

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Onderwerp:

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning uitgebreid Wismarstraat 5

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 4-07-2023
Notanummer	: 2023-429
Datum	: 4-07-2023
Programma	: 05 - Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder	: Wethouder Grijzen,
Bijlage(n)	: Ontwerpbesluit_omgevingsvergunning_uitgebreid_verlenen_(Wismarstraat_5_Deventer)_Z2023-00001513 .docx,Ruimtelijke onderbouwning Wismarstraat 5 (juni 2023).pdf

Parafering

27-06-2023: Programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling28-06-2023: Wethouder

Agendering

* 28-06-2023: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

* 30-06-2023: Teammanager Concernstaf en Adjunct-secretaris

Definitieve akkoord

5-07-2023

B & W d.d.: 4-07-2023

Besluit

1. In te stemmen met de ontwerp-omgevingsvergunning, die voorziet in het realiseren van een bedrijfspand aan de Wismarstraat 5, incl. de bijbehorende ruimtelijke onderbouwning 'Wismarstraat Deventer'
2. De procedure tot afwijken van het bestemmingsplan te starten, conform het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
3. Indien er geen zienswijzen zijn ingediend de teammanager Ondernemen en Vergunningen te mandateren de omgevingsvergunning en afwijking te verlenen

De nota en het besluit openbaar te maken

Inleiding

Op het bedrijventerrein Kloosterlanden in Deventer ligt aan de Wismarstraat een braakliggend perceel. De eigenaar van het perceel heeft de wens zijn bedrijf op het perceel te vestigen. Dit bedrijf bestaat enerzijds uit het uitvoeren van laswerkzaamheden (meest op locatie bij de klant) en anderzijds uit het verzorgen van opleidingen op het gebied van lassen. Deze bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan volgens de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Dit omdat het gebruik voor bedrijven niet direct is toegelaten en ook niet mogelijk kan worden gemaakt binnen het bestemmingsplan. Op 7 februari 2023 is de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van het bedrijfspand ingediend. Om medewerking te kunnen verlenen is het noodzakelijk om van het bestemmingsplan af te wijken door middel van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° Wabo.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het realiseren van een bedrijfspand aan de Wismarstraat 5.

Kader

- * Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- * Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- * Algemene wet bestuursrecht (Awb);
- * Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B.

Betrokken partijen en participatie

In het kader van het vooroverleg heeft afstemming plaatsgevonden met de provincie Overijssel en Waterschap Drents Overijsselse Delta. Beide partijen kunnen instemmen met de komst van het bedrijf aan de Wismarstraat 5.

Argumenten voor en tegen

Besluitpunt 1: In te stemmen met de ontwerp-omgevingsvergunning inclusief ruimtelijke onderbouwning

Het vestigen van een lasbedrijf met onderwijsvoorzieningen past goed op dit bedrijventerrein, het sluit aan bij de ambitie 'Deventer maakstad'. Ook het aanbieden van praktisch gericht onderwijs wordt toegejuicht. Het bedrijf is te classificeren als een bedrijf in de milieucategorie 3.2. Uit het onderzoek blijkt dat de de geluidsbelasting als gevolg van de toekomstige activiteiten de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit niet zullen overschrijden. Er kan worden geconcludeerd dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de omgeving.

Ook andere milieu- en omgevingsaspecten vormen geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling. Het voorgenomen plan verdraagt zich met het rijks-, provinciaal en gemeentelijke beleid. De gemeentelijke ecoloog heeft ingestemd met de resultaten van het uitgevoerde ecologische onderzoek. Het bouwplan wordt op een natuurinclusieve wijze gerealiseerd. Vanuit het aspect ecologie zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

Met de ontwerp-omgevingsvergunning, die voorziet in het realiseren van een bedrijfspand aan de Wismarstraat 5, incl. de bijbehorende ruimtelijke onderbouwning 'Wismarstraat Deventer' kan zodoende worden ingestemd.

Besluitpunt 2: Procedure starten

De procedure tot afwijken van het bestemmingsplan te starten, conform het bepaalde in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, houdt in dat het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd.

Besluitpunt 3: Indien er geen zienswijzen zijn ingediend de teammanager Ondernemen en Vergunningen te mandateren de omgevingsvergunning en afwijking te verlenen.

Het verlenen van een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van uw college. Het is om die reden dat deze aanvraag nu aan u voorligt. Gebruikelijke werkwijze is om, indien er geen zienswijzen worden ingediend op het ontwerpbesluit, de teammanager Ondernemen en Vergunningen te mandateren de omgevingsvergunning te verlenen. Een verklaring van geen bedenkingen is voor dit project niet benodigd. Op 31 mei 2017 heeft de gemeenteraad de Categorieënlijst vastgesteld die een lijst aan projecten bevat

waarvoor geen verklaring van bedenkingen benodigd is. Dit project past binnen categorie 2 van de lijst 'categorieënlijst verklaring van geen bedenkingen': realisering, verandering, vervanging en uitbreiding van bouwwerken en/of functiewijziging ten behoeve van detailhandel, horecagelegenheden, maatschappelijke voorzieningen, sport, recreatie, ontspanning, cultuur, kantoren en bedrijven met de daarbij behorende gronden en voorzieningen.

Financiële consequenties en dekking

Het plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. De ontwikkeling betreft een initiatief dat door de initiatiefnemer wordt gefinancierd. De kosten die zijn gemoeid met de ruimtelijke procedure worden op grond van de legesverordening bij de initiatiefnemer in rekening gebracht. Daarnaast is een planschadeovereenkomst gesloten met initiatiefnemer.

Openbaarmaking en communicatie

Na instemming wordt de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage gelegd voor een periode van 6 weken. Iedereen kan tijdens deze periode een zienswijze indienen.

Aanpak en uitvoering

De ontwerp-omgevingsvergunning wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kan een ieder zienswijzen over het plan aan burgemeester en wethouders kenbaar maken. Als er geen zienswijzen worden ingediend wordt de omgevingsvergunning onder mandaat verleend door de teammanager Ondernemen en Vergunningen. Als er wel zienswijzen binnenkomen wordt de beantwoording van deze zienswijzen opnieuw aan uw college voorgelegd. Na de vaststelling kan een belanghebbende beroep aantekenen tegen de omgevingsvergunning.

