

**TAM-omgevingsplan gemeente Hof van Twente
22e Enterbroekweg 8-10 Markelo**



Datum:
Fase: ontwerp
Planid: NL.IMRO.1735.BGxEnterbroekweg8-OP10

**TAM-omgevingsplan gemeente Hof van Twente
22e Enterbroekweg 8-10 Markelo**

Inhoudsopgave

Motivering		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Ligging en begrenzing	6
1.3	Geldend omgevingsplan	8
1.4	Doelen van de wet	10
1.5	TAM-IMRO Omgevingsplan	10
1.6	De bij het plan behorende stukken	10
1.7	Leeswijzer	11
Hoofdstuk 2	Het plan	12
2.1	Ontstaansgeschiedenis Markelo	12
2.2	Huidige situatie plangebied	12
2.3	Toekomstige situatie plangebied	14
Hoofdstuk 3	Beleid en regelgeving	16
3.1	Rijksbeleid	16
3.2	Provinciaal beleid Overijssel	18
3.3	Gemeentelijk beleid	25
Hoofdstuk 4	Aspecten fysieke leefomgeving	29
4.1	Plan milieueffectrapportage	29
4.2	Milieubelastende activiteiten	31
4.3	Geur	33
4.4	Bodem	34
4.5	Geluid	35
4.6	Luchtkwaliteit	37
4.7	Omgevingsveiligheid	38
4.8	Water	40
4.9	Natuurwaarden	42
4.10	Archeologie en erfgoed	46
4.11	Trillingen	47
4.12	Verkeer / parkeren	48
4.13	Gezondheid	49
Hoofdstuk 5	Toelichting op de regels	51
5.1	Inleiding	51
5.2	Opzet regels	51
Hoofdstuk 6	Kostenverhaal	55
Hoofdstuk 7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	56
7.1	Voorkantsamenwerking	56
7.2	Participatie	56
7.3	Zienswijzen	56
Bijlagen bij de motivering		57
Bijlage 1	Landschappelijk inrichtingsplan	58
Bijlage 2	Onderzoek naar geurhinder en veehouderij	60
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek	80
Bijlage 4	Verkennd bodem- en asbestonderzoek	155

Bijlage 5	Luchtkwaliteitsonderzoek	243
Bijlage 6	Watertoets	272
Bijlage 7	Quicksan flora en fauna	279
Bijlage 8	Nader onderzoek kerkuil	324
Bijlage 9	AERIUS-rapport	329
Regels		457
Hoofdstuk 1	Algemene bepalingen	458
Artikel 1	Begrippen	458
Artikel 2	Toepassingsbereik	468
Artikel 3	Wijze van meten	469
Artikel 4	Aanvraagvereisten	470
Artikel 5	Algemeen gebruiksverbod	471
Hoofdstuk 2	Functies en activiteiten	472
Artikel 6	Agrarisch	472
Artikel 7	Sport	474
Artikel 8	Wonen	476
Artikel 9	Waarde - Archeologische verwachting 1	478
Artikel 10	Waarde - Archeologische verwachting 3	480
Hoofdstuk 3	Algemene regels	482
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel	482
Artikel 12	Algemene beoordelingsregels	483
Artikel 13	Algemene functieregels	485
Artikel 14	Algemene aanduidingsregels	486
Artikel 15	Algemene omgevingsplanactiviteiten	487
Artikel 16	Algemene procedureregels	489
Artikel 17	Overige regels	490
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	491
Artikel 18	Overgangsrecht	491
Artikel 19	Slotregel	492
Bijlagen bij de regels		493
Bijlage 1	Landschappelijk inrichtingsplan	494

Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor de locatie aan de Enterbroekweg 8-10 in Markelo is een plan ontwikkeld. Het plan heeft enerzijds betrekking op het wijzigen van de functie van bebouwing en gronden en anderzijds op de toevoeging van twee reguliere woningen. Zo is het plan om de ligboxenstal op het adres Enterbroekweg 8 te gebruiken ten behoeve van de manege en deze enigszins uit te breiden, de bestaande boerderij te splitsen in twee reguliere woningen en de schöppe (schuur) te gebruiken als reguliere woning. Voor het adres Enterbroekweg 10 is het plan om de functie van de gronden ter hoogte van het manege bedrijf en achter dit bedrijf te wijzigen, zodat het feitelijke gebruik in overeenstemming is wat er planologisch is toegestaan en ook aansluit bij de functie van andere maneges in de gemeente Hof van Twente. Het gebruik van de gronden ten behoeve van het manege bedrijf past immers niet binnen de huidige functie 'Recreatie - Verblifsrecreatie'. De bestaande woningen, groepsaccommodatie en bijbehorende bebouwing/voorzieningen blijven daarbij gehandhaafd.

Het voorgenomen plan past niet bij recht binnen het geldende omgevingsplan van de gemeente Hof van Twente. Binnen dit omgevingsplan zijn ook geen mogelijkheden opgenomen om het plan mogelijk te maken. De gemeente Hof van Twente heeft aangegeven dat het voorgenomen plan onder bepaalde voorwaarden door middel van het doorlopen van een TAM-omgevingsplan procedure mogelijk gemaakt kan worden. Om deze procedure te mogen opstarten is het opstellen van een TAM-omgevingsplan noodzakelijk, waarin wordt aangetoond dat er voldaan wordt aan de voorwaarden van de gemeente en sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). In dat kader is voorliggend TAM-omgevingsplan opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing

Ligging

Het plangebied bevindt zich aan de Enterbroekweg 8-10 in Markelo en ligt ten noorden van het buurtschap 'Elsen' en ten zuiden van de A1. Binnen het plangebied komen de volgende percelen (deels) voor die kadastraal bekend staan als:

- gemeente Markelo, sectie M, perceelnummer 44;
- gemeente Markelo, sectie M, perceelnummer 644;
- gemeente Markelo, sectie M, perceelnummer 665;
- gemeente Markelo, sectie M, perceelnummer 1317;
- gemeente Markelo, sectie M, perceelnummer 1318;
- gemeente Markelo, sectie M, perceelnummer 1329;
- gemeente Markelo, sectie M, perceelnummer 1330.

In figuur 1.1 is de globale ligging van het plangebied weergegeven met een rode cirkel.



Figuur 1.1: ligging plangebied (bron: Google Maps Streetview)

Begrenzing

De begrenzing van het plangebied is globaal in figuur 1.2 weergegeven met rode lijnen. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door een bestaande woonfunctie en een agrarisch bedrijf, aan de zuid- en westzijde door bestaande functies en aan de oostzijde door agrarische gronden.



Figuur 1.2: begrenzing plangebied (bron: PDOK)

1.3 Geldend omgevingsplan

Het plangebied maakt onderdeel uit van het zogenoemde omgevingsplan van rechtswege. Elke gemeente heeft met de inwerkingtreding van de Omgevingswet (Ow) op 1 januari 2024 een omgevingsplan van rechtswege, welke bestaat uit een tijdelijk en nieuw deel. Het tijdelijke deel van het omgevingsplan bestaat uit:

- (ruimtelijke) regels uit verschillende vervallen instrumenten, zoals bestemmingsplannen;
- rijksregels over activiteiten (aangeduid als de bruidsschat).

Het nieuwe deel van het omgevingsplan is eerst nog leeg, met uitzondering van eventuele voorbereidingsbesluiten op basis van het overgangsrecht. De regels in het nieuwe deel komen deels tot stand door bestaande regels uit het tijdelijk deel om te zetten naar het nieuwe deel. Daarnaast neemt de gemeente in het nieuwe deel nieuwe regels op voor ruimtelijke ontwikkelingen en beleid. Het wijzigingen/vaststellen van het nieuwe deel van het omgevingsplan kan ook thematisch gebeuren. Deze overgangsfase duurt tot eind 2031.

Op grond van het omgevingsplan van rechtswege, tijdelijke onderdelen 'Buitengebied Hof van Twente (2015-12-09)' en 'Buitengebied Hof van Twente, Veegplan 2023 (2024-06-04)' gelden in hoofdzaak de volgende functies voor het plangebied:

- Agrarisch (Enterbroekweg 8).
- Recreatie - Verblijfsrecreatie (Enterbroekweg 10).

Daarnaast geldt voor beide adressen een dubbelfunctie, te weten:

- Waarde - Archeologische verwachting 1.

Naast deze functies is voor het adres Enterbroekweg 8 voor een deel van de hierbij horende percelen een bouwvlak opgenomen en gelden voor beide adressen ook nog een aantal functieaanduidingen en gebiedsaanduidingen:

- kampeerboerderij (Enterbroekweg 10);
- reconstructiewetzone - verwevingsgebied (beide adressen);
- vrijwaringszone - radar (beide adressen).

In figuur 1.3 is een uitsnede opgenomen van de geldende plankaart waarop de voornoemde functies, functie- en gebiedsaanduidingen en het bouwvlak te zien zijn. Het plangebied is globaal aangegeven met rode lijnen.



Figuur 1.3: uitsnede geldende plank kaart (bron: Omgevingsloket, regels op de kaart)

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bedoeld voor de uitoefening van een grond gebonden agrarisch bedrijf, waarbij binnen bedrijfsgebouwen die binnen het bouwvlak gebouwd moeten worden, uitsluitend één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren.

De voor Recreatie - Verblifsrecreatie aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bedoeld voor verblijfsrecreatie in de vorm van een kampeerboerderij ter plaatse van de aanduiding 'kampeerboerderij'.

De voor Waarde - Archeologische verwachting 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies, bedoeld voor de bescherming en veiligstelling van de in de grond aanwezige archeologische waarden. Een omgevingsvergunning is noodzakelijk wanneer nieuwe gebouwen worden gebouwd of bestaande gebouwen worden uitgebreid. Een omgevingsvergunning is niet noodzakelijk als wordt aangetoond dat:

- op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek er geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn op de betrokken locatie;
- het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande en legale fundering wordt benut;
- de, voor het bouwen benodigde, groundbewerkingen niet dieper zijn dan 0,40 meter vanaf maaiveld of het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 2.500 m².

Gelet op de planologische mogelijkheden die hierboven beschreven zijn, past het voorgenomen plan hier niet binnen. Zoals reeds beschreven, zijn er ook geen mogelijkheden opgenomen om het plan mogelijk te maken. De gemeente Hof van Twente heeft aangegeven dat het voorgenomen plan onder bepaalde voorwaarden door middel van het doorlopen van een TAM-omgevingsplan procedure mogelijk gemaakt kan worden. Om deze procedure te mogen opstarten is het opstellen van een

TAM-omgevingsplan noodzakelijk, waarin wordt aangetoond dat er voldaan wordt aan de voorwaarden van de gemeente en sprake is van een ETFAL. In dat kader is voorliggend TAM-omgevingsplan opgesteld.

1.4 Doelen van de wet

Het vaststellen van een omgevingsplan staat volledig in het teken van het bereiken van de maatschappelijke doelen van de Ow.

Artikel 1.3 van de Ow geeft aan dat de wet, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, is gericht op het in onderlinge samenhang:

- a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en
- b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Artikel 2.1, eerste lid, van de Ow schrijft voor dat bestuursorganen, dus ook het gemeentebestuur, de taken en bevoegdheden op grond van de wet uitoefenen met het oog op deze maatschappelijke doelen.

1.5 TAM-IMRO Omgevingsplan

Een TAM-IMRO omgevingsplan is op het oog een omgevingsplan dat los staat van de rest van het omgevingsplan. Toch is het functioneel en juridisch een integraal onderdeel van het omgevingsplan.

Een TAM-IMRO Omgevingsplan maakt gebruik van de techniek voor planvorming zoals dat gebruikt werd onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Deze techniek betreft de uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de voorziening Ruimtelijkeplannen.nl.

De TAM-IMRO plannen maken deel uit van het nieuwe deel van het omgevingsplan. Het is immers een wijziging van het omgevingsplan van rechtswege, alleen wordt die opgesteld, bekendgemaakt en beschikbaar gesteld met de IMRO-techniek. TAM-IMRO plannen hebben weliswaar de technische vorm van de bestemmingsplannen die deel zijn van het tijdelijk deel, maar juridisch gezien vallen ze onder het nieuwe deel. Ze moeten dus ook voldoen aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en van de provincie.

1.6 De bij het plan behorende stukken

Het onderhavige TAM-IMRO omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan gemeente Hof van Twente 22e Enterbroekweg 8-10 Markelo' bestaat naast deze motivering uit de volgende stukken.

- Verbeelding (identificatie NL.IMRO.1735.BGxEnterbroekweg8-OP10);
- Bijlagen bij de motivering;
- Regels;
- Bijlage bij de regels.

1.7 Leeswijzer

De toelichting van het omgevingsplan kent de volgende opbouw. In hoofdstuk 2 worden de huidige situatie en het te realiseren plan beschreven. Hoofdstuk 3 schetst het beleids- en wettelijke kader van het rijk, provincie en de gemeente. In hoofdstuk 4 worden de omgevingsaspecten belicht. In hoofdstuk 5 wordt het omgevingsplan in juridisch opzicht toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op het kostenverhaal en in hoofdstuk 7 wordt ten slotte de maatschappelijke uitvoerbaarheid belicht.

Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 Ontstaansgeschiedenis Markelo

Markelo ligt in een aantrekkelijk landschap dat wordt gekenmerkt door glooiingen, zoals de Markelose Berg, en vruchtbare gronden in de nabijheid van beekdalen. Deze natuurlijke kenmerken vormden een belangrijke reden waarom al vroeg bewoning plaatsvond in dit gebied. Archeologische vondsten tonen aan dat Markelo een van de oudste dorpen van Twente is, met sporen van bewoning die teruggaan tot de prehistorie.

Markelo ontwikkelde zich in de Middeleeuwen als een esdorp. Esdorpen waren typisch voor Twente en kenmerken zich door een compacte kern met omliggende esgronden (akkers), omgeven door uitgestrekte gemeenschappelijke gronden (marken). De markeorganisatie speelde een cruciale rol in het beheer van de gronden en gemeenschappelijke hulpbronnen. Vanaf de 19e eeuw kreeg de landbouw een meer commerciële inslag, en Markelo werd een centrum voor agrarische bedrijvigheid. Met de opkomst van transportmogelijkheden, zoals de aanleg van wegen en later spoorlijnen, werd Markelo beter bereikbaar, wat de economische ontwikkeling stimuleerde.

