

Ruimtelijke motivering Den Ham, Zomerweg 22

Status: Vastgesteld

September 2025

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d, Den Ham, Zomerweg 22

Plannaam: TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d Kroezenhoek PH Zomerweg 22
Plantype: Ruimtelijke motivering ten behoeve van een wijziging van het omgevingsplan
Bij TAM: NL.IMRO.1700.TAMPHZomerweg22-vas1



Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
1.1	INLEIDING EN AANDUIDING PLANGEBIED	3
1.2	BEOORDELINGSKADER EN BELANGENAFWEGING	3
1.3	LEESWIJZER	4
HOOFDSTUK 2	TOEKOMSTIGE SITUATIE	6
2.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	6
2.2	RUIMTELIJKE UITSTRALING EN INPASSING IN DE OMGEVING	9
HOOFDSTUK 3	TOETSING AAN HET OMGEVINGSPLAN	11
3.1	OMSCHRIJVING NIEUWE SITUATIE	11
3.2	TOETSING AAN HET OMGEVINGSPLAN	11
HOOFDSTUK 4	TOETSING AAN VISIE EN BELEID	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	22
HOOFDSTUK 5	ASPECTEN FYSIEKE LEEFOMGEVING EN MILIEU	24
5.1	M.E.R.-BEOORDELING	24
5.2	ACTIVITEITEN EN MILIEUZONERING	25
5.3	VERKEER EN PARKEREN	26
5.4	NATUURBESCHERMING	27
5.5	LUCHTKWALITEIT	28
5.6	GELUID	29
5.7	GEUR	31
5.8	OMGEVINGSVEILIGHEID	32
5.9	TRILLINGEN	33
5.10	ARCHEOLOGIE EN CULTUREEL ERFGOED	34
5.11	BODEM	35
5.12	WATERBELANG	36
HOOFDSTUK 6	UITVOERBAARHEID	38
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	38
6.2	VOOROVERLEG EN PARTICIPATIE	38
HOOFDSTUK 7	TOELICHTING OP DE PLANREGELS	40
7.1	INLEIDING	40
7.2	OPZET VAN DE REGELS	40
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	41
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE MOTIVERING	43	
BIJLAGE 1 – PLANTEKENINGEN	43	
BIJLAGE 2 – BODEMONDERZOEK	43	
BIJLAGE 3 – WATERTOETS	43	

- de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening;
- eventuele andere instructies van het Rijk en provincie.

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn niet alleen de in het Bkl geregelde milieu aspecten beoordeeld, maar zijn alle relevante aspecten van de fysieke leefomgeving en milieu beoordeeld.

Bij de beoordeling of de gemeente Twenterand een besluit wil nemen tot wijziging van het omgevingsplan is rekening gehouden met deze regels dan wel zijn de regels betrokken of in acht genomen. Daarnaast heeft de gemeente haar beleidsruimte ingevuld met beleidsregels voor de fysieke leefomgeving, zodat de wijziging van het omgevingsplan ook hieraan wordt getoetst. Het gaat hier om de omgevingsvisie en de andere beleidsdocumenten voor de verschillende specifieke onderdelen.

De evenwichtige toedeling van functies aan locaties brengt met zich mee dat alle in het geding zijnde (individuele) belangen die bij dit projectgebied aan de orde zijn op een zorgvuldige wijze zijn afgewogen. De aanvrager wenst de gevraagde activiteiten te realiseren. De gemeente wenst de doelen uit haar beleid te verwezenlijken. De belangen van de omwonenden zijn gelegen in een goed woon- en leefklimaat. De omliggende bedrijven hebben belang bij een ongehinderde bedrijfsvoering en een goed werkklimaat.

Belangenafweging

De raad heeft bij het bepalen om een besluit tot wijziging van het omgevingsplan vast te stellen beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende functies en maatvoering vanuit het oogpunt van evenwichtige toedeling van functies aan locaties aanvaardbaar is.

Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij de gemeente bestaan over de wenselijk geachte ontwikkelingen in het plangebied. Verder mag het plan niet in strijd zijn met de instructie(regels)s van het Rijk en de provincie. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties brengt met zich mee dat alle in het geding zijnde (individuele) belangen die bij dit plangebied aan de orde zijn op een zorgvuldige wijzen worden afgewogen.

Ondanks dat het initiatief in strijd is met het omgevingsplan kan worden besloten tot wijziging van het omgevingsplan, omdat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Zoals uit de hierna opgenomen hoofdstukken blijkt draagt het project/plan bij aan de visie en het beleid die de gemeente voor dit projectgebied heeft en blijkt dat wordt voldaan de instructieregels van het Rijk en provincie. In de voorbereidingsfase heeft bestuurlijke afstemming plaatsgevonden. Provincie en het waterschap zijn akkoord met het project. Ook de gemeenteraad heeft een positief advies gegeven. Verder is het project afgestemd met omwonenden en heeft initiatiefnemer daarvan een verslag overgelegd. Voorts zijn in hoofdstuk 5 de ruimtelijk relevante aspecten voor het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit afgewogen.

Zoals uit de hierna opgenomen hoofdstukken blijkt draagt het initiatief bij aan de visie en beleid die de gemeente voor dit plangebied heeft en blijkt dat wordt voldaan de instructieregels van het Rijk en provincie. Het waterschap is op de hoogte gebracht van het plan middels de watertoets. Verder is het plan afgestemd met omwonenden. Voorts zijn in hoofdstuk 5 de ruimtelijk relevante aspecten voor het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit afgewogen.

Gelet op alle aspecten die zijn afgewogen en de belangen van omwonenden, levert de wijziging van het omgevingsplan geen onaanvaardbare aantasting van deze belangen op. Het wijzigen van het omgevingsplan is evenwichtig en geschikt om het plan te realiseren.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een omschrijving gegeven van de gewenste ontwikkeling.

In hoofdstuk 3 wordt het voorgenomen plan getoetst aan het omgevingsplan en worden de strijdigheden in beeld gebracht.



Hoofdstuk 4 omschrijft de toetsing van de ontwikkeling aan de visie en beleid voor het plangebied op rijks-, provinciaals en gemeentelijk niveau.

In hoofdstuk 5 wordt getoetst aan de aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving waarbij eveneens wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten.

In hoofdstuk 6 komt de financiële haalbaarheid van het initiatief aan de orde. Daarnaast wordt ingegaan op de resultaten van het (bestuurlijk) vooroverleg en het participatietraject

Tot slot is in hoofdstuk 7 een toelichting op de planregels opgenomen.



HOOFDSTUK 2 TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 Gewenste ontwikkeling

Het plangebied ligt aan de Zomerweg 22, aan de rand van Den Ham. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Vriezendijk en aan de oostzijde door de Zomerweg. Aan de oostzijde vormt de Noorderweg de begrenzing. Aan de zuidzijde en westzijde wordt het plangebied begrensd door bedrijfspercelen. De omgeving van het plangebied kan worden aangemerkt als gemengd gebied.

Links van het plangebied bevindt zich een bedrijfsgebouw. Dit bedrijfsgebouw is in 2023 gerealiseerd. Het plangebied is nagenoeg onbebouwd. Afbeelding 2.1 toont een luchtfoto van de huidige situatie. Het bedrijfsgebouw ter plaatse is hier nog niet op weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto van de huidige situatie van het plangebied (Bron: PDOK)

Het voornemen betreft de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning met een bijgebouw. De bedrijfswoning krijgt een inhoud van 985 m³ en het bijgebouw een oppervlakte van 75 m². De gemeente Twenterand heeft aangegeven in principe medewerking te verlenen aan de realisatie van een bedrijfswoning tot maximaal 1.000 m³ en een bijgebouw tot maximaal 75 m². De voorgestelde ontwikkeling voldoet hiermee aan deze kaders.

De nieuwe bedrijfswoning bestaat uit één bouwlaag en kap. De begane grond wordt primair ingericht als woon-/leefruimte, terwijl de eerste verdieping drie slaapkamers en twee badkamers omvat. Het bijgebouw zal worden gebruikt als garage, en daarnaast wordt een carport gerealiseerd. De gedetailleerde indeling van de bedrijfswoning en het bijgebouw is weergegeven in de plantekeningen, die als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing zijn opgenomen.

De locatie van de nieuwe bedrijfswoning is weergegeven in afbeelding 2.2. Deze is gesitueerd naast het bestaande bedrijf, op de percelen 1622 en 3168. Ter plaatse worden enkele bomen aangeplant en wordt een groene haag voornamelijk langs de perceelgrenzen gerealiseerd. In afbeelding 2.3 is het gevelaanzicht van de nieuwe woning weergegeven. Het ontwerp omvat onder andere een aluminium dakgoot en diverse eikenhouten elementen.



Afbeelding 2.2 Gewenste situatie. Locatie nieuwe bedrijfswoning op perceel (Bron: Weghorst Architectuur)

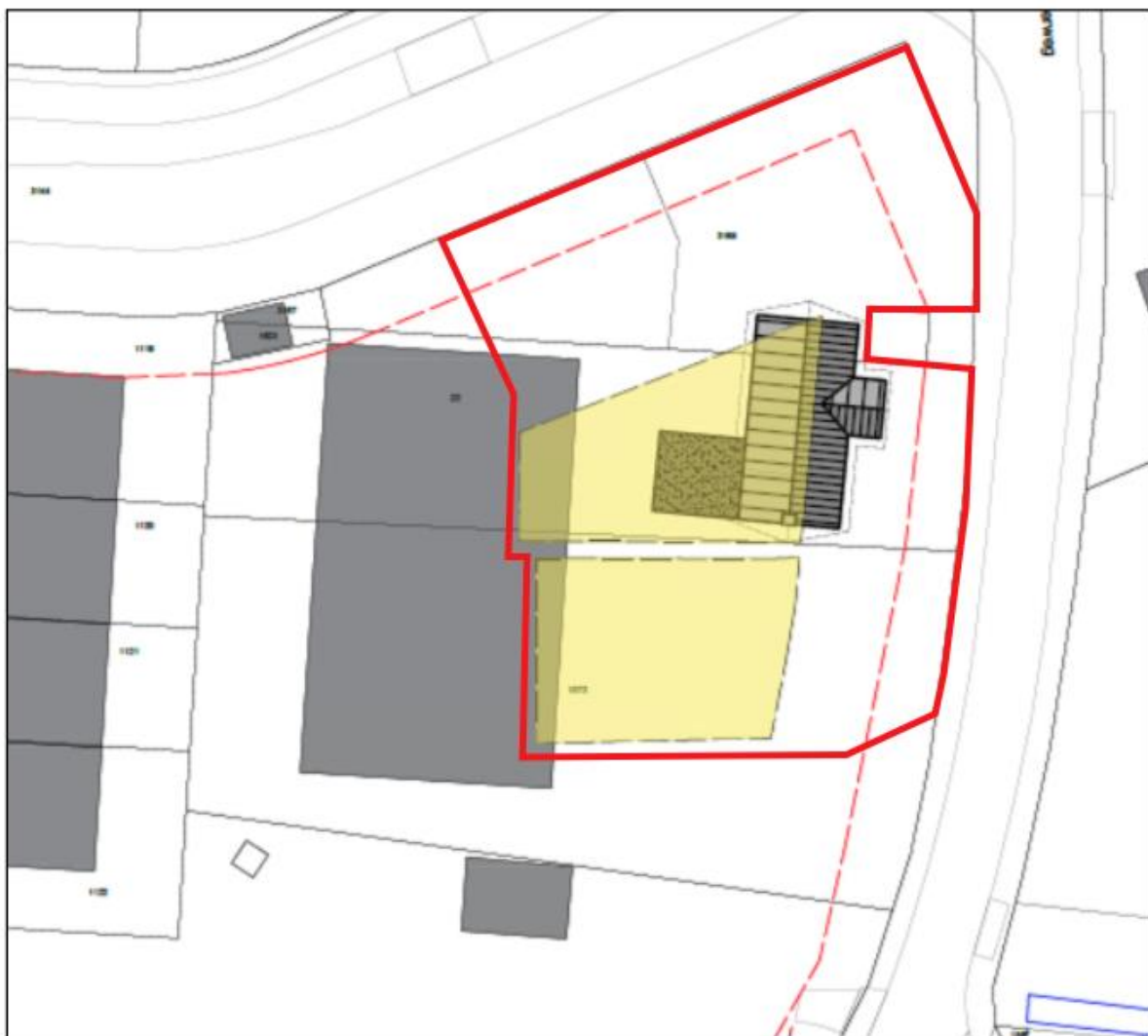


Afbeelding 2.3 Gevelaanzicht nieuwe bedrijfswoning (Bron: Weghorst Architectuur)