Westhof Las & Metaaltechniek B.V.
t.a.v. de heer J. Westhof
Carrouselweg 67
7335 PL Apeldoorn

14 0570
telefoon

gemeente@deventer.nl
e-mail

Z2023-00001513
ons kenmerk

2206
uw kenmerk

datum

T. Braam
contactpersoon

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning
onderwerp

Geachte heer Westhof,

U heeft op 7 februari 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een bedrijfspand met onderwijsvoorzieningen aan Wismarstraat 5, 7418BN in Deventer (kadastrale aanduiding Deventer, sectie H, nr. 5208). In deze brief leest u onze beslissing.

U ontvangt van ons het ontwerpbesluit

Deze brief met bijlagen is uw ontwerpbesluit. U ontvangt dit ontwerpbesluit per e-mail. Lees alles goed door en bewaar dit ontwerpbesluit.

U en anderen kunnen het ontwerpbesluit bekijken

Uw aanvraag en het ontwerpbesluit met bijlagen wordt vanaf 13 juli 2023 tot en met 23 augustus 2023 ter inzage gelegd. U en anderen kunnen tijdens deze periode hun mening geven over het ontwerpbesluit. Dit noemen wij een zienswijze.

Voor 24 augustus 2023 kunt u maar ook anderen een zienswijze indienen

U en anderen hebben de mogelijkheid om hun mening te geven. Een zienswijze moet worden ingediend bij burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer, postbus 5000, 7400 GC Deventer. Een zienswijze indienen kan ook digitaal via www.deventer.nl/zienswijze. Wilt u hierbij het zaaknummer Z2023-00001513 noemen?

Wij maken het ontwerpbesluit bekend

Wij informeren bewoners en belanghebbenden over dit besluit op www.officielebekendmakingen.nl. Wij adviseren u ook om omwonenden te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er beroep wordt ingediend tegen het definitieve besluit, waardoor u sneller kan starten met de werkzaamheden.

Wij brengen u kosten in rekening

U ontvangt een factuur met de betalingsgegevens. Op de factuur staat ook hoe u bezwaar kunt maken tegen de kosten. Deze kosten zijn als volgt berekend:

Uitgangspunten voor berekening	Hoeveelheid	
- Bouwkosten	€ 450.000,00	
Activiteiten/onderdelen	Legeshoofdstuk	Bedrag
- Bouwactiviteiten	2.3.1	€ 17.145,00
- Beoordeling bodemrapport	2.3.16.1	€ 466,00
- Buitenplanse afwijking/projectbesluit (3e graad), sprake van bouwactiviteit	2.3.3.3	€ 23.405,00
- Uitweg/Inrit	2.3.9	€ 88,50
	Totaal	€ 41.104,50

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met Tanja Braam, telefoonnummer 14 0570. Wilt u hierbij het zaaknummer Z2023-00001513 noemen?

Voor vragen over de uitvoering van het project kunt u contact opnemen met de toezichthouder Gerard Huiskamp, telefoonnummer 14 0570. Meld dan het zaaknummer Z2023-00001941.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Deventer,

C. Dingemans
teammanager Ondernemen & Vergunningen

Ook verstuurd aan: T.K. Architectuur en Bouwmanagement B.V., de heer A.W. Keijmel
(info@tkarchitect.nl)

BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij het ontwerpbesluit met zaaknummer Z2023-00001513 horen de onderstaande voorschriften en aandachtspunten. Wij vragen u om dit goed door te lezen. Hierin staan aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

1. Toezicht

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	<ul style="list-style-type: none">- Toezichthouder: Gerard Huiskamp- E-mail: gemeente@deventer.nl- Telefoon: 14 0570- Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het toezichtkenmerk Z2023-00001941.
2.	Aanwezige documenten (digitaal)	<p>Aanwezige documenten op het bouwterrein. De documenten mogen ook digitaal aanwezig zijn.</p> <ul style="list-style-type: none">- Omgevingsvergunning: inclusief de bijlagen die u heeft ontvangen bij de omgevingsvergunning.- Bouwveiligheidsplan: onder andere inrichting bouwplaats en afscheiding.- Documenten: Overige vergunningen en documenten met voorwaarden en ontheffingen die belangrijk zijn voor het bouwen.
3.	Aanwijzingen	<p>De toezichthouder kan aanwijzingen geven voor de bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Dit doet de toezichthouder om gevaarlijke situaties, schade of overlast voor andere bouwwerken en personen te voorkomen of te stoppen. Ook kan de toezichthouder aanwijzingen geven als er onveilig wordt gewerkt op de bouwlocatie of als iemands gezondheid in gevaar is.</p>
4.	Uitzetten	<p>Als dat nodig is, zorgt de toezichthouder voor de start van de werkzaamheden voor het uitzetten/ controleren van:</p> <ul style="list-style-type: none">- de rooilijnen en bebouwingsgrenzen op het bouwterrein- het straatpeil- het bouwpeil. <p>Tenminste 7 dagen voor de start van uitzetten neemt u contact op met de toezichthouder. Zie hiervoor de contactgegevens.</p>
5.	Meldingen	<p>Meldingen tijdens de bouwwerkzaamheden (zie contactgegevens voor het melden):</p> <ul style="list-style-type: none">- Start bouw: 2 werkdagen voordat u begint moet u de graafwerkzaamheden melden (artikel 1.25 Bouwbesluit)- Einde bouw: op de eerste werkdag na beëindiging (artikel 1.25 Bouwbesluit)- Storten van (gewapend)beton: 3 werkdagen voor aanvang- Detailberekeningen en tekeningen: 21 dagen voor aanvang, o.a. wapeningstekeningen of installatietekeningen inclusief bijbehorende berekeningen

2. Bouwbesluit

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Vluchtroute	<p>De vluchtroutes rondom het gebouw dienen vrij te worden gehouden van obstakels (waaronder groenvoorzieningen).</p>

2. Veiligheidsplan voor het bouwen Tenminste 21 dagen voor de start van de werkzaamheden moet een uitgewerkt en gedetailleerd veiligheidsplan voor het bouwen worden ingeleverd.

In het veiligheidsplan moeten onderstaande eisen zijn beschreven:

- gedetailleerde omschrijving van de bouwwerkzaamheden
- fasen van de bouwwerkzaamheden
- start van de bouwwerkzaamheden
- eventueel overlast voor omwonenden
- welke veiligheidsvoorzieningen u neemt
- hoe is de communicatie geregeld met gebouwgebruikers en omwonenden

U mag niet met de bouwwerkzaamheden starten voordat de toezichthouder het veiligheidsplan heeft goedgekeurd.

