

TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22a

'Appingedam – Farmsumerweg 19a'

Motivering

Opdrachtgever	:	
Opdrachtnemer	:	De Muinck Ruimte en Omgeving
Status	:	vastgesteld
Plantype	:	TAM-Omgevingsplan
IMRO-idn	:	NL.IMRO.1979.TAM143BP-VG01



Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Planologische regeling	4
1.4 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Voorgenomen situatie	7
Hoofdstuk 3 Beleidskader	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid	8
3.3 Gemeentelijk beleid	9
3.4 Conclusie	10
Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsfactoren	11
4.1 Algemeen	11
4.2 Activiteiten en milieuzonering	11
4.3 Bodem	14
4.4 Externe veiligheid	15
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	16
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	16
5.2 Economische uitvoerbaarheid	16

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bedrijf USA Classic Car Collection is gevestigd aan de Farmsumerweg 19c in Appingedam. USA CCC is een gespecialiseerd en vakkundig autobedrijf. De eigenaar van het bedrijf woonde tot voorkort in de bedrijfswoning (19a) naast het bedrijf. De gemeente is verzocht om medewerking te verlenen aan het afsplitsen van de bedrijfswoning van het bedrijf, zodanig dat dit een zelfstandige en reguliere woning wordt die door derden mag worden bewoond. In principe en onder voorwaarden heeft het college hun medewerking toegezegd.

1.2 Ligging plangebied

Het perceel is gelegen aan de Farmsumerweg 19a in Appingedam ten oosten van het centrum van Appingedam. Het perceel valt binnen een driehoekig gebied dat begrensd wordt door het Damersterdiep in het noorden, de Farmsumerweg in het zuiden en de Jan Bronsweg in het oosten. Met onderstaand figuur 1.1 wordt dit inzichtelijk gemaakt.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied met rode omlijning weergegeven (Bron: Topokaartnederland.nl).

1.3 Planologische regeling

Het geldend ruimtelijk kader wordt gevormd door het tijdelijke omgevingsplan. Dit tijdelijk omgevingsplan is door de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 van rechtswege in werking getreden. Het tijdelijke omgevingsplan bestaat uit bestaande ruimtelijke besluiten (onder andere verschillende bestemmingsplannen) en verordeningen. Daarnaast bestaat het tijdelijk omgevingsplan uit de bruidsschatregels. Dit zijn de voormalige rijksregels die met als gevolg van de Omgevingswet over zijn gegaan naar decentrale overheden.

De bestaande bouw- en gebruiksactiviteiten die voor het plangebied gelden, waren opgenomen in verschillende bestemmingsplannen

1. Het bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan kamergewijze verhuur' met IMRO-nummer NL.IMRO.1979.93BP-VG01 dat door de raad van de gemeente Eemsdelta op 25 april 2023 is vastgesteld;
2. Het bestemmingsplan 'Veegplan Eemsdelta 2022' met IMRO-nummer NL.IMRO.1979.75BP-VG01 dat door de raad van de gemeente Eemsdelta op 6 september 2022 is vastgesteld;
3. Het bestemmingsplan 'Stad-Appingedam' met IMRO-nummer NL.IMRO.0003.OMGEVINGSPLAN-VG01 dat door de raad van gemeente Eemsdelta op 30 september 2020 is vastgesteld.

Aan het perceel zijn op basis van het bestemmingsplan 'Stad Appingedam' de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend:

