwwerk’
- artikel 2.12 Wabo voor de activiteit ‘Het afwijken van het bestemmingsplan’

Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

## Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij behorende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen.

## Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 30 juni 2020 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. Wij hebben daarbij aangegeven dat de wettelijke proceduretermijn wordt opgeschort met maximaal 42 dagen. Op 9 september 2020 hebben wij de aanvullende gegevens ontvangen. Hierdoor is de wettelijke proceduretermijn verlengd met 42 dagen.

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

## Melding Activiteitenbesluit milieubeheer

Op 10 juli 2020 is er een melding op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer gedaan. Uit de bij de melding gevoegde gegevens blijkt dat het bedrijf een type B-inrichting is, waarvoor de regels zijn

opgenomen in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Dit betekent dat voldaan moet worden aan de van toepassing zijnde voorschriften uit genoemde regelgeving.

### Bijbehorende documenten

De volgende documenten behoren bij het besluit:

Naam	Ons kenmerk	Datum toegevoegd
publiceerbareaanvraag.pdf	D/20/433095	20-05-2020
8594_C-100_20200902.pdf	D/20/445732	02-09-2020
8594_C-191_20200717.pdf	D/20/440579	17-07-2020
8594_C-200_20200520.pdf	D/20/433092	20-05-2020
8594_C-300_20200520.pdf	D/20/433093	20-05-2020
8594_memo_20200717.pdf	D/20/440580	17-07-2020
20-059 6060 Uitbreiding opslaghal Van Merksteijn Fencing Systems Almelo export 25-05-2020	D/20/433254	27-05-2020
20.99.110_B-01_Statische_berekening_16-3-2021.pdf	D/21/472320	16-03-2021
20.99.110_T01_-_Fundering_-_beganegrond.pdf	D/20/443262	17-08-2020
20.99.110_T02_-_Dak.pdf	D/20/443263	17-08-2020
20.99.110_T03_-_Gevelaanzichten.pdf	D/20/443264	17-08-2020
20.99.110_T04_-_Doorsnedes.pdf	D/20/443265	17-08-2020
20.99.110 B-02 Staaldetails; ankers 15-3-2021	D/21/472240	16-03-2021
20.99.110 B-03 Staaldetails; bovenbouw 15-3-2021	D/21/472241	16-03-2021
220280 Dakoverzicht d.d. 29-01-202		26-02-2021
220280 Voorblad & Details d.d. 29-01-2021		26-02-2021
controle dakplaten 106R (bijlage bij Stalen dakbeplating Van Merksteijn Fences Almelo)		26-02-2021
Definitief BRONS d.d. 19-1-2021 - Overzicht 21 - ANKERPLAN deel 1- Rev2	D/21/466654	05-02-2021
Definitief BRONS d.d. 19-1-2021 - Overzicht 22 - ANKERPLAN deel 2- Rev2	D/21/466655	05-02-2021
Definitief BRONS d.d. 19-1-2021 - Overzicht 23 - ANKERPLAN deel 3- Rev2	D/21/466656	05-02-2021
Definitief BRONS d.d. 19-1-2021 - Overzicht 24 - ANKERPLAN deel 4- Rev2	D/21/466657	05-02-2021
Definitief BRONS d.d. 19-1-2021 - Overzicht 25 - ANKERPLAN deel 5- Rev2	D/21/466637	05-02-2021
Definitief BRONS d.d. 19-1-2021 - Overzicht 26 - ANKERPLAN deel 6- Rev2	D/21/466638	05-02-2021
Definitief BRONS d.d. 19-1-2021 - Overzicht 27 - ANKERMALLEN OP SCHAAL- Rev2	D/21/466639	05-02-2021
Definitief BRONS d.d. 19-1-2021 - Overzicht 28 - ANKERMALLEN OP SCHAAL- Rev2	D/21/466640	05-02-2021
Definitief BRONS d.d. 19-1-2021 - Overzicht 29 - ANKERPLAN OP SCHAAL- Rev2	D/21/466641	05-02-2021

Naam	Ons kenmerk	Datum toegevoegd
Definitief BRONS d.d. 19-1-2021 - Overzicht 30 - ANKERPLAN OP SCHAAL- Rev2	D/21/466642	05-02-2021
Definitief BRONS d.d. 19-1-2021 - Overzicht 31 - BOVENAANZICHT 11600+- Rev2	D/21/466643	05-02-2021
Definitief BRONS d.d. 19-1-2021 - Overzicht 32 - BOVENAANZICHT 11600+- Rev2	D/21/466644	05-02-2021
Definitief BRONS d.d. 19-1-2021 - Overzicht 33 - AANZICHTEN- Rev2	D/21/466645	05-02-2021
Definitief BRONS d.d. 19-1-2021 - Overzicht 34 - AANZICHTEN- Rev2	D/21/466646	05-02-2021
Definitief BRONS d.d. 19-1-2021 - Overzicht 35 - 3D deel 1- Rev2	D/21/466647	05-02-2021
Definitief BRONS d.d. 19-1-2021 - Overzicht 36 - 3D deel 2- Rev2	D/21/466648	05-02-2021
Definitief BRONS d.d. 19-1-2021 - Overzicht 37 - 3D deel 3- Rev2	D/21/466649	05-02-2021
Definitief BRONS d.d. 19-1-2021 - Overzicht 38 - 3D deel 4- Rev2	D/21/466650	05-02-2021
Definitief BRONS d.d. 19-1-2021 - Overzicht 39 - 3D deel 5- Rev2	D/21/466651	05-02-2021
Definitief BRONS d.d. 19-1-2021 - Overzicht 40 - 3D deel 6- Rev2	D/21/466652	05-02-2021
Definitief BRONS d.d. 19-1-2021 - Overzicht 41 - 3D totaal- Rev2	D/21/466653	05-03-2021
AERIUS_bijlage_20201015170605_RWLaiV2MWAdd_bouw.pdf	D/20/454819	05-11-2020
AERIUS_bijlage_20201104212326_RsvjosQCZcbu_v10.pdf	D/20/454820	05-11-2020
AERIUS_Bronverantwoording_Bouwfase_kenm_RWLaiV2MWAdd.pdf	D/20/456490	17-11-2020
AERIUS_Bronverantwoording_Operationele_fase_kenm_RsvjosQCZcbu.pdf	D/20/456491	17-11-2020

### Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden moeten via het Omgevingsloket de volgende bescheiden ter goedkeuring worden ingediend:

- Gegevens met betrekking tot de constructie:
  1. Uitwerking van de kipsteunen onderzijde raatliggers. Hiervoor is voorzien in een draadeind M16 (trekstang). De uitwerking nog aan te leveren:
    - a. Dimensionering conform NEN-EN 1993-1-1 (6.3.2.5);
    - b. Berekening en verantwoording van de "oplegging" (fixatie) van de kipsteun (afvoer naar windverband?);
    - c. Presentatie op een staaltekening. De huidige tekeningen geven dit slechts in proza aan.
  2. (Detail)tekeningen van het noodafvoersysteem

Met het desbetreffende onderdeel mag niet worden gestart voordat deze gegevens zijn ingediend en zijn goedgekeurd.