3. Constructie

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	<ul style="list-style-type: none"> - Toezichthouder: Gerard Huiskamp - E-mail: gemeente@deventer.nl - Telefoon: 14 0570 - Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het toezichtkenmerk Z2023-00001941.
2.	Buisschroefpalen	Bij Avegaar- (Mortelschroef-) en Buisschroefpalen moeten alle palen akoestisch worden doorgemeten. Bij minimaal 20% van de palen moet het bovenste deel van de paalschacht ontgraven worden. De toezichthouder wijst deze palen willekeurig aan.
3.	Detaillering van de bouwconstructie	21 dagen voor de start van dat onderdeel moeten de tekeningen (werktekeningen) en berekeningen over de detaillering van de bouwconstructie zijn ingediend. Hieruit moet blijken dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk. Daarnaast ook van het bouwwerk zelf en aan de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie (fundatiegegevens en bouwconstructies, bijv. beton-, hout-, glas-, metselwerk-, staal-, aluminiumconstructies, etc., incl. bijbehorende verbindingen).
4.	Constructiegegevens	Minimaal 21 dagen voor de start van de bouwwerkzaamheden moet u de definitieve constructiegegevens, detailberekeningen en tekeningen ter goedkeuring bij de toezichthouder aanleveren.

U mag niet met die constructies starten zolang de toezichthouder geen goedkeuring heeft gegeven.

Blijkt het ontwerp niet te voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit? Dan moet u een wijziging van het bouwplan ter goedkeuring indienen.

4. Aanleggen of veranderen van een uitweg

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	<ul style="list-style-type: none">- Medewerker: Wim Bronzewijker- E-mail:- Telefoon: 14 0570
2.	Uitvoering	U mag de uitweg niet zelf (laten) maken of veranderen. Dit mag alleen door de gemeente zelf of in opdracht van de gemeente worden gedaan. De gemeente neemt voor de uitvoering contact op met u op.
3.	Kosten	<p>De kosten van de werkzaamheden die nodig zijn op en in gemeentegrond zijn voor uw rekening.</p> <p>De kosten voor het verplaatsen van bijvoorbeeld een lichtmast of straatkolk zijn voor uw rekening. Alleen de gemeente mag dit doen of hier opdracht voor geven.</p>
4.	Geldigheid prijsopgaaf	U moet de factuur voor het maken of veranderen van de uitweg binnen drie maanden na de verzenddatum betalen. Betaalt u te laat dan ontvangt u een nieuwe prijsopgave.
5.	Bestratingsmateriaal	U moet goede bestrating gebruiken voor de aansluiting van de uitweg op de openbare weg. Een en ander ter goedkeuring van de toezichthouder. De bestrating moet herkenbaar zijn als een uitweg. Dit is nodig voor een goed en veilig gebruik.
6.	Start gebruikmaking	Alleen als u goed bestratingsmateriaal heeft gebruikt, mag u de uitweg gaan gebruiken.
7.	Openbare grond	U mag zelf geen werkzaamheden doen op grond van de gemeente. Tenzij u toestemming heeft van de toezichthouder.
8.	Toezichthouder	Geeft de toezichthouder u opdracht om bepaalde maatregelen te nemen? U moet deze maatregelen dan uitvoeren.
9.	Breedte uitweg	De uitweg mag niet breder zijn dan 3,00 meter. Dit mag alleen als in de vergunning een andere breedte staat.
10.	Zicht uitweg	Hoge beplanting of objecten mogen het zicht van en naar de uitweg niet blokkeren. De vergunninghouder moet hiervoor zorgen. Het zicht op en vanaf de weg mag niet zorgen voor onveilige verkeerssituaties. De hoofdgebruiker van de uitweg heeft hiervoor een onderhoudsplicht.
11.	Schade	De gemeente is niet verantwoordelijk voor schade door het gebruik van de uitweg. Dit geldt voor alle directe en indirecte schade. Dit geldt ook als u handelt in strijd met deze voorschriften.
12.	Gebruiksregel	U mag de uitweg alleen gebruiken voor normale voertuigen (auto, fiets, bromfiets). Ander gebruik is alleen toegestaan als dit in de vergunning staat.
13.	Vergunninghouder	Bij verkoop van het perceel gaat de vergunning voor de uitweg over op de koper.

BIJLAGE 2: MOTIVERING EN OVERWEGINGEN

Hier leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen en welke regelgeving we hebben gebruikt.

Uw aanvraag is compleet

Op 22 maart 2023 hebben wij u tot en met 3 mei 2023 de tijd gegeven om uw aanvraag aan te vullen. Op 18 april 2023 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen en beoordeeld. Naar aanleiding van het aangeleverde bodemonderzoek hebben wij op 17 mei 2023 een extra aanvulling op het bodemonderzoek gevraagd. Het aanvullend bodemonderzoek hebben wij op 8 juni 2023 ontvangen. De aanvraag bevat voldoende informatie zodat wij de gevolgen van de activiteiten op de fysieke leefomgeving kunnen beoordelen.

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld

Hiervoor geldt standaard een beslistermijn van 26 weken.

U ontvangt van ons het ontwerpbesluit

Het besluit om u het ontwerpbesluit te geven nemen wij op basis van de voorschriften (bijlage 1), de overwegingen per activiteit (bijlage 3) en de ontvangen documenten (bijlage 4). Deze gegevens maken onderdeel uit van dit besluit.

Uw ontwerpbesluit bestaat uit de volgende activiteiten

- het bouwen van een bouwwerk
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan
- het maken, aanleggen of veranderen van een uitweg (in-/uitrit)

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl.

- Artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
- De Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor)
- Hoofdstuk 2, § 2.1 tot en met 2.3, van de Wabo
- Hoofdstuk 3, §3.3 van de Wabo, uitgebreide voorbereidingsprocedure
- Artikel 3:11, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht, ter inzage leggen van het ontwerpbesluit
- Artikel 4:15, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn uit te stellen omdat wij u hebben gevraagd om de aanvraag aan te vullen

BIJLAGE 3: OVERWEGINGEN PER ACTIVITEIT

Het bouwen van een bouwwerk

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

Uw project is getoetst aan het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B'

Uw project voldoet niet aan de regels uit het bestemmingsplan. Bij de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' leggen we uit waarom we uw project toch mogelijk willen maken.