In de huidige situatie zijn in het omgevingsplan voor het plangebied twee functieaanduidingen opgenomen voor bedrijfswoningen. Dit betekent dat er op basis van het geldende plan maximaal twee bedrijfswoningen van elk 600 m³ zijn toegestaan.

Met deze TAM-IMRO-procedure wordt beoogd de realisatie van één bedrijfswoning met een inhoud van 985 m³ mogelijk te maken, waarbij één van de bestaande functieaanduidingen voor een bedrijfswoning komt te vervallen.

In afbeelding 2.4 is de huidige situatie weergegeven ten opzichte van de gewenste situatie. De gele vlakken geven de bestaande gebiedsaanduidingen voor bedrijfswoningen weer. Tevens is in de afbeelding de positionering van de nieuwe bedrijfswoning ten opzichte van deze aanduidingen weergegeven.



Afbeelding 2.4 Huidige situatie t.o.v. nieuwe situatie (Bron: Weghorst Architectuur)

2.2 Ruimtelijke uitstraling en inpassing in de omgeving

2.2.1 Stedenbouwkundige waarden

Stedenbouwkundige kwaliteit is de kwaliteit van de gebouwde omgeving en de openbare ruimte. Deze kwaliteit heeft onder andere invloed op de herkenbaarheid en het gebruik van een gebied. Hij wordt beïnvloed door (maatschappelijke) ontwikkelingen als de druk op de woningmarkt, verdichting van stedelijke gebieden en energietransitie.

De beoordeling van de stedenbouwkundige kwaliteit is altijd gebiedsspecifiek. De waardering van een stedenbouwkundige omgeving wordt onder andere bepaald door:

- de maat en schaal van de bebouwing
- afwisseling tussen bebouwd en onbebouwd
- herkenbaarheid door duidelijke routes en herkenningspunten
- benutten van cultuurhistorische waarden
- voldoende groen
- materiaalgebruik

Al deze elementen dragen bij aan de belevings- en gebruikswaarde, en daarmee de stedenbouwkundige kwaliteit van een gebied. Ook het voorkomen van leegstand en verloedering zorgt ervoor dat de kwaliteit van gebied behouden blijft.

De bedrijfswoning wordt stedenbouwkundig inepast door aan te sluiten bij de bestaande ruimtelijke structuur van het gebied. De goot- en bouwhoogte zullen aansluiten bij de omliggende (bedrijfs)woningen. De woning wordt gesitueerd in de bestaande rooilijn, zodat de ruimtelijke samenhang met de omgeving behouden blijft. Daarnaast wordt de architectuur afgestemd op het karakter van de locatie, met materiaalgebruik en vormgeving die passen bij de landschappelijke context.

2.2.2 Landschappelijke kwaliteit

Elk landschap is het resultaat van natuurlijke factoren en menselijke ingrepen. Daarbij is het landschap dynamisch van karakter. Zo veranderde bijvoorbeeld het grondgebruik van het Nederlandse landschap in de afgelopen eeuwen steeds. Maar ook veranderingen in het klimaat hebben invloed op het landschap.

De waarde die aan een landschap wordt gegeven, is een zachte waarde. Deze waarde is moeilijk in geld uit te drukken, maar heeft wel een (economische) betekenis. Deze kwaliteit wordt beïnvloed door (nieuwe) maatschappelijk ontwikkelingen, zoals de energietransitie, schaalvergroting in de landbouw en verstedelijking.

De beoordeling van de kwaliteit van een landschap is altijd gebiedsspecifiek. Het gaat daarbij om de waardering van aanwezige kenmerken, zoals verkavelingen, oude waterlopen, bodemschatten of soortenrijkdom van planten en dieren. Vaak wordt bij die beoordeling de cultuurhistorische, belevings- en ecologische waarde van cultuurlandschappen gehanteerd:

- cultuurhistorische waarde: archeologische, bouwkundige en historisch-landschappelijke elementen;
- belevingswaarde: de kwaliteit van onze leefomgeving, waarbij onder andere de bruikbaarheid en toegankelijkheid van belang zijn voor de beleving ervan;
- ecologische waarde: natuurgebieden en landschapselementen, zoals houtwallen of waterlopen

Landschappelijke kwaliteit kan dus niet los gezien worden van andere omgevingsthema's zoals cultureel erfgoed en natuur.

De architectuur wordt afgestemd op het karakter van de locatie, met materiaalgebruik en vormgeving die passen bij de landschappelijke context. Voor cultuurhistorie wordt verwezen naar paragraaf 5.10 van deze toelichting.

HOOFDSTUK 3 TOETSING AAN HET OMGEVINGSPLAN

In deze paragraaf wordt het initiatief (de vergunningplichtige omgevingsplanactiviteit(en) of de gevraagde wijziging van het omgevingsplan) getoetst aan het geldende omgevingsplan. Het omgevingsplan van rechtswege bestaat in ieder geval uit:

- Bestemmingsplannen, wijzigingsplannen
- Hoofdstuk 22 Bruidsschat
- Gemeentelijke verordeningen

3.1 Omschrijving nieuwe situatie

Op de locatie zijn momenteel volgens het omgevingsplan twee bedrijfswoningen toegestaan met een inhoud van 600 m³ en 50 m² aan bijgebouwen. Het voornemen is om één bedrijfswoning van in totaal 985 m³ en 75 m² aan bijgebouwen te realiseren, waarbij de tweede bedrijfswoning weg wordt bestemd. Voor uitgebreide beschrijving van het voornemen wordt verwezen naar paragraaf 2.1 van deze toelichting.

3.2 Toetsing aan het omgevingsplan

Het initiatief heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Wijziging van het omgevingsplan;
- Bouwen van een woning met bijgebouw (ruimtelijke en technische bouwactiviteit).

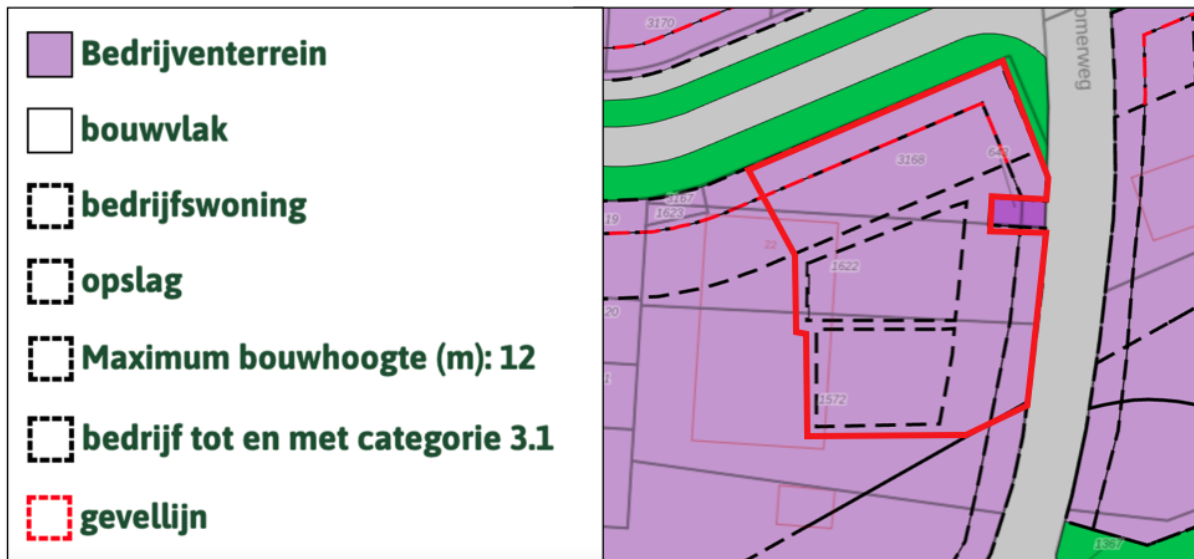
3.2.1 Strijdigheden met omgevingsplan gemeente Twenterand, onderdeel 'Kroezenhoek'

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van de gemeente Twenterand. Ter plaatse van het plangebied is sprake van het omgevingsplan van rechtswege zoals deze in werking is getreden op 19 juni 2024. Het omgevingsplan van rechtswege bestaat ter plaatse uit de volgende documenten:

- Omgevingsplan gemeente Twenterand, in werking vanaf 19 juni 2024;
- Bestemmingsplan 'Facetplan Parkeren Twenterand', vastgesteld op 15 mei 2018;
- Bestemmingsplan 'Kroezenhoek', vastgesteld op 21 juni 2011.

Voor de duiding van het planologisch regime van het plangebied is met name het bestemmingsplan 'Kroezenhoek' van belang. Het omgevingsplan bevat in de huidige situatie namelijk uitsluitend de regels van de bruidsschat.

In afbeelding 3.1 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het geldende bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied is hierin indicatief weergegeven met de rode contour.