### Overwegingen en voorschriften

Onderdeel van het besluit vormen de overwegingen en voorschriften die per activiteit zijn opgenomen.

## 1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Op grond van artikel 2.1, lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hebben wij voor het bouwen van het bouwwerk een omgevingsvergunning verleend. Onder punt I vindt u de toetsing van de aanvraag aan het wettelijk kader (artikel 2.10 Wabo).

Op grond van artikel 2.22 van de Wabo verbinden wij voorschriften aan deze omgevingsvergunning. Deze voorschriften zijn opgenomen onder punt II. De vergunninghouder dient ervoor te zorgen dat de aan de vergunning verbonden voorschriften worden nageleefd (artikel 2.25 lid 1 Wabo).

Vervolgens zijn onder punt III een aantal aanwijzingen opgenomen.

## **I. Overwegingen**

### *Bestemmingsplan*

1. De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Twente / Wendelgoor' is vastgesteld en heeft betrekking op gronden met de bestemming 'Bedrijf – 4.2'. Daarnaast is ook het bestemmingsplan 'Parapluherziening parkeren' van toepassing.
2. De aangevraagde activiteit is in strijd met de regels van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Twente / Wendelgoor', omdat in artikel 6.1, lid 1 is bepaald dat de oppervlakte van een bouwperceel niet meer dan 20.000 m<sup>2</sup> mag bedragen. De uitbreiding van de bedrijfshal heeft tot gevolg dat de oppervlakte van het perceel 65.000 m<sup>2</sup> bedraagt.
3. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, tenzij:
  - de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1 Wabo);
  - een algemene maatregel van bestuur afwijken van het bestemmingsplan mogelijk maakt (artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2 Wabo);
  - de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo);
4. Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de genoemde uitzonderingen getoetst. U leest hierover meer in het hoofdstuk 'Het afwijken van het bestemmingsplan'.

### *Welstand*

1. Het bouwwerk komt in een welstandsvrij gebied. Dat betekent dat wij niet controleren of het bouwwerk past in de omgeving. Bijvoorbeeld op uiterlijk, kwaliteit of gebruik van materialen. Dit besluit de gemeenteraad op 15 oktober 2013.

### *Bouwbesluit*

1. De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning worden verleend.

### *Bouwverordening*

1. De activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Almelo. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze gronden worden verleend.

### *Conclusie*

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de activiteit 'Het (ver)bouwen van een bouwwerk' zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning voor deze activiteit verleend worden.

## **II. Voorschriften**

### *Algemeen*

1. Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012, de Bouwverordening van de gemeente Almelo en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.
2. De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Als de toezichthouder daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.
3. Als er binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, of als de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

### *Bodem*

1. De bij de bouwwerkzaamheden vrijkomende grond wordt bij voorkeur op het eigen terrein (aanvulling/ophoging) verwerkt.
2. De vrijkomende grond die niet op eigen terrein kan worden verwerkt is geschikt voor hergebruik op een ander terrein van gelijke bodemkwaliteit. Voor toepassing kunt u onder andere de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart raadplegen of vraag het de gemeentelijke bodemadviseur.
3. U of uw (onder)aannemer geeft aan waar de vrijkomende grond wordt toegepast. Hiervoor maakt u gebruik van de internetmodule van het meldpunt bodemkwaliteit ([www.meldpuntbodemkwaliteit.nl](http://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl)). U bent op tijd als u de toepassing tenminste 5 dagen voor afvoer meldt.
4. Voordat u vrijkomende grond laat afvoeren moet deze grond mogelijk nog worden onderzocht op de aanwezigheid van PFOS-PFOA. Van de afgevoerde grond houdt u of uw aannemer een registratie bij. De toezichthouder bodem van de Omgevingsdienst Twente kan u vragen de registratie aan hem te tonen
5. Wilt u grondwater gaan onttrekken dan meldt u of uw aannemer dit bij het Waterschap Vechtstromen.

### *In-/uitrit*

1. De in-/uitrit kan worden aangelegd conform de situatietekening.
2. Voor de aanleg van een in-/uitrit is een melding noodzakelijk. Deze melding valt buiten de omgevingsvergunning. Hiervoor kunt u contact opnemen met de heer F. Musters, telefonisch bereikbaar op 0546-541111.

### *Riolering*

1. Hemelwater-, regenwater- en vuilwaterriool moeten gescheiden worden aangeleverd op de erfgrans aan de straatzijde.
2. Voor aansluiting op de riolering kunt u contact opnemen met het team Dagelijks Beheer, de beheerder openbare ruimte, op (0546) 54 11 11.

### *Meldingsplicht*

U meldt de volgende werkzaamheden aan de toezichthouder. U belt daarvoor naar de heer R. van der Linden, op (0546)-541111, of u stuurt een e-mail naar: [gemeente@almelo.nl](mailto:gemeente@almelo.nl). Als u gebruik maakt van het e-mailadres, wilt u dan het zaaknummer vermelden?

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Onderdelen van het bouwwerk waaraan in deze vergunning een goedkeuringsplicht is verbonden	schriftelijk/ digitaal	volgens voorschrift
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	telefonisch	uiterlijk 2 werkdagen voor de start van het werk
Aanvullen van grond	telefonisch	uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang
Leggen van de fundering voor zo ver van toepassing	telefonisch	uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang
Storten van beton voor zo ver van toepassing	telefonisch	uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang
Einde van de werkzaamheden	telefonisch	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

### **III. Aanwijzingen**

1. Is het tijdens het bouwen nodig dat u uw bouwplan verandert? En is dit een verandering waarvoor u nog geen omgevingsvergunning heeft? Neem dan contact op vóórdat u de verandering bouwt. Dat kan met de hiervoor genoemde toezichthouder.
2. Moet u een deel van gemeentegrond afzetten voor de werkzaamheden? Dan heeft u hiervoor eerst toestemming van ons nodig. Hiervoor neemt u contact op met het team Dagelijks Beheer, de beheerder openbare ruimte, op (0546) 54 11 11.