Enkelbestemming

- Bedrijf -2

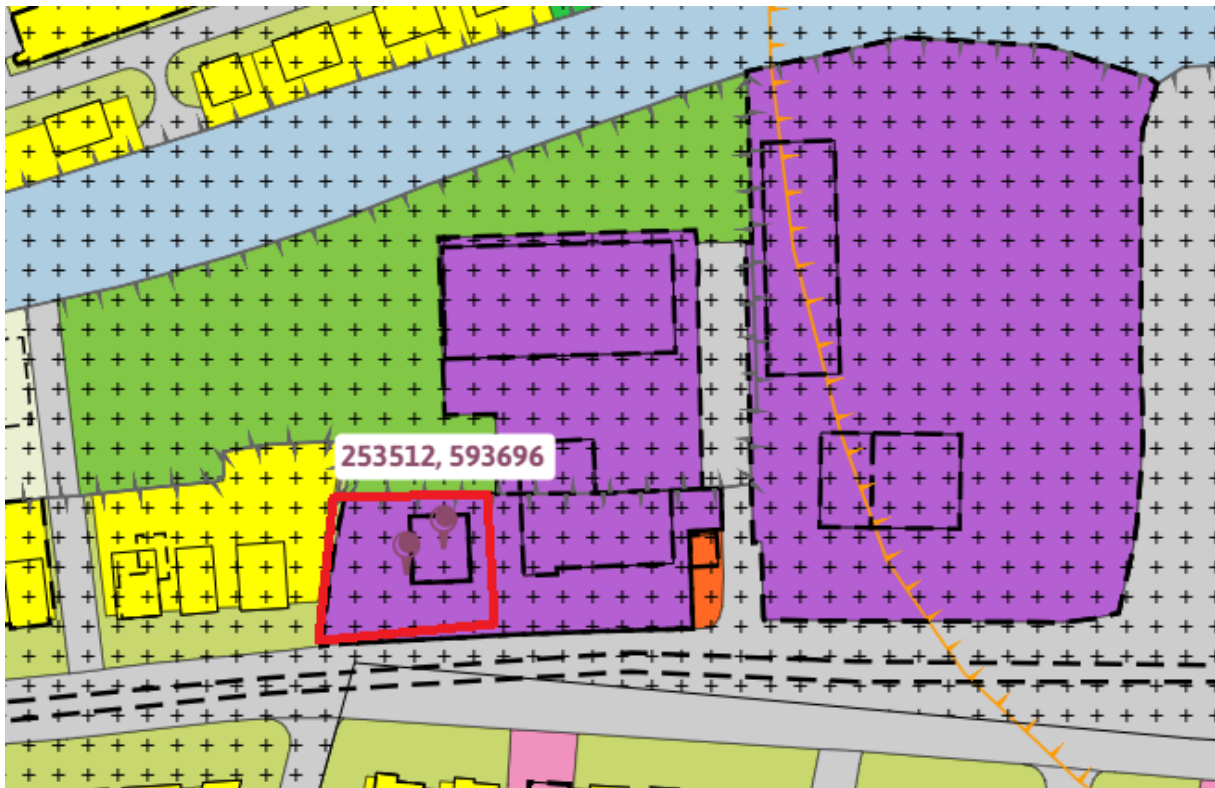
Dubbelbestemming

- Waarde – Archeologie 4

Aanduidingen

- Bouwvlak
- Bedrijfswoning
- Specifieke vorm van bedrijf – autoreparatiebedrijf
- Specifieke vorm van detailhandel – autoverkoop
- Maatvoering:
 - maximum bebouwingspercentage: 70%
 - maximum bouwhoogte: 8 m
 - maximum goothoogte: 4 m
- Overige zone - welstandsgebied 3

Figuur 1.2 is een uitsnede van de geldende kaart van het tijdelijke omgevingsplan.



Figuur 1.2 Uitsnede van het tijdelijke omgevingsplan met rood omlijnd indicatief het plangebied (Bron: Regels op de kaart).