Afbeelding 3.1 Uitsnede bestemmingsplan "Kroezenhoek" (Bron: omgevingswet.overheid.nl)

Functie "Bedrijventerrein"

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven ter plaatse van de aanduidingen;
 1. 'bedrijf van categorie 1': bedrijven in de categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 2. 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 3. 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. in- en uitritten;
- d. opslag van goederen, met dien verstande, dat opslag van goederen uitsluitend mag plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding 'opslag';

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b. voor zover een gevellijn is aangegeven dienen de voorgevels van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' te worden gebouwd;
- c. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse en achterste (bouw)perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m;
- d. de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 12 m;
- e. het bebouwingspercentage mag maximaal 60 bedragen;
- f. ten aanzien van de bedrijfswoningen geldt dat:
 - de inhoud van de bedrijfswoning maximaal 600 m³ bedraagt;
 - de goothoogte en bouwhoogte van de bedrijfswoningen maximaal 6 m respectievelijk 9 m mogen bedragen;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de ondergeschikte gebouwen bij een bedrijfswoning maximaal 50 m² mag bedragen;
 - de goothoogte van de ondergeschikte gebouwen maximaal 3 m bedraagt;
- g. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal bedragen:
 - 2 m voor wat betreft terreinafscheidingen;
 - 12 m voor wat betreft bedrijfsinstallaties, licht- en vlaggenmasten;
 - 4 m voor wat betreft overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Het voornemen bestaat uit de realisatie van één bedrijfswoning met bijgebouw. De bedrijfswoning heeft een totale inhoud van 985 m³ en het bijgebouw een totale oppervlakte van 75 m². Volgens het Omgevingsplan van rechtswege zijn in het plangebied twee bedrijfswoningen met een maximale inhoud van 600 m³ en 50 m² aan bijgebouwen toegestaan. Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling op dit moment niet toegestaan. Om voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is een wijziging van het omgevingsplan benodigd. Hierbij wordt de mogelijkheid voor een tweede bedrijfswoning wegbestemd.

Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) ondersteunt bij het werken volgens de Omgevingswet. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) voor organisaties die bij de voorbereiding en inwerkingtreding van de wet nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van de tijdelijke alternatieve maatregelen is de TAM-IMRO ofwel het TAM-omgevingsplan. Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. Juridisch maakt het TAM-omgevingsplan deel uit van het omgevingsplan van de gemeente. Technisch is het dat niet, waardoor aanvullende (voorrangs)regels noodzakelijk zijn.

3.2.2 Bruidsschat

De bruidsschat bevatten regels over onderwerpen die tot het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet in nationale regelgeving waren opgenomen (door het Rijk opgestelde regels). Onder de Omgevingswet worden deze door gemeenten geregeld. De bruidsschat maakt onderdeel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. De bruidsschat bevat regels op het gebied van bouwen, milieubelastende activiteiten en overige activiteiten en is opgenomen in hoofdstuk 22 van de regels van het omgevingsplan. Het grootste gedeelte van deze regels is gericht op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit geldt bijvoorbeeld voor milieuregels (zoals regels over geurnormen en de afstand tot een geurgevoelig object). Voor dat deel van de regels geldt dat het mogelijk is om van het omgevingsplan af te wijken.

De relevante bruidsschat bepalingen komen in hoofdstuk 5 van deze toelichting verder aan bod.

HOOFDSTUK 4 TOETSING AAN VISIE EN BELEID

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

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

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

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

Toets aan Nationale Omgevingsvisie

In voorliggend geval betreft het een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er geen sprake is van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in de voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgenomen ontwikkeling.

4.2.2 Instructieregels Rijk

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's):

- het Omgevingsbesluit (Ob);
- het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
- het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
- het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet.

Voor de volgende onderwerpen gelden er rijksinstructieregels:



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

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 kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

Het plan houdt rekening met de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt onder andere ingegaan op de uitvoerbaarheid van het project ten aanzien van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, ten aanzien van (externe) veiligheid, waterbelangen en de bescherming van gezondheid en het milieu. De volgende instructieregels zijn voor onderhavig project OF op een omgevingsplan van toepassing:

- §5.1.2 Bkl Waarborgen van veiligheid (zie paragraaf 5.8);
- §5.1.3 Bkl Beschermen waterbelangen (zie paragraaf 5.12);
- §5.1.4 Bkl Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit (zie paragrafen 5.5, 5.6, 5.7, 5.9 en 5.11);
- §5.1.5 Bkl Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (zie paragrafen 2.2.1 en 2.2.2 en 4.1.3).

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 kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

Zoals beschreven houdt het plan rekening met de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl. Daarnaast wordt rekening gehouden met de instructies van de provincie. Voor het plangebied zijn geen voorbeschermingsregels gesteld waar rekening mee gehouden moeten worden. In de volgende hoofdstukken wordt nader ingegaan op het relevante provinciaal-, en gemeentelijke beleid en de omgevingsaspecten. Als gevolg van het project worden geen rijksbelangen geschaad. Het projectgebied bevindt zich op voldoende afstand van autowegen, buisleidingen, spoorwegen, natuurgebieden, etc. De beoogde functie is geen milieubelastende activiteit en passend in de omgeving.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) schrijft voor dat van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' die in een omgevingsplan wordt mogelijk gemaakt moet worden aangetoond dat er sprake is van een behoefte. De toelichting bij het omgevingsplan bevat daartoe een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het omgevingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, bevat een toelichting tevens een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Dit wordt de 'Ladder Duurzame Verstedelijking' genoemd.

De beschrijving van de behoefte aan de betreffende, 'stedelijke ontwikkeling', moet inzichtelijk maken of, in relatie tot het bestaande aanbod, concreet behoefte bestaat aan de desbetreffende

ontwikkeling. Die behoefte moet dan worden afgewogen tegen het bestaande aanbod, waarbij moet worden gemotiveerd dat rekening is gehouden met het voorkomen van leegstand.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling.

Toets aan ladder voor duurzame verstedelijking

Het plan voorziet in de realisatie van een bedrijfswoning met bijgebouw. Vanuit planologisch oogpunt is per saldo zelfs sprake van een afname van het aantal toegestane woningen (-1). Wanneer een project voorziet in niet meer dan 11 woningen dan kan dit niet worden gezien als een stedelijke ontwikkeling. Een uitgangspunt hiervoor is de rechtsuitspraak 'ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921'.

Gelet op vorenstaande is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het voornemen voldoet daarmee aan de instructieregels uit artikel 5.129g van het Bkl.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren.

De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn verwerkt in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze beleidsthema's worden benaderd vanuit de overkoepelende rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien. Ruimtelijke kwaliteit is datgene wat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is. Ruimtelijke kwaliteit gaat vooral over 'goed': mooi, functioneel en toekomstbestendig. Sociale kwaliteit gaat over het welzijn of 'goed voelen' van de mens. In de omgevingsvisie gaat het over het welzijn van de mens in relatie tot de fysieke leefomgeving.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. Of - generieke beleidskeuzes;
2. Waar - ontwikkelingsperspectieven;
3. Hoe - gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Of - Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase het zgn. principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd. Hierin komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaand bebouwd gebied wordt benut, voordat er uitbreiding in de groene omgeving kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland en verbindingzones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend en verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

Waar – Ontwikkelingsperspectieven

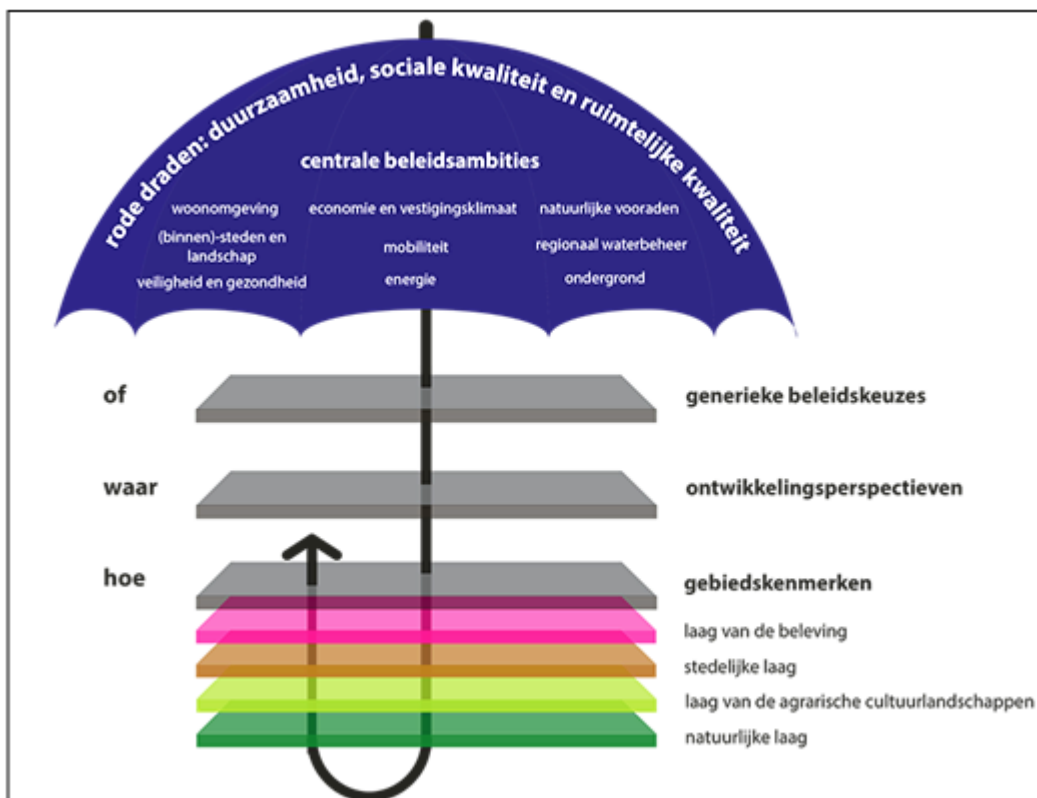
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" zijn met name de volgende artikelen van belang:

Artikel 4.9 (ruimtelijke kwaliteit)

Omgevingsplannen bevatten een onderbouwing waaruit blijkt dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit waarin:

- het uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) uit de Omgevingsvisie Overijssel wordt toegepast;
- wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief dat volgens de Omgevingsvisie Overijssel van toepassing is voor het gebied; en
- inzichtelijk gemaakt wordt hoe de vier-lagenbenadering van het uitvoeringsmodel is toegepast en de catalogus Gebiedskenmerken (bijlage VII) is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Toetsing initiatief

Voorliggend initiatief gaat gepaard met een investering in de ruimtelijke kwaliteit. De woning wordt landschappelijk ingepast door de aanleg van een groene haag en de aanplant van bomen. Er wordt hiermee bijgedragen aan een aantrekkelijk en groen woon- en werklandschap waarbij invulling wordt gegeven aan een prettige overgang van het bedrijven terrein naar het landelijk gebied. Daarnaast is deze investering tot stand gekomen na raadpleging van het uitvoeringsmodel van de provincie Overijssel en volgt de ontwikkelperspectieven die hierin beschreven zijn. In de volgende paragraaf

worden de ontwikkelperspectieven uitgebreid toegelicht. Het voornemen heeft hiermee in voldoende mate rekening gehouden met artikel 4.9 'ruimtelijke kwaliteit'.

Artikel 4.23 (afspraken bedrijventerreinen)

Omgevingsplannen staan alleen toe dat nieuw bedrijventerrein wordt gerealiseerd als de aanleg van dat bedrijven terrein past binnen de geldende afspraken bedrijventerreinen, zoals deze zijn gemaakt door de regio en vastgelegd in bestuurlijke afspraken tussen provincie en gemeenten.