3. Komt u beschermde planten of dieren tegen tijdens de werkzaamheden? Houdt u zich dan aan de Wet natuurbescherming. Daarin staat wat u moet doen als u beschermde planten of dieren tegenkomt die door de bouw in gevaar zijn. Bijvoorbeeld omdat ze gedood kunnen worden, of omdat hun leefomgeving wordt verstoord. Wij adviseren u om zich aan deze wet te houden. Zo voorkomt u dat u uw werkzaamheden moet stoppen. Dat u naar de rechter moet. En dat u de schade aan de beschermde planten of dieren moet herstellen of vergoeden. Dit geldt voor u, de opdrachtgever en vergunninghouder, maar ook voor de persoon die de schade veroorzaakt.

## 2. Het afwijken van het bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hebben wij voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan een omgevingsvergunning verleend. Onder punt I vindt u de toetsing van de aanvraag aan het wettelijk kader (artikel 2.12 Wabo).

Op grond van artikel 2.22 van de Wabo verbinden wij voorschriften aan deze omgevingsvergunning. Deze voorschriften zijn opgenomen onder punt II. De vergunninghouder dient ervoor te zorgen dat de aan de vergunning verbonden voorschriften worden nageleefd (artikel 2.25, lid 1 Wabo).

### I. Overwegingen

#### *Bestemmingsplan*

1. De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Twente / Wendelgoor' is vastgesteld en heeft betrekking op gronden met de bestemming 'Bedrijf – 4.2'. Tevens is het bestemmingsplan 'Paraplusherziening parkeren' van toepassing.
2. De aangevraagde activiteit is in strijd met de regels van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Twente / Wendelgoor', omdat in artikel 6.1, lid 1 is bepaald dat de oppervlakte van een bouwperceel niet meer dan 20.000 m<sup>2</sup> mag bedragen. De uitbreiding van de bedrijfshal heeft tot gevolg dat de oppervlakte van het perceel 65.000 m<sup>2</sup> bedraagt.
3. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, tenzij:
  - de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1 Wabo);
  - een algemene maatregel van bestuur afwijken van het bestemmingsplan mogelijk maakt (artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2 Wabo);
  - de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo);
4. Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst.

#### *Afwijken van het bestemmingsplan met ruimtelijke onderbouwing*

1. De hiervoor beschreven strijdigheid met het bestemmingsplan kan niet worden weggenomen door toepassing van een in het bestemmingsplan opgenomen regels voor het afwijken.
2. Ook kan de strijdigheid met het bestemmingsplan niet worden weggenomen door toepassing van de regels inzake afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2 Wabo juncto artikel 4, bijlage II Bor.
3. Het afwijken van het bestemmingsplan is aanvaardbaar. Hierover leest u meer in de bijlage bij deze vergunning met kenmerk 'Ruimtelijke onderbouwing uitbreiding opslaghal Bedrijvenpark Twente Noord 85'
4. De omgevingsvergunning kan, gelet op het bovenstaande en het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo wel worden verleend.

#### *Conclusie*

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het afwijken van het bestemmingsplan, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning voor deze activiteit verleend worden.

## II. Voorschriften

### *Algemeen*

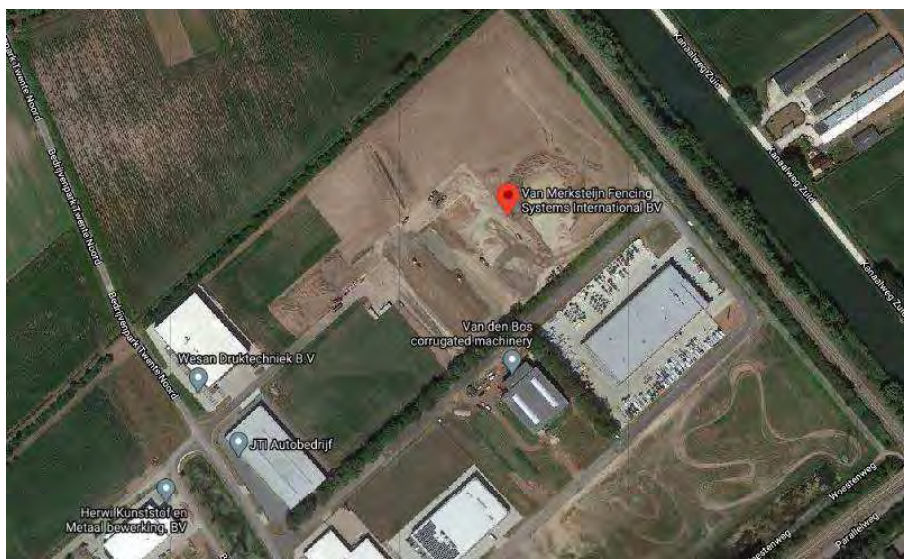


1. De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Als de toezichthouder daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.

## Ruimtelijke onderbouwing uitbreiding opslaghal Bedrijvenpark Twente Noord 85

omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan (artikel  
2.12, 1<sup>e</sup> lid onder a onder 3<sup>o</sup> Wabo)