Uw project voldoet aan de welstandseisen

Dit is vastgesteld door de welstandskoördinator op 17 mei 2023.

Uw project voldoet aan het Bouwbesluit

Het project is getoetst aan de eisen uit het Bouwbesluit.

Uw project voldoet aan de gemeentelijke regels over bodem

Het project is getoetst aan de regels over bodem in de gemeentelijke verordening.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl.

- artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- Bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B, bestemmingen Kantoor-bedrijventerrein (artikel 106), Bouwregel-29 (artikel 212), dubbelbestemming Waarde-Archeologie-3 (artikel 248), max.goothoogte/max.bouwhoogte = 22/22, max. bebouwingspercentage = 50%
- Meer informatie over het bestemmingsplan kunt u vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer.

Conclusie

Uw project voldoet aan de regels en eisen. Daarom ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk'.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

Uw project is getoetst aan het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B'

Het project voldoet niet aan artikel 106.1, onder a, van het bestemmingsplan. Ter plaatse van de functie *Kantoor - bedrijventerrein* is een kantoor toegelaten. Een bedrijfsgebouw met onderwijsvoorzieningen is hier niet toegestaan.

Wanneer een project niet voldoet aan het bestemmingsplan, toetsen wij het project aan (landelijke) regels om af te wijken van het bestemmingsplan.

Wij hebben de bij ons bekende belangen afgewogen

Zo hebben wij het algemeen belang, uw belangen en ook de belangen van omwonenden en mogelijk andere belanghebbenden gewogen. Wij vinden dat deze belangen niet onevenredig worden aangetast. Wij werken daarom mee aan een afwijking van het bestemmingsplan.

Afwijken van het bestemmingsplan

Wij willen voor uw project afwijken van het bestemmingsplan. Voor de overwegingen om van het bestemmingsplan af te wijken verwijzen wij naar de bij de aanvraag ingediende ruimtelijke onderbouwing, Ruimtelijke Onderbouwing Wismarstraat Deventer van 6 juni 2023 (document nr. 21) welke onderdeel uitmaakt van de omgevingsvergunning.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl.

- artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3, van de Wabo op grond waarvan kan worden afgeweken van de gebruiks- en bouwbepalingen van het bestemmingsplan.
- Bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B, bestemming(en) Kantoor-bedrijventerrein (artikel 106), Bouwregel-29 (artikel 212), dubbelbestemming Waarde-Archeologie-3 (artikel 248), max.goothoogte/max.bouwhoogte = 22/22, max. bebouwingspercentage = 50%
- Meer informatie over het bestemmingsplan kunt u vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer.

Conclusie

Voor de activiteit 'het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

Het maken, aanleggen of veranderen van een uitweg

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

Wij hebben uw aanvraag beoordeeld op de volgende onderdelen

- de bruikbaarheid van de weg;
- het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- de bescherming van de groenvoorziening in de gemeente;
- is er al een uitweg aanwezig op het perceel;
- beschermen van de waterhuishouding.

Beoordeling van de uitweg

De weg blijft door de aanleg en verandering van de uitweg goed te gebruiken door verkeer. Dit geldt ook voor het veilig en doelmatig gebruik van de weg. De uitweg heeft ook geen nadeel op het uiterlijk van de omgeving en gaat niet ten koste van groenvoorzieningen.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl.

- artikel 2.2, eerste lid, onder e van de Wabo, waarin staat wanneer een gemeentelijke verordening bepaalt dat een vergunning nodig is om een uitweg te maken, hiervoor ook een omgevingsvergunning nodig is.
- artikel 2.18 van de Wabo, waarin staat of de omgevingsvergunning kan worden verleend of geweigerd op basis van regels die zijn opgenomen in de Algemene plaatselijke verordening / verordening fysieke leefomgeving

Conclusie

Voor de activiteit 'het maken, hebben of veranderen van een uitweg' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

BIJLAGE 4: DOCUMENTEN

Bij het ontwerpbesluit met zaaknummer Z2023-00001513 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit ontwerpbesluit.

1. Aanvraag omgevingsvergunning bouw, ruimtelijke ordening, uitrit (publiceerbaar) - bij aanvraag
2. Tekening 2206 - 01 - Gevels en plattegronden ontwerp (nagekomen 08-06-2023)
3. Tekening 2206 - 02 - Situatie met inrichtingsplan (nagekomen 08-06-2023)
4. Tekening 2206 - 03 - Doorsnedes (nagekomen 17-04-2023)
5. Tekening - Detail 1 Gevel aansluiting fundering kantoorvloer - bij aanvraag
6. Tekening - Detail 2 Gevel aansluiting fundering bedrijfsvloer - bij aanvraag
7. Tekening - Detail 3 Verdiepingsvloer - bij aanvraag
8. Tekening - Detail 4 Dakrand - bij aanvraag
9. Tekening - Detail 5 Daknok - bij aanvraag
10. Tekening 2206 - TH1 plattegronden bouwbesluit (nagekomen 17-04-2023)
11. Tekening 2206 - Trap aanzichten (nagekomen 17-04-2023)
12. Rapport - Daglicht- en Ventilatieberekeningen TKAB 24-03-2023 (nagekomen 17-04-2023)
13. Rapport - BENG berekening v1.0. (nagekomen 17-04-2023)
14. Rapport - Akoestisch onderzoek Dev202258 v1.1 met bijlagen (nagekomen 17-04-2023)
15. Rapport - Berekening waterafvoer hemelwaterinfiltratie - bij aanvraag
16. Rapport - Watertoets (nagekomen 18-04-2023)
17. Rapport - Stikstofdepositie incl. bijlagen Wismarstraat 5 (nagekomen 08-06-2023)
18. Rapport - Ecologisch onderzoek (nagekomen 18-04-2023)
19. Rapport - Archeologisch advies (nagekomen 18-04-2023)
20. Rapport - Verkennend bodemonderzoek (nagekomen 08-06-2023)
21. Ruimtelijke onderbouwing (nagekomen 08-06-2023)
22. Rapport - Geotechnisch grondonderzoek - bij aanvraag
23. Rapport - Statische berekening - bij aanvraag
24. Tekening TB01 - Fundering, riolering, palenplan - bij aanvraag
25. Tekening TB02 - Constructie begane grondvloer en verdiepingsvloer - bij aanvraag
26. Tekening TB03 - Constructie staal dak en verdieping - bij aanvraag
27. Tekening TB04 - Constructie staalgevels en doorsnede - bij aanvraag
28. Tekening TB05 - Constructie dak legplan en afschotrichting - bij aanvraag