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie en de gewenste situatie beschreven. In hoofdstuk 3 worden de relevante beleidskaders weergegeven. De toetsing van het initiatief is beschreven in hoofdstuk 4 en geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

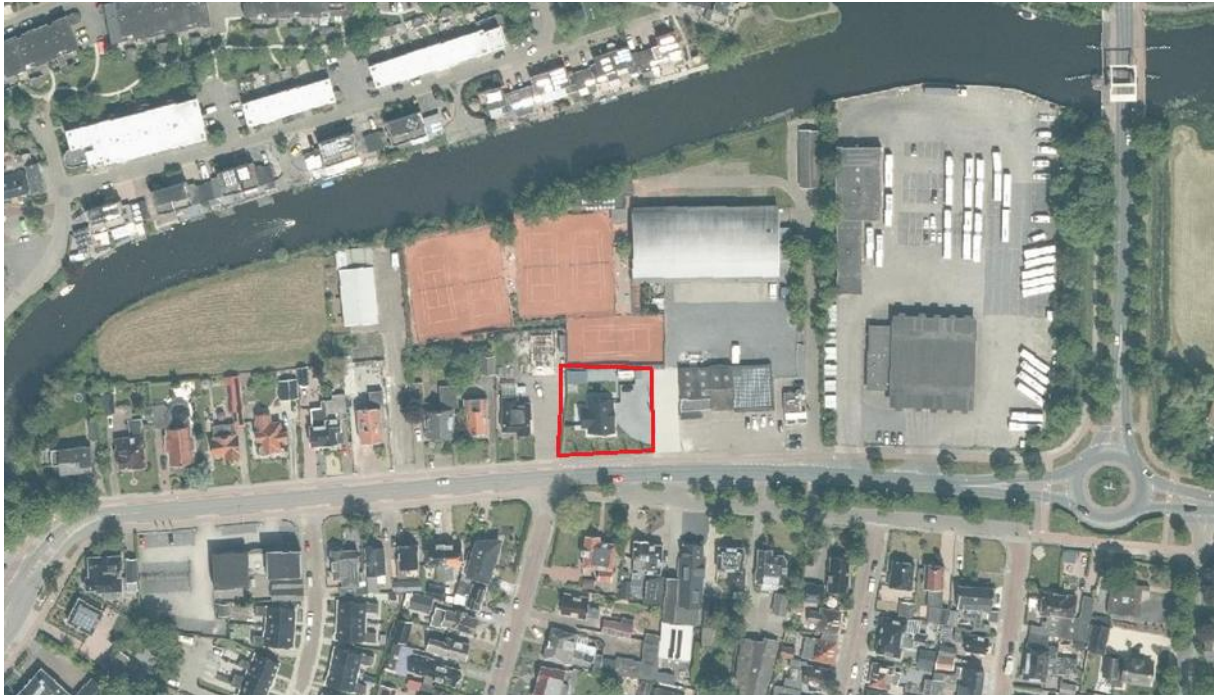
Op het perceel staat een moderne woning die georiënteerd is op de Farmsumerweg. Het voorerf is groen ingericht en begeleidt de Farmsumerweg in oost-westelijke richting. Het zijerf is functioneel ingericht, zonder dat dit afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit en de beleving van het erf. De woning en het erf worden niet beleefd als een bedrijfswoning en zijn visueel gescheiden van de bedrijfsfunctie. Vanuit de opzet en oriëntering van het pand en het erf wordt het perceel beleefd als onderdeel van de bebouwing aan weerszijden van de Farmsumerweg.

Op basis van onderstaand figuur 2.1 wordt dat duidelijk.



Figuur 2.1 De woning met erf aan de rechterzijde gezien vanuit het zuidoosten. (Bron: Google Streetview).

Ten noorden van het perceel liggen tennisbanen en ten oosten staan de bedrijfsgebouwen van de initiatiefnemer, een kleine horeca-inrichting en de busremise. Ten zuiden van de Farmsumerweg is de woonfunctie dominant met hier en daar enkele andere functies, zoals kantoor- en bedrijfsfuncties. Op de volgende pagina is met figuur 2.2 een vogelperspectief gegeven.



Figuur 2.2 De woning met erf (rood omlind) gezien vanuit een vogelperspectief. (Bron: Topokaartnederland.nl).