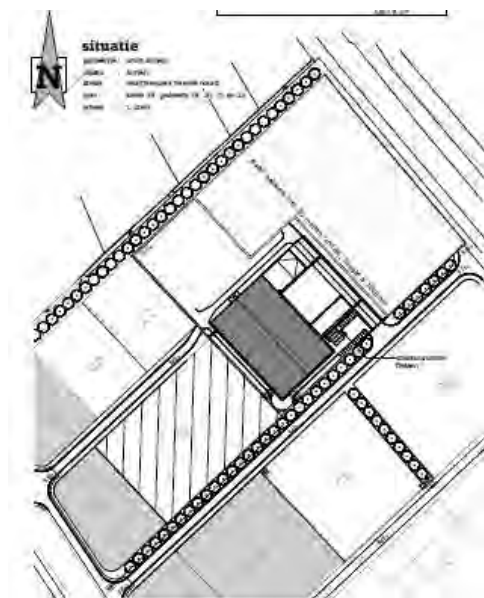
---



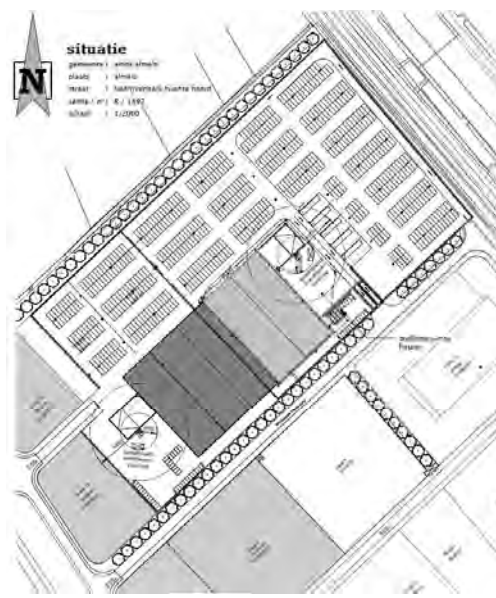
## Aanleiding

Door is aan aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het uitbreiden van een opslaghalm op het perceel Bedrijvenpark Twente Noord 85 in Almelo. Van Merksteijn International is één van de grootste producenten van wapeningsproducten en hekwerkpanelen ter wereld. De aanvraag is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

## Planuitwerking



bestaand

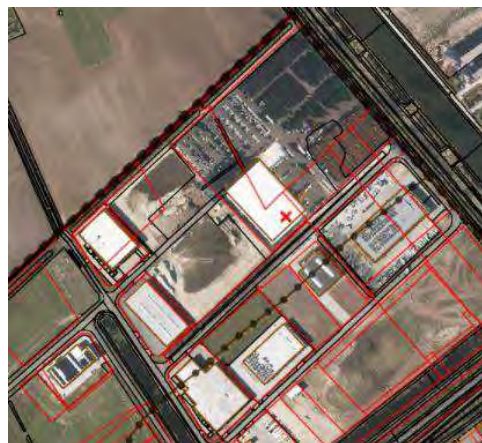


nieuw

Op bovenstaande situatie tekeningen wordt de uitbreiding duidelijk inzichtelijk gemaakt. Aan de zuidwestzijde van het perceel wordt de opslaghalm uitgebreid.

## Plangebied en vigerend planologisch regime

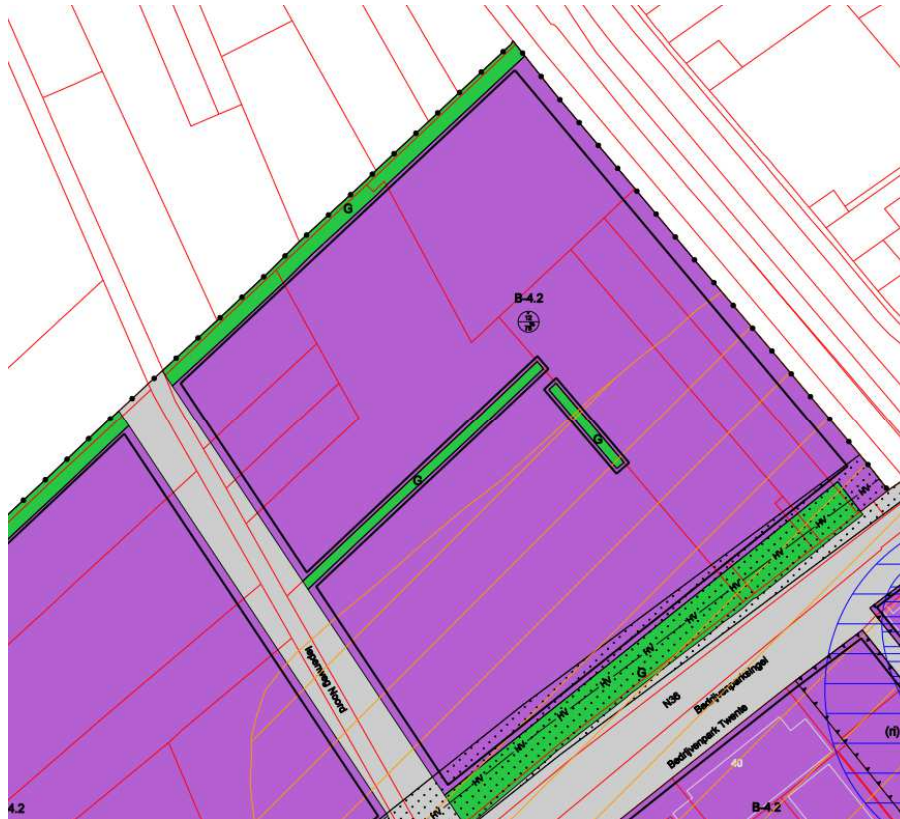
Het perceel Bedrijvenpark Twente Noord 85 is gelegen aan de noordzijde-oostzijde van het Bedrijvenpark Twente, welke weer gelegen is aan de noordwest van Almelo.



Het perceel wordt aan de oostzijde begrensd door de Parallelweg, de spoorlijn Almelo-Mariënberg en het Overijsselskanaal, aan de noordzijde door in agrarisch gebruik zijnde gronden, aan de zuidzijde door de ontsluitingsweg Bedrijvenpark Twente Noord en aan de oostzijde door een tweetal andere bedrijven. Op het perceel staat een bedrijfshal en vindt buitenopslag en parkeren plaats. De gronden waar de toekomstige opslaghalm is gepland is momenteel braakliggend en is gelegen in het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Twente / Wendelgoor' en heeft de bestemming 'Bedrijf - 4.2'. Op grond van deze bestemming zijn bedrijven categorie 2 tot en met 4.2 toegestaan welke zijn benoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (welke als bijlage bij de regels van het vigerende bestemmingsplan zijn opgenomen).



Daarnaast is ook het bestemmingsplan 'Parapluperzoning parkeren' van toepassing op deze locatie. Op het perceel wordt in ruime mate voorzien van parkeren op eigen terrein.



### Strijd met het bestemmingsplan

Het verzoek voldoet aan de bepalingen van het bestemmingsplan, met uitzondering van de in de bestemmingsbeschrijving opgenomen oppervlaktemaat voor bouwpercelen, welke maximaal 20.000 m<sup>2</sup> mag gedragen. Met de uitbreiding zal het bouwperceel een oppervlakte beslaan van circa 65.000 m<sup>2</sup>. Deze bepaling is opgenomen vanwege het doorverwijzen naar het XL-Businesspark. Het bedrijf voldoet niet aan het RBT-Profiel voor wat betreft de terreinquotiënt. De verwijzingsplicht is duidelijk gekoppeld aan aanwezigheid van het RBT-profiel. Dit betekent ook dat de gemeente geen ontheffing hoeft te vragen inzake de verwijzingsplicht. Om die reden is doorverwijzing niet aan de orde.