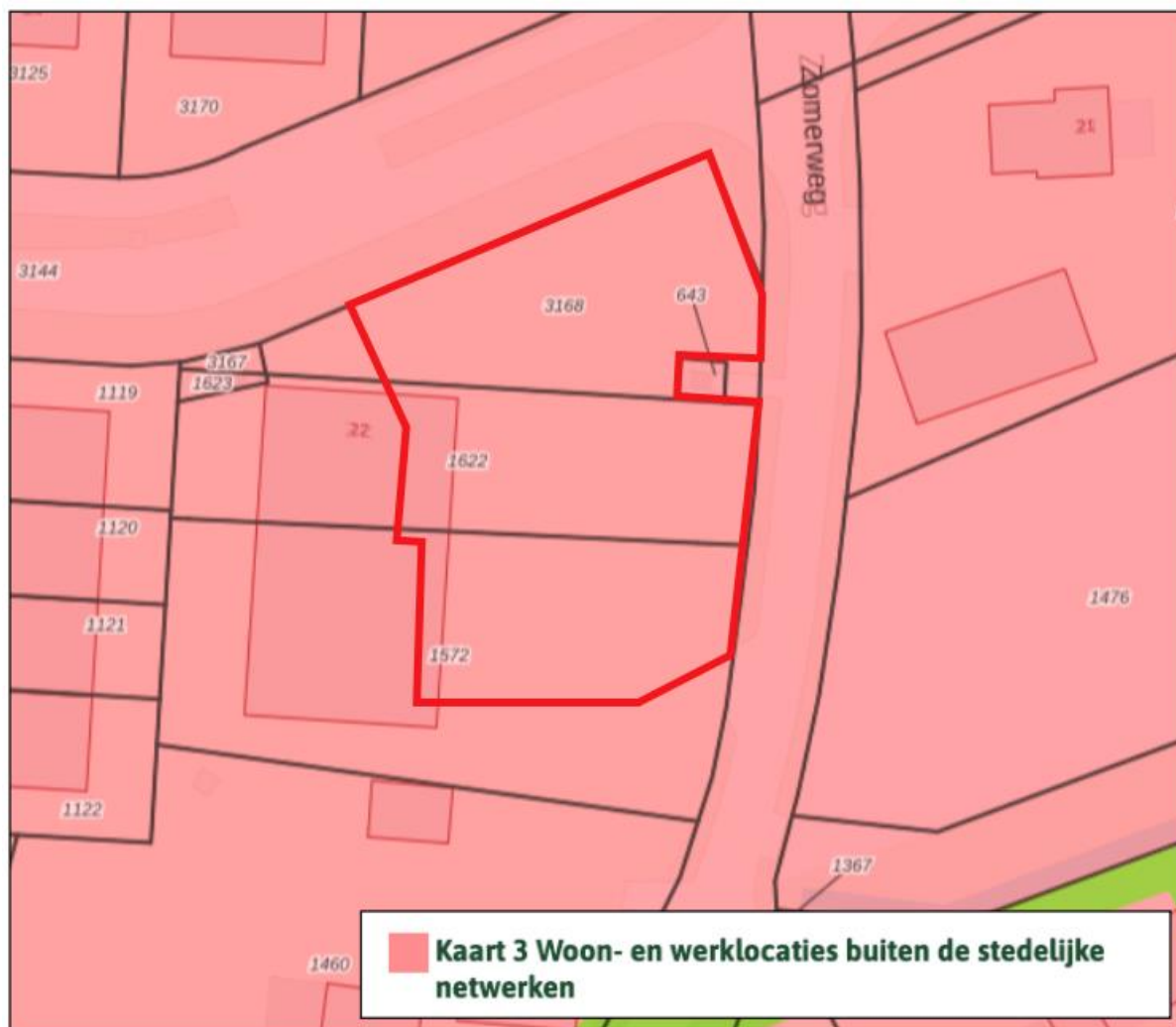
Nieuw bedrijventerrein is een locatie voor bedrijvigheid en bij die bedrijven behorende kantoorruimte, waarvoor nog geen omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit is afgegeven.

Toetsing initiatief

Voorliggend initiatief voorziet in de realisatie van een bedrijfswoning met bijgebouw op een bedrijventerrein. Het initiatief is niet in strijd met de afspraken bedrijventerreinen in de omgevingsverordening Overijssel. Er wordt geen nieuw bedrijventerrein gerealiseerd. Er wordt slechts binnen bestaand bedrijventerrein gebouwd.

4.2.3.2 Waar – ontwikkelperspectieven

Het plangebied kent op basis van de ontwikkelperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelperspectief 'woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.2 Uitsnede ontwikkelperspectievenkaart (Bron: Regels op de kaart)

De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Toetsing initiatief

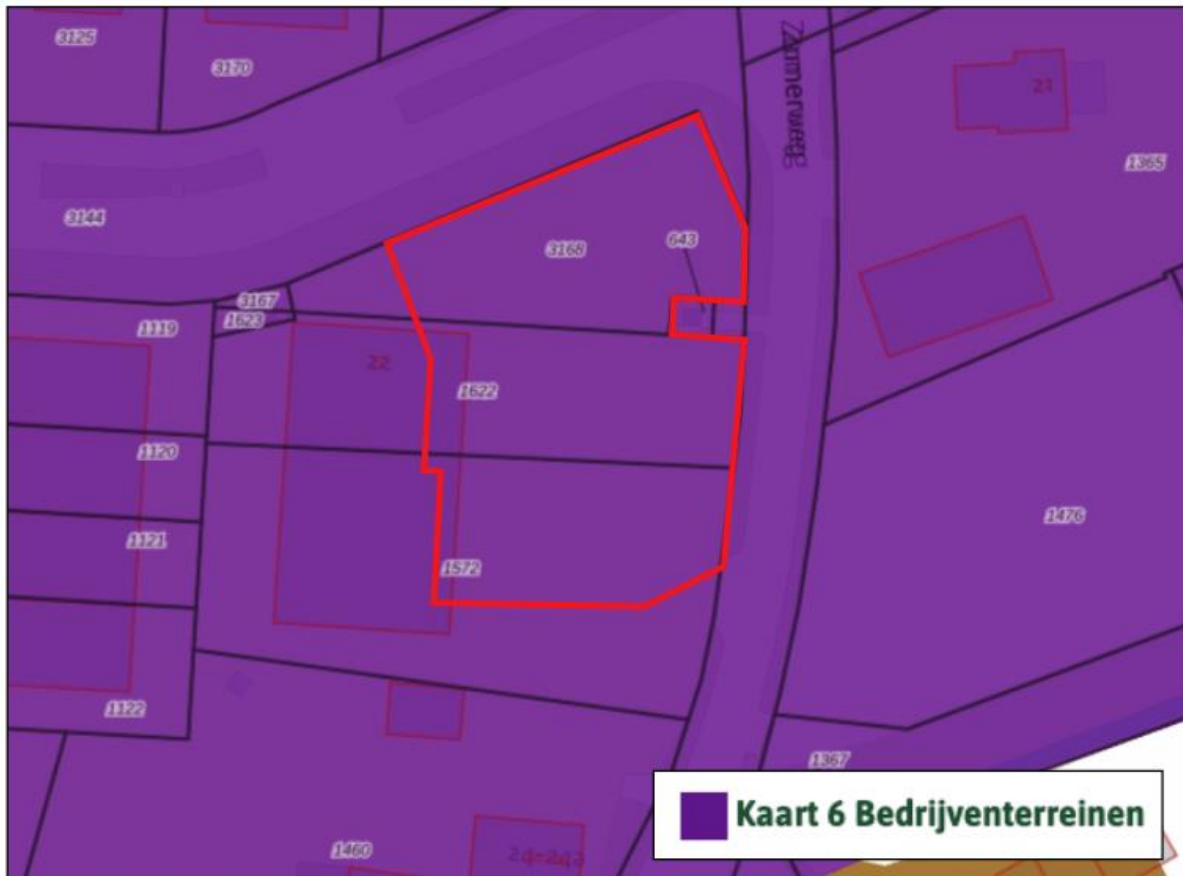
De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij het ontwikkelingsperspectief 'woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken', doordat het initiatief voorziet in een lokale behoefte aan wonen in combinatie met lokaal gewortelde bedrijvigheid. Er wordt bijgedragen aan de vitaliteit en aantrekkelijkheid van de omgeving door investering in de ruimtelijke kwaliteit, zie onderbouwing artikel 4.9 uit de omgevingsverordening Overijssel.

4.2.3.3 Hoe – gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De 'Laag van Beleving' kan in dit geval buiten beschouwing worden gelaten, aangezien voor de locatie en de aangrenzende gronden met betrekking tot deze ontwikkelingsperspectieven geen specifieke eigenschappen gelden. Ook de 'natuurlijke laag' en 'laag van het agrarisch-cultuur landschap' zijn niet van toepassing aangezien de ontwikkeling toeziet op een realisatie van een bedrijfswoning op een bedrijventerrein.

Stedelijke laag

Het projectgebied is op de gebiedskenmerkenkaart in de 'stedelijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'bedrijventerreinen', zoals in afbeelding 4.3 is weergegeven. Het projectgebied is met de rode lijn weergegeven.



Afbeelding 4.3 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart 'Stedelijke laag' (Bron: Regels op de kaart)

De bedrijventerreinen zijn georganiseerd op basis van uitgegeven kavels aan bedrijven. Het zijn meestal monofunctionele werkgebieden met een 'no nonsense' karakter en vaak krappe openbare ruimtes. De gebieden zijn ingericht en bebouwd op basis van een beperkte set aan kwaliteitsregels. De terreinen zijn veelal volledig gericht op autobereikbaarheid en hermetisch van karakter en liggen los van de woonwijken en het buitengebied. Er zijn veel verschillen in uitstraling en ambitieniveau per terrein. De bebouwing is functioneel, vaak eenvoudig en eenvormig, soms karakteristiek en historisch.

De ambitie voor deze locaties is om er vitale werklocaties van te maken. Een vernieuwings- en herstructureringsproces van bedrijventerreinen op gang te brengen waardoor:

- De interne structuur verbetert; een multifunctionele route er doorheen kan het hermetische karakter opheffen.
- De aansluiting op het landschap en de omliggende wijken verbetert.
- Verdichting en intensivering van grondgebruik plaatsvindt, en nieuwe uitleg wordt vermeden (zuinig ruimtegebruik)
- Duidelijke profilering en differentiatie van terreinen wordt verkregen.
- De kwaliteit van de buitenruimte en de architectuur verbetert en meer samenhang krijgt.
- Opwaardering van het beeld en verbetering levensvatbaarheid plaatsvindt.
- Eventuele culturele / historische waarden worden benut.