Ruimtelijke Onderbouwing

Wismarstraat Deventer

6 juni 2023

Hoofdstuk 1 Inleiding

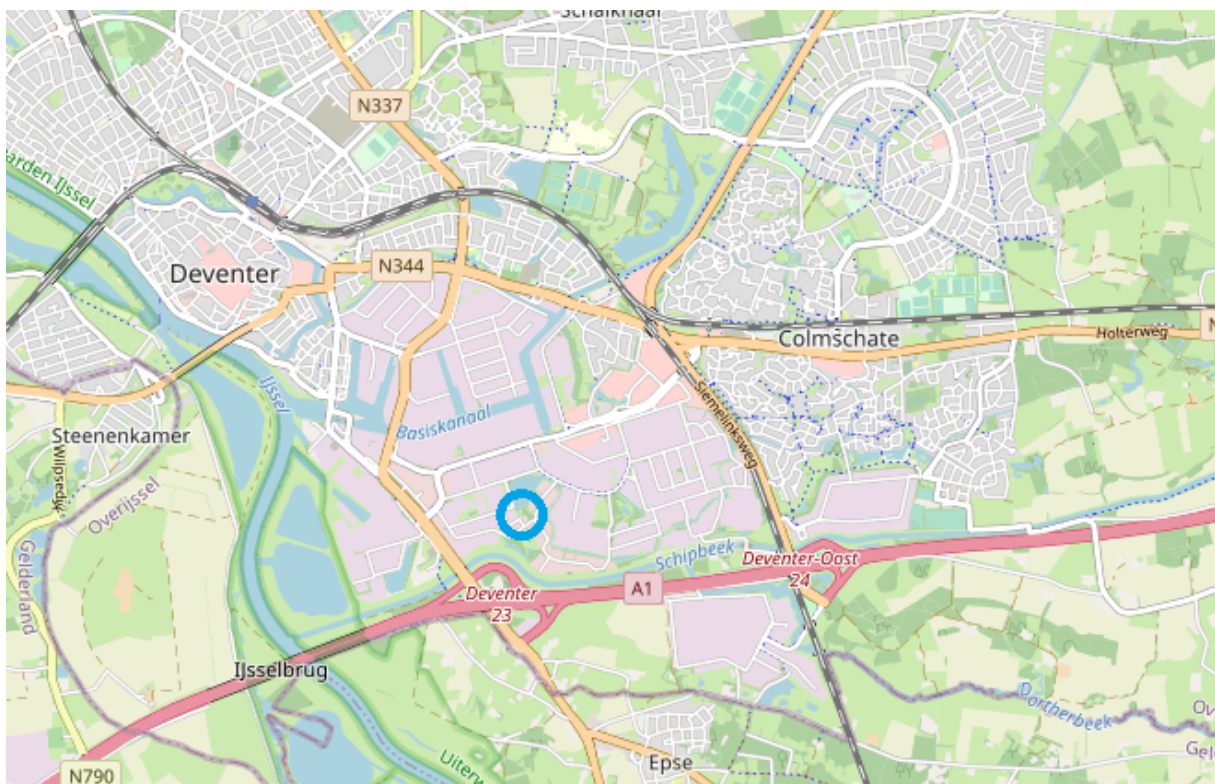
1.1 Aanleiding

Op het bedrijventerrein Kloosterlanden in Deventer ligt een braakliggend perceel langs de Wismarstraat tussen nummer 3 en 7. De eigenaar van het perceel (hierna: initiatiefnemer) heeft de wens zijn bedrijf op het perceel te vestigen. Dit bedrijf bestaat enerzijds uit het uitvoeren van laswerkzaamheden (meest op locatie bij de klant) en anderzijds uit het verzorgen van opleidingen op het gebied van lassen (verder kortweg bedrijf genoemd). Ter plaatse van het braakliggende perceel zijn deze bedrijfsactiviteiten niet toegestaan volgens de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Dit omdat het gebruik voor bedrijven niet direct is toegelaten en ook niet mogelijk kan worden gemaakt binnen het bestemmingsplan.

De gemeente Deventer is voornemens een omgevingsvergunning te verlenen op basis van een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking (art. 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo). Voorliggend document bevat de ruimtelijke onderbouwing voor die omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning maakt de beoogde ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk; dat wil zeggen dat de omgevingsvergunning regelt wat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening. Concreet wordt de bouw en het gebruik van een bedrijf planologisch geregeld.

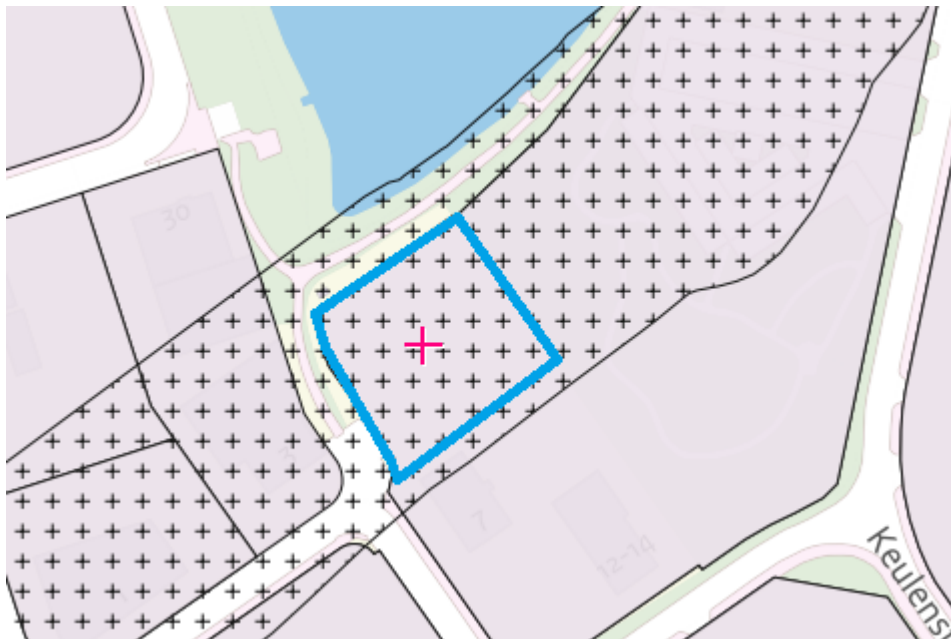
1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen langs de Wismarstraat binnen het bedrijventerrein Kloosterlanden. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als overgangsgebied tussen kantoren en bedrijven. Het plangebied ligt in de directe omgeving van een watervoorziening. Het plangebied ligt op circa 500 m ten noorden van de A1 en circa 500 m ten oosten van Deventerweg. Op bijgevoegde afbeelding is de globale ligging van het plangebied weergegeven.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie ligt binnen het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B', vastgesteld op 1 juli 2020, en heeft de bestemming 'Kantoor - bedrijventerrein' met de functieaanduidingen 'Maximum bouwhoogte 22 m' en 'maximum bebouwingspercentage 50%', de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' en voor de noordelijk gelegen gronden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 3'. Binnen de geldende bestemming zijn kantoren toegestaan. Ter plaatse is het gebruik van een bedrijf niet toegestaan, waardoor onderhavig plan strijdig is met de regels van het geldende bestemmingsplan. Op bijgevoegde uitsnede van het geldende bestemmingsplan is het plangebied weergegeven.