In de loop van de 20e eeuw veranderde de rol van Markelo. Waar het dorp oorspronkelijk een agrarisch karakter had, heeft het zich steeds meer ontwikkeld tot een plek met gemengde functies:

- Woonkern: De komst van nieuwe woonwijken heeft de bevolking laten groeien, maar de schaal is relatief kleinschalig gebleven, wat bijdraagt aan de dorpsfeer.
- Toerisme en recreatie: Het omliggende landschap, met natuurgebieden zoals de Borkeld en de Markelose Berg, heeft Markelo tot een aantrekkelijke plek gemaakt voor recreatie.
- Lokale economie: Het midden- en kleinbedrijf en een beperkt aantal industriële activiteiten hebben zich ontwikkeld, vaak passend bij de schaal van het dorp.

2.2 Huidige situatie plangebied

In de huidige situatie van het plangebied aan de Enterbroekweg 8-10 in Markelo bevinden zich drie woningen, een manege bedrijf en een groepsaccommodatie. Daarnaast is binnen het plangebied diverse bijbehorende bebouwing aanwezig, waaronder bijgebouwen zoals de karakteristieke schuur (schöppe), een overkapping, een ligboxenstal, een paardenstal en een paardenbak. Verder omvat het plangebied ook verhardingen en groenvoorzieningen. Langs de Enterbroekweg en Oomsdijk is een houtsingel aanwezig.

De ontsluiting van het plangebied wordt gerealiseerd via een T-splitsing die de Oomsdijk verbindt met de Enterbroekweg. Vanaf de Enterbroekweg is de provinciale weg N752 bereikbaar. Daarnaast bevindt de A1 zich op korte afstand, wat de bereikbaarheid van het plangebied versterkt.

In figuur 2.1 is een vogelperspectief opgenomen van het plangebied vanuit het zuiden. In figuur 2.2 en 2.3 zijn twee straatbeelden opgenomen van het plangebied, vanaf de Enterbroekweg en Oomsdijk.



Figuur 2.1: vogelperspectief van het plangebied, vanuit het zuiden (bron: Cyclomedia)



Figuur 2.2: straatbeeld van het plangebied vanaf de Enterbroekweg (bron: Cyclomedia)



Figuur 2.3: straatbeeld van het plangebied vanaf de Oomsdijk (bron: Cyclomedia)

2.3 Toekomstige situatie plangebied

Het voorgenoemen plan omvat wijzigingen voor de twee adressen binnen het plangebied, Enterbroekweg 8 en 10. De beoogde ontwikkelingen voor elk adres worden in de onderstaande alinea's beschreven en het geheel wordt in figuur 2.4 weergegeven door middel van een landschappelijk inrichtingsplan. Daarnaast vindt middels dit plan de juridische borging van de benodigde landschapsmaatregelen plaats voor een goede landschappelijke inpassing en tevens het vastleggen van de toekomstige situatie van de twee adressen. Het landschappelijk inrichtingsplan is als Bijlage 1 opgenomen bij de motivering van voorliggend TAM-omgevingsplan.



Figuur 2.4: landschappelijk inrichtingsplan (bron: Green & More)
Enterbroekweg 8

Aan de Enterbroekweg 8 bestaat het plan uit de bestaande ligboxenstal die voor het manege bedrijf aan de Enterbroekweg gebruikt zal worden. Om meer recht te doen aan de beoogde functie, wordt de ligboxenstal uitgebreid met een binnenrijbak en een aantal pensionstallen. Rondom de ligboxenstal is het de bedoeling om de gronden te gaan gebruiken voor beplanting en voor het weiden van paarden. De uitbreiding heeft een oppervlak van circa 310 m².

Tevens bestaat het plan aan de Enterbroekweg 8 uit het splitsen van de bestaande woning en het omzetten van de karakteristieke schöppe (schuur) naar een reguliere woning. Bij het splitsen van de bestaande woning wordt het karakteristieke deel behouden en de buitenmuren zullen intact blijven. Het bestaande bijgebouw die voor de schöppe staat moet worden gesloopt. Verder wordt voor elke woning een eigen inrit gerealiseerd met parkeerplaatsen en wordt er een bijgebouw gesloopt om ruimte te maken voor de inrit van de oostelijke woning. In totaal bedraagt het te slopen oppervlak aan bijgebouwen circa 200 m².

Zowel de woningen als ligboxenstal worden landschappelijk ingepast. Er komt een nieuwe bomen structuur met inheemse beplanting ten zuiden van de ligboxenstal, zoals kruiden, heesters en bomen. Deze zorgen naast een beschutting voor de paarden, voor het versterken van de biodiversiteit. Ook rondom de overige bebouwing komen diverse groenelementen met inheemse beplanting.

Enterbroekweg 10

Zoals reeds beschreven is er een manege bedrijf aanwezig aan de Enterbroekweg 10 en een groepsaccommodatie. Binnen de huidige functie 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' is een manege niet toegestaan, waardoor dit strijdig is met het geldende omgevingsplan van de gemeente Hof van Twente. De functie wordt veranderd naar de functie 'Sport', net als bij andere manege bedrijven in de gemeente. De groepsaccommodatie blijft behouden.

Daarnaast is het de bedoeling dat de agrarische gronden ten oosten van het manege bedrijf gebruikt worden voor hooiwinning en weidegang voor de paarden en pony's. Het gebruik van de gronden voor hooiwinning en weidegang is vergunningsvrij. Tevens worden er houtwallen beoogd en diverse groenelementen. Ook dit is vergunningsvrij. Ze zijn wel opgenomen in het landschappelijk inrichtingsplan.

Hoofdstuk 3 **Beleid en regelgeving**

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 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:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- 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

Middels dit TAM-omgevingsplan wordt enerzijds een steentje bijgedragen aan de verwezenlijking van de nationale doelstelling om meer woningen te realiseren voor de inwoners van Nederland. Anderzijds voorziet dit plan in de juiste juridische en planologische vastlegging van een reeds bestaand gebruik binnen het plangebied, waarmee een strijdigheid met het geldende omgevingsplan van de gemeente wordt beëindigd. Daarnaast worden enkele kleinschalige wijzigingen beoogd ten aanzien van de bestaande bebouwing, waarbij deze wijzigingen gepaard gaan met een goede landschappelijke inpassing. Door het treffen van landschapsmaatregelen wordt het aanwezige landschap en de natuur versterkt, hetgeen bijdraagt aan het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Dit plan sluit derhalve aan bij de prioriteiten uit de NOVI, waaronder 'Sterke en gezonde steden en regio's' en 'Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied'. Daarmee wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de NOVI.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. In artikel 5.129g Bkl staat dat de Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaven terrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. Er is een overzichtsuitspraak over de Ladder (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724). De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen.

De Ladder toets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of er een nieuw of groter beslag op de ruimte is. Het gaat dus om een stedelijke ontwikkeling die een nieuw of groter planologisch beslag legt op de ruimte. Of, als er alleen een wijziging van de gebruiksfunctie is, op een andere manier wezenlijke ruimtelijke effecten heeft. Voor de Ladder is van belang in hoeverre het plan:

- in vergelijking met het vorige plan, voorziet in een functiewijziging;
- en welk planologisch beslag op de ruimte het plan mogelijk maakt in vergelijking met het vorige plan. Daarbij gaat het enerzijds over bestaande bebouwing en ook over de bebouwing die op grond van het geldende omgevingsplan nog gebouwd kan worden, inclusief verleende omgevingsvergunningen voor een omgevingsplan activiteit waarbij is afgeweken van het omgevingsplan.

Ook als de Ladder niet van toepassing is. Dan moet wel de evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden gemotiveerd.

Toets

Middels voorliggend TAM-omgevingsplan worden onder andere twee extra woningen toegevoegd. Daarnaast vinden er onder andere wijzigingen plaats op het erf ten aanzien van de huidige bebouwing, zoals het uitbreiden van de bestaande ligboxenstal en het slopen van twee bijgebouwen.

Op basis van vaste jurisprudentie wordt een plan aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, indien meer dan 11 woningen mogelijk worden gemaakt. Tevens wordt een plan aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, indien een bedrijfsgebouw wordt uitgebreid met een oppervlakte van meer dan 400 m².

Gelet op het vorenstaande in relatie tot voorliggend plan wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit komt doordat er minder dan 11 woningen en minder dan 400 m² aan bedrijfsbebouwing gerealiseerd worden.

Gesteld wordt dat de Ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing is.

Als de Ladder niet van toepassing is, dan moet altijd nog wel gemotiveerd worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In de voorliggende motivering wordt daarin voorzien. De toetsing aan de relevante milieu- en omgevingsaspecten vindt plaats in Hoofdstuk 4.

3.1.3 Conclusie Rijksbeleid

De in voorliggend TAM-omgevingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling is volledig in overeenstemming met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid Overijssel

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel en heeft een wettelijke basis in de Ow. In de omgevingsvisie bekijken we onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van onze leefomgeving. Ons beleid voor de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaal-economische ontwikkeling van Overijssel. Ontwikkeling die nodig is om Overijssel toekomstbestendig te houden.

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

3.2.2 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 van de provincie Overijssel. De Omgevingsverordening richt zich - net zo breed als de Omgevingsvisie Overijssel - op de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel. Dit betekent dat regels worden gesteld op het gebied van de ruimtelijke ordening, infrastructuur, watersystemen, water, bodem, landschappen, natuur en cultureel erfgoed. Daarmee geeft de provincie invulling aan de opdracht van artikel 2.6 van de Ow om één omgevingsverordening vast te stellen met daarin alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving in Overijssel.

3.2.3 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:

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

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 normstellend en betreffen randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden.

Ontwikkelingsperspectieven

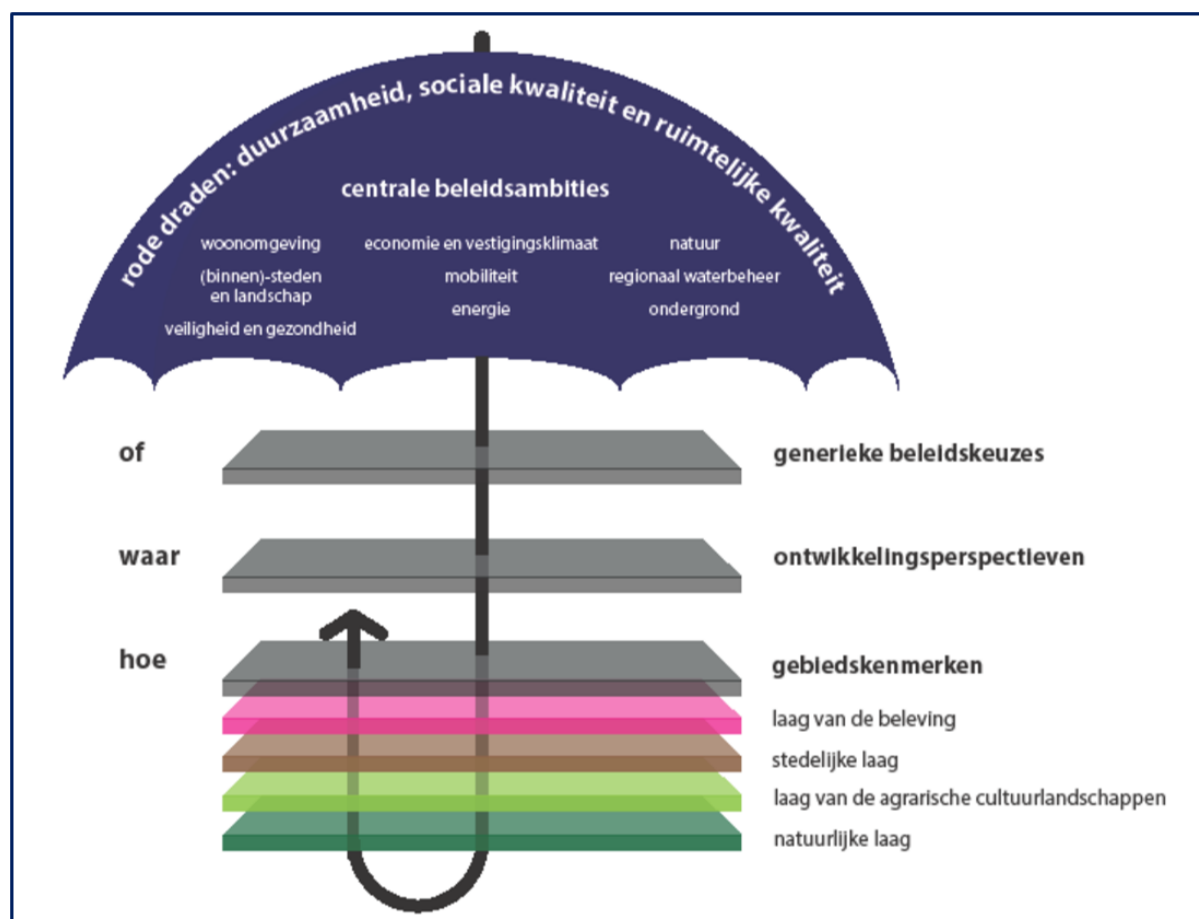
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel).

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. Onder gebiedskenmerken worden de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype verstaan, die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype.

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.



Figuur 3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel

Of een ontwikkeling mogelijk is, wordt bepaald op basis van generieke beleidskeuzes. De generieke beleidskeuzes zijn bepalend voor de vraag of een initiatief mogelijk is. Hieronder wordt het plan getoetst aan de relevante artikelen uit de Omgevingsverordening Overijssel 2024.

Artikel 4.5 zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 1

Omgevingsplannen maken alleen extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in de Groene Omgeving mogelijk aansluitend op bestaand bebouwd gebied en als aannemelijk gemaakt is dat:

- er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied;
- de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en transformatie; en
- mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

Toets

Het plangebied ligt in de Groene Omgeving, maar is al reeds bebouwd. Er vindt geen uitbreiding plaats. Middels voorliggend plan wordt slechts de ruimte binnen het plangebied benut. Aan artikel 4.5 'zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik' uit de Omgevingsverordening provincie Overijssel wordt derhalve voldaan.