2.2 Voorgenomen situatie

De bestaande woning met erf wordt voorzien van sec een woonfunctie in plaats van een woonfunctie ten behoeve van het bedrijf. Concreet betekent dit dat de volgende aspecten worden aangepast:

1. de functie 'Bedrijf – 2' wordt gewijzigd in 'Wonen - A1' conform de in westelijke richting naastgelegen functies;
2. aan de voorzijde van het perceel wordt de functie 'Tuin' opgenomen conform de in westelijke richting naastgelegen functies;
3. de bestaande woning wordt van een bouwvlak voorzien;
4. de aanduidingen 'Bedrijfswoning', 'Specifieke vorm van bedrijf – autoreparatiebedrijf', 'Specifieke vorm van detailhandel – autoverkoop' en 'Maatvoering' komen te vervallen;
5. De overige bestemmingen en aanduidingen blijven ongewijzigd van toepassing.

Omdat de wijziging het sec een functiewijziging betreft van het bedrijfswonen naar het regulier wonen, wordt volstaan met een verkorte motivering.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Nederland staat voor complexe opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie. Deze aspecten zijn allemaal met elkaar verweven. De rijksoverheid herneemt een meer sturende rol en om de opgaven het hoofd te bieden, moeten met een nieuwe, integralere manier van werken keuzes worden gemaakt. De Nationale Omgevingsvisie (verder: NOVI) legt de basis voor deze aanpak.

Het toekomstperspectief en de langetermijnvisie van de NOVI reikt tot 2050. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt 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 in dit plan opgenomen ontwikkeling is dermate klein van aard dat het Rijksbeleid geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Provincie Groningen 2016-2020, geconsolideerde versie november 2023

De Omgevingsvisie bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie staat het provinciale omgevingsbeleid rondom milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. In deze visie is al het provinciale beleid dat op een of andere manier raakt aan de fysieke leefomgeving geformuleerd en geordend in vijf samenhangende thema's en elf provinciale 'belangen'. De Omgevingsvisie bevat uitgangspunten en strategische keuzes en informeert de bestuurlijke en maatschappelijke partners over de provinciale ambities, verwachtingen en doelen op deze 'belangen'. De Omgevingsvisie is zodoende een kaderstellend document voor de uitwerking van het beleid op deelterreinen door de provincie zelf en door gemeenten en waterschappen.

3.2.2 Provinciale omgevingsverordening

De uitwerking van de Omgevingsvisie is vastgelegd in de Omgevingsverordening. Hiermee worden de doelen van de provincie juridisch geborgd. Voor dit plan is de versie van 23 november 2024 geraadpleegd. Op de locatie zijn verschillende gebiedsaanwijzingen van toepassing:

1. aardbevingsgebied;
2. bebouwd gebied;

3. stedelijk gebied.

Ad. 1

De gebiedsaanduiding aardbevingsgebied heeft alleen doorwerking voor cultuurhistorische objecten. Het betreft hier de wijziging van de functie van een bestaande moderne woning.

Ad. 2

Ook de gebiedsaanduiding bebouwd gebied heeft geen direct te doorwerking in het plan. Deze aanduiding is van toepassing op gebieden die grenzen aan regionale wateren. Door middel van deze aanduiding is er een omgevingswaarde vastgesteld voor de bergings- en afvoercapaciteit van regionale wateren. Deze regel heeft alleen doorwerking voor het waterschap.

Ad 3.

Er worden door de provincie geen regels gesteld voor de functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning in een reguliere woning.

Daarnaast worden binnen het plangebied geen activiteiten verricht waarvoor de provincie specifieke regels heeft opgesteld.

Geconcludeerd wordt dat het voorliggende plan in overeenstemming is met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Woonvisie Eemsdelta 2022-2032: Met vertrouwen aan de slag!