### Rijksbeleid

#### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk - en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin uniek natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaat wil boeken. Buiten deze 13 nationale belangen hebben decentrale overheden de nodige beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost-Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijn (Waal, Nederrijn, Lek en IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnetwerk.

Onderliggend initiatief vormt geen belemmering voor de hoofddoelen zoals genoemd in de SVIR.

### Ladder van duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen.

In artikel 3.1.6, lid 2 Bro is het volgende bepaald:

*De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.*

De laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het begrip "stedelijke ontwikkeling" is daarbij als volgt gedefinieerd: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". Het doel van de ladder is het voorkomen van overprogrammering. Dit betekent dat niet teveel van eenzelfde ontwikkeling dient te worden gerealiseerd, waardoor het aanbod de vraag overschiet en dus mogelijk ontwikkelingen zonder doel plaatsvinden.

De uitbreiding van de opslaghal is niet aan te merken als nieuwe stedelijke ontwikkeling omdat het bestemmingsplan, met uitzondering van de oppervlakte van bouwpercelen, de ontwikkeling toelaat. De ladder van duurzame verstedelijking hoeft dan ook niet te worden doorlopen.

### Conclusie

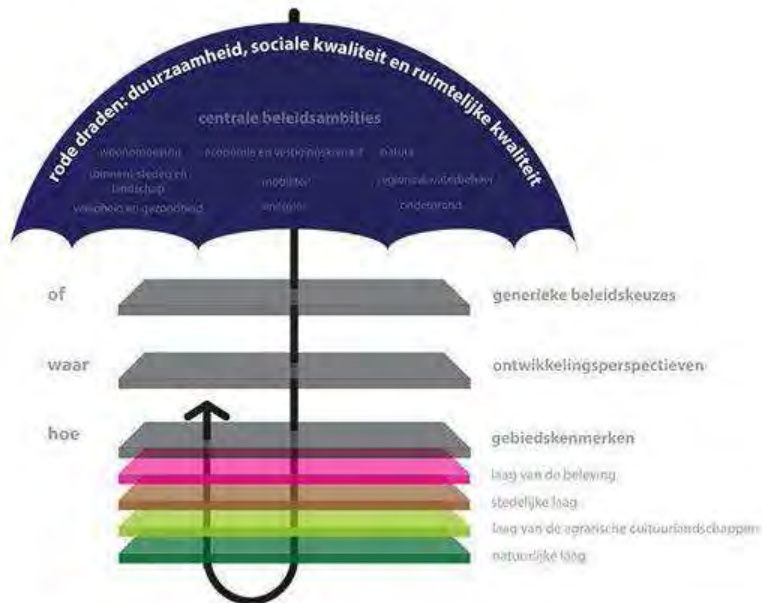
De uitbreiding van de opslaghal past binnen het Rijksbeleid.

## Provinciaal beleid

### Omgevingsvisie

Op 12 april 2017 is de "Omgevingsvisie Overijssel 2017, Beken kleur" (verder: de Omgevings-visie) vastgesteld. De Omgevingsvisie is jaarlijks geactualiseerd.

De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze worden benaderd vanuit de rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit, waarvoor door het provinciaal bestuur kwaliteitsambities zijn geformuleerd.



Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

### Het uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

- Of – generieke beleidskeuzes
- Waar – ontwikkelingsperspectieven
- Hoe – gebiedskenmerken

Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, et cetera wordt aan de hand van deze drie stappen bepaald of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

#### 1. Of - Generieke beleidskeuzes (normstellend)

Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door de generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend. Het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. In de Omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

#### 2. Waar - Ontwikkelingsperspectieven (richtinggevend)

Na het beantwoorden van de "of-vraag", ligt de vraag voor waar het initiatief past of ontwikkeld kan worden. De Omgevingsvisie onderscheidt zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Naast ruimte voor een lokale afweging ten aanzien van functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

#### 3. Hoe - Gebiedskenmerken (normstellend, richtinggevend of inspirerend)

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

#### **Toetsing aan het uitvoeringsmodel (toetsing aan de OF-vraag)**

Of een initiatief mogelijk is wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk en provincie.

De generieke beleidskeuzes voor Overijssel zijn:

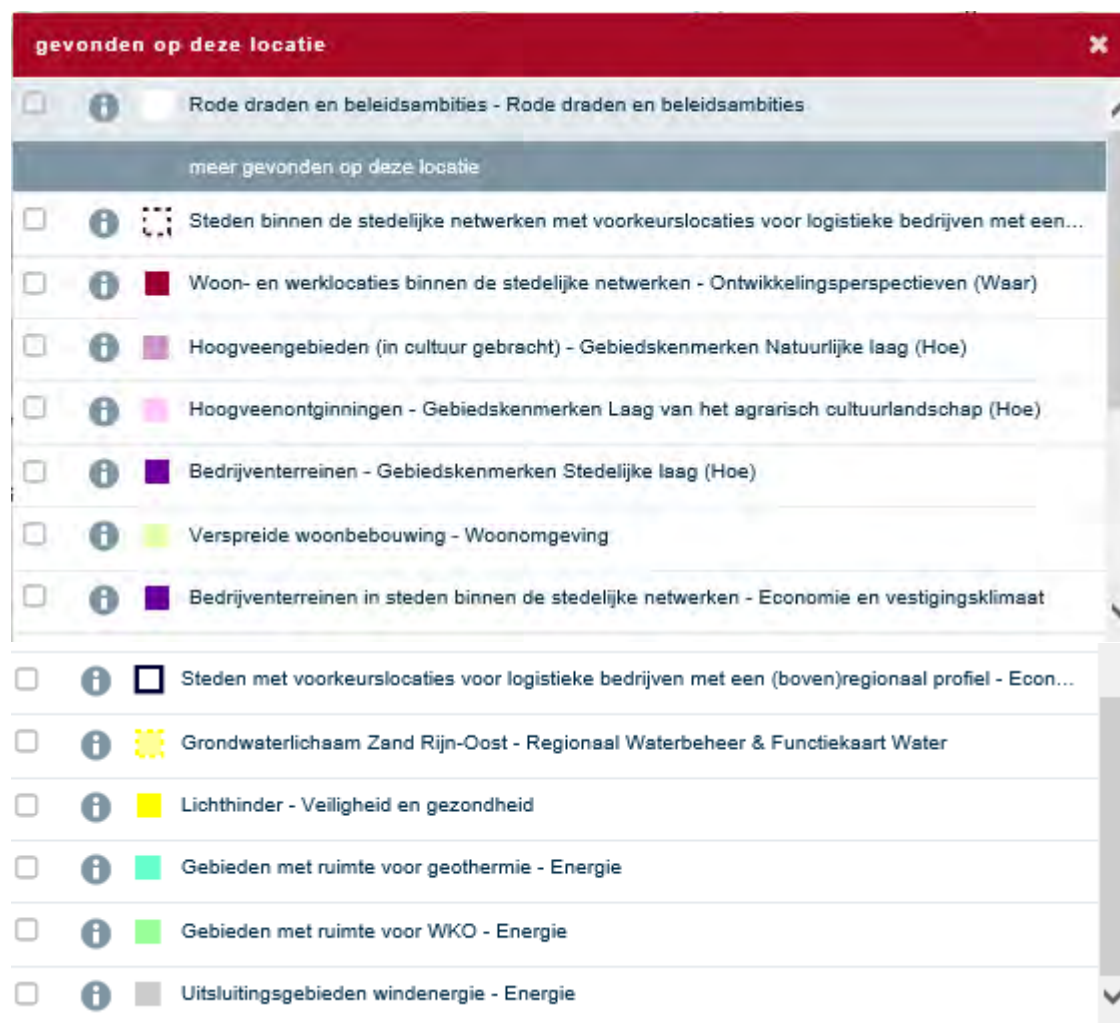
- Integraliteit
- Toekomstbestendigheid
- Concentratiebeleid
- (Boven)regionale afstemming
- Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Samen geven deze beleidskeuzes invulling aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking. Deze beleidskeuzes zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Overijssel 2017 (hierna: de Omgevingsverordening). De relatie tussen die beleidskeuzes en het bestemmingsplan wordt daarom in dat kader nader behandeld.



## De beleidsambities voor de locatie Bedrijvenpark Twente Noord 85

De locatie heeft in de Omgevingsvisie de onderstaande aanduidingen.



### Toetsing aan de Omgevingsvisie.

In de Omgevingsvisie is het perceel onder andere aangewezen geweest als Bedrijventerrein met als nadere aanduiding Economie en vestigingsklimaat. De ambitie van de provincie in deze is een vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie. De provincie faciliteert de economische ontwikkeling van Overijssel door het bieden van flexibele vestigingsmogelijkheden en een passend vestigingsklimaat aan onder meer de nationale en regionale topsectoren, logistieke bedrijvigheid, kennisintensieve maakindustrie, mkb, startups en zzp'ers.

Het economisch beleid van de provincie is gericht op een concurrerende economie met meer werkgelegenheid. De drie pijlers van deze ambitie zijn:

1. Een aantrekkelijk vestigingsklimaat
2. De aansluiting tussen arbeidsmarkt en onderwijs
3. Een concurrerend bedrijfsleven

De provincie faciliteert de economische ontwikkeling door in haar beleid voor de fysieke leefomgeving ruimte te bieden voor ontwikkelingen die bijdragen aan het behoud en de groei van werkgelegenheid in Overijssel. Het gaat aan de ene kant om ontwikkelingen die bijdragen aan een goed vestigingsklimaat. Aan de andere kant gaat het om de (door)ontwikkeling van werklocaties die voorzien in de veranderende behoefte aan vestigingsmogelijkheden en uitbreidingsbehoeften van bestaande bedrijven. Door vraag en aanbod aan werklocaties in balans te brengen wordt zowel kwantitatief als kwalitatief in de behoefte van ondernemers voorzien, zonder dat er onnodig ruimtebeslag gelegd wordt op de Groene Omgeving.

De locatie is al bestemd al bedrijventerrein en de uitbreiding zorgt voor een toename van de werkgelegenheid, zoals onderstaand beschreven.

Binnen in de hallen:

- 20 personen, order picking en deels assemblage van kleinmateriaal (12 personen nu werkzaam, maximaal 20 personen op termijn)
- 15 personen kantoor (2 personen nu werkzaam, maximaal 15 personen op termijn)

Buitenterrein:

- 4 persoon op het terrein van opslag Fencing Systems (rondom de hal en aan de voorzijde)(2 personen nu werkzaam, maximaal 4 personen op termijn)
- 2 persoon op het terrein van opslag Bouwstaal, (deel aan de kanaalzijde) (1 persoon nu werkzaam, maximaal 2 personen op termijn)

De ontwikkeling is passend binnen de omgevingsvisie van de provincie.

## Omgevingsverordening

In de omgevingsverordening zijn uitsluitend bepalingen opgenomen ten aanzien van bestemmingsplan die voorzien in de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen. In de toelichting op de verordening geeft de provincie aan dat onder 'nieuwe bedrijventerreinen' elke locatie wordt verstaan die ontwikkeld wordt ten behoeve van de vestiging van bedrijven en de bij die bedrijven behorende kantoren. In de begripsbepaling is nader gespecificeerd dat voor deze regeling onder 'nieuw bedrijventerrein' werklocaties verstaan voor bedrijven en behorende kantoren waarvoor nog geen omgevingsvergunning is afgegeven. Deze definitie zorgt ervoor dat in situaties van overprogrammering ingegrepen kan op geldende bestemmingsplannen waarin capaciteit aan bedrijventerrein aanwezig is die nog niet benut is. Bij onderhavige ontwikkeling gaat het om een uitbreiding van een reeds bestaand en vergund bedrijf en niet om de vestiging van een bedrijf. Dat de voorliggende hal nog moet worden vergund doet hier niet aan af. De omgevingsverordening is ons inziens op onderhavig zaak dan ook niet van toepassing. Daarentegen staat het perceel van Van Merksteijn, volgens de Bestuursovereenkomst Regionale afspraken Programmeren Bedrijventerreinen Twente, in de uitgeefbare deel van de bedrijventerreinen en voldoet daarmee ook aan de bepalingen van de Omgevingsverordening.