Artikel 4.6 toekomstbestendigheid

In omgevingsplannen worden alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, anders

dan voor tijdelijk gebruik, waarvan aannemelijk is dat die toekomstbestendig zijn en dus:

- a. de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeften te voorzien niet in gevaar brengen;
- b. duurzaam en evenwichtig bijdragen aan het welzijn van mensen, economische welvaart en het beheer van natuurlijke voorraden; en
- c. ook op lange termijn toegevoegde waarde hebben.

Toets

Middels de juridische planologische juiste vastlegging van het huidige gebruik aan de Enterbroekweg 10 wordt een strijdigheid met het geldende omgevingsplan van de gemeente beëindigd, waardoor ook derden bij een eventuele opvolging de bedrijfsvoering kunnen voortzetten. Tevens wordt de leefbaarheid binnen het plangebied versterkt door extra woningen toe te voegen. De woningen zullen permanent bewoond worden en zijn ook geschikt voor derden, als besloten wordt om de woningen over te dragen. Gelet hierop wordt aan artikel 4.6 'toekomstbestendigheid' derhalve voldaan.

Artikel 4.8 ontwikkelen met ruimtelijke kwaliteit

In omgevingsplannen worden alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die de ruimtelijke kwaliteit versterken.

Artikel 4.9 onderbouwing ruimtelijke kwaliteit

Lid 1

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

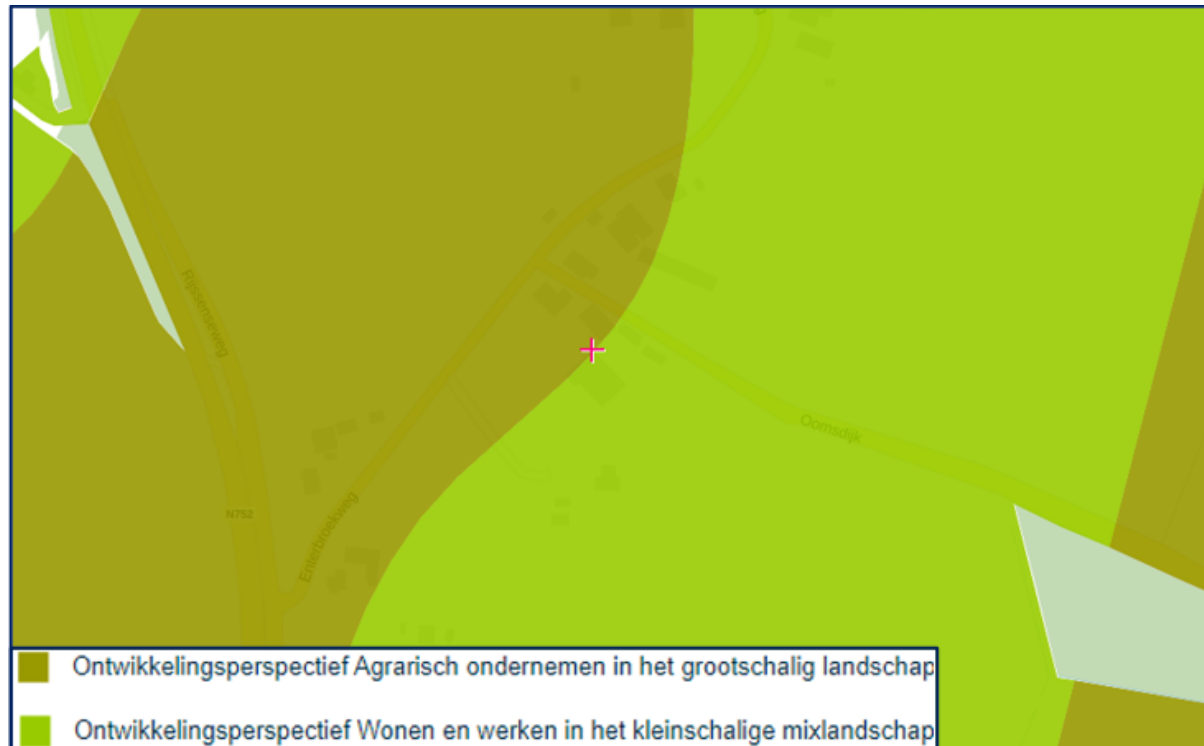
- a. het uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) uit de omgevingsvisie Overijssel wordt toegepast;
- b. wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief dat volgens de omgevingsvisie Overijssel van toepassing is voor het gebied; en
- c. inzichtelijk gemaakt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

Toets

In voorliggend TAM-omgevingsplan wordt rekening gehouden met de toetsing van het plan aan het uitvoeringsmodel (OF-, Waar- en HOE-benadering). Daarbij wordt aan de hand van het geldende ontwikkelingsperspectief gemotiveerd dat het plan passend is. En wordt er getoetst aan de geldende gebiedskenmerken. Aan artikel 4.8 'ontwikkelen met ruimtelijke kwaliteit' en 4.9 'onderbouwing ruimtelijke kwaliteit' wordt derhalve voldaan.

Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de Groene Omgeving en stedelijke omgeving. In dit geval zijn uitsluitend de ontwikkelingsperspectieven voor de landelijke omgeving van belang, oftewel Groene Omgeving. In figuur 3.2 is een fragment van de kaart van de ontwikkelingsperspectieven behorende bij de Omgevingsvisie weergegeven.



Figuur 3.2: Fragment ontwikkelingsperspectievenkaart (bron: Provincie Overijssel)

Zoals uit figuur 3.2 blijkt is er sprake van een overlapping tussen twee ontwikkelingsperspectieven, te weten: Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap en Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap. In de onderstaande alinea's wordt aan beide ontwikkelingsperspectieven getoetst.

Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap

Het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap' omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Initiatieven binnen dit ontwikkelingsperspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes.

Toets

Het voorgenomen plan doet geen afbreuk aan de ambities binnen dit ontwikkelingsperspectief. Binnen het plangebied wordt de landbouw niet beperkt als gevolg van de ontwikkeling. Het feitelijke gebruik is al sport gerelateerd, en middels voorliggend plan wordt dit gebruik juridisch planologisch vastgelegd, waarnaast ook woningen worden toegevoegd.

Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap

Het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van vernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven waar dit tevens maatschappelijke opgaven als behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap ondersteunt. Zo worden vitaliteit en omgevingskwaliteit in samenhang versterkt.

Toets

Het voorgenomen plan doet geen afbreuk aan de ambities binnen dit ontwikkelingsperspectief. Binnen het plangebied zijn de functies 'Wonen', 'Sport' en 'Recreatie' aanwezig, die passend zijn binnen dit ontwikkelingsperspectief. Ze belemmeren elkaar niet.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De kwaliteitsopgaven en -voorwaarden op basis van gebiedskenmerken kunnen te maken hebben met landschappelijke -inpassing, infrastructuur, -milieuaspecten, bodemaspecten, cultuurhistorie, toeristische en recreatieve aantrekkingskracht, natuur, water, etc. De gebiedskenmerken zijn over het algemeen richtinggevend of inspirerend.

De provincie onderscheidt de volgende vier lagen:

1. Natuurlijke laag.
2. Laag van het agrarisch cultuurlandschap.
3. Stedelijke laag.
4. Laag van de beleving.

Gelet op de ligging van het plangebied in het landelijk gebied, zijn er voor de stedelijke laag en laag van de beleving geen kenmerken zichtbaar.

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag geeft aan het plangebied het kenmerk 'Beekdalen en natte laagten' (zie figuur 3.3.).



Figuur 3.3.: Fragment natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd.

De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. En door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

Toets

Geacht wordt dat de kenmerken van de natuurlijke laag binnen het plangebied niet meer zichtbaar zijn, omdat het gaat om een reeds bebouwd gebied. Onderhavig plan

heeft derhalve geen effect meer op de natuurlijke laag.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

De laag van het agrarisch cultuurlandschap kent aan het plangebied het kenmerk 'Essenlandschap' toe. In figuur 3.4 is een fragment van de betreffende kaart weergegeven.



Figuur 3.4: Fragment Laag van het agrarische cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliegergronden, - voormalige - heidevelden en kenmerkende bebouwing rond de es (esdorpen en verspreide erven). Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen, de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd.

De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden. De samenhang hiertussen krijgt opnieuw vorm en inhoud door accentuering van de verschillende onderdelen en overgangen. De flank van de es biedt eventueel ruimte voor ontwikkelingen, mits de karakteristieke structuur van erven, beplantingen, routes en open ruimtes wordt versterkt. Dit betekent dat de es en de flanken slecht geschikt zijn voor het plaatsen van windturbines.

Als ontwikkelingen plaats vinden in het essenlandschap, dan krijgen deze in de flanken een plaats, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (lint, erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk

Toets

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld en als Bijlage 1 opgenomen bij deze motivering. In dit plan is rekening gehouden met de geldende gebiedskenmerken, waaronder die voor de laag van het agrarisch cultuurlandschap.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de in dit TAM-omgevingsplan besloten planologische wijziging volledig in overeenstemming is met het in de omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Strategische visie, Hof van Twente, zicht op 2030

Algemeen

In 'Hof van Twente, zicht op 2030' heeft de gemeente Hof van Twente de toekomstvisie voor haar grondgebied vastgelegd. De gemeenteraad heeft de strategische visie op 1 juni 2010 definitief vastgesteld. De visie bevat naast een overzicht van te verwachten trends en ontwikkelingen ook informatie over de gewenste identiteit voor Hof van Twente. Over deze gewenste identiteit is in januari 2009 meegedacht door ruim 60 inwoners uit allerlei geledingen van de gemeente en daarbuiten. In 20 streefbeelden geeft het gemeentebestuur aan in welke richting het beleid voor de komende jaren moet worden ontwikkeld. Streefbeelden 10 en 14 zijn voornamelijk van belang. Deze worden hierna behandeld.

Streefbeeld 10: Unieke landschappelijke en cultuurlandschappelijke kwaliteiten verder ontwikkeld

Het landschap, de parel van Hof van Twente, heeft in 2030 nog altijd een belangrijke plaats. De structuur van het landschap, met deelgebieden stuwwal/verzamelgebied (westelijk), dekzandgebied (midden) en plateau (oostelijk), maar ook het reliëf en het watersysteem zijn leidend. In de waardevolle ensembles (landschap met natuur- en cultuurhistorische waarden) wordt behoud, onderhoud en herstel van cultuurhistorische en ecologische waarden in praktijk gebracht. Voltooiing van de ecologische hoofdstructuur is eveneens een herkenbaar resultaat. In 2030 is deze een feit.

Bestaande natuurgebieden zijn binnen de gemeente en daarbuiten verbonden met elkaar, waardoor duurzame instandhouding van flora en fauna mogelijk is geworden. De reconstructieplannen die aan het begin van de eeuw zijn gemaakt, zijn uitgevoerd. Dit betekent dat ruimtelijke knelpunten, zoals agrarische bedrijven in de directe nabijheid van natuur of milieuhinder veroorzakende bedrijven in het buitengebied, zijn opgelost. Voor nieuwe inrichting van het landschap door functiewijziging zijn oorspronkelijke landschapstypen richtinggevend. Landgoederen hebben in 2030 hun ruimtelijke visies uit het begin van de eeuw uitgevoerd en de Bovenregge slingert weer als vanouds door het landschap. Dit lint van water door het landschap refereert aan de historie. Het project Bovenregge van Schipbeek tot Elsenerbroek visualiseert de verbinding tussen stad en landelijk gebied.

Streefbeeld 14: Kwaliteit woningenbestand is hoog en divers, aansluitend op de markt/behoefte van inwoners, maar toch betaalbaar gebleven

De grotere kernen in Hof van Twente houden een belangrijke woonfunctie; de meeste mensen wonen daar. Ze hebben ook de functie om woonruimte te bieden aan mensen die uit het buitengebied komen. Als centraal gelegen kern heeft Goor het meest een stedelijk karakter. In de buurtschappen en het buitengebied wordt het wonen zorgvuldig geïntegreerd in het landschap. Vrijkomende agrarische gebouwen krijgen alleen een andere, bijvoorbeeld woonfunctie, na een zorgvuldige afweging. Structuurvisies en bestemmingsplannen zijn op deze uitgangspunten aangepast. In het buitengebied en de buurtschappen zal het wonen kleinschalig, groen en duurzaam zijn.

Toets

De voorgenomen ontwikkeling zal leiden tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, omdat het plangebied landschappelijk wordt ingepast. Deze inpassing wordt door middel van een voorwaardelijke verplichting juridisch geborgd in de regels van dit TAM-omgevingsplan. Verder wordt in het volgende hoofdstuk aangetoond dat sprake is van een zorgvuldige afweging voor wat betreft de toevoeging van de extra woningen en bebouwing en dat dit in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Gelet op het vorenstaande wordt dan ook geconcludeerd dat voorliggend plan past binnen de streefbeelden, zoals geformuleerd in de strategische visie 'Hof van Twente, zicht op 2030' van de gemeente Hof van Twente.

3.3.2 Structuurvisie Landelijk Gebied

In 'Structuurvisie Landelijk gebied' van de gemeente Hof van Twente staat de ontwikkeling van het landelijk gebied voor de komende 10 jaar centraal. De structuurvisie vormt vooral een integratiekader voor het bestaande beleid van de gemeente ten aanzien van de verschillende functies en waarden in het gebied. Een dergelijk 'integratiekader' schetst de bredere achtergrond van beleid dat voor specifieke thema's (bijvoorbeeld recreatie, rood-voor-rood en vrijkomende agrarische bebouwing) is uitgewerkt. Daarnaast beschrijft deze structuur de algemene strategie van de gemeente Hof van Twente ten aanzien van verschillende functies en waarden. Deze strategie geeft richting aan de latere toetsing van verschillende initiatieven die bij de gemeente worden ingediend, en bij het bepalen van het beleid dat in het bestemmingsplan buitengebied wordt uitgewerkt.