Op 2 maart 2022 heeft de gemeenteraad de woonvisie Eemsdelta 2022-2032: Met vertrouwen aan de slag! (verder: Woonvisie) vastgesteld. Hierin staat voor de komende tien jaar het programma per stad, wijk en dorp waarmee de gemeente samen met bewoners, corporaties en anderen aan de slag wil. De Woonvisie kent vijf pijlers, namelijk:

1. Bestaande buurten beter maken;
2. Verduurzamen;
3. Goed voor elkaar zorgen;
4. Bevingen de baas, en
5. Nieuwe woningen bouwen.

Na periode van krimp kan Eemsdelta weer groeien en de komende tien jaar wil de gemeente 600 - 900 extra woningen (laten) bouwen. Hierbij hanteert de gemeente het middenscenario van de ontwikkeling van het inwoneraantal. De gemeente zet in op kwaliteit en doorstroming, sociale huurwoningen, middenhuurwoningen en koopwoningen. Ook wil de gemeente de vraag in kleine dorpen faciliteren, waarbij geldt dat de ontwikkeling kwaliteit moet toevoegen en moet passen bij de schaal van de stad of dorp.

De verwachting is dat de vraag tot 2027 het grootst zal zijn en daarna afvlakt. Het grootste gedeelte van de nieuwbouwmogelijkheden wordt toegekend aan de kernen Appingedam (195-250) en Delfzijl (145-225). Daarnaast gaat een belangrijk deel van de behoefte naar centrumdorpen, zoals Middelstum, Spijk, Loppersum en Wagenborgen. In alle kernen biedt de gemeente mogelijkheden om in te spelen op de concrete woonvraag. Geen kern mag op slot.

De bestaande bedrijfswoning kan met de functiewijziging breder worden ingezet voor het wonen, namelijk als reguliere woning. Hiermee wordt er feitelijk 1 reguliere woning aan de woningvoorraad toegevoegd.

Het beleid vormt geen belemmering en verzet zich niet tegen de in dit plan opgenomen ontwikkeling. Het verzoek is in overeenstemming met het gemeentelijke beleid.

3.4 Conclusie

Het beleid van hogere overheden en de gemeente vormen geen belemmering en verzetten zich niet tegen de in dit plan opgenomen ontwikkeling.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsfactoren

4.1 Algemeen

Het plan maakt het mogelijk om de bestaande bedrijfswoning als reguliere woning te gebruiken. De bedrijfswoning krijgt in principe vergelijking met een reguliere woning niet meer of minder bescherming ten opzichte van omliggende functies of omgevingswaarden. Enkel treedt er een verandering op ten opzichte van het eigen bedrijf. Voorheen kreeg de bedrijfswoning geen bescherming tegen de milieuhinder van de eigen bedrijfsactiviteiten. Met de functiewijziging krijgt de woonfunctie wel bescherming ten opzichte van het bedrijf en is de woning nu de dichtstbij gelegen woning van derden. Aan de hand van dit hoofdstuk wordt beoordeeld of er met deze functiewijziging sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en of onderzoek noodzakelijk is om dit te kunnen beoordelen.

4.2 Activiteiten en milieuzonering

4.2.1 Inleiding

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (verder: Bkl) zijn instructieregels opgenomen over verschillende milieuaspecten als gevolg van activiteiten. Te denken valt aan bijvoorbeeld geluid, geur en trillingen. Deze moeten in acht genomen worden bij het omgevingsplan of de Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (verder: Bopa). Doel van deze instructieregels is dat de hinder van activiteiten op milieugevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Ook is aangewezen welke functies per definitie gevoelig zijn, zoals een woonfunctie. Ook kan de gemeente maatwerk leveren of zelf gevoelige functies aanwijzen.