Uitsnede 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B', plangebied globaal blauw omlijnd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De gewenste functiewijziging is in dit geval enkel mogelijk wanneer buitenplannen wordt afgeweken van de regels van het geldende bestemmingsplan. Dit omdat er een nieuw hoofdgebouw gerealiseerd wordt voor het gewenste gebruik. De gemeente heeft de mogelijkheid af te wijken van de geldende bestemmingsplannen op basis van een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking (art. 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo).

1.4 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouw is opgebouwd uit 4 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan het beleidskader, waarna in hoofdstuk 4 de uitvoerbaarheid van het plan wordt aangetoond aan de hand van relevante milieu- en omgevingsaspecten en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Het plangebied en de ontwikkeling

2.1 Huidige situatie

Het plangebied langs de Wismarstraat ligt op het bedrijventerrein Kloosterlanden. Het plangebied ligt op circa 500 m ten noorden van de A1 en circa 500 m ten oosten van Deventerweg. De omgeving van het plangebied is gekenmerkt door bedrijven, kantoren en een watervoorziening.

Het plangebied betreft een onbebouwde kavel. Het perceel is gelegen tussen de kantoren van (op dit moment) een stichting voor kindershulp, een arbeidsbemiddelaar, een bedrijfsmakelaar en bedrijven gespecialiseerd in glasherstel en koelvesten. Ten noorden van het plangebied ligt een watervoorziening van circa 2 hectare. Op bijgevoegde luchtfoto's is de huidige situatie van het plangebied weergegeven.



Luchtfoto globale ligging plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Luchtfoto bestaande situatie plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Situatiefoto plangebied (bron: Google Maps)

2.2 Toekomstige situatie

Het plan betreft het realiseren van een bedrijf langs de Wismarstraat op het bedrijventerrein Kloosterlanden. Het bedrijf betreft een bebouwd oppervlakte van circa 690 m² met een bouwhoogte van circa 7,5 m. De bruto vloeroppervlakte bedraagt circa 818,5 m². De buitenruimte van het pand betreft circa 800 m². De parkeerplaatsen en het laden en lossen van goederen, worden aan de voorzijde van het gebouw gerealiseerd. Het perceel wordt volledig omzoomd met groene hagen en bomen. Alleen aan de zijde van de Wismarstraat wordt een in-/uitrit gerealiseerd.

Het bedrijf bestaat voor 80% uit werk op locatie, de overige 20% van de werkzaamheden wordt uitgevoerd in de werkplaats. De werkzaamheden bestaan voornamelijk uit monteren, demonteren, lassen, boren en buigen. Het bedrijf bewerkt enkel kleine materialen tot maximaal producten van een pallet formaat. Het bedrijf gebruikt voor 99% het lasproces TIG lassen. Dit lasproces produceert vrijwel geen lawaai.

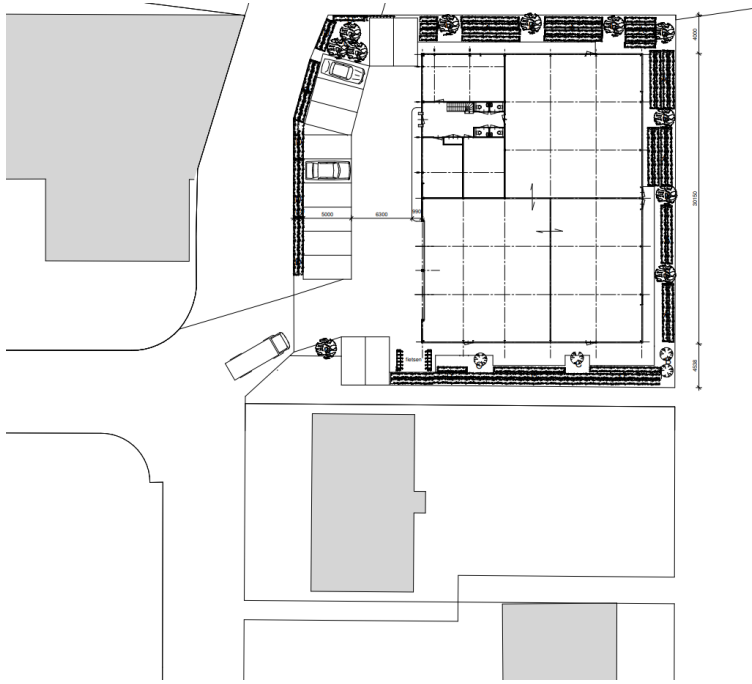
Naast de werkzaamheden heeft het bedrijf ook opslag nodig voor de machines en materialen die op locatie worden gebruikt. De materialen worden voornamelijk vervoerd met de werkbussen, niet met vrachtwagens. De grootste bus die het bedrijf gebruikt is een Ford Transit Custom (een kleiner type bestelbus met een gewicht onder de 3.500 kg).