Toetsing initiatief

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een bedrijfswoning met bijgebouw op een bedrijventerrein. De situering van een bedrijfswoning naast het bedrijf ter plaatse draagt bij aan de vitaliteit van het bedrijf. Met de landschappelijke inpassing in de vorm van groen wordt een goede aansluiting op het landschap en de omliggende wijken gecreëerd. Geconcludeerd wordt dat de invulling van de locatie in overeenstemming is met de gebiedskenmerken van de 'Stedelijke laag'.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Twenterand 2021

4.3.1.1 Algemeen

In de omgevingsvisie zijn de ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn vastgelegd. De uitwerking op korte termijn wordt vastgelegd in gebiedsprogramma's en het omgevingsplan zorgt voor borging. De omgevingsvisie beschrijft duidelijke kernwaarden voor de fysieke leefomgeving. Voor het borgen en realiseren van die kernwaarden neemt de gemeente een leidende rol. Daarnaast is de omgevingsvisie een uitnodiging aan inwoners, initiatiefnemers en ondernemers. De gemeente geeft aan op welke plaatsen en thema's zij ruimte ziet voor ontwikkeling

4.3.1.2 Identiteit van Twenterand

In het hart van Overijssel ligt Twenterand. Een groene gemeente met 108 km² aan unieke natuurgebieden, open landschappen, schitterende bossen en levendige woonkernen. De gemeente kenmerkt zich door haar landelijke openheid, agrarische veen karakter en de grote hoeveelheid bebossing en natuurlijke gebieden. Twenterand telt 34.000 inwoners die wonen in vijf kernen, Den Ham, Geerdijk, Vroomhoop, Westerhaar, Vriezenveensewijk en Vriezenveen. Daarnaast kent de gemeente de buurtschappen Bruinehaar, De Pollen, Weitmanslanden en Westerhoeven en heeft het een groot buitengebied.

De gemeente Twenterand kent enkele opgaves:

- Verduurzaming
- Tegemoetkomen aan woningvraag voor alle leeftijdscategorieën en alle doelgroepen.
- Ontgroening / vergrijzing
- Aantrekkelijk houden van de gemeente voor jongeren
- Tegengaan van krimp
- Potentie recreatiesector benutten
- Balans natuur en landbouw Komst
- Nedersaksenlijn
- Gebiedsontwikkeling De Stamper Vriezenveen
- Bedrijvigheid (kansen om te groeien voldoende ruimte)

Deze opgaves worden gerealiseerd aan de hand van vijf thema's:

- Goed wonen;
- Toekomstbestendig werken;
- Duurzaam Doen;
- Fraaie en gezonde omgeving;
- Zorgeloze Mobiliteit.

4.3.1.3 Goed Wonen

In Twenterand is het goed wonen. De woningen zijn van hoge kwaliteit en duurzaam. Voor iedere doelgroep is er een passende woning, ook voor het toenemend aantal ouderen en starters op de woningmarkt. Voor goed wonen is een huis alleen niet voldoende. Daarom heeft Twenterand een veilige, gezonde woonomgeving met voldoende voorzieningen.

4.3.1.4 Toekomstbestendig werken

De kernen in Twenterand hebben levendige en samenhangende centrumgebieden, waar mensen elkaar ontmoeten, evenementen plaatsvinden en voorzieningen elkaar versterken. De individuele kracht van kernen is het uitgangspunt. Buiten de centra is beperkte ruimte voor detailhandel en de ruimte voor bedrijventerreinen is kwalitatief en kwantitatief in balans met een focus op duurzaam ondernemen. Het buitengebied is een leefbaar platteland met een vitale agrarische en toerisme- en recreatiesector met aandacht voor natuur en sociale en economische meerwaarde. Toekomstbestendig werken houdt niet op bij de gemeentegrens. Dat betekent dat Twenterand proactief onderdeel is van de Twentse, provinciale en (inter-)nationale economie. De vraagstukken van vandaag en morgen zijn te complex om alleen op te pakken.

4.3.1.5 Toetsing aan Omgevingsvisie gemeente Twenterand

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan zowel het thema 'goed wonen' als 'toekomstbestendig werken'.

De realisatie van een nieuwe bedrijfswoning sluit aan bij het streven naar kwalitatief hoogwaardige en duurzame woningen in de gemeente Twenterand. De woning wordt landschappelijk ingepast met behulp van groen. Hiermee wordt niet alleen het wooncomfort verbeterd, maar ook bijgedragen aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Daarnaast draagt de voorgenomen ontwikkeling bij aan een kwalitatief en kwantitatief gebalanceerde werklocatie door efficiënter om te gaan met de beschikbare ruimte op het bedrijventerrein. De keuze om één bedrijfswoning te realiseren in plaats van twee kleinere mogelijke woningen zorgt voor een zorgvuldigere inrichting en voorkomt versnippering. De nieuwe bedrijfswoning in combinatie met het bedrijfsgebouw op het perceel dragen bij aan een goede en gezonde balans tussen wonen en werken.

4.3.2 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Het voornemen past binnen het relevante beleid van de gemeente Twenterand.

HOOFDSTUK 5 ASPECTEN FYSIEKE LEEFOMGEVING EN MILIEU

Zoals blijkt uit hoofdstuk 1.2 geldt dat een besluit tot wijziging van het omgevingsplan alleen mogelijk is als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2 lid 1 Ow).

Voor de beoordeling van de wijziging van het omgevingsplan zijn op basis van artikel 8.0b lid 1 Bkl de volgende regels en instructies van toepassing:

- de instructieregels van hoofdstuk 5, met name afdeling 5.1 'Instructieregels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties' van het Bkl;
- de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening;
- eventuele andere instructies van het Rijk en provincie.

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn niet alleen de in het Bkl geregelde milieu aspecten beoordeeld, maar zijn alle relevante aspecten van de fysieke leefomgeving en milieu beoordeeld, zoals bijvoorbeeld het effect van cumulatie. Voor zover relevant is er voor de aspecten fysieke leefomgeving en milieu ook getoetst aan het gemeentelijk beleid.

5.1 M.e.r.-beoordeling

5.1.1 Algemeen

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

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt het effect van een project op het milieu in beeld. De regelgeving voor de m.e.r. is te vinden in afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob). Uit bijlage V van het Ob kan worden bepaald of een plan mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen:

- In kolom 1 staan de projecten opgesomd;
- In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is;
- In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarin de project-mer-beoordelingsplicht geldt;
- Tot slot bevat kolom 4 de besluiten waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden.

Indien een wijziging van het omgevingsplan wordt opgesteld dat een kader vormt voor een project-mer-(beoordelings)plichtige projecten dan is een plan-mer aan de orde (artikel 16.36 lid 1 Ow). Ook is een plan-mer aan de orde als voor plan / programma een passende beoordeling voor natuur moet worden opgesteld zoals bedoeld in artikel 16.53c Ow (artikel 16.36 lid 2 Ow). Als een plan wordt gemaakt voor een klein gebied op lokaal niveau of het plan maakt een kleine wijziging mogelijk, kan worden volstaan

5.1.2 Situatie plangebied

M.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig?

Er is in de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' (J11) uit bijlage V van het Omgevingsbesluit. Kolom 2 uit bijlage V Ob is hierbij niet van toepassing, waarmee geen mer-plicht geldt. Wel is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht aangezien er sprake is van de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning met bijgebouw. Er is dus sprake van een uitbreiding.

Milieueffecten project

Gelet op de afstand tot Natura 2000-gebieden wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van de aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied. Ten aanzien van de beoogde verkeersbewegingen kan het omliggende netwerk deze prima verwerken. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een ontwikkeling die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen. Tevens blijkt uit voorliggende onderbouwing dat het voornemen geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft.

Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling wordt geconcludeerd dat het voornemen geen gevolgen voor het milieu met zich meebrengt.

5.1.3 Conclusie

Op basis van bovengenoemde beoordeling van kenmerken en locatie van het project of plan en de kenmerken van het potentiële effect van het project is vastgesteld dat er geen sprake is van een project dat belangrijke gevolgen heeft, zodat het geen milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt (artikel 16.43 jo. artikel 16.53 Ow).

5.2 Activiteiten en milieuzonering

5.2.1 Algemeen

Milieuzonering zorgt voor ruimte voor milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteiten met behoud van bescherming van de woon- en leefomgeving. Door middel van milieuzonering kan een kader worden vastgelegd voor de toelating van deze activiteiten ten opzichte van gebieden waar wordt gewoond en waar andere milieugevoelige activiteiten aanwezig zijn. Hierbij wordt rekening gehouden met:

- de bescherming van een goed woon- en leefklimaat, en
- het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving door milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteiten.

Met het oog op een veilige en gezonde leefomgeving is het uitgangspunt: het aanhouden van voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige gebouwen en locaties. De VNG heeft gewerkt aan een hulpmiddel die kan worden toegepast voor het plannen en toetsen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen: 'Activiteiten en milieuzonering'. De basisprincipes van milieuzonering zoals gehanteerd in de voorheen geldende VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering 2009 blijven echter hetzelfde. Uitgangspunt blijft functiescheiding waar dat nodig is en het toepassen van inwaartse zonering binnen bedrijventerreinen en andere werkterreinen. Daarbij geldt: hoe groter de afstand tot de woonomgeving, hoe meer gebruikruimte voor geluid en geur per milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteit beschikbaar is. De inwaartse zonering krijgt vorm door maximaal drie zones voor geluid en twee zones voor geur. De zones zijn afhankelijk van de ligging ten opzichte van gebieden met milieugevoelige activiteiten. Afhankelijk van de ligging van een activiteit ten opzichte van een zone, hebben milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteiten meer of minder milieugebruiksruimte.

Onder een bedrijfsactiviteit wordt in de VNG verstaan: *een activiteit gericht op het produceren, bewerken, herstellen of inzamelen van goederen en ook verhuur, opslag en distributie van goederen en eventueel ondergeschikte detailhandel*. Dit betekent dat veel andere bedrijven of bedrijfsmatige activiteiten niet tot een 'bedrijfsactiviteit' worden gerekend in de zin van deze handreiking. Dit betreft bijvoorbeeld horecabedrijven, detailhandelsbedrijven, leisure-bedrijven, culturele bedrijven enzovoort. Dit wordt "milieuhinderlijke activiteiten" genoemd.

Onder milieuhinderlijke activiteiten wordt verstaan: *een aan een locatie toegedeelde activiteit, anders dan wonen, die milieuhinder kan veroorzaken, in het bijzonder in de vorm van geluid- of geurhinder. Ook aan locaties toegedeelde activiteiten (anders dan wonen) die trillinghinder, stofhinder, veiligheidsrisico's of lichthinder kunnen veroorzaken zijn milieuhinderlijke activiteiten*.

5.2.2 Situatie plangebied

Het omgevingstype van het plangebied wordt ingeschaald op 'gemengd gebied' gezien de verscheidenheid aan functies die in de omgeving voorkomen. Planologisch gezien zijn in de omgeving bedrijven tot milieucategorie 3.1 mogelijk. Hiervoor geldt binnen een gemengd gebied een vaste richtafstand van 30 meter. Omliggende bedrijvigheid ligt op minstens 30 meter van de beoogde woning. Hiermee is dus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Er wordt wel opgemerkt dat de locatie van de nieuwe bedrijfswoning vlak naast een nutsvoorziening is gesitueerd in de vorm van een transformatorhuisje. Een klein transformatiehuisje heeft volgens de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' een milieucategorie 1. Binnen gemengd gebied geldt hier een richtafstand voor geluid van 0 meter. In voorliggend geval wordt aan deze richtafstand voldaan.

5.2.3 Conclusie

Vanuit het aspect activiteiten en milieuzonering is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies op locaties.

5.3 Verkeer en parkeren

5.3.1 Algemeen

Op basis van de instructieregels zoals opgenomen in paragraaf 5.1.7 en 5.1.8 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het behoeven van de staat en werking van infrastructuur en het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen. In deze paragraaf wordt ingegaan op de verkeerssituatie en parkeerbehoefte van het plangebied.