Om in het algemeen te kunnen bepalen of nieuwe functies inpasbaar zijn en of de activiteiten kunnen (blijven) voldoen aan de regelgeving, werd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet veelal de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' gebruikt. Deze publicatie bevat een afstandsmethodiek van gevoelige functies, zoals woningen tot bedrijvigheid. Bedrijven worden hierbij ingedeeld in milieucategorieën waarbij richtafstanden ten aanzien van geur, stof, geluid en gevaar worden gegeven. Hierbij wordt uitgegaan van de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een 'rustige woonwijk'. Hoe hoger de milieucategorie van een bedrijf, des te groter de afstand is die moet worden aangehouden tot woningen en andere gevoelige functies.

Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' wordt het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid en gebieden die direct langs de hoofdstructuur liggen, behoren volgens de VNG-brochure tot dit omgevingstype. In gemengde gebieden kunnen de richtafstanden met één stap terug worden gebracht, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat: bijvoorbeeld de richtafstand voor geluid kan worden verkleind van 30 meter naar 10 meter.

Een toetsing op uitsluitend deze VNG-publicatie is volgens vaste jurisprudentie van de Raad van State niet zonder meer toegestaan. Feitelijke omstandigheden zijn mede bepalend of een functie aanvaardbaar en uitvoerbaar is.

Voor de zomer van 2024 heeft de VNG de handreiking Activiteiten en milieuzonering als opvolger van de brochure uit 2009 gepubliceerd. Hoewel de basisprincipes van milieuzonering hetzelfde blijven, is de systematiek in de nieuwe handreiking wezenlijk anders dan de systematiek in de uitgave uit 2009. In de nieuwe handreiking blijven de basisprincipes van functiescheiding en inwaartse zonering in stand. Er wordt echter geen gebruik meer gemaakt van zones met oplopende milieucategorieën en een Lijst van activiteiten. De nieuwe handreiking gaat uit van zones met oplopende beschikbare milieugebruiksruimte per activiteit, zónder een Lijst van activiteiten bij de regels. Dit maakt het lastiger om bij voorbaat vast te stellen of een concrete activiteit toelaatbaar is. Dit zowel vanuit de milieubelastende activiteit als vanuit de milieugevoelige activiteit.

Wel bevat de nieuwe handreiking een hulpmiddel om een inschatting te maken of een bepaalde activiteit past binnen de beschikbare milieugebruiksruimte voor geluid en geur. In de volgende paragraaf wordt aandacht besteed aan de specifieke omstandigheden.

4.2.2 Toetsing

De nieuwe systematiek gaat in hoofdzaak over milieuhinderlijke activiteiten op reguliere bedrijventerreinen en andere werkterreinen. De nieuwe handreiking geeft ook aanbevelingen voor gebieden met functiemenging. Daarnaast biedt de nieuwe handreiking een hulpmiddel bij het inschatten van de benodigde milieugebruiksruimte van een activiteit. Voor geluid en voor geur worden drie mogelijkheden beschreven om in te schatten of een bepaalde activiteit past binnen de toepasselijke zones voor geluid en geur of zelfs geschikt is voor functiemenging:

- een inschatting van de feitelijke situatie aan de hand van concrete criteria voor geluid en geur;
- een indicatie aan de hand van de getransponeerde tabel van Bedrijven en milieuzonering (VNG, 2009);
- door het uitvoeren van gericht onderzoek.

Op basis van de getransponeerde tabel van Bedrijven en milieuzonering (VNG, 2009) wordt geconcludeerd dat de categorie 'Handel/reparatie van auto's, motorfietsen, benzineservicestations' in potentie geschikt geacht wordt voor functiemenging.

Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)

Op basis van de VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven is gekenmerkt als activiteiten in milieucategorie 2. Voor bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 2 geldt voor een rustige woonwijk een richtafstand van 30 meter. Indien sprake is van 'gemengd gebied' dan mag de richtafstand met 1 stap worden verkleind tot 10 meter.

Een gemengd gebied is "een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing voor kleinere richtafstanden rechtvaardigen."