Naast bovenstaande werkzaamheden gaat het bedrijf zich richten op het opleiden van werknemers. Hiervoor wordt een opleidingsruimte binnen het pand gerealiseerd van circa 150 m². De opleidingen zijn overdag en één avond in de week. De opleidingen zijn voor maximaal 5 studenten per cursus, waarvan de leeftijden zullen variëren van ongeveer 25 tot 55 jaar. De studenten komen met de fiets, openbaar- of eigen vervoer.

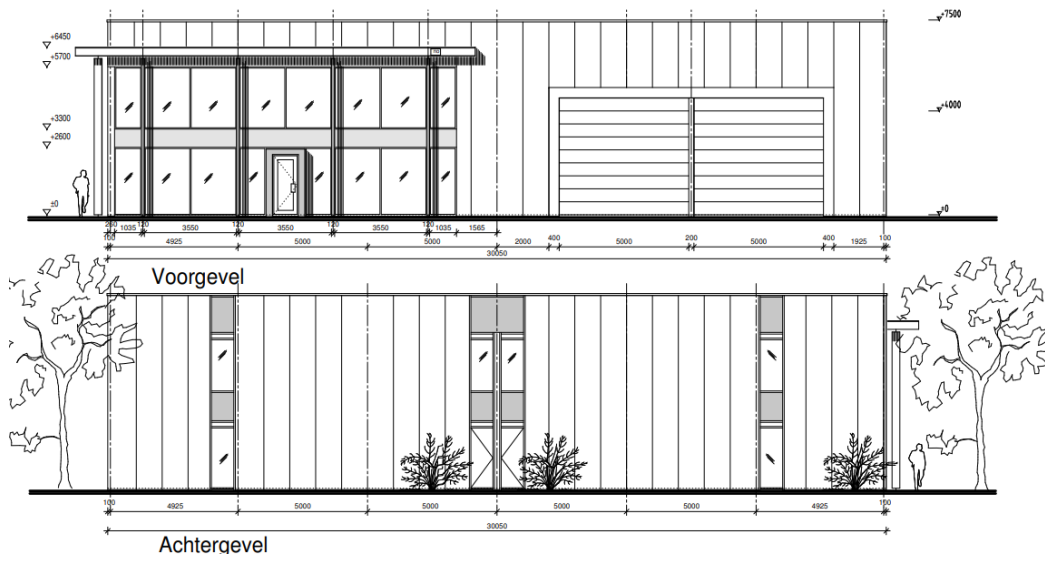
De opleidingen betreffen theoretische cursussen over metaal en lastechniek. Voorbeelden daarvoor zijn Veiligheid, gezondheid en milieu Checklist Aannemers (IWP), International Welding Specialist (IWS), International Welding Technologist (IWT), BHV (Bedrijfshulpverlening) en Veiligheid, gezondheid en milieu Checklist Aannemers (VCA).

Binnen het plangebied worden aan de zijde van de Wismarstraat 13 parkeerplaatsen gerealiseerd.

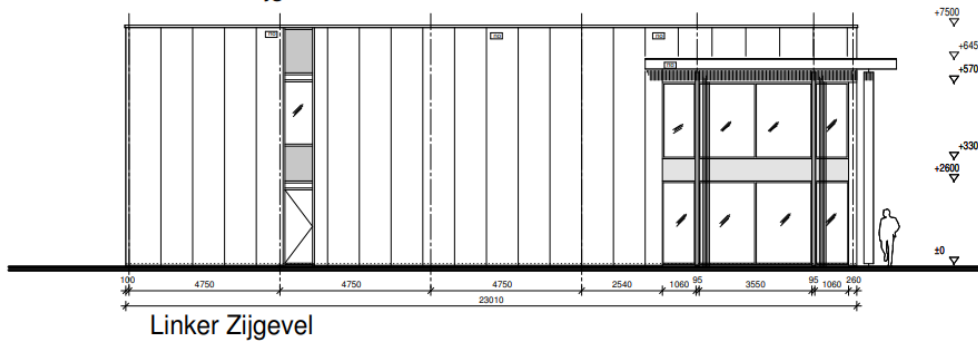
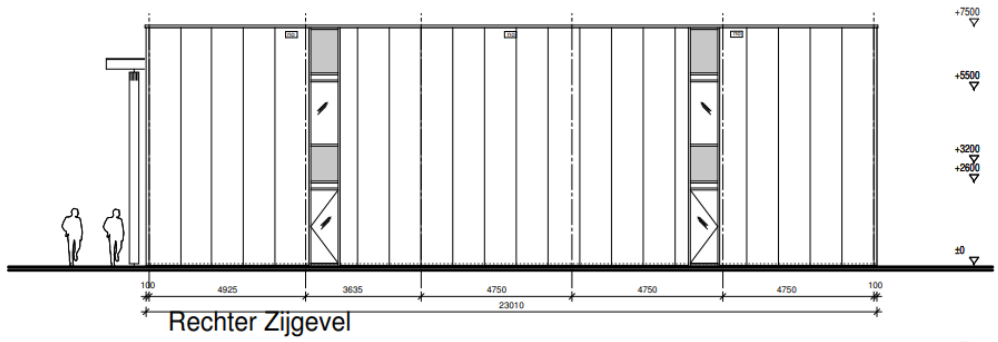
Op de bijgevoegde tekeningen is per ruimte de beoogde functie aangegeven. Ook de maatvoering en aantal parkeerplaatsen zijn in de schetsen weergegeven. De schetsen zijn ook weergegeven in bijlage 1 en 2.