5.3.2 Verkeer en parkeren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Parkeerkencijfers 2024, Basis voor parkeernormering (augustus 2024)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie 'Parkeerkencijfers 2024' opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

In het 'Facetbestemmingsplan Parkeren Twenterand' is voor alle vigerende bestemmingsplannen een parkeerregeling opgenomen met de Nota parkeernormen als uitgangspunt. Bij de benadering van parkeernormen wordt daarom uitgegaan van de 'Nota parkeernormen gemeente Twenterand 2018'. Hierin wordt uitgegaan van de gemiddelde parkeerbehoefte en verkeersgeneratie.

Qua functie, verstedelijkingsgraad, stedelijke zone, parkeernorm en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk - gemeente Twenterand (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom

In de publicatie van het CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven.

Type woning	aantal	parkeerbehoefte
Koop, huis, vrijstaand	1	2,2

Parkeerbehoefte

Bovenstaande tabel geeft een parkeerbehoefte van afgerond 3 parkeerplaatsen weer. Op de eigen oprit van de bedrijfswoning is voldoende parkeergelegenheid om tegemoet te komen aan deze parkeerbehoefte. Hiermee kan geconcludeerd worden dat met het realiseren van de parkeerplaatsen in de parkeerbehoefte van de woningen wordt voldaan.

Verkeersgeneratie en ontsluiting

Voor de ontwikkeling wordt uitgegaan van dezelfde uitgangspunten voor het aspect parkeren. In onderstaande tabel is de gemiddelde verkeersgeneratie (voertuigbewegingen per weekdagemaal) per woning weergegeven op basis van de kencijfers van het CROW:

Type woning	aantal	verkeersgeneratie
Koop, huis, vrijstaand	1	8,2

De totale verkeersgeneratie van de ontwikkeling bedraagt afgerond 9 voertuigbewegingen per weekdagemaal. De woning wordt ontsloten op zowel de Zomerweg als de Vriezendijk (zie afbeelding 2.2), zodat deze voertuigbewegingen goed kunnen worden opgevangen. Daarnaast zijn de Zomerweg en Vriezendijk van voldoende capaciteit om de woning veilig te ontsluiten.

5.3.3 Conclusie

Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de staat en werking van de infrastructuur en de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte. Het plan voldoet vanuit deze aspecten aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.4 Natuurbescherming

In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze binnen het voornemen rekening wordt gehouden met het aspect natuur. 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. Voor deze aspecten zijn diverse regels opgenomen in het Bkl.

5.4.1 Gebiedsbescherming

5.4.1.1 Natura 2000-gebieden

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit.

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan of afwijken van het omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

5.4.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbesleid. Het NNN is in provinciale omgevingsvisies- en verordeningen uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Situatie plangebied

Het plangebied ligt op circa 1,9 kilometer afstand van de dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden 'Vecht- en Beneden Reggegebied'. Gelet op de aard en de omvang van het plan in relatie tot de afstand wordt gesteld dat van directe hinder op Natura 2000-gebied geen sprake is. Naast directe hinder dient tevens naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebied te worden gekeken.

Het plan bestaat uit de realisatie van een bedrijfswoning van 985 m³ en 75 m² bijgebouw. Het gaat hier bij om een zeer kleinschalige ontwikkeling waarbij redelijkerwijs in zeer beperkte mate sprake is van stikstofemissie. Daarnaast brengt de realisatie van de bedrijfswoning een zeer gering

aantal verkeersbewegingen met zich mee. Ten slotte zijn vanuit planologisch oogpunt in de huidige situatie al twee bedrijfswoningen toegestaan binnen het plangebied. Per saldo is er dus sprake van een daling (-1) van het aantal toegestane woningen. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling in combinatie met de afstand tot het Natura 2000-gebied, kan redelijkerwijs worden geconcludeerd dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

NNN-gebieden

Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op circa 1,9 kilometer van het plangebied. Gezien het feit dat het project buiten een NNN-gebied valt en gezien de aard en de omvang van het project wordt er geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN-gebied. Een verdere toetsing aan het NNN is niet aan de orde.

5.4.2 Soortenbescherming

5.4.2.1 Algemeen

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

5.4.2.2 Situatie plangebied

De huidige inrichting en het beheer maken het plangebied tot een ongeschikt leefgebied voor beschermde soorten. Het plangebied is onbebouwd en bestaat volledig uit grasland. Daarnaast wordt dit grasland intensief onderhouden (maaïen).

Door uitvoering van de voorgenomen activiteit wordt verwacht dat er geen beschermde soorten verstoord, beschadigd of gedood worden en er wordt geen beschermd functioneel leefgebied van bepaalde soorten zoals bijvoorbeeld vleermuizen aangetast. Daarnaast wordt gesteld dat het plangebied, mede gelet op de terreingesteldheid en het onderhoud hiervan, ongeschikt is voor beschermde flora.

Het is om voorgenoemde redenen redelijkerwijs te concluderen dat de ontwikkeling geen negatieve effecten zou kunnen hebben op flora en fauna die de wet beoogd te beschermen.

5.4.3 Conclusie

Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de bescherming van de natuur.

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 Algemeen

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

fijnstof (PM10). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging.

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

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM10 niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Veelal kan een kwalitatieve berekening met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier inzichtelijk maken of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer deze tool aangeeft dat er sprake is van een betekende mate, dan zijn aanvullende detailberekeningen nodig.

Aandachtsgebieden (toevoegen indien van toepassing in de gemeente)

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

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

5.5.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en de omvang van de ontwikkeling, in verhouding tot de standaardgevallen NIBM (artikel 5.54 Bkl) kan gesteld worden dat het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

5.5.3 Conclusie

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

5.6 Geluid

5.6.1 Algemeen

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu stelt het Besluit kwaliteit leefomgeving regels voor het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken (afdeling 3.5 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge).

Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl) gelden specifieke regels. In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.21 Bkl). 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'.

In dat kader zijn de regels in paragraaf 22.3.4 Bruidsschat van toepassing. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (artikel 22.57 Bruidsschat). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

Geluidsgevoelige gebouwen

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.21 Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

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

5.6.2 Situatie plangebied

Het bevoegd gezag beoordeelt het geluid bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidsaandachtsgebied. Dit is een gebied waar het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde. Wegen, spoorwegen en industrieterreinen hebben een geluidsaandachtsgebied. Verder kan geluidhinder worden ondervonden als gevolg van omliggende bedrijvigheid. Hierna worden deze aspecten behandeld voor de beoogde ontwikkeling. In voorliggend geval is er sprake van de realisatie van een uitbreiding van een geluidgevoelig gebouw.

Weg- en railverkeerslawaai

In het omgevingsplan zijn nog geen geluidsaandachtsgebieden opgenomen. Daarom gelden voor wegen en spoorwegen de volgende afstanden:

- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken en een maximumsnelheid van 30 km/u of minder: 100 m;
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken, waarvoor een maximumsnelheid van meer dan 30 km/u geldt, en een spoorweg, bestaande uit een of twee sporen: 200 m; en
- voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken, en een spoorweg, bestaande uit drie of meer sporen: 350 m.

Het project ziet toe op het realiseren van een bedrijfswoning en een bijgebouw op een bedrijventerrein. In de huidige situatie zijn reeds twee kleinere bedrijfswoning binnen het plangebied toegestaan. Er wordt geen gevoeligere functie gecreëerd. Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai wordt niet noodzakelijk geacht.

Het projectgebied bevindt zich op circa 4,6 kilometer afstand van de dichtstbijzijnde spoorweg. Op basis van artikel 17.5 van de Omgevingsregeling dient de afstand van een geluidsgevoelig object in stedelijk gebied tot de dichtstbijzijnde spoorweg ten minste 200 meter te bedragen. In voorliggend geval wordt aan deze afstand voldaan. Een akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaai wordt niet noodzakelijk geacht.

Industrielawaai



Akoestisch onderzoek industrielawaai is niet noodzakelijk. Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van een gezoneerd industrieterrein.

Solitaire bedrijvigheid

Het project ziet toe op het realiseren van een bedrijfswoning en een bijgebouw op een bedrijventerrein. In de huidige situatie zijn reeds twee kleinere bedrijfswoning binnen het plangebied toegestaan. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat geen sprake is van (onevenredige) beperking van ontwikkelmogelijkheden van omliggende geluidbelastende activiteiten. Andersom kan worden aangenomen dat er plaats is van de beoogde woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Er wordt wel opgemerkt dat de locatie van de nieuwe bedrijfswoning vlak naast een nutsvoorziening is gesitueerd in de vorm van een transformatorhuisje. Een klein transformatiehuisje heeft volgens de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' een milieucategorie 1. Binnen gemengd gebied geldt hier een richtafstand voor geluid van 0 meter. In voorliggend geval wordt aan deze richtafstand voldaan.

5.6.3 Conclusie

De voorgenomen activiteiten houden in voldoende mate rekening met het aspect geluid.

5.7 Geur

5.7.1 Algemeen

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu (artikel 2.1 lid 3 onder b en c Ow) worden ten aanzien van diverse sectoren regels gesteld op het gebied van geur(hinder). Het gaat onder meer om veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb's. Het verschilt per type activiteit waar er regels zijn opgenomen.

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet dienen de activiteiten allereerst te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die/dat voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 Bruidsschat);
- Geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 Bruidsschat);
- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 Bruidsschat);
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 Bruidsschat).

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het (Bal). In afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het (Bkl) staan beoordelingsregels. Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur.

De vergunningverlener moet bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau rekening houden met het omgevingsplan. Zo staat in het omgevingsplan wat de geurgevoelige gebouwen en locaties zijn. Ook kunnen in het omgevingsplan andere regels voor geur staan (of een omgevingswaarde voor geur). In het omgevingsplan staan bijvoorbeeld geurregels voor veehouderijen. De vergunningverlener moet dan rekening houden met deze regels.