De structuurvisie benoemt de volgende kernkwaliteiten van het landelijk gebied in Hof van Twente:

- een sterke agrarische structuur, bestaande uit bedrijven die door schaalvergroting actief anticiperen op een wereldwijde marktwerking, of hun risico's spreiden door diensten te verlenen op het gebied van natuur en landschap en recreatieve functies of andere bedrijvigheid aan het bedrijf toe te voegen;
- een grote mate van ondernemerschap, waardoor verspreid over het gehele landelijk gebied nieuwe bedrijvigheid wordt gestart;
- een breed scala aan landelijke woonmilieus, variërend van kernen en buurtschappen tot individuele erven, dat qua kwaliteit aansluit bij actuele behoefte van de woonconsument;
- een gevarieerd en aantrekkelijk landschap, met als bijzondere parels 23 archeologische monumenten, twee rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten (Den Haller en Stokkum) en acht rijksbeschermd historische buitenplaatsen;
- een robuust ecologisch netwerk, dankzij een combinatie van grote natuurgebieden en talrijke verbindingen via beken en kleine natuurelementen;
- een sterk ontwikkelde recreatieve (infra)structuur;
- een goede regionale infrastructuur.

Om de karakteristiek van het landelijk gebied te behouden geldt als uitgangspunt dat zo min mogelijk niet functioneel aan het buitengebied gebonden bebouwing wordt toegevoegd. Dit kan ten koste gaan van de aanwezige landschapswaarden. Er wordt daarom geen mede- werking verleend aan het toevoegen van nieuwe woningen door het realiseren van geheel nieuwe solitair gelegen woonerven. Dit hangt ook samen met het beschermen van agrarische bedrijvigheid tegen beperkingen die uit de nabijheid van woningen voortkomen. De nieuwe woning kan elders in het buitengebied worden gerealiseerd, indien de nieuwe woning deel uit maakt van een bestaand bebouwingscluster, zoals een buurtschap. Het omvormen van voormalige agrarische erven, naar woonerven wordt ondersteund, mits er tevens een aantoonbare verbetering van ruimtelijke kwaliteit plaatsvindt. De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit komt hoofdzakelijk tot uitdrukking in de sloop van landschapsontsierende bedrijfsgebouwen, de realisatie van nieuwe landschapselementen rond het erf en het behoud van cultuurhistorische bebouwing. Een steeds groter deel van de inwoners van het buitengebied bestaat uit ouderen. Om hen in staat te stellen zelfstandig te wonen zijn aanpassingen nodig; het aanbod van mantelzorg en welzijnsdiensten dat aan huis geleverd kan worden kan verbeterd worden. Inwoning (bewoning van een woning door twee huishoudens) wordt gefaciliteerd.

Toets

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats binnen een reeds bebouwd gebied en in principe binnen de bestaande bebouwing. Er wordt dus geen beslag gelegd op extra ruimte in het buitengebied.

Zoals reeds beschreven is er een landschappelijk inrichtingsplan voor deze ontwikkelingen opgesteld en als Bijlage 1 opgenomen bij de motivering van voorliggend TAM-omgevingsplan. Door het landschappelijk inpassen van de ontwikkelingen binnen het plangebied zal de ruimtelijke kwaliteit versterkt worden. Met het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit TAM-omgevingsplan wordt de landschappelijke inpassing juridisch geborgd. Verder wordt in het volgende hoofdstuk aangetoond dat sprake is van een zorgvuldige afweging voor wat betreft een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat voorliggend plan niet in strijd is met de 'Structuurvisie Landelijk Gebied' van de gemeente Hof van Twente.

3.3.3 KGO beleid 2023

3.3.3.1 *Hergebruik Vrijkomende Agrarische Bebouwing VAB*

Het hoofddoel van het Vab-beleid is sociaal- economisch van aard, met andere woorden:

- het leveren van een bijdrage aan de versterking van de vitaliteit van het platteland;
- het behouden van de sociale structuren;
- het realiseren van nieuwe economische dragers in het landelijk gebied;
- het benutten van de resterende economische waarde van Vab voor andere bedrijvigheid;
- Het versterken van de biodiversiteit van het landelijk gebied.

Tevens voorkomt hergebruik kapitaalsvernietiging en worden startende bedrijven gestimuleerd. Het buitengebied wordt daardoor een streekgebonden werkgebied in plaats van woongebied voor niet streekgebonden forensen.

De terugloop in de landbouw maakt het voor de leefbaarheid en de economische vitaliteit van het landelijk gebied noodzakelijk dat zich in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen hierna te noemen Vab's andere functies kunnen vestigen. Een bijkomende doelstelling is het verbeteren van de omgevingskwaliteit en biodiversiteit eventueel in combinatie met de regeling Rood voor Rood. Immers een blijvende landelijke uitstraling van de gebouwen en omgeving is gewenst.

Nieuwe functies kunnen worden toegelaten afhankelijk van de situering in het landschap, aanwezige natuur- en landschapswaarden en bijvoorbeeld de ligging ten opzichte van een woonkern.

Toets

De in dit TAM-omgevingsplan besloten ontwikkeling wordt grotendeels op basis van 'Hergebruik Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB)' mogelijk gemaakt dat onderdeel is van het gemeentelijke KGO-beleid. De gebouwen zijn minstens 3 jaar oud en in agrarisch gebruik geweest.

Het geven van een andere functie aan de ligboxenstal ten behoeve van het manege bedrijf is een voorbeeld van een VAB-functie. Ook het splitsen van de bedrijfswoning naar twee reguliere woningen is passend binnen dit beleid. De splitsing heeft geen extra ruimtebeslag in de Groene Omgeving tot gevolg. Daarbij worden sloopmeters ingebracht ter compensatie wat ook tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit zal leiden elders in het buitengebied.

Verder past het omzetten van de schöppe (schuur) naar een reguliere woning binnen het VAB-beleid. Normaal gesproken is daarbij sloopcompensatie benodigd, zoals bij het splitsen van de bedrijfswoning naar twee reguliere woningen. Echter heeft de erfgoedcommissie de schöppe bestempeld als karakteristiek, waardoor geen sloopcompensatie benodigd is. Wel moet de schuur gesloopt worden die naast de

schöppe staat en de ontbrekende dwarsrit in het gebouw moet worden teruggebracht. Tot slot wordt opgemerkt dat het geheel landschappelijk wordt ingepast binnen het plangebied, waar een landschappelijk inrichtingsplan voor is opgesteld. De landschappelijke inpassing en benodigde maatregelen worden door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels bij dit TAM-omgevingsplan juridisch geborgd. Daarnaast wordt in het volgende hoofdstuk een ruimtelijke afweging gemaakt voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat voorliggend plan niet in strijd is met het 'KGO-beleid 2023' van de gemeente Hof van Twente.

Hoofdstuk 4 Aspecten fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke manier bij de voorgenumen activiteiten rekening is gehouden met diverse aspecten uit de fysieke leefomgeving om te komen tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een aantal aspecten zijn nadere onderzoeken uitgevoerd. De resultaten van deze onderzoeken zijn opgenomen in dit hoofdstuk. De rapportages zijn als bijlage aan deze ruimtelijke motivering toegevoegd.

4.1 Plan milieueffectrapportage

Met de Ow verandert de grondslag van de milieueffectrapportage (mer). Afdeling 16.4 van de Ow bevat de regelgeving over milieueffectrapportage. De uitwerking ervan staat in hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit.

De regels voor de milieueffectrapportage (mer) staan in afdeling 16.4 van de Ow. De uitwerking ervan staat in hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit. Het gaat hier om de implementatie van 2 richtlijnen:

- de EU-richtlijn mer (mer-richtlijn): richtlijn over de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en private projecten
- de EU-richtlijn voor strategische milieubeoordeling (smb-richtlijn): richtlijn over de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's

De regels schrijven voor bepaalde plannen, programma's en projecten een zogenoemde milieubeoordeling voor. Deze mer-procedure gaat vooraf aan het nemen van een besluit over het vaststellen van het plan of het toestaan van een project.

In een aantal situaties is het mogelijk om een plan-mer-beoordeling te doen in plaats van een milieueffectrapportage. Voor een plan-mer-plicht gelden de volgende eisen:

- De eerste eis is dat het moet gaan om een wettelijk of bestuursrechtelijk voorgeschreven plan of programma (artikel 16.34, eerste lid Omgevingswet). In de Omgevingswet is opgenomen dat een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing aan die vereisten voldoen.
- De tweede eis is dat het plan of programma een kader vormt voor besluiten voor mer-(beoordelings)plichtige projecten (artikel 16.36 Omgevingswet) of dat er een passende beoordeling voor een plan of programma nodig is. In kolom 1 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit zijn de mer-(beoordelings)plichtige projecten opgenomen.

De inhoud van een plan bepaalt mede de eventuele mer-plicht. In een aantal gevallen is het echter mogelijk om eerst een plan-mer-beoordeling te doen. Uit een plan-mer-beoordeling blijkt of het plan of programma aanzienlijke milieueffecten heeft. Als dat niet het geval is, kan een plan-milieueffectrapportage achterwege blijven. Een plan-mer-beoordeling kan in de volgende twee situaties aan de orde zijn:

1. Het plan is kaderstellend voor projecten die milieueffecten kunnen hebben, maar het gaat om projecten die niet in bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan. Het plan is niet direct plan-mer-plichtig, maar er moet wel een plan-mer-beoordeling worden uitgevoerd. De mer-(beoordelings)plichtige projecten zijn opgenomen in kolom 1 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit.
2. Het plan is kaderstellend voor projecten uit bijlage V Omgevingsbesluit. Daarnaast komen de projecten waarvoor het omgevingsplan het kader vormt niet boven de drempel van kolom 2 uit bijlage V Omgevingsbesluit. Er kan dan volstaan worden met een plan-mer-beoordeling als:
 - a. het plan een kleine wijziging van een plan of programma is;
 - b. het plan gaat over een klein gebied op lokaal niveau én als voor dat plan of programma een bestuursorgaan van een gemeente het bevoegd gezag is.

In een plan-mer-beoordeling (artikel 16.36, lid 3 en 4 Omgevingswet) toetst het bevoegd gezag of er bij het plan of programma aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden. Er zijn twee mogelijke resultaten:

- Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een plan-mer en er moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt.
- Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen plan-mer nodig en er wordt geen MER gemaakt.

Toets

De eerste vraag die beantwoord moet worden is of het project voldoet aan de omschrijving die is opgenomen in kolom 1 van bijlage V van het Ob. Een dergelijk project wordt niet expliciet benoemd in kolom 1 van bijlage V van het Ob, de meest logische aansluiting kan worden gevonden onder nummer J11, een 'Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen'.

Het begrip 'Stedelijk ontwikkelingsproject' is niet gedefinieerd, wel zijn er een aantal voorbeelden van bouwprojecten die als stedelijk ontwikkelingsproject kunnen worden aangemerkt. Dit betreft o.a. woningen, parkeerterreinen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan. Of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Gelet op de uitspraak van de Raad van State van 31 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348) lijken de volgende aspecten relevant voor de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject:

- de aard en omvang van de ontwikkeling;
- de vormgeving en opzet;
- de schaalgrootte;
- de ligging;
- de voorgenomen functie(wijziging), en;
- de vraag of sprake is van een bestaand of van een te realiseren bouwwerk.

Wanneer sprake is van een zogenaamde 'kleine wijziging' of voor situaties waarbij het voorgenomen plan of programma betrekking heeft op 'kleine gebieden op lokaal niveau', dan is het toegestaan om eerst een plan-mer-beoordeling uit te voeren. Als uit deze plan-mer-beoordeling blijkt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben, bestaat er geen verplichting een plan-MER te maken(art. 16.36, lid 3, Ow). Als niet gekozen wordt voor de plan-mer-beoordeling, geldt een plan-mer-plicht.

Wanneer de ontwikkeling van zodanig kleinschalige aard is kan het zo zijn dat geen sprake is van een project in de zin van m.e.r. onder het Ob. Dit kan in sommige gevallen gemotiveerd worden op basis van jurisprudentie.

In de uitspraak van 12 juni 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1879) heeft de Raad van State geoordeeld dat de realisatie van twee woningen op voorheen (hobbymatige) agrarische gronden niet wordt aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject.

Het voorliggende plan maakt de realisatie van twee extra woningen en de uitbreiding van een bestaande ligboxenstal binnen het plangebied mogelijk. Daarbij zullen enkele bijgebouwen worden gesloopt. Daarnaast vindt er een functiewijziging plaats. Aangezien het plan betrekking heeft op een reeds bebouwd gebied, de woningen binnen de bestaande bebouwing worden gerealiseerd, een aantal bijgebouwen wordt gesloopt, en het geheel landschappelijk wordt ingepast, wordt aangenomen dat er geen sprake is van een nieuw stedelijk ontwikkelingsproject. Dit mede vanwege het feit dat de ruimtelijke impact van het bouwen van twee nieuwe woningen op (hobbymatige) agrarische gronden, waarop nog nooit is gebouwd, groter is in vergelijking met de impact van het voorliggende plan. Daarbij heeft de Raad van State een dergelijk plan niet als stedelijk ontwikkelingsproject aangemerkt.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het project niet voorziet in een nieuw stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1, nummer J11 van bijlage V van het Ob. Er is geen sprake van een project-m.e.r. plicht of project-m.e.r. beoordelingsplicht. Vanuit het aspect 'Plan milieueffectrapportage' zijn geen belemmeringen voor voorliggend plan.

4.2 Milieubelastende activiteiten

De Omgevingswet zorgt voor een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. Het maatschappelijk doel hierbij is 'ruimte voor ontwikkeling en waarborgen voor kwaliteit'. Om dit doel te bewerkstelligen is het ruimtelijk- en milieuspoor verder geïntegreerd.

In de bijlage bij artikel 1.1. van de Ow wordt het begrip Milieubelastende activiteit (Mba) als volgt gedefinieerd: 'activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringstechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit'.

Dit heeft betrekking op alle activiteiten die mogelijk een negatief effect op het milieu kunnen hebben. Om te bepalen of er sprake is van een Mba moet een check worden gedaan of er instructieregels uit het Bkl, Bal of Bbl van toepassing zijn op het project. Hieronder vallen ook niet-bedrijfsmatige activiteiten, niet-plaatsgebonden activiteiten en tijdelijke activiteiten, dit kunnen ook beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis zijn. De instructieregels in het Bkl zijn bijvoorbeeld niet van toepassing op het wonen zelf, maar wel op beroepen en bedrijven aan huis.

Naast de instructieregels hebben gemeenten zelf de beleidsvrijheid om in het omgevingsplan aanvullende milieuregels en/of voorwaarden te stellen voor Mba's. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld het houden van huisdieren of het gebruik van kachels en openhaarden.

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: 'Milieuzonering nieuwe stijl'.