De woning ligt aan de Farmsumerweg, wat een belangrijke weg is om van en naar de stad of het centrum te gaan. Daarnaast grenst het perceel aan tennisbanen en ligt het in de directe nabijheid van andere functies zoals, dienstverlening, horeca, bedrijvigheid en een busstation. Er is sprake van gemengd gebied en daarom kan de afstand met 1 stap worden verkleind. De gehanteerde afstand op grond van de VNG handreiking bedraagt daarom 10 meter.

De afstand tussen de woning en de bedrijfsfunctie bedraagt 14 meter. Naast het woonperceel vinden ook niet direct de bedrijfsactiviteiten plaats, omdat hier een ongeveer 9 meter brede strook verharding ligt die toegang geeft tot het achterterrein van het naastgelegen bedrijf. De afstand van de woning tot aan het bedrijfsgebouw bedraagt daarmee 23 meter. Bedrijfsgebouwen mogen niet buiten het bouwvlak worden gebouwd en daarom is de afstand van 23 meter gegarandeerd.

De verhardingstrook tussen het bedrijfsgebouw en de woonfunctie wordt incidenteel gebruikt, want de hoofdentree van het bedrijf bevindt zich namelijk niet aan de Farmsumerweg zelf, maar bevindt zich tussen het busstation en de cafetaria aan de andere zijde van het bedrijf. Hierdoor vinden er nagenoeg geen verkeersbeweging plaats op de oprit tussen de woning en het bedrijf.

Door de ruime afstand tussen de woning en de bedrijfsmatige activiteiten, is het niet nodig om nader onderzoek te verrichten. Op basis van zowel de nieuwe handreiking uit 2024 als de oude brochure is voldoende aannemelijk gemaakt dat functiemenging mogelijk is, omdat het bedrijf kan blijven voldoen aan de regels en er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.2.3 Conclusie

Het plan is wat betreft het aspect activiteiten en milieuzonering uitvoerbaar.

4.3 Bodem

4.3.1 Inleiding

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door menselijk handelen (zorgplicht).

4.3.2 Toetsing

Door Tauw is in het kader van de nieuwbouw van de bedrijfswoning een bodemonderzoek uitgevoerd. Het verkennend bodemonderzoek met kenmerk R001-1272678MDX-V01-mwl-NL, d.d. 15 november 2019, is opgenomen als bijlage 1. In het uitgevoerde bodemonderzoek is door middel van de bemonstering en analyse van grond en grondwater de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld.

Uit het vooronderzoek komt naar voren dat de onderzoekslocatie in het verleden onderdeel is geweest van een tankstation. Op circa 20 meter van de onderzoekslocatie lag het pompeiland. In het verleden heeft hier een grondsanering plaatsgevonden, hierbij is onder de weg een beperkte restverontreiniging achtergebleven. De bodemkwaliteit direct rondom de woning is in het verleden niet vastgesteld. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek en de doelstelling van het verkennend onderzoek kunnen de volgende onderzoeksvragen gesteld worden:

- Wat is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond?
- Wat is de milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater?

Op basis van het uitgevoerde onderzoek zijn de volgende conclusies getrokken:

- In de bovengrond PCB boven de achtergrondwaarde gemeten is;
- In de kleiige ondergrond lood boven de achtergrondwaarde gemeten is;
- De zandige ondergrond niet verontreinigd is met een van de geanalyseerde parameters;
- Het grondwater niet verontreinigd is met een van de geanalyseerde parameters;
- De ondergrondse tanks en het voormalige tankstation dat nabij de onderzoekslocatie heeft gelegen de bodemkwaliteit ter plaatse van de locatie niet heeft beïnvloed.

Op basis van de resultaten uit het bodemonderzoek bestaan er geen belemmeringen voor de in 2019 voorgenomen nieuwbouw van een woning op de locatie. Deze conclusie kan nog steeds gesteld worden, omdat er in tussenliggende tijd geen bodemverontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Het onderzoek is daarom nog representatief.