## Conclusie

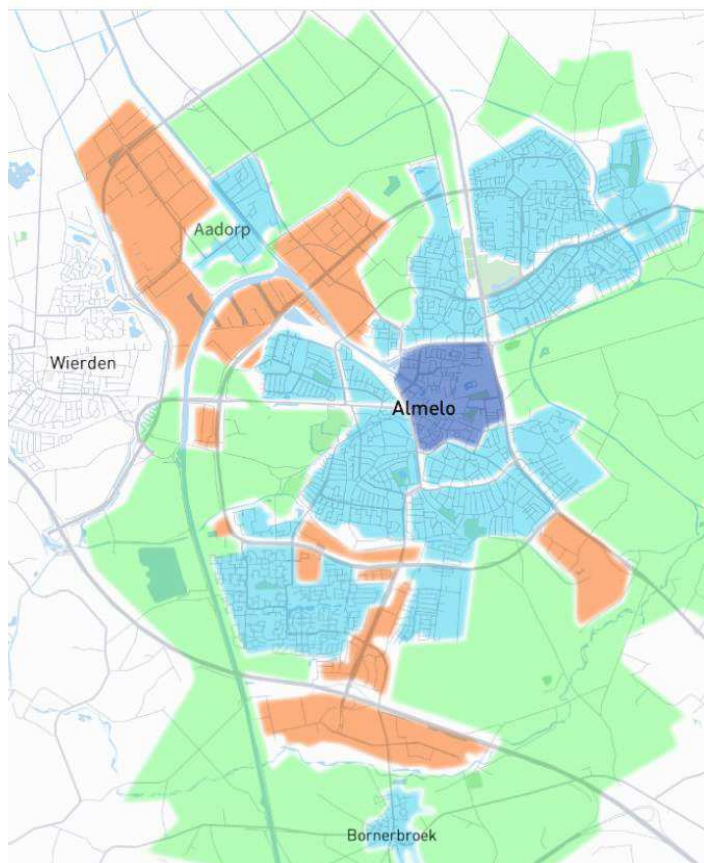
De ontwikkeling past binnen het beleid van de provincie Overijssel.

## Gemeentelijk beleid

### Omgevingsvisie Almelo

De "Omgevingsvisie voor de ideale gemeente Almelo 2020-2040" wordt op 20 oktober 2020 vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt het Structuurplan Almelo en het Masterplan. In de Omgevingsvisie is het projectgebied aangewezen als Bedrijventerrein. Grote winkelgebieden, grote werkgevers (bijvoorbeeld ZGT) en de grote(re) bedrijventerreinen zijn als zodanig aangewezen. Het gaat er in deze gebieden om dat "werken" de hoofdmoot is.





De volgende, in de Omgevingsvisie benoemde, onderwerpen zijn van toepassing:

- Werken als deel van het leven;
- Samenwerken aan bereikbaarheid;
- Slimme indeling van bedrijventerreinen;
- Toekomstbestendige motor van onze economie.

#### Werken als deel van het leven

Bij “werken als deel van het leven” wordt ruimte geboden om voorzieningen mogelijk te maken welke de combinatie werk en privé te verbeteren. Daarbij wordt wel altijd afgewogen wat dit betekent voor de aanbieders van vergelijkbare voorzieningen in andere gebieden.

#### Samenwerken aan bereikbaarheid

Bij “samenwerken aan bereikbaarheid” wordt gestreefd naar een groter aantal werknemers dat per fiets of openbaar vervoer reist. De projectlocatie is niet goed ontsloten voor het openbaar vervoer en de bereikbaarheid met de fiets is ook niet optimaal, zodat er voldoende ruimte moet zijn voor het parkeren van auto's.

#### Slimme indeling van bedrijventerreinen

Bij “Slimme indeling van bedrijventerreinen” gaat het bij het projectgebied voornamelijk om de geschiktheid van de omgeving. Bedrijvigheid moet passen bij de omgeving. Het bedrijf is qua functie passend op basis van het bestemmingsplan.

## Milieuaspecten

### Bedrijven en milieuzonering

De reden voor deze planwijziging is gelegen in het feit dat door de gewenste uitbreiding de bedrijfsactiviteiten de omvang van 2 hectare overschrijdt. Dit is in strijd met het bestemmingplan. Beoordeeld is of deze toename tot boven deze grens van 2 hectare leidt tot relevante milieu hygiënische wijzigingen. Onderliggende planregels blijven gelden. Om deze reden zijn alleen de met dit initiatief geldende relevante milieu hygiënische aspecten getoetst. De huidige toegestane bestemming, ingedeeld volgens de VNG-lijst bedrijven en milieuzoneringen is 4.2. De huidige bedrijfsactiviteiten en de aangevraagde activiteiten voldoen aan deze categorie. Bedrijfsactiviteiten wijzigen ook niet. Er is slechts sprake van een capaciteitsuitbreiding. Gesteld kan worden dat de activiteiten in overeenstemming zijn met het onderliggende bestemmingsplan.

### Luchtkwaliteit

In het onderliggende bestemmingplan is de uitstoot van het gehele bedrijvenpark Twente berekend en beoordeeld. Dit initiatief maakt onderdeel uit van dit gebied en is daarmee ook meegenomen in de berekeningen. Het beoordelingskader is sindsdien niet gewijzigd. Het onderzoek is daarmee nog valide evenals het beoordelingskader. Uit het onderzoek volgt dat de grenswaarde voor de jaargemiddeldeconcentratie PM10 van 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  niet worden overschreden. Ook de 24-uursgemiddelde grenswaarde wordt niet vaker dan 35 keer per jaar overschreden. Tevens wordt de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> van 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  wordt niet overschreden. De grenswaarde van de uurgemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> wordt op geen enkele dag overschreden. Het Bedrijvenpark Twente voldoet in de huidige situatie aan de voorschriften van hoofdstuk vijf van de Wet milieubeheer.

### Geluid

Voor dit onderdeel wordt ook verwezen naar onderliggende bestemmingsplan. Zolang de uitgevoerde bedrijfsactiviteiten blijven passen binnen de bestemmingsplancategorie is er ook voor geluid sprake van een aanvaardbare uitstraling naar de omgeving.

### Bodem

In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning is bodem beoordeeld. In 2018 is de bestaande hal vergund en is het perceel voldoende onderzocht. Hierin in PFAS nog niet aan de orde. Indien er grond overblijft en afgevoerd gaat worden moeten deze parameters nog aanvullend onderzocht worden. Voor het overige speelt de bodemkwaliteit geen rol bij de totstandkoming van nieuwe ontwikkelingen.