De VNG-uitgave 'Milieuzonering nieuwe stijl' gaat uit van zones die die bij een grotere afstand tot gevoelige functies en locaties (bijvoorbeeld wonen) uitgaat van een oplopende gebruiksruimte voor geluid en geur per bedrijf. Daarbij staat het reguleren van gebruiksruimte voor geluid en geur centraal in de nieuwe systematiek voor milieuzonering. Daarbij wordt aansluiting gezocht bij het Bkl waar 'gebruiksruimte' een belangrijk begrip is (zie paragraaf 3.3 "Sturen op de verdeling van gebruiksruimte onder de Omgevingswet" van de Nota van toelichting bij het Bkl. De gebruiksruimte van milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) is de milieuruimte die een milieubelastende activiteit op grond van het omgevingsplan mag benutten voor het uitoefenen van de bedrijfsvoering.

Toets

In het voorliggende plan worden onder andere twee woningen toegevoegd, een ligboxenstal uitgebreid ten behoeve van het manege bedrijf en wordt een recreatiefunctie omgezet naar een sportfunctie waar het manege bedrijf is toegestaan.

Woningen zijn milieugevoelige functies, waardoor moet worden nagegaan of ter plaatse van deze functies sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hoewel deze functies dus beschermd worden, mogen ze bestaande milieubelastende functies ook niet belemmeren in de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden. Daarnaast mogen bestaande milieugevoelige functies zoals woningen, niet belemmerd worden door nieuwe milieubelastende functie. Om dit te toetsen, worden de richtafstanden uit de

VNG-uitgave 'Milieuzonering nieuwe stijl' gehanteerd.

De dichtstbijzijnde bestaande milieugevoelige functies zijn de woningen aan de Enterbroekweg 6, 1 en 1a. Op dit moment is op Enterbroekweg 8 een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. Voor het houden van rundvee hoort volgens de VNG uitgave 'Milieuzonering nieuwe stijl' al een milieucategorie van 3 met een richtafstand van 100 meter voor geur. Voor paardenhouderijen als zijnde grondgebonden agrarisch bedrijf geldt een richtafstand van 50 meter voor geur. Als er gekeken wordt naar de nieuwe functie die middels voorliggend plan mogelijk wordt gemaakt, dan geldt voor een manege een richtafstand van 50 meter voor geur, en 30 meter voor de aspecten geluid en stof. Dat betekent dat de afstanden hetzelfde zijn dan wel minder erg worden als dat nu het geval is. Het plan heeft dus geen effect op het woon- en leefklimaat van de woningen aan de Enterbroekweg 6, 1 en 1a.

De manege zal daarnaast effect hebben op het woon- en leefklimaat van de nieuwe woningen binnen het plangebied. Gezien de onderlinge afstand tussen de ligboxenstal en de oostelijke woning in de te splitsen woning minder bedraagt dan 50 meter voor het aspect geluid, en ook minder bedraagt dan 30 meter voor de aspecten geluid en stof, is voor alle aspecten onderzoek noodzakelijk om aan te tonen dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor de schöppe die wordt omgezet naar een woning, is alleen een onderzoek nodig voor het aspect geur. Aan de afstanden van geluid en stof wordt namelijk voldaan. De onderlinge afstand tussen de schöppe en de ligboxenstal bedraagt circa 35 meter.

Luchtkwaliteitsonderzoek

Op 19 september 2024 is door BJJZ nu een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat er voldaan wordt aan de normen vanuit het Bkl. Voor de concentratie PM_{2.5} en PM₁₀ is de verwachting dat over een aantal jaar voldaan wordt aan het advies van de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO). Ten aanzien van het aspect stof is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor een gedetailleerder inhoud van het luchtkwaliteitsonderzoek wordt korthedshalve verwezen naar Bijlage 5 bij deze motivering.

Geuronderzoek

BJJZ nu heeft ook een onderzoek verricht naar geurhinder en veehouderij op 18 september 2024. Om het woon- en leefklimaat te kunnen beoordelen is zowel de voor- als de achtergrondgeurbelasting berekend. Vanwege de dominante veehouderij aan de Rijssenseweg 58 bedraagt de voorgrondgeurbelasting ten hoogste 0,4 OU E /m³ ter plaatse van het plangebied. Het woon- en leefklimaat qua voorgrondgeurbelasting is volgens de berekening en de gegevens uit tabel 1 als 'zeer goed' te kwalificeren. De achtergrondgeurbelasting bedraagt ten hoogste 0,72 OU E /m³. Volgens tabel 1 is het woon- en leefklimaat qua achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied te kwalificeren als 'zeer goed'.

Bij het beoordelen van het woon- en leefklimaat bestaat de volgende vuistregel: de voorgrondgeurbelasting is maatgevend als die tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. In deze situatie is de voorgrondgeurbelasting maatgevend en is het woon- en leefklimaat te kwalificeren als 'zeer goed'. Op basis hiervan wordt geacht dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor een gedetailleerder inhoud van dit onderzoek wordt korthedshalve verwezen naar Bijlage 2 bij deze motivering.

Akoestisch onderzoek naar industrielawaai

Door Munsterhuis Geluidsadvies is op 2 januari 2025 een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hierin is onder andere gekeken naar industrielawaai. Het akoestisch onderzoek is als Bijlage 3 opgenomen bij de motivering van dit TAM-omgevingsplan. In de onderstaande alinea's worden de belangrijkste conclusies beschreven. Korthedshalve wordt voor de concrete inhoud van het onderzoek verwezen naar Bijlage

3.

Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van een dichtstbijzijnde toekomstige woning en bestaande woning van derden het langetijdgemiddelde beoordelingsniveau maximaal 44 en 34 dB in respectievelijk de dag en avondperiode bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de standaardwaarden uit de Bkl voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus 50 en 45 dB in respectievelijk de dag en avondperiode.

Tevens blijkt dat ter plaatse van een dichtstbijzijnde toekomstige woning en bestaande woning van derden het maximale geluidniveau maximaal 70 en 54 dB in respectievelijk de dag en avondperiode bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de standaardwaarden uit de Bkl voor het maximale geluidniveau 70 en 65 dB in respectievelijk de dag en avondperiode.

Gelet op het vorenstaande waaruit blijkt dat de geluidnormen niet overschreden worden, is er sprake van een ETFAL.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect 'Milieubelastende activiteiten' geen belemmeringen zijn voor voorliggend plan.

4.3 Geur

In paragraaf 5.1.4.6.1 Bkl zijn de instructieregels opgenomen die geurbelastende activiteiten en/of geurgevoelige gebouwen in elkaars nabijheid mogelijk maken. Het gaat hierbij om drie geurbronnen waarvoor regels zijn gesteld, namelijk:

- Zuiveringstechnische werken (subparagraaf 5.1.4.6.2)
- Het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (subparagraaf 5.1.4.6.3)
- Andere agrarische activiteiten

In artikel 5.92 Bkl staat vastgelegd dat in een omgevingsplan rekening gehouden wordt met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen en dat het omgevingsplan erin voorziet dat dit aanvaardbaar is. Hierbij moet rekening worden gehouden met de lokale specifieke omstandigheden en de (cumulatieve) gevolgen van activiteiten. De specifieke plaatselijke situatie kan mede bepalend zijn voor wat aanvaardbaar is en per geval verschillen. Afhankelijk van de gemeente kan lokaal beleid van toepassing zijn voor het aspect geur. Dit wordt dan vastgelegd in een Geurgebiedsvisie en Geurverordening.

Naast het toetsen van de geurbelasting door activiteiten op geurgevoelige functies, moet bij het toelaten van een nieuwe geurgevoelige functies ook worden getoetst of bedrijven in de omgeving worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Wanneer hier sprake van is moet getoetst worden aan de geldende normen waar het bedrijf aan moet voldoen. Een nieuwe geurgevoelige functie is alleen aanvaardbaar als dit er niet toe leidt dat het bedrijf daardoor niet meer kan voldoen aan de voor het bedrijf geldende normen. Dit betekent dat er sprake is van een beperking in de bedrijfsmogelijkheden.

Toets

Voor wat betreft de toetsing aan het aspect geur wordt korthedshalve verwezen naar paragraaf 4.2 en het onderzoek naar geurhinder en veehouderij opgenomen als Bijlage 2 bij deze motivering. Gebleken is dat zowel de voorgrondbelasting als achtergrondbelasting qua woon- en leefklimaat te kwalificeren zijn als 'zeer goed'.

Op basis hiervan wordt geacht dat geen sprake is van geurhinder ter plaatse van de nieuwe woningen.

Conclusie

Vanuit het aspect 'Geur' zijn er dan ook geen belemmeringen voor voorliggend plan.

4.4 Bodem

Wanneer ontwikkelingen plaatsvinden m.b.t. de fysieke leefomgeving is het van belang om te weten of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie en/of activiteit. De bodemkwaliteit mag geen gezondheidsrisico opleveren voor gebruikers van de bodem. In deze paragraaf wordt omschreven hoe bij voorliggend project rekening zal worden gehouden met het aspect bodem.

Voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie moet worden getoetst aan paragraaf 5.1.4.5.1 van het Bkl. Deze paragraaf bevat regels voor het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. De instructieregels zijn mede gesteld met het oog op het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit. Een bodemgevoelige locatie is in ieder geval een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend aan een bodemgevoelig gebouw.

Uit artikel 5.89g van het Bkl volgt dat deze paragraaf van toepassing is op o.a. een bodemgevoelig gebouw en definieert het als een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn. Deze paragraaf is niet van toepassing op bijbehorende bouwwerken tot 50 m².

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen.

Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Toets

Ten behoeve van voorliggend plan heeft Van der Poel B.V. een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Deze onderzoeken waren noodzakelijk, omdat het gebruik binnen het plangebied gevoeliger wordt door het toevoegen van reguliere woningen en er een schuur gesloopt wordt.

Uit het verkennend bodemdonderzoek blijkt dat in de grond en in het grondwater geen overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden zijn aangetoond. Dat betekent dat de bodemkwaliteit van de gronden geschikt worden geacht voor het beoogde gebruik. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Uit het verkennend asbestonderzoek blijkt dat er geen asbest is aangetoond boven de detectiegrens. Dat betekent dat er geen aanleiding is om over te gaan tot nader asbest onderzoek.

Voor een gedetailleerder inhoud van de onderzoeken wordt korthedshalve verwezen naar Bijlage 4 bij deze motivering.

Conclusie

Vanuit het aspect 'Bodem' zijn geen belemmeringen voor voorliggend plan.

4.5 Geluid

Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid; ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Daarom worden er regels gesteld aan geluid. Deze regels gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen enerzijds en de bescherming van geluidsgevoelige gebouwen en locaties anderzijds. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid.

Geluidsgevoelige gebouwen

In artikel 3.21 van het Bkl zijn de geluidsgevoelige gebouwen aangewezen. 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 de woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Onder geluidsgevoelige gebouwen wordt verstaan:

- woningen
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal).
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Paragraaf 5.1.4.2a van het Bkl gaat over het toelaten van een nieuw geluidgevoelig gebouw bij wegen, spoorwegen en industrieterreinen alsook het geluid veroorzaakt door wegen, spoorwegen en industrieterreinen op geluidsgevoelige gebouwen gelegen binnen een geluidaandachtsgebied.

Een geluidaandachtsgebied is een locatie langs een weg, spoorweg of rond een industrieterrein waarbinnen het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde zoals opgenomen in de tabel in artikel 5.78t van het Bkl. Mocht er door een gemeente nog geen geluidaandachtsgebied in het omgevingsplan zijn opgenomen, dan gelden de afstanden uit artikel 17.5 Omgevingsregeling:

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

In het Bkl zijn eisen gesteld aan de maximaal toelaatbare geluidbelasting op de gevel van een geluidgevoelig gebouw. In onderstaande tabel zijn de standaardwaarden en grenswaarden weergegeven.

Een nieuw geluidgevoelig gebouw kan zonder meer worden toegelaten als het geluid niet hoger is dan de standaardwaarden. Meer geluid dan de standaardwaarde kan echter als aanvaardbaar beoordeeld worden (artikel 5.78u tot en met 5.78ad Bkl). Een grenswaarde is een uiterste grens waar niet van mag worden afgeweken.

Bij geluid tussen de standaardwaarde en de grenswaarde zal beschouwd moeten worden welke maatregelen mogelijk zijn om de geluidbelasting te verlagen tot de standaardwaarden. Het bevoegd gezag kan alleen geluid tot en met de grenswaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw toestaan als ze:

1. geluidbeperkende maatregelen niet mogelijk zijn;

2. de overschrijding van de standaardwaarde zoveel mogelijk beperkt zijn door het treffen van geluidbeperkende maatregelen;
3. bij voorwaarde 1 en 2 geluidbeperkende maatregelen overwogen zijn die financieel doelmatig en tegen het treffen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan;
4. het gecumuleerd geluid de grenswaarde niet overschrijdt;
5. het gezamenlijke geluid is bepaald en de grenswaarde niet overschrijdt;
6. besluit tot het treffen van geluidwerende maatregelen.

Er zal bij de voorbereiding van een omgevingsplan of omgevingsvergunning, onderzoek moeten worden gedaan naar de geluidbelasting op de gevels van geluidgevoelige objecten, wanneer deze zich binnen het geluidaandachtsgebied van een industrieterrein, wegen en/of spoorwegen bevinden.

Geluid door activiteiten

In het Bkl onder paragraaf 5.1.4.2.1 zijn regels voor het aspect geluid opgenomen die gelden voor milieubelastende activiteiten die geluid voortbrengen. Deze instructieregels zijn van toepassing op het moment dat een BOPA op een locatie een geluidbelastende activiteit of een geluidgevoelig gebouw planologisch mogelijk maakt. Daarmee gelden de instructieregels zowel bij het toestaan van de activiteit, als bij het toestaan van geluidgevoelige gebouwen in de nabijheid van de activiteit.

Met uitzondering van het geluid van woonactiviteiten, zijn de instructieregels van deze paragraaf van toepassing op het geluid van alle denkbare activiteiten. Het gaat hierbij niet alleen om geluid van bedrijven en/of instellingen, maar bijvoorbeeld ook geluid afkomstig van locaties waar openbare voorzieningen zijn voorzien, zoals groen of speeltuinen. De instructieregels zijn ook van toepassing op geluid afkomstig van een locatie waar woningen met een bedrijf aan huis zijn toegelaten. Dat betekent dat het geluid dat afkomstig is van het wonen niet wordt beoordeeld, maar het geluid van de bedrijfsmatige activiteiten wel.