4.3.3 Conclusie

Het plan is wat betreft het aspect bodem uitvoerbaar.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Inleiding

Een van de uitgangspunten van de Omgevingswet is dat bij een ontwikkeling in een zo vroeg mogelijk stadium gekeken moet worden naar veiligheid. Zo kan een brand, ramp of crisis voorkomen worden of de gevolgen ervan worden beperkt. Externe veiligheid krijgt daarom een belangrijke plaats in de omgevingsvisie en het omgevingsplan. In het Bkl zijn instructieregels en beoordelingsregels opgenomen. Externe veiligheid gaat over de risico's voor mens en milieu bij het maken, gebruiken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Er zijn regels om de uitvoering van deze activiteiten zo veilig mogelijk te maken en de risico's voor mens en milieu te beperken. Risico gaat over de kans op een ongeval en over het gevolg van een ongeval. De regels zijn erop gericht om de kans op een ongeval met gevaarlijke stoffen te beperken. Ook zijn er regels om de gevolgen van een brand, explosie of gifwolk te beperken, bijvoorbeeld door afstand te houden tussen woningen en chemiebedrijven. Hoe verder je van het ongeval af bent, hoe kleiner de gevolgen. De regels om de omgeving te beschermen tegen mogelijke risico's van de activiteiten met gevaarlijke stoffen vallen onder het externe veiligheidsbeleid.

4.4.2 Toetsing

Onder de Omgevingswet gebeurt het verzamelen en beheren van gegevens over externe veiligheidsrisico's met het Register Externe Veiligheidsrisico's. Via een kaart op de Atlasleefomgeving kunnen de verschillende veiligheidsrisico's worden bekeken. Aan de hand van de Atlas Leefomgeving is een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen en aandachtsgebieden die relevant kunnen zijn voor het plangebied. Aandachtsgebieden zijn gebieden die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Aandachtsgebieden

Het plangebied ligt niet of in de nabijheid van een brandaandachtsgebied, gifwolkaandachtsgebied en/of een explosieaandachtsgebied. Geconcludeerd wordt dat een nadere beschouwing ten aanzien van het aspect externe veiligheid kan achterwege blijven.

4.5.3 Conclusie

Het plan is wat betreft het aspect externe veiligheid uitvoerbaar.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Participatie

Onder de Omgevingswet wordt aan participatie meer gewicht toegekend, hoewel het informeren en betrekken van belanghebbenden bij een initiatief altijd al van belang was. Bij het onderhavige plan is de planologische wijziging gering. Er werd al in de bestaande woning gewoond en dat verandert met voorliggende wijziging niet. De directe omgeving is bekend met het voornemen en dit heeft niet geleid tot negatieve reacties. Verdere participatie kan achterwege blijven.

Gelet op het ontbreken van nadelige ruimtelijke gevolgen voor derden, is afgezien van het bieden van inspraak op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. Wel is vooroverleg gevoerd.

Ontwerpfase

Het TAM-Omgevingsplan wordt voorbereid met afdeling 3.4, de uniforme voorbereidingsprocedure, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het ontwerpplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode was er mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Vaststellingsfase

Het plan wordt vervolgens vastgesteld door de gemeenteraad. Belanghebbenden kunnen gedurende de beroepstermijn van zes weken beroep instellen tegen de vaststelling van het bestemmingsplan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Het plan treedt in principe na de beroepstermijn in werking.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Er is geen sprake van een plan, waarbij sprake is van kostenverhaalplichtige activiteiten zoals bedoeld in het Omgevingsbesluit. Er is sprake van een functiewijziging.

Het particuliere initiatief wordt geheel voor eigen rekening en risico uitgevoerd. Daarnaast is met de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten, zodat eventuele nadeelcompensatie op de initiatiefnemer kan worden verhaald. Het plan is daarmee uitvoerbaar.