### Vormvrije mer-beoordeling

Het plan initiatief is getoetst. De activiteit staat niet genoemd in de bijlagen van het Besluit M.E.R. Daarmee is er geen sprake van een mer-plicht, mer beoordelingsplicht of vormvrije mer beoordeling.

### Externe – en fysieke veiligheid

Aangezien de strijdigheid met het bestemmingsplan uitsluitend de maximale omvang van het bouwperceel betreft en niet het soort bedrijvigheid wordt voor de externe en fysieke veiligheid verwezen naar het vigerende bestemmingsplan.

## **Waterparagraaf**

Op grond van artikel 3.2.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. Op grond van artikel 12 uit het besluit op de ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. In het kader van het vigerende bestemmingsplan, waar bij recht bedrijven zijn toestaan, heeft al een watertoets plaatsgevonden. De bedrijven die zich gaan vestigen of gaan uitbreiden op het te ontwikkelen industrieterrein dienen in het kader van het scheiden van vuile en schone waterstromen de vuilwaterafvoer (DWA) aan te sluiten op het aanwezige riool, via een voorziening voor de afscheiding van olie- en benzineachtige stoffen. Bij het bouwrijp maken wordt de riolering aangelegd. In overleg met het Waterschap Regge en wordt, in de noordelijke uitbreiding, voor retentie van het hemelwater 4 hectare aan retentievijvers gecreëerd, waarop circa 12.000 m<sup>3</sup> geborgen kan worden.

## **Archeologie en cultuurhistorie**

In het kader van het vigerende bestemmingsplan, waar bij recht een bedrijvenbestemming is toegekend is onderzoek gedaan naar archeologie en cultuurhistorie. De gemeente Almelo heeft een archeologische verwachtingenkaart opgesteld waarin voor de gehele gemeente per deelgebied de archeologische verwachtingen in beeld zijn gebracht. Het overgrote deel van het plangebied is reeds bebouwd of bouwrijp gemaakt. Het plangebied is nog onbebouwd en ligt aan de rand van een strook waarvoor een archeologische hogere verwachtingswaarde geldt. Op basis van deze verwachtingen heeft het bureau Vestigia in opdracht van de gemeente Almelo een nader verkennend onderzoek uitgevoerd voor deze locatie. Uit het onderzoek (nr. V479, projectnummer V07/1120, december 2007, welke onderdeel uitmaakt van het vigerende bestemmingsplan) is gebleken dat het oorspronkelijke dekzand afgetopt is door vervening en latere agrarische activiteiten. In het plangebied zijn bij veldonderzoek geen archeologische of cultuurhistorische waarden aangetroffen. Gesteld kan worden dat er vanuit archeologisch oogpunt geen bezwaren zijn voor de voorgenomen planontwikkeling deze locatie. Aangezien niet met zekerheid is uit te sluiten dat er toch enkele archeologische waarden aanwezig zijn zal bij de uitvoering van het bouwrijp maken van dit gebied de uitvoerder worden gewezen op haar plicht om archeologische vondsten te melden bij de gemeente Almelo.

Vanaf 1 januari 2012 is het verplicht om in ruimtelijke plannen ook rekening te houden met cultuurhistorische waarden. In het plangebied gebied zijn de oude structuren en landschappelijke inrichting niet meer zichtbaar.

## **Wet natuurbescherming**

### **Inleiding**

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Met deze wet worden de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen (de Vogel- en Habitatrichtlijn) zo helder mogelijk geïmplementeerd. De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal en provinciaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Nu de nieuwe Natuurwet per 1 januari van kracht is geworden is getoetst of deze wet de uitvoerbaarheid van het plan binnen de planperiode in de weg staat.

## Gebiedsbescherming

### Natura 2000-gebieden

Nederland heeft aan de hand van een vergunningenstelsel een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied de Egbertsdijkvenen ligt op grote afstand. Gezien de afstand, de tussenliggende barrières en de aard van de ingreep in het gebied zijn er geen negatieve effecten te verwachten op de Egbertsdijkvenen.

### Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied is niet gelegen binnen de concreet begrensde EHS. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden Wierdense Veld en het Engbersdijkveen liggen op een afstand van ca 5 kilometer. Externe effecten zijn niet aan de orde op dit gebied gezien de aard van de ontwikkeling, de afstand en de ligging. Negatieve effecten zijn daarom niet aan de orde. Vermesting en verzuring als gevolg van stikstofdepositie zijn echter niet op voorhand uit te sluiten. Door de initiatiefnemer zijn AERIUS berekeningen uitgevoerd om te bezien in hoeverre er sprake is van een significant nadelige invloed op omliggende Natura 2000-gebieden. Uit de rekenresultaten blijkt dat voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase geen sprake is van een significante bijdrage van stikstof op deze gebieden.

### Soortenbescherming

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot natuurgebieden kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Het planinitiatief is zoals gezegd gelegen binnen het bedrijvenpark Twente. Op het vrijliggende deel van het kavel heeft bestendig beheer plaatsgevonden. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van flora en fauna is om deze reden niet noodzakelijk.

## Juridische aspecten

De omgevingsvergunning, waar de voorliggende ruimtelijke onderbouwing betrekking op heeft, kan worden gebruikt als het bestemmingsplan een ontwikkeling of project niet toestaat en de gemeente de activiteit toch mogelijk wil maken, zonder meteen het bestemmingsplan aan te passen.

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de verwezenlijking van een project een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bestemmingsplan. Het wettelijk kader wordt in dit geval gevormd door artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op deze omgevingsvergunningaanvraag.

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bevat bepalingen omtrent een omgevingsvergunning in strijd met het bestemmingsplan. Aangegeven wordt dat de omgevingsvergunning moet zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. In artikel 5.20 Besluit omgevingsrecht (Bor) is geregeld waaraan een goede ruimtelijke onderbouwing moet voldoen. Voorliggende onderbouwing voldoet aan deze eisen.

De bevoegdheid tot het verlenen van de vergunning ligt bij het college van B en W. Op de voorbereiding van de omgevingsvergunning is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing met daarbij vermeld een aantal afwijkende voorwaarden. Het ontwerp van de omgevingsvergunning wordt gedurende een periode van 6 weken ter visie gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder een zienswijze indienen. Na verlening van de vergunning staat dit besluit open voor beroep.

### Economische uitvoerbaarheid

De gemeentelijke kosten beperken zich tot de ambtelijke kosten welke verbonden zijn aan het voeren van de planologisch procedure en worden verhaald middels de legesverordening. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a geen exploitatieplan nodig.