Veehouderijen

In het omgevingsplan regelt de gemeente de geur van veehouderijen. In paragraaf 5.1.4.6 Bkl staan de instructieregels hiervoor. De instructieregels gelden alleen voor geur van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf op een geurgevoelig gebouw en gaan over:

- Geurnormen in het omgevingsplan
- Rekenen
- Afstandseisen
- Randvoorwaarden

5.7.2 Situatie plangebied

Er wordt geen gevoeligere functie gerealiseerd. Binnen het plangebied zijn in de huidige situatie reeds twee bedrijfswoningen toegestaan van elk 600 m³. Daarnaast bevinden de dichtstbijzijnde veehouderijen zich op voldoende afstand van het plangebied. Een geuronderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

5.7.3 Conclusie

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

5.8 Omgevingsveiligheid

5.8.1 Algemeen

Op basis van paragraaf 5.1.2 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het waarborgen van de veiligheid. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze bij dit wijzigingsbesluit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van een branden, rampen of crises. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

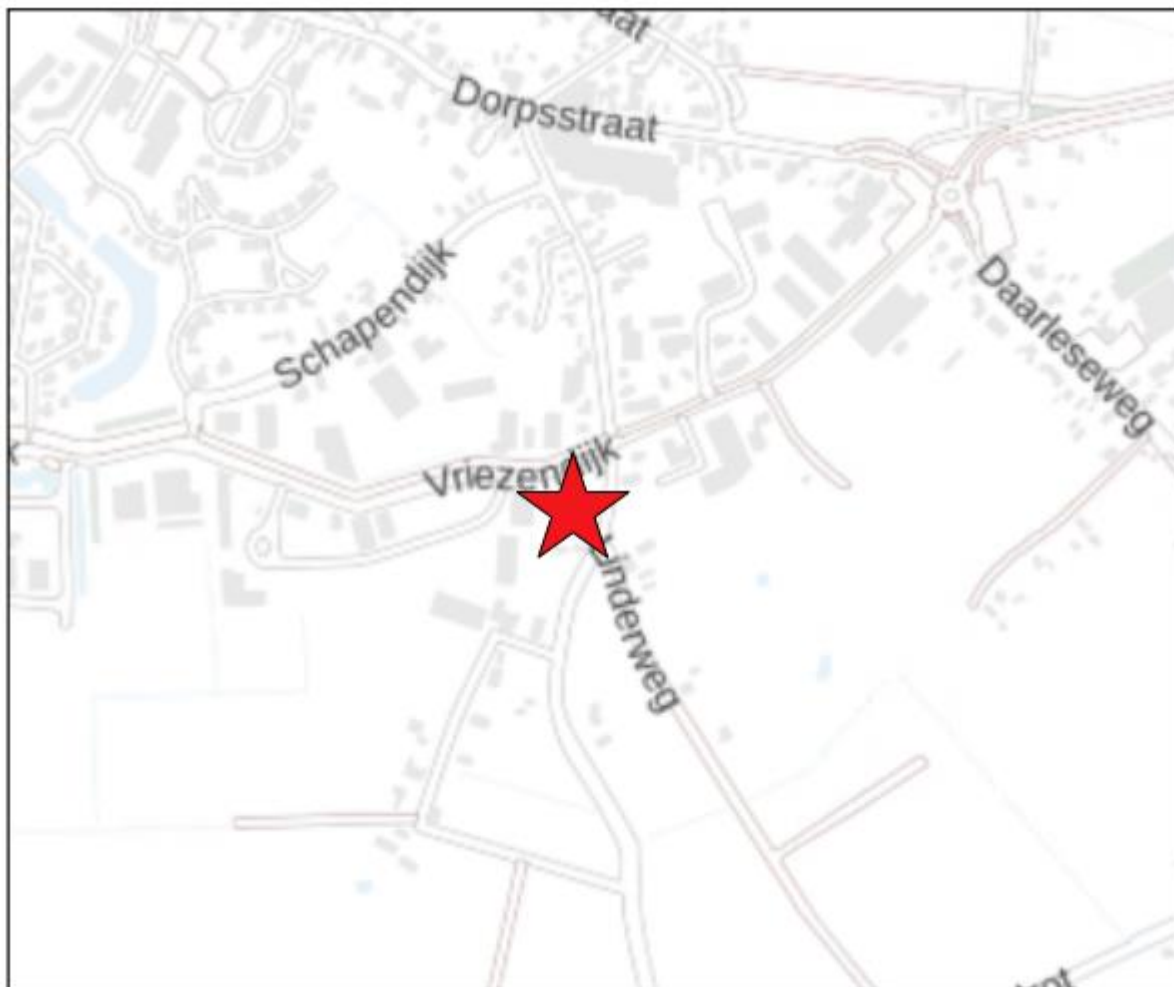
Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. Voor het project moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico.

Een gemeente kan binnen een aandachtsgebied voorschriftengebieden aanwijzen. Ze is verplicht een besluit te nemen over het wel of niet aanwijzen van voorschriftengebieden binnen een aandachtsgebied. Locaties binnen aandachtsgebieden waar zeer kwetsbare gebouwen zijn toegelaten moeten altijd als voorschriftengebied worden aangewezen. Een voorschriftengebied kan een deel van of het gehele aandachtsgebied zijn. In dit deel van het aandachtsgebied gelden dan aanvullende bouwvoorschriften voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen.

5.8.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan de hand van de kaart 'Externe veiligheid' op de website Atlas van de leefomgeving is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de kaart 'externe veiligheid' staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige

stoffen. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de kaart 'externe veiligheid' met betrekking tot het projectgebied (rode ster) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede kaart externe veiligheid (bron: atlasleefomgeving.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat er ter plaatse van het projectgebied en in de directe nabijheid geen risicobronnen aanwezig zijn. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een onaanvaardbaar risico op de projectlocatie.

5.8.3 Conclusie

Met voorliggend wijzigingsbesluit wordt de omgevingsveiligheid in voldoende mate gewaarborgd.

5.9 Trillingen

5.9.1 Algemeen

De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 4.2 van de Omgevingswet. Trillingshinder kan op twee manier optreden. Ten eerste kan er sprake zijn van de toevoeging van een milieubelastende activiteit met een trillingsemissie. In artikel 22.88 van de bruidsschat, die onderdeel uitmaakt van het tijdelijke omgevingsplan, zijn maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen opgenomen.

Ten tweede kan er sprake zijn van de toevoeging van een trillinggevoelig gebouw. De Omgevingswet beschermt trillinggevoelige gebouwen tegen trillingen van activiteiten. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels. Voor de activiteiten wonen, wegen, vaarwegen en spoorwegen zijn er geen instructieregels voor trillingen. De gemeente kan hier eigen regels voor opstellen.

Om de mogelijke trillingshinder in kaart te brengen kan de SBR-richtlijn worden gebruikt, de Beleidsregel Trillingshinder Spoor en de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen. De gebruikelijke gehanteerde afstand waarbinnen trillingshinder als gevolg van een spoorweg wordt getoetst is een zone tot 100 meter van het spoor. Uit verschillende trillinghinderonderzoeken blijkt dat buiten deze afstand tot het spoor meestal geen trillingsniveaus optreden boven de streefwaarde van V_{max} van 0,1. Binnen een afstand van 100 meter tot het spoor moet bij nieuwbouw rekening worden gehouden met spoortrillingen en het voorkomen van hinder hierdoor. Indien de afstand tot het spoor meer dan 100 meter en minder dan 250 meter bedraagt, kan een quickscan trillinghinder raadzaam zijn indien bestaande klachten, de bodemopbouw en/of het treinbeeld hiertoe aanleiding geven.

5.9.2 Situatie plangebied

De dichtstbijzijnde spoorlijn ligt op circa 4,6 kilometer afstand van het projectgebied. Van trillingshinder is geen sprake.

5.9.3 Conclusie

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

5.10 Archeologie en cultureel erfgoed

5.10.1 Wettelijk kader

Artikel 5.130 van het Bkl bepaalt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze binnen deze ontwikkeling rekening is gehouden met cultureel erfgoed en archeologische waarden.

De regelgeving over het behoud en beheer van cultureel erfgoed is sinds 2016 ondergebracht in de Erfgoedwet. Samen met de Erfgoedwet maakt de Omgevingswet een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk. Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.

5.10.2 Archeologie

Lid 3 van artikel 5.130 Bkl bepaalt dat in het belang van de archeologische monumentenzorg in een omgevingsplan regels kunnen worden gesteld over eisen aan onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie. Ook kunnen eisen worden gesteld aan de wijze van het verrichten van opgravingen of archeologische begeleiding van andere activiteiten die tot bodemverstoring leiden.

Ter plaatse van het plangebied is geen archeologische dubbelbestemming aanwezig. Daarnaast wordt opgemerkt dat er geen gevoeligere functie wordt gecreëerd. Er zijn reeds twee bedrijfswoningen toegestaan van 600 m³. In de toekomstige situatie wordt één bedrijfswoning wegbestemd en vindt een beperkte toename in bouwvolume plaats. Vanuit het aspect 'archeologie' wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.10.3 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. Hierbij kan ook gedacht worden aan in de nabijheid het plangebied gelegen werelderfgoed.

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met bepaalde uitgangspunten. In artikel 5.130 lid 2 Bkl staan de instructieregels gesteld door het Rijk. Deze gaan over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermend monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

In of in de nabijheid van het projectgebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten. Met het project worden daarnaast geen cultuurhistorische elementen geschaad.

5.10.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in voldoende mate rekening houdt met de bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden.

5.11 Bodem

5.11.1 Algemeen

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

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

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

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde.

Het Rijk stelt instructieregels aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente moet:

- Op grond van artikel 5.89i en artikel 5.89j Bkl de waarde vaststellen waarboven er bij de realisatie van gebouwen op bodemgevoelige locaties maatregelen nodig zijn.
- Op grond van artikel 5.89k Bkl aangeven welke sanerende of andere beschermende maatregelen nodig zijn bij overschrijding van de waarde.
- Op grond van artikel 5.89l Bkl een meldingsplicht instellen voor locaties die op grond van het omgevingsplan niet vergunningplichtig zijn.
- Op grond van artikel 5.89m Bkl een bepaling opnemen over de ingebruikname.

Deze regels zorgen voor zowel een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit.

5.11.2 Situatie plangebied

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Sigma B.V. De volledige rapportage omtrent het bodemonderzoek is opgenomen als bijlage 2 van deze motivering. Hierna wordt kort ingegaan op de resultaten van het onderzoek.

De gemeten gehalten in de grond en het grondwater, geven uit milieuhygiënische overweging geen aanleiding tot het instellen van nader bodemonderzoek. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek geldt, ten aanzien van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, geen belemmering voor het beoogde gebruik van de onderzoekslocatie.

5.11.3 Conclusie

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

5.12 Waterbelang

5.12.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.12.2 Rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 (vastgesteld op 18 maart 2022) geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering;
- We moeten blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de scheepvaart, de landbouw en de natuur. Op de Noordzee moeten vele functies, waaronder de opgaven voor windenergie, natuurontwikkeling, duurzame visserij, scheepvaart en zandwinning, in balans met elkaar een plek krijgen. Om aan te geven om te gaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelde de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma 2022–2027.

5.12.3 Provinciaal beleid

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



5.12.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Drents Overijsselse Delta, Vallei en Veluwe, Vechtstromen, en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het beleid van waterschap Vechtstromen, is beschreven in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. Het genoemde beleidsdocument kan worden ingezien op het hoofdkantoor van het Waterschap Vechtstromen. Ook is deze te raadplegen op de internetsite: www.vechtstromen.nl. Op gemeentelijk niveau is opgestelde gemeentelijk Water en Riolerings Programma 2025-2030 (WRP) van belang.

5.12.5 Wateraspecten

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de ontwikkeling rekening wordt gehouden met het aspect water. Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets. Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater). In deze paragraaf wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie.

5.12.6 Watertoetsproces en waterhuishouding projectgebied

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (www.hetwateradvies.nl). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van de watertoets van toepassing is. De watertoets is opgenomen in bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Er worden voor het aspect water geen belemmeringen verwacht.

Het afvalwater afkomstig van de woningen zal worden afgevoerd via het gemeentelijke riool. Het hemelwater wordt opgevangen op eigen terrein en wordt ter plaatse in de bodem geïnfiltreerd. Hier is voldoende ruimte voor op het erf.