De instructieregels zijn niet van toepassing op tijdelijk gebouwen (minder dan 10 jaar) en op geluid afkomstig van doorgaand verkeer op wegen en spoorwegen

Toets

Met het voorgenomen plan worden er twee extra woningen mogelijk gemaakt. Aangezien woningen geluidsgevoelige gebouwen zijn en gelegen zijn in de geluidszone van een gemeentelijke weg, mag de geluidbelasting op de gevels van deze woningen maximaal 53 dB bedragen. Omdat dit op voorhand niet is vast te stellen, is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai noodzakelijk.

Voor wat betreft spoorweglawaai en industriellawaai geldt het volgende: het plangebied ligt niet nabij spoorwegen en met betrekking tot industriellawaai is in paragraaf 4.2 al aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, waarnaar korthedshalve wordt verwezen.

Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai

Door Munsterhuis Geluidsadvies is op 2 januari 2025 een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hierin is onder andere gekeken naar wegverkeerslawaai. Het akoestisch onderzoek is als Bijlage 3 opgenomen bij de motivering van dit TAM-omgevingsplan. In de onderstaande alinea's worden de belangrijkste conclusies beschreven. Korthedshalve wordt voor de concrete inhoud van het onderzoek verwezen naar Bijlage 3.

Uit onderzoek blijkt dat de standaardwaarde van 53 dB ten gevolge van gemeentelijke wegen niet overschreden wordt ter plaatse van de gevels van de woningen. De standaardwaarde van 50 dB voor Provinciale wegen en Rijkswegen worden eveneens niet overschreden.

In paragraaf 4.2 is reeds ingegaan op industriellawaai. Er is ook hiervoor een onderzoek

verricht, dat opgenomen is in het als Bijlage 3 bij deze motivering opgenomen akoestisch onderzoek.

Als er naar wegverkeerslawaai en industrielawaai gezamenlijk gekeken wordt, dan blijkt dat ter hoogte van de toekomstige woningen de hoogste gezamenlijke geluidbelasting 51 dB bedraagt. Er zijn dus geen extra geluidwerende voorzieningen noodzakelijk om aan het maximaal toelaatbare binnenniveau van 33 dB ter plaatse van de verblijfsgebieden te voldoen. Een standaardisolatie van een gevel van een nieuw te bouwen woning is namelijk minimaal 20 dB.

Conclusie

Vanuit het aspect 'Geluid' zijn er geen belemmeringen voor voorliggend plan.

4.6 Luchtkwaliteit

Ter bescherming van de gezondheid zijn onder paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl instructieregels opgenomen voor de luchtkwaliteit. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in zogeheten aandachtsgebieden, dit zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide of fijnstof.

In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen. Dit geldt voor de besluiten, als deze zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen een aandachtsgebied. Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl. Hierbij gaat het om activiteiten binnen het aandachtsgebied. Maar het kan ook gaan om activiteiten in de buurt van een aandachtsgebied, als deze activiteiten zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen het nabijgelegen aandachtsgebied. Het gaat in zulke gevallen om activiteiten die relatief veel luchtvervuiling veroorzaken en over een grotere afstand effect hebben (bijvoorbeeld verkeer of bedrijfsemissies). 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 betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

De vergunningverlener toetst aan de omgevingswaarden, tenzij de activiteit niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de stikstofdioxide- (NO₂) of fijnstof- (PM₁₀) concentraties. De specifieke beoordelingsregels voor luchtkwaliteit staan in artikel 8.17 van het Bkl. Voor vergunningsplichtige milieubelastende activiteiten heeft het rijk beoordelingsregels over emissies naar de lucht en de beoordeling van de luchtkwaliteit opgenomen in het Bkl. De specifieke beoordelingsregels voor lucht staan in artikel 8.17, 8.21 en 8.24 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Deze gaan over:

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

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. In artikel 5.54 staan standaardgevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;

- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een plan binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen valt, is het alsnog mogelijk om via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden. Een andere manier om aannemelijk te maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt is een kwalitatieve berekening. Met de NIBM-tool kan bekeken worden of een project in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Toets

In het kader van het beoordelen van het woon- en leefklimaat binnen het plangebied is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd door BJZ.nu en als Bijlage 5 opgenomen bij deze motivering. In paragraaf 4.2 is hierover reeds een motivatie verricht.

Uit hetzelfde onderzoek blijkt dat voorliggend plan zelf niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit het aspect 'Luchtkwaliteit' zijn er geen belemmeringen voor voorliggend plan.

4.7 Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. De hoofdlijnen van het (wettelijk) kader voor de omgevingsveiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en de 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 activiteit leefomgeving.

De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende

beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifvolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl. Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

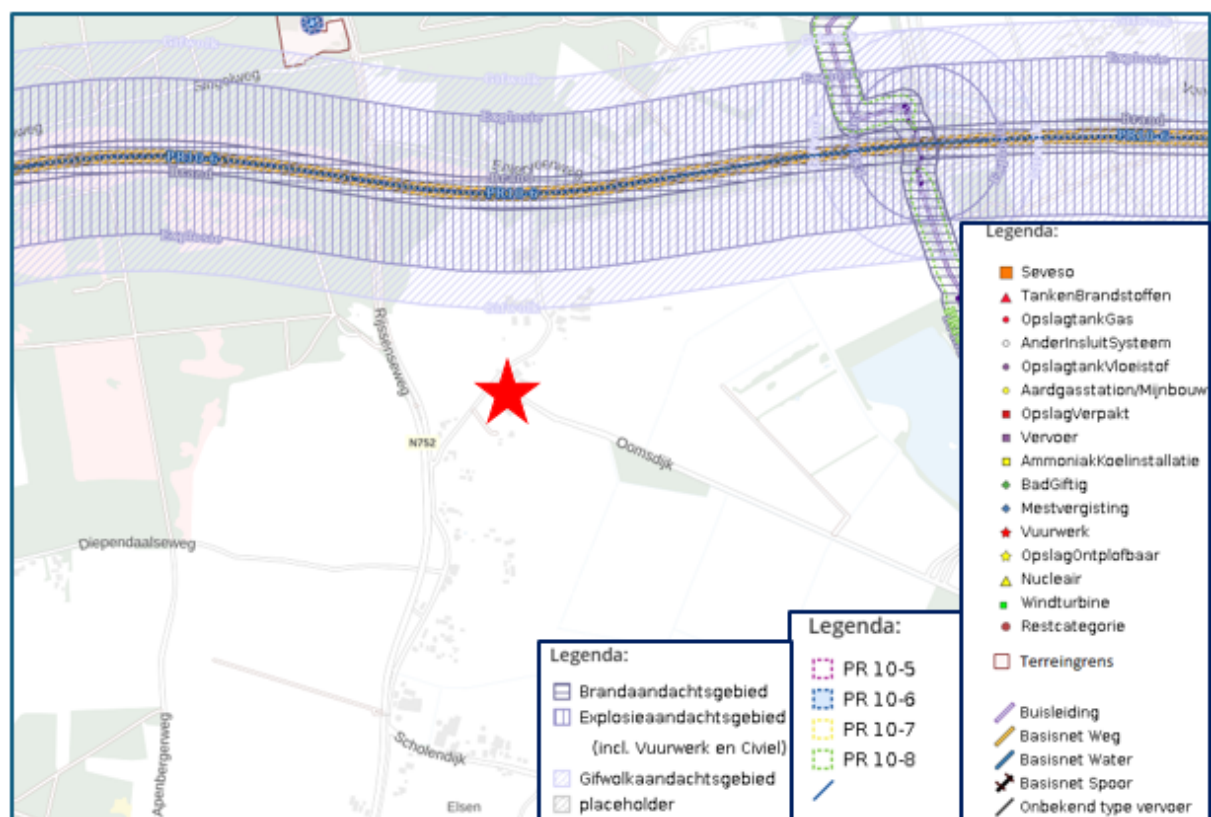
Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen kunnen worden opgenomen in de omgevingsvergunning.

Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringsgebied (voormalige belemmeringsstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl;
- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl;
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (par. 5.1.2.5 Bkl);
- Veiligheid rond luchthavens (par. 5.1.2.6 Bkl).

Toets

Aan hand van de kaarten met betrekking tot het thema 'Veilige omgeving' zoals opgenomen in de Atlas Leefomgeving is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op deze kaarten staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde.



Figuur 4.1: Uitsnede risicokaart (Bron: Atlas van de Leefomgeving)

Op de kaart is te zien dat het plangebied buiten risicobronnen ligt en aandachtsgebieden. Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect 'Omgevingsveiligheid' vormt geen belemmering voor de realisatie van het voorgenomen plan.

4.8 Water

Nederland is een waterrijk land. Bouwen in die gebieden kan niet zomaar. Bij de vaststelling van het omgevingsplan moet de gemeente voor het waterbelang de opvattingen van de waterbeheerder betrekken. Dit volgt uit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de NOVI en het Nationaal Water Programma 2022-2027 (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen.

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. Het staat de komende jaren voor grote uitdagingen en blijft werken aan voldoende water (niet te veel, niet te weinig), omgaan met klimaatverandering, voldoen aan de eisen voor waterkwaliteit, de biodiversiteit versterken en daarnaast wordt gewerkt aan duurzame energie en circulair grondstoffengebruik.

In de Watervisie 2050 heeft het waterschap de opgaven beschreven. Daarin wordt geschetst hoe het watersysteem er in 2050 moet uitzien om goed toegerust te zijn voor alle uitdagingen.

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vloeit rechtstreeks voort uit de Watervisie. Het waterbeheerprogramma beschrijft hoe het waterschap de komende zes jaar werkt aan het realiseren van het gewenste waterbeheersysteem.

Hieronder wordt de Watervisie 2050 en het Waterbeheerprogramma 2022-2027 beschreven.

Watervisie 2050

Het Waterschap Vechtstromen heeft op 14 april 2021 de Watervisie 2050 vastgesteld. In deze Watervisie staat de drie belangrijkste opgaven waaraan Vechtstromen volgens zeven hoofdlijnen wil werken met partners en inwoners.

De drie belangrijkste opgaves zijn:

- de toenemende droogte en wateroverlast als gevolg van klimaatverandering;
- de waterkwaliteit die onder druk staat;
- de transitie naar een duurzame ontwikkeling.

De Watervisie is doorvertaald naar een Waterbeheerprogramma waarin wordt bepaald hoe het Waterschap in de periode 2022-2027 gaat werken aan haar opgaves. In het beheerprogramma zijn het beleid en de maatregelen opgenomen.

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het waterbeheerprogramma 2022-2027 is op 15 december 2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van Vechtstromen. Het waterbeheerprogramma gaat in op alle aspecten van het watersysteembeheer (met uitzondering van het rioleringsbeheer en de drinkwaterzorg). Voor partners en ingezetenen verschaft het programma inzicht in de wijze waarop het waterschap omgaat met het water in het beheergebied.

Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 door het algemeen bestuur is vastgesteld. Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen Vechtstromen wil nemen in de planperiode 2022-2027 om te werken aan de ambities uit de Watervisie. Het waterbeheerprogramma sluit aan bij plannen van andere partijen zoals het Nationale waterplan (Nationaal Water Programma 2022-2027), het Stroomgebiedsbeheerplan Rijndelta en de Omgevingsvisie van de provincies Overijssel en Drenthe.

Belangrijk uitgangspunt van het Waterbeheerprogramma is de verandering van het klimaat. De weersomstandigheden zijn steeds minder vaak gemiddeld. Dat merken we de laatste twee decennia steeds duidelijker. De winters worden natter en in de zomer zijn er langere hete en droge perioden en vallen de buien steeds meer lokaal. Deze zomerbuien hebben vaker een zeer hoge intensiteit, wat leidt tot hoge afvoerpieken en overstromingen. Het watersysteem is nog niet goed toegerust op die verandering. Het is nu nog vooral ingericht op basis van gemiddelden - de normale beheersituatie enerzijds en het voorkomen van wateroverlast anderzijds - en niet op langdurige droge periodes en incidentele hoosbuien. Dit betekent dat het watersysteem aangepast moet worden. Daarbij heeft het waterschap de ambitie om te komen tot een klimaatrobuust watersysteem in 2050: een systeem dat zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht tegen een stootje kan en goed is toegerust op veranderingen en grotere weersextremen. Overeenkomstig de Watervisie 2050 heeft het waterschap de volgende hoofdlijnen aangegeven waar de komende jaren aan gewerkt wordt:

- Als gevolg van de klimaatverandering wil het waterschap zorgen voor meer balans tussen 'droge voeten' en het beperken van wateroverlast. Dat betekent dat water het leidende principe is voor het inrichten van de leefomgeving in plaats van andersom: water volgend aan de inrichting.
- Er wordt meer aandacht gegeven aan het vasthouden van water in de bodem.
- Regenwater wordt niet als afvalwater beschouwd, maar als bouwsteen in de

ontwikkeling van een robuust watersysteem.

Weging van het waterbelang in voorliggend plan

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de watertoets vervangen door de term 'weging van het waterbelang'. Het begrip houdt in dat de gemeente bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening moet houden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. De gemeente is verplicht om de waterbelangen mee te nemen in het omgevingsplan. Dit is een instructieregel van het Rijk die volgt uit artikel 5.37 Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij de vaststelling van het omgevingsplan moet de opvattingen van de waterbeheerder betrokken worden bij het omgevingsplan. Dit geldt in het algemeen voor alle waterbelangen. Voorbeelden zijn:

- grondwater;
- oppervlaktewater;
- regenwater en;
- afvalwater.

Toets

Op 4 maart 2025 is een digitale watertoets uitgevoerd op de website <https://hetwateradvies.nl>. De watertoets is als Bijlage 6 opgenomen bij deze motivering. Door beantwoording van de vragen blijkt overleg nodig te zijn met het waterschap Vechtstromen. Voorliggend plan dient derhalve aan het waterschap voorgelegd te worden.

Conclusie

Vanuit het aspect 'Water' zijn er geen belemmeringen voor voorliggend plan.

4.9 Natuurwaarden

Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden, beschermde soorten, en het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura 2000-gebieden

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Omgevingswet heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten die significante gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voortoets. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een Omgevingsvergunning noodzakelijk.