5.12.7 Conclusie

Met de voorgenenomen activiteit worden de waterbelangen in voldoende mate beschermd.

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente is verplicht om kosten te verhalen. Uit artikel 13.11 Omgevingswet volgt dat het verhaal van kosten via een anterieure overeenkomst mag plaatsvinden. Indien het kostenverhaal in deze overeenkomst is verzekerd, vervalt de verplichting om de kosten via publiekrechtelijke weg te verhalen. Als er geen anterieure overeenkomst wordt gesloten, moet het kostenverhaal verplicht plaatsvinden via de publiekrechtelijke regeling (art. 13.13 lid 3 Ow). Het kostenverhaal moet plaatsvinden voor activiteiten en kostensoorten die in het Omgevingsbesluit zijn aangewezen.

In de overeenkomst kan worden bepaald dat de betaling geheel of gedeeltelijk na aanvang van de activiteit plaatsvindt, mits aan de overeenkomst voorwaarden worden verbonden over het stellen van aanvullende zekerheden voor de betaling. In dat geval geldt het verbod voor het verrichten van activiteiten niet (artikel 13.13 lid 2 Ow).

Het is mogelijk om een financiële bedrage te verlangen voor ontwikkelingen van een gebied. De betrokken artikelen 13.23 en 13.24 van de Omgevingswet maken het mogelijk om in een omgevingsplan te bepalen dat een financiële bijdrage wordt verlangd voor ontwikkelingen ter verbetering van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving (hierna: regeling voor publiekrechtelijk afdwingbare financiële bijdragen). Deze artikelen bieden de mogelijkheid om van initiatiefnemers van bepaalde activiteiten financiële bijdragen voor deze ontwikkelingen af te dwingen via het omgevingsplan, voor zover tussen die activiteiten en de ontwikkeling een functionele samenhang bestaat en de ontwikkeling onder de in het Omgevingsbesluit aangewezen categorieën van ontwikkelingen valt.

Artikel 13.22 van de Omgevingswet biedt de mogelijkheid om op vrijwillige basis te contracteren over financiële bijdragen voor ontwikkelingen van een gebied. Bij voorkeur worden deze voorzieningen door de initiatiefnemer zelf gerealiseerd. Als de initiatiefnemer niet in staat is om de voorziening te treffen, dan heeft de gemeente behoefte aan de mogelijkheid om met de initiatiefnemer afspraken te kunnen maken over een bijdrage in de financiering van de voorziening. Het gaat dan om activiteiten waarin het geldende omgevingsplan nog niet voorziet.

Dit betekent dat er alleen een financiële bijdrage van initiatiefnemers kan worden verlangd als de bijdrage wordt gebruikt voor verbetering van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving en er een functionele samenhang bestaat tussen de ontwikkeling waarvoor de bijdrage wordt verlangd en de (bouw)activiteit van de initiatiefnemer.

De gemeente borgt het kostenverhaal en de financiële bijdrage voor een ruimtelijke ontwikkeling in een anterieure overeenkomst. Naast het kostenverhaal en een financiële bijdrage wordt in een anterieure overeenkomst ook het verhaal van nadeelcompensatie geregeld. Mogelijke claims voor nadeelcompensatie worden altijd doorgelegd aan initiatiefnemer.

In dit geval is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico op nadeelcompensatie voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten zijn hier ook in opgenomen. Het kostenverhaal voor de gemeente is hiermee volledig verzekerd. Gelet op het voorgaande is het project financieel uitvoerbaar.

Los van het kostenverhaal is initiatiefnemer leges verschuldigd voor het wijzigen van het omgevingsplan. Hierop is de legesverordening en de bijbehorende tarieventabel van toepassing, welke jaarlijks wordt vastgesteld.

Gelet op het voorgaande is het project financieel uitvoerbaar.

6.2 Vooroverleg en participatie

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het wettelijke vooroverleg (op basis van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening) vervallen. Echter is er wel een algemeen artikel opgenomen waarin staat dat bestuursorganen onderling moeten afstemmen (artikel 2.2 Ow). In dat kader wordt het vooroverleg door de verschillende bestuursorganen alsnog gehanteerd.

Tevens is het onder de Omgevingswet belangrijk dat de initiatiefnemer in dialoog gaat met de omgeving. De wetgever heeft veel vrijheid gegeven voor maatwerk. De gemeenteraad van

Twenterand heeft de beleidsnota 'Participatiebeleid Twenterand' vastgesteld. Het Twenterandse participatiebeleid betekent niet dat de meeste stemmen gelden. Door het inzetten van participatie wordt een beeld geschetst van de aanwezige belangen. Het ontbreken van participatie hoeft niet te betekenen dat er geen medewerking aan het initiatief wordt verleend. In juridische termen is wat betreft participatie sprake van een inspanningsverplichting. In deze paragraaf wordt het resultaat en de wijze waarop geparticipeerd is beschreven.

6.2.1 Vooroverleg provincie

De provincie Overijssel heeft de 'uitzonderingenlijst vooroverleg ruimtelijke initiatieven 2023' vastgesteld. In dit document is opgenomen welke ruimtelijke initiatieven/ontwikkelingen de provincie niet hoeft te zien zolang geen ander provinciaal beleid en/of andere provinciale belangen zoals NNN en grondwaterbescherming geraakt worden.

Het voorgenomen initiatief valt onder de 'uitzonderingenlijst vooroverleg ruimtelijke initiatieven 2023' (categorie woningbouw ruimtelijke initiatieven/ontwikkelingen in het stedelijk gebied). Hierdoor is er voor de voorgenomen ontwikkeling geen vooroverleg met de provincie nodig, en is advies of instemming niet vereis

6.2.2 Vooroverleg Waterschap Vechtstromen

Gezien de aard en omvang van het project heeft er geen vooroverleg plaatsgevonden met het waterschap. Het waterschap is op de hoogte gesteld van de voorgenomen ontwikkeling middels de watertoets. Dit is verder beschreven onder paragraaf 5.12 van deze toelichting.

6.2.3 Participatie omgeving

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van een ruimtelijke ontwikkeling. Een ontwikkeling heeft namelijk niet alleen invloed op de fysieke leefomgeving, maar ook op de mensen die daar wonen, werken en recreëren. Het is daarom van belang dat deze mensen in een vroeg stadium worden betrokken bij het initiatief.

In het kader van participatie heeft de initiatiefnemer het plan besproken met de burens aan de Zomerweg 21 en de Zomerweg 20. Beide burens hebben geen bezwaar tegen de bouw van de woning. De burens aan de Zomerweg 21 gaven aan dat ze zelfs blij zijn met het feit dat er maar één woning wordt gebouwd in plaats van de (volgens het bestemmingsplan toegestane) twee woningen. De burens hebben hun akkoord op de beoogde ontwikkeling bevestigd met handtekening op de plantekeningen. Er wordt geconcludeerd dat vanuit de omgeving voldoende draagvlak is voor de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 7 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van voorliggend TAM-omgevingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

Zoals in paragraaf 1.3.2 is aangegeven, betreft het hier een TAM-omgevingsplan. TAM-IMRO is bedoeld voor gemeenten die nog geen gebruik kunnen maken van het planvormingsdeel van het DSO. Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. De TAM-IMRO vraagt niet om alternatieve software. Het gaat meer om langduriger gebruik van de bestaande systemen en koppelingen. Dit TAM-omgevingsplan is dan ook digitaal vormgegeven conform de standaarden van IMRO2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-omgevingsplan bestaat uit de planregels en de bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels;
- Functieregels en gebiedsaanwijzingen;
- Algemene regels aan activiteiten;
- Overgangsrechtbepalingen.

7.2.2 Preambule

De IMRO-standaarden maken het niet mogelijk om een regeling te beginnen met een ander hoofdstuk dan hoofdstuk 1. De naamgeving van het hoofdstuk kan worden gewijzigd, maar hoofdstuk 1 blijft altijd zichtbaar. De IMRO-standaarden bieden ook geen mogelijkheid tot het gebruik van paragrafen. Ook voor de artikelen geldt dat deze in IMRO automatisch worden genummerd en dat de nummering dus bij 'artikel 1' begint. Voor het TAM-IMRO omgevingsplan is de IMRO hoofdstuk- en artikelnummering onhoudbaar, omdat het omgevingsplan van rechtswege al een hoofdstuk 1 en een artikel 1 kent. Deze nummers zijn dus al bezet.

Om duidelijk te maken hoe een TAM-IMRO omgevingsplan zich verhoudt tot de rest van het omgevingsplan, is een preambule opgenomen. De preambule geeft aan hoe het TAM-omgevingsplan in samenhang met de rest van het omgevingsplan gelezen moeten worden. Hieronder is de preambule weergegeven.

Preambule

Dit plan beoogt een wijziging van het omgevingsplan ten behoeve van de realisatie van een bedrijfswoning met bijgebouw aan de Zomerweg 22 in Den Ham. Hiervoor wordt de tweede bedrijfswoning in het plangebied wegbestemd. Juridisch is het plan een nieuw hoofdstuk in het omgevingsplan van de gemeente Twenterand. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1 lid 2 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit deel van het omgevingsplan weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22d van het omgevingsplan van de gemeente Twenterand. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22d' gelezen worden. De bijlage bij de in deze voorziening weergegeven hoofdstukken moet gelezen worden als onderdeel van Bijlage 22d bij het omgevingsplan van de gemeente Twenterand.

7.2.3 Toepassingsbereik van het wijzigingsbesluit

Het voor een bepaalde locatie vaststellen van nieuwe regels in een TAM-omgevingsplan zorgt er niet voor dat de oude regels op die locatie automatisch vervallen. Het TAM-omgevingsplan maakt namelijk geen gebruik van de technische vereisten van de nieuwe Omgevingswet, maar gebruikt zoals hiervoor beschreven nog de 'oude' standaarden. Om te voorkomen dat voor het gewijzigde deel van het omgevingsplan zowel nieuwe als oude regels gelden, is in dit TAM-omgevingsplan een toepassingsbereik opgenomen in artikel 3 van de inleidende regels. Het toepassingsbereik luidt als volgt.

Artikel 3 (Toepassingsbereik)

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op het adres Zomerweg 22, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1700.TAMPHZomerweg22-ont1 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

Artikel 5: Anti dubbeltelregel

Artikel 6: Ruimtelijke bouwactiviteiten

Artikel 7: Planologische gebruiksactiviteiten

7.2.5 Overgangsregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangsregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met deze wijziging van het omgevingsplan.

7.3 Verantwoording van de regels

Het vertrekpunt voor voorliggend TAM-omgevingsplan is de bestaande 'bedrijventerrein' functie binnen het plangebied uit het bestemmingsplan "Kroezenhoek" uit 2011. De regels betreffende 'Bedrijventerreinen' zijn, waar relevant, unaniem overgenomen. Aan de regels zijn enkel toegevoegd

een verhoging van de toegestane inhoud van bedrijfswoningen van 600 m³ naar 1.000 m³ en een verhoging van de toegestane oppervlakte van bijgebouwen van 50 m² naar 75 m².



BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE MOTIVERING

Bijlage 1 – Plantekeningen

Bijlage 2 – Bodemonderzoek

Bijlage 3 – Watertoets