Het Besluit activiteiten leefomgeving regelt in hoofdstuk 11 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan. Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten;

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op. In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

Nederland past een vergunningenstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige

afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door provincies of door het ministerie van LNV. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief mogen beïnvloeden. Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een 'voortoets'. Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

In het Besluit kwaliteit leefomgeving is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is verankerd (voorheen Ecologische Hoofdstructuur). De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Nationale omgevingsvisie (NOVI). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN/EHS zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN/EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

Concrete beleidsregels ten aanzien van de NNN in Overijssel zijn opgenomen in de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Overijssel.

Soortenbescherming

In de Omgevingswet (Bal; Besluit activiteit leefomgeving) is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Omgevingswet worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

- Soorten Vogelrichtlijn (artikel 11.37 t/m artikel 11.40 Bal);
- Soorten Habitatrichtlijn (artikel 11.46 t/m artikel 11.48 Bal);
- Andere soorten (artikel 11.54 Bal).

Tevens geldt een specifieke zorgplicht op grond van de Omgevingswet. Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Bal). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten. Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten.

Toets

Natuurwaarden onderzoek

Ten behoeve van voorliggend plan is door Natuurbank Overijssel een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Deze quickscan is als Bijlage 7 opgenomen bij deze motivering. In onderstaande alinea's worden de belangrijkste bevindingen / conclusies beschreven. Voor de concrete inhoud wordt korthedshalve verwezen naar de quickscan flora en fauna opgenomen als Bijlage 7 bij deze motivering.

Het plangebied behoort niet tot Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied.

Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteit leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de ontwikkel- en gebruiksfase. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen wél worden uitgesloten.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied ongeschikt als groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- en voortplantingsplaats en bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats. Het plangebied wordt door vleermuizen uitsluitend benut als foerageergebied.

Als gevolg van het uitbreiden van de binnenbak wordt er mogelijk een kerkuil gedood en wordt er een verblijfplaats verstoord, beschadigd of vernield. Verblijfplaatsen van kerkuilen zijn jaarrond beschermd. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van een kerkuil of het beschadigen en vernielen van de vaste rust- en verblijfplaats van een kerkuil. Hierom dient er nader onderzoek uitgevoerd te worden waarbij wordt gekeken of de verblijfplaats verloren gaat bij de uit te voeren uitbreidingswerkzaamheden of dusdanig negatief wordt beïnvloedt dat de verblijfplaats niet meer functioneel is. Indien dit het geval is moet er een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd worden voor het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten.

Mogelijk wordt er als gevolg het slopen van de schuren en het rooien van beplanting ook een ander bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren of vernielen van vogelnesten dienen daarom bij voorkeur buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaatsvinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten verstoord, beschadigd of vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode van vogels, dient voor aanvang van de werkzaamheden een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van de uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren, waarvan mogelijk de vaste rust- en/of voortplantingsplaats negatief beïnvloed worden, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden zoogdieren gedood worden, dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten) of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist.

De betekenis van het plangebied als foerageergebied is niet beschermd. Aantasting leidt niet tot wettelijke consequenties. Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er

geen beschermde grondgebonden zoogdieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde amfibieën gedood worden en dat (winter)rustplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde amfibieën, waarvan mogelijk de vaste (winter)rustplaatsen negatief wordt beïnvloed geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Voor het doden van beschermde amfibieën geldt geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde amfibieën opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten), of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist. De betekenis van het plangebied als foerageergebied is niet beschermd. Aantasting leidt niet tot wettelijke consequenties. Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde amfibieën gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

Nader onderzoek kerkuil

Uit de quickscan flora en fauna opgenomen als Bijlage 7 bij deze motivering blijkt, dat als gevolg van het uitbreiden van de binnenbak er mogelijk een kerkuil wordt gedood en wordt er een verblijfplaats verstoord, beschadigd of vernield. In dat kader is een nader onderzoek uitgevoerd naar de functie van de binnenbak voor de kerkuil en opgenomen als Bijlage 8 bij deze motivering. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen potentiële nestlocaties van kerkuilen aanwezig zijn in de binnenbak. De uitvoering van de voorgenomen uitbreiding van de binnenbak leidt dus niet tot negatieve gevolgen op kerkuilen en hun verblijfplaatsen.

Vermoedelijk nestelen er wél andere algemene vogelsoorten in de binnenbak. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet zonder Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit negatief beïnvloed worden. Hierom wordt geadviseerd de werkzaamheden uit te voeren buiten de voortplantingsperiode van vogels (september tot en met februari).

Stikstof

Als onderdeel van gebiedsbescherming en de beoordeling van of het voorliggende plan negatieve effecten heeft voor Natura 2000-gebieden, is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd (AERIUS) door Engberts Adviseurs.

Na invoer van de noodzakelijke gegevens in de AERIUS Calculator blijkt dat het project niet zal leiden tot een toename van stikstofdepositie op omringende Natura 2000-gebieden. Er is zelfs sprake van een afname van stikstofdepositie door een afname van de stikstofemissie afkomstig van het houden van dieren. Deze afname van stikstofdepositie kan benut worden voor het realiseren van nieuwe activiteiten op een andere locatie doormiddel van extern salderen.

Ook de bouwwerkzaamheden zullen ten opzichte van de beoogde situatie niet leiden tot een verslechtering van Natura 2000-gebieden.

Het AERIUS-rapport is als Bijlage 9 opgenomen bij deze motivering. Voor een gedetailleerde inhoud wordt korthedshalve verwezen naar Bijlage 9.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande zijn vanuit het aspect 'Natuurwaarden' geen belemmeringen voor voorliggend plan.

4.10 Archeologie en erfgoed

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

Cultureel erfgoed

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met bepaalde uitgangspunten. Het Rijk geeft hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). 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 beschermd monument;
- Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

Archeologische resten

Het gemeentelijk beleid voor archeologie en cultuurhistorie staat veelal opgenomen in de archeologische beleidskaart en cultuurhistorische waardenkaart. Dit document schrijft per gebied voor welke onderzoekverplichtingen ter plaatse gelden. Wanneer een project binnen een archeologisch waardevol gebied ligt wordt hieraan getoetst.

Toets

Archeologie

Het geldende omgevingsplan heeft aan het plangebied de functie 'Waarde - Archeologische verwachting 1' toegekend. Dat betekent dat de voor deze functie aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede bedoeld zijn voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. In principe is het hierdoor niet toegestaan om op deze gronden nieuwe gebouwen te bouwen en bestaande en legale gebouwen te vergroten. Hiervan kan middels een omgevingsvergunning worden afgeweken, mits uit archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig (kunnen) worden geschaad. Een omgevingsvergunning is niet nodig als:

- uit archeologisch onderzoek blijkt dat er geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn op de betrokken locatie;
- het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande en legale fundering wordt benut;
- de voor het bouwen benodigde grondbewerkingen niet dieper zijn dan 0,40 m vanaf maaiveld of het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 2.500 m².

Het gebied waar de beoogde sloop- en bouwwerkzaamheden plaats zullen vinden, is ruimschoots kleiner dan 2.500 m². Dat betekent dat een omgevingsvergunning niet noodzakelijk is, evenals archeologisch onderzoek.

Erfgoed

Het projectgebied bevat geen rijks-, provinciale of gemeentelijke monumenten. Ook in de nabijheid van het plangebied zijn deze niet aanwezig.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect 'Archeologie en erfgoed' voor voorliggend plan.

4.11 Trillingen

In paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl staan de instructieregels over het omgevingsaspect Trillingen opgenomen. De regels zien op activiteiten, anders dan wonen, die trillingen veroorzaken in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw. Uit artikel 5.79 Bkl volgt dat deze paragraaf van toepassing is op trillingen door alle denkbare activiteiten. Een uitzondering op deze hoofdregel betreft de (tijdelijke) activiteiten die niet bepalend zijn voor de functie van een locatie.

De belangrijkste instructieregel is het vereiste van aanvaardbaarheid, zoals opgenomen in artikel 5.83 van het Bkl. Het eerste lid van dat artikel verplicht gemeenten om in het omgevingsplan rekening te houden met trillingen door activiteiten in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen. Dit is een concretisering van het beginsel van 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' waar het omgevingsplan invulling aan geeft. Rekening houden met trillingen door activiteiten werkt twee kanten op: bij het mogelijk maken van activiteiten nabij bestaande trillinggevoelige gebouwen, maar omgekeerd ook bij toelaten van trillinggevoelige gebouwen in de nabijheid van bestaande trillingen veroorzakende activiteiten.

Het tweede lid van artikel 5.83 Bkl bepaalt dat een omgevingsplan erin voorziet dat trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn. Het gaat hierbij, anders dan in het eerste lid, om trillingen door een individuele activiteit. Het Bkl geeft standaardwaarden aan waarmee in ieder geval wordt voldaan aan artikel 5.83, tweede lid. In afwijking van de standaardwaarden kan de gemeente aan de 'aanvaardbaarheid' ook voldoen door het gebruik van andere waarden. Ander dan het voormalige Activiteitenbesluit bevat het Bkl ook standaardwaarden voor herhaald voorkomende trillingen. Onder trillingsgevoelige gebouwen worden gebouwen of gedeelten daarvan verstaan met een:

- woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan (woonschepen en woonwagens uitgezonderd);
- onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- gezondheidszorgfuncties met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Toets

In de nabijheid van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig waarbij de bewegingen op de spoorweg door treinen tot trillingshinder kunnen leiden. De dichtstbijzijnde spoorlijn ligt in Rijssen, op een afstand van ruim 4 km. Het RIVM(Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu) heeft hinder van trillingen gemeten bij mensen die binnen 300 meter afstand van het spoor wonen. Gelet op de onderlinge afstand met de dichtstbijzijnde spoorlijn is het daarom niet aannemelijk dat de woningen binnen het plangebied hinder zullen ondervinden van trillingen door het spoor.

Tevens is het plangebied niet gelegen aan een weg waarover het vervoer van goederen door zware voertuigen plaatsvindt, waardoor trillingshinder ontstaat. De dichtstbijzijnde weg waarover het vervoer van goederen door zware voertuigen plaats kan vinden, betreft de A1 op circa 500 meter afstand ten noorden van het plangebied. Gelet op de onderlinge afstand wordt niet aannemelijk geacht dat er trillingen zullen ontstaan op het plangebied als gevolg van zware voertuigen op de A1.

Een onderzoek naar trillingen kan gelet op het vorenstaande achterwege blijven.

Conclusie

Vanuit het aspect 'Trillingen' zijn er geen belemmeringen voor voorliggend plan.

4.12 Verkeer / parkeren

Verkeer

In het kader van het beoordelen van negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden is een AERIUS uitgevoerd en opgenomen Bijlage 9 bij deze motivering. In paragraaf 4.9 is hier reeds op ingegaan.

In de AERIUS is de verkeersgeneratie in de referentiesituatie - de huidige situatie - berekend. Deze wordt hieronder weergegeven (zie figuur 4.2). Voor het berekenen van de verkeersgeneratie zijn de kengetallen uit het CROW gehanteerd en gebaseerd op praktijk ervaringen.

Tabel 5 Overzicht externe vervoersbewegingen

Type verkeer	Aantal vervoersbewegingen	
Licht	3338	
Middel	48	
zwaar	1136	

Omschrijving	Totaal aantal per jaar	Totaal aantal vervoersbewegingen
Auto's woning	1461	2922
Veearts/ki/etc.	208	416
Melkwagen	122	244
krachtvoer	24	48
kunstmest	2	4
Afvoer vee	24	48
Aanvoer ruwvoer	420	840

Figuur 4.2: verkeersgeneratie referentiesituatie (bron: AERIUS-rapport opgenomen als Bijlage 9)

Ook is de toekomstige verkeersgeneratie berekend. Zie hieronder (figuur 4.3).

Tabel 9 Overzicht beoogde situatie externe vervoersbewegingen

Type verkeer	Aantal vervoersbewegingen	
Licht	8870	
Middel	104	
zwaar	78	

Omschrijving	Totaal aantal per jaar	Totaal aantal vervoersbewegingen
Auto's woning	4383	8766
Veearts/verzorging/etc.	52	104
Bezorging goederen mid	52	104
Bezorging goederen zw.	24	48
Aanvoer voer	15	30

Figuur 4.3: verkeersgeneratie referentiesituatie (bron: AERIUS-rapport opgenomen als Bijlage 9)

Het aantal lichte verkeersbewegingen zal als gevolg van het plan toenemen met jaarlijks 5.532 verkeersbewegingen (berekening: 8.870 - 3.338). Ook het aantal middelzware verkeersbewegingen neemt toe, met 56 verkeersbewegingen per jaar (berekening: 104 - 48). Daarentegen zal het aantal zware verkeersbewegingen afnemen met 1.058 verkeersbewegingen per jaar (berekening: 1.136 - 78).

De gemeente heeft een gemeentelijk mobiliteitsplan vastgesteld. In de verblijfsgebieden binnen de kernen (30 km-zones) ligt de verkeersintensiteit ruim onder de richtlijn van maximaal 6.000 motorvoertuigen per etmaal. Het plangebied wordt ontsloten via de Enterbroekweg en de Oomsdijk. Beide wegen zijn gemeentelijke wegen in het buitengebied, waar een maximumsnelheid van 60 km/u geldt. Het buitengebied kenmerkt zich door rustiger verkeer in vergelijking met stedelijke gebieden.

Een jaarlijkse toename van 5.532 lichte verkeersbewegingen komt neer op afgerond 16 lichte verkeersbewegingen per etmaal (berekening: $5.532 / 365$). De toename van 56 middelzware verkeersbewegingen per jaar betekent minder dan één verkeersbeweging per etmaal (berekening: $56 / 365$). Gezien deze cijfers, en met inachtneming van de afname van het aantal zware verkeersbewegingen en het rustige karakter van het verkeer in het buitengebied, wordt geconcludeerd dat de toename van lichte en middelzware verkeersbewegingen eenvoudig en veilig via de bestaande wegen kan worden verwerkt. Nader onderzoek naar verkeer wordt niet noodzakelijk geacht.

Parkeren

Voor wat betreft parkeren wordt in het gemeentelijk mobiliteitsplan vermeld dat het bij ruimtelijke ontwikkelingen en bouwplannen belangrijk is om te voorkomen dat hierdoor nu of in de toekomst parkeerproblemen ontstaan. Om die reden geldt de beleidsregel vanuit de gemeente dat een dergelijke ontwikkeling niet mag leiden tot een toename van de parkeerdruk op de openbare parkeerplaatsen. Daarom wordt voor het bepalen van de benodigde parkeercapaciteit voor een bouwplan door de gemeente Hof van Twente een parkeertoets uitgevoerd. Hierbij worden de parkeerkencijfers gehanteerd zoals die door het CROW in de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' zijn gepubliceerd, waarbij het midden van de bandbreedte wordt aangehouden en de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk'.

Toets

Voorliggend plan maakt o.a. 2 extra woningen mogelijk ten opzichte van de huidige situatie binnen het plangebied, waardoor de parkeerbehoefte kan toenemen. Daarnaast wordt de bestaande ligboxenstal uitgebreid zodat het gebouw meer recht doet aan het manege bedrijf. Geacht wordt hiermee dat de parkeerbehoefte niet zal toenemen.

Eén van de extra woningen is vergelijkbaar met een vrijstaande woning en de andere woning ontstaat uit een woningsplitsing, dus is het vergelijkbaar met een twee-onder-één-kap woning.

Op basis van het CROW bedraagt het parkeer kengetal voor een vrijstaande woning afgerond 2 parkeerplaatsen. Voor een twee-onder-één-kap woning ook afgerond 2 parkeerplaatsen. Uit het landschappelijk inrichtingsplan opgenomen als Bijlage 1 blijkt binnen het plangebied voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn. Er zijn 2 parkeerplaatsen per woning ingetekend. Nader onderzoek naar parkeren wordt niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect 'Verkeer/ parkeren' geen belemmeringen zijn voor voorliggend plan.

4.13 Gezondheid

De Omgevingswet bevordert integrale besluitvorming en samenhang door alle relevante aspecten - waaronder gezondheid - in een zo vroeg mogelijk stadium te betrekken. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om:

- Het beschermen van gezondheid (is er sprake van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning leidt tot ernstige nadelige of mogelijk

- ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid?);
- Het bevorderen van de gezondheid, zoals bevorderen sport en ontspanning (positieve gezondheid).

Toets

Voorliggend plan levert indirect een bijdrage op de bevordering van de gezondheid van mensen binnen het plangebied. Dit komt doordat het plan voorziet in een landschappelijke inpassing, waarbij diverse landschapsmaatregelen getroffen worden. Hierdoor neemt het aantal groen binnen het plangebied toe en wordt het landschap en de biodiversiteit versterkt. Daarnaast kan hierdoor meer water worden vastgehouden binnen het plangebied. Dit leidt tot een vermindering van hitte stress en goede klimaatadaptatie.

Verder wordt op basis van de voorgaande paragrafen geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn vanuit diverse milieuaspecten, er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heeft een positief effect op de gezondheid. Ook leidt het plan niet tot een aantasting van het woon- en leefklimaat van anderen.

Tot slot zullen de gebouwen waar mensen in zullen verblijven voldoen aan diverse verplichtingen vanuit de wet- en regelgeving, zoals eisen vanuit duurzaamheid en bouwtechnische eisen. Ook dit heeft een positief effect op de gezondheid.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat vanuit het aspect 'Gezondheid' geen belemmeringen zijn voor voorliggend plan.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande situatie, het relevante beleid en de relevante milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van dit TAM-IMRO Omgevingsplan, bestaande uit een plankaart (verbeelding) en regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van dit TAM-IMRO omgevingsplan. Daarnaast worden de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels verantwoord. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom bepaalde functies zijn aangewezen en waarom bepaalde bebouwing acceptabel is.

Voorliggend plan betreft een wijziging op het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Hof van Twente dat technisch opgesteld is conform het InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO), maar inhoudelijk uitgewerkt is op basis van de vereisten volgens de Omgevingswet.

5.2 Opzet regels

Op 1 januari 2024 is het omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Dit omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, en uit de Bruidsschat die de gemeente van het Rijk heeft ontvangen. In deze Bruidsschat zitten onder meer regels voor milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Op grond van artikel 2.4 en 22.6 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad het omgevingsplan van rechtswege (laten) wijzigen.

Toepassing TAM-IMRO

De Omgevingswet integreert wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Het DSO ondersteunt bij de uitvoering van de wet bestaat uit lokale systemen van overheden en de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals Regels op de kaart en het Omgevingsloket. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) ontwikkeld voor organisaties die nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van deze TAMs is TAM-IMRO. Bij TAM-IMRO wordt het omgevingsplan gewijzigd via de – onder de Wro gebruikte – IMRO-standaard en de voorziening ruimtelijkeplannen.nl.

Het gebruik van TAM-IMRO is toegestaan tot en met 31 december 2025. Als het ontwerp van een TAM-IMRO omgevingsplan uiterlijk 31 december 2025 ter inzage is gelegd, mag het ook daarna worden afgemaakt met TAM-IMRO.

Werkingsgebied

De regels in dit TAM-IMRO omgevingsplan zijn van toepassing het plangebied, waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>. In hoofdstuk 1 van deze motivering is een overzichtskaat van het werkingsgebied c.q. plangebied opgenomen.

5.2.1 Preambule

In de preambule is opgenomen dat het TAM-IMRO omgevingsplan gelezen moet worden als hoofdstuk in het gemeentelijk omgevingsplan en de artikelen als paragrafen van dat hoofdstuk. Dit om onduidelijkheden met het omgevingsplan van rechtswege te voorkomen.

5.2.2 Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen bevat bepalingen die gelden voor het gehele plangebied en bestaat uit:

- Artikel 1 Begripsbepalingen: In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen.
- Artikel 2 Toepassingsbereik: Dit artikel geeft aan voor welk werkingsgebied de regels van toepassing zijn. Tevens wordt aangegeven dat specifieke artikelen uit de Omgevingswet en het Omgevingsplan van rechtswege niet van toepassing zijn indien strijdigheid bestaat met de regels uit het TAM-IMRO omgevingsplan.
- Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen: Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.
- Artikel 4 Aanvraagvereisten: In dit artikel is aangegeven dat de aanvraagvereisten uit artikel 22.5.2 van het omgevingsplan van rechtswege ook van toepassing zijn verklaard op omgevingsvergunningaanvragen vereist op basis van het TAM-IMRO omgevingsplan.
- Artikel 5 Algemeen gebruiksverbod: Dit artikel geeft aan dat gebruik zoals niet omschreven in de regels van dit hoofdstuk, als strijdig wordt aangemerkt.

5.2.3 Functies en activiteiten

In het Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten is opgenomen welke functies binnen het plangebied zijn toegestaan. Per toegestane functie is aangegeven waar en hoe bouwen ten behoeve van de functie is toegestaan.

5.2.4 Algemene bepalingen

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

- Artikel 11 Anti-dubbeltelregel: grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.
- Artikel 12 Algemene beoordelingsregels: dit artikel bevat algemene beoordelingsregels ten aanzien van het bouwen.
- Artikel 13 Algemene functieregels: in dit artikel worden de algemene functieregels beschreven. Deze regels gaan uit van het principe dat gebruik uitsluitend is toegestaan in overeenstemming met de ter plekke toegestane functies. Dit artikel bevat algemeen geldende bepalingen ten aanzien van strijdig en toegestaan gebruik volgens de in het omgevingsplan toegekende functies.
- Artikel 14 Algemene aanduidingsregels: in dit artikel worden gebieden aangeduid waarvoor specifieke, sectorale regels gelden.
- Artikel 15 Algemene omgevingsplanactiviteiten: dit artikel bevat bepalingen ten aanzien van beperkte omgevingsplanactiviteiten ten opzichte van de in hoofdstuk 2 toegestane functies en bouwmogelijkheden, waarvoor een omgevingsvergunningplicht geldt.
- Artikel 17 Overige regels: dit artikel bevat overige regels.

5.2.5 Nadere toelichting op de regels

Kenmerk van de Nederlandse regelgeving op het gebied van de fysieke leefomgeving is dat er sprake is van een 'ja, mits'-principe. Het omgevingsplan geeft voor veel functies aan onder welke voorwaarden ze voorstelbaar/inpasbaar zijn binnen het werkingsgebied of specifieke deelgebieden binnen het werkingsgebied. Het omgevingsplan vormt het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan welke functies op welke locaties binnen het werkingsgebied voorstelbaar worden geacht (en onder welke voorwaarden).

toelichting op de regels

Functies

Artikel 6 Agrarisch

De functie 'Agrarisch' is opgenomen voor de gronden binnen het plangebied die onbebouwd moeten blijven. Hier is het agrarische gebruik toegelaten zoals daar in de huidige planologische situatie van sprake is. Omdat de gronden onbebouwd moeten blijven, mogen er geen gebouwen worden gebouwd. Bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn wel toegelaten. Voor de verdere regels is aansluiting gezocht bij Artikel 3 van het tijdelijk onderdeel 'Buitengebied Hof van Twente, Veegplan 2023'

Artikel 7 Sport

De functie 'Sport' is opgenomen voor de gronden en bouwwerken op het adres Enterbroekweg 10, waarvoor in de huidige planologische situatie de functie 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' geldt. Tevens is deze functie opgenomen ter hoogte van de ligboxenstal op de Enterbroekweg 8. Door middel van een relatie teken is deze stal gekoppeld aan het manege bedrijf aan de Enterbroekweg 10. Omdat de bestaande kampeerboerderij behouden mag blijven, is hiervoor een functieaanduiding opgenomen conform bestaand. Daarnaast is er een functieaanduiding opgenomen ter hoogte van het manege bedrijf aan de Enterbroekweg 10 zodat een manege mogelijk is. Voor de verdere regels is aansluiting gezocht bij Artikel 19 van het tijdelijk onderdeel 'Buitengebied Hof van Twente, Veegplan 2023'.

Artikel 8 Wonen

De functie 'Wonen' is opgenomen voor de te realiseren woningen binnen het plangebied en de daarbij horende gronden. Voor de schöppe die omgezet wordt naar een woning is een functieaanduiding opgenomen omdat dit een vab functie is. Verder zijn maximaal 3 woningen toegestaan binnen deze functie. Voor de verdere regels is aansluiting gezocht bij Artikel 25 van het tijdelijk onderdeel 'Buitengebied Hof van Twente, Veegplan 2023'.

Artikel 9 Waarde - Archeologische verwachting 1

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede bedoeld voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Artikel 10 Waarde - Archeologische verwachting 3

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Gebiedsaanduidingen (opgenomen in Artikel 14 Algemene aanduidingsregels)

reconstructiewetzone - verwevingsgebied

Voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' gelden de regels zoals opgenomen in de functie 'Agrarisch' (Artikel 6) voor dit afzonderlijk gebieden.

vrijwaringszone - radar

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar' zijn, behalve voor de

daar voorkomende functies, mede bedoeld voor een radarverstoringsgebied.

Hoofdstuk 6 Kostenverhaal

Bij ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving zal de overheid vaak kosten maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van openbare voorzieningen. De Omgevingswet verplicht overheden om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de aan te leggen openbare voorzieningen.

De wettelijke regeling voor kostenverhaal is niet van toepassing voor gronden die de gemeente in eigendom heeft of in erfpacht uitgeeft, omdat kostenverhaal dan wordt verrekend via de gronduitgifte of de erfpachtcanon. Voor de overige gronden (vol eigendom) bevat afdeling 13.6 van de Omgevingswet de regeling voor kostenverhaal. De wet geeft de uitgangspunten en vereisten op basis waarvan de kostenverhaalsbijdrage wordt bepaald.

Bij het opnemen van nieuwe bouw- of gebruiksmogelijkheden in het omgevingsplan wordt gelijktijdig bepaald of een kostenverhaalsgebied moet worden aangewezen. Van belang is of er sprake is van een bouw- of gebruiksovereenkomst waarvoor kostenverhaal verplicht is (artikel 13.11 Ow). In artikel 8.13 Omgevingsbesluit (Ob) zijn deze activiteiten limitatief aangewezen. Bijvoorbeeld de bouw van een woning of transformatie van gebouwen naar een andere functie, zoals een kantoor- of een winkelfunctie.

In sommige gevallen zijn de te verhalen kosten gering. Deze gevallen zijn opgesomd in artikel 8.14 Ob. Het bestuursorgaan kan besluiten in die gevallen geen kosten te verhalen (artikel 13.11 Ow). Als de activiteit niet onder deze uitzondering valt is kostenverhaal verplicht.

Een kostenverhaalsbijdrage kan voldaan worden via afspraken die worden vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst of op basis van de regels voor een kostenverhaalsgebied in het omgevingsplan. Als kostenverhaal verplicht is wordt bij voorkeur een privaatrechtelijke anterieure overeenkomst afgesloten met een initiatiefnemer (artikel 13.13 Ow). Deze moet zijn afgesloten voordat het omgevingsplan wordt vastgesteld. Voor aanvang van een activiteit wordt vervolgens de verschuldigde kostenverhaalsbijdrage betaald op basis van de afgesloten anterieure overeenkomst.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Voorkantsamenwerking

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.

Provincie Overijssel

De provincie Overijssel zal i.v.m. verplichte vooroverleg door de gemeente worden ingelicht over het voorgenomen plan.

Waterschap Vechtstromen

Door beantwoording van de vragen uit de watertoets blijkt overleg nodig te zijn met het waterschap Vechtstromen. Voorliggend plan dient derhalve aan het waterschap voorgelegd te worden.

7.2 Participatie

In het kader van voorliggend plan heeft er een informatieavond plaatsgevonden. Hiervan is een verslag gemaakt. In verband met privacygevoelige gegevens is dit verslag niet opgenomen in voorliggend TAM-omgevingsplan. De initiatiefnemers zullen het verslag aan de gemeente overhandigen. Over het algemeen waren de mensen tevreden die tijdens de informatieavond aanwezig waren.

7.3 Zienswijzen

Binnen 6 weken vanaf het moment van terinzagelegging van het ontwerp-omgevingsplan kan iedereen zienswijzen inbrengen. Dit kan schriftelijk of mondeling.

Het ontwerp-omgevingsplan heeft met ingang van voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze ten aanzien van dit omgevingsplan kenbaar maken. Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn zienswijzen binnengekomen.