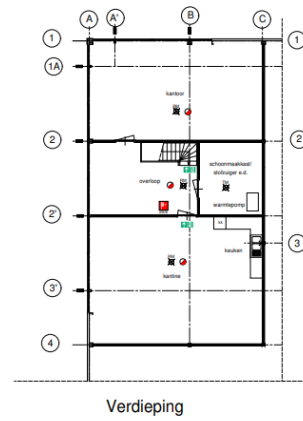
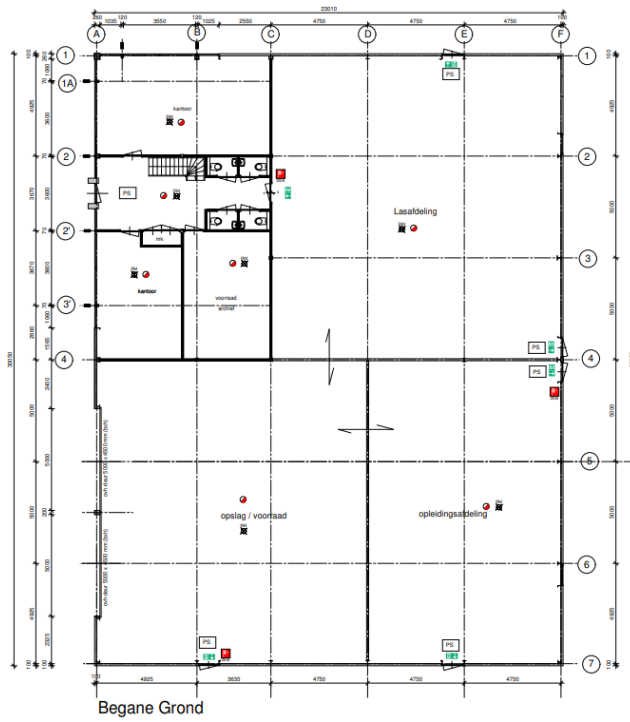
Schets toekomstige situatie plangebied (bron: Architectuur & bouwmanagement)



Schets voor- en achtergevel (bron: Architectuur & bouwmanagement)



Schets linker- en rechter zijgevel (bron: Architectuur & bouwmanagement)



Inrichting bedrijfspand (bron: Architectuur & bouwmanagement)

Hoofdstuk 3 Haalbaarheid - beleid

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

Met betrekking tot het Rijksbeleid dienen op gemeentelijk niveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) te worden gewaarborgd. Daaronder is sinds kort de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van toepassing.

De SVR heeft betrekking op een aantal aspecten van nationaal belang, zoals waterveiligheid, defensie, verkeersinfrastructuur en ecologie alsmede de ontwikkeling van mainports als Rotterdam en Schiphol. In het Barro heeft het Rijk hiervoor nadere regels opgesteld waarmee de SVIR juridisch is vastgelegd richting provincie en gemeenten. Verder ziet de SVIR toe op “duurzame verstedelijking”, een zorgvuldige afweging bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk en landelijk gebied. Met name moet worden voorkomen dat stedelijke ontwikkelingen buiten stedelijk gebied plaats vinden terwijl er binnenstedelijk nog ruimte voor is. Een en ander wordt afgewogen in de “ladder voor duurzame verstedelijking” die per 1 juli 2017 is herzien en meer flexibel kan worden toegepast. De NOVI richt zich op ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen de nationale belangen betreffende de fysieke leefomgeving.

Ladder duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Op 1 oktober 2012 is de Ladder in werking getreden als motiveringsvereiste onder artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het vormt daarmee een nadere invulling van artikel 3:2 van de Awb. Het Bro bepaalt dat wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, deze moet worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Voordat de ladder voor duurzame verstedelijking wordt toegepast, moet een afweging plaatsvinden of het 'plan' een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' betreft. De Bro definieert het begrip 'stedelijke ontwikkeling' als volgt: “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”.

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er dus sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Uit een uitspraak van 20 april 2016 (ABRvS 20 april 2016; ECLI:NL:RVS:2016:1075) volgt dat wanneer er enkel sprake is van een functiewijziging, het ruimtebeslag een doorslaggevende factor is of er kan worden gesproken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Planspecifiek

Nationale Omgevingsvisie

Het plangebied ligt buiten de in de SVIR betrokken gebieden. Het project overstijgt niet nationale belangen van de fysieke leefomgeving, waardoor toetsing aan de NOVI niet aan de orde is.

Ladder duurzame verstedelijking

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

De laddertoets is aan de orde als er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op de eerste plaats moet daarom voor dit plan allereerst worden bepaald of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Vervolgens moet de vraag beantwoord worden of die ontwikkeling nieuw is. De term 'stedelijke ontwikkeling' is in het Bro als volgt gedefinieerd (art. 1.1.1 Bro):

“Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”

Daarbij dient het om een voldoende substantiële ontwikkeling te gaan. Bij een ontwikkeling als deze is het uitgangspunt dat het moet gaan om een ruimtebeslag van 500 m² of meer (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 6.3). Deze wijziging heeft betrekking op een perceel dat groter is dan 500 m². Daarmee is sprake van een voldoende substantiële ontwikkeling in de zin van de ladder.

De belangrijke vervolgvraag is dan of het ook een nieuwe ontwikkeling is. Om dit te kunnen bepalen moeten twee elementen in samenhang beoordeeld worden:

1. In hoeverre voorziet het plan in een functiewijziging ten opzichte van het voorgaande/nu geldende bestemmingsplan?
2. Welk planologisch beslag op de ruimte maakt het nieuwe plan mogelijk in vergelijking met het voorgaande/nu geldende bestemmingsplan?

In dit geval gaat het om een locatie op een bestaand bedrijventerrein. Met het plan wordt niet afgeweken van de toegestane bebouwingsmogelijkheden. In zoverre is er dus geen sprake van een nieuw ruimtebeslag. Wel is er sprake van een functiewijziging omdat het geldende plan op de locatie geen bedrijf toelaat. De Afdeling Bestuursrechtspraak zegt in haar overzichtsuitspraak het volgende over deze specifieke situatie (ABRvS 28 juli 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 7.2).

“Een bestemmingsplan dat bij recht een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, maar ten opzichte van het voorgaande planologische regime geen nieuw planologisch ruimtebeslag mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Van dit uitgangspunt wordt afgeweken indien die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (uitspraak van 20 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1075 (Amersfoort)). Hierbij komt betekenis toe aan de ruimtelijke uitstraling van de in het nieuwe plan voorziene functie en die van hetgeen onder het vorige plan mogelijk was (uitspraak van 1 juni 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1503 (Zundert))”.

In de in dit citaat genoemde uitspraak van 20 april 2016 ging het om de vestiging van een detailhandelsfunctie op een bestaand bedrijventerrein. Ook in dat geval was er geen toename van de bebouwingsmogelijkheden op de betreffende locatie. Net als in het onderhavige plan was er wel sprake van een uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden en daarmee van een planologische functiewijziging. In die zaak zegt dat Afdeling daarover het volgende (ABRvS 20 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1075, r.o. 9.4).

“Een bestemmingsplan dat ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, tenzij die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (vergelijk onder meer de uitspraak van de Afdeling van 15 juli 2015 in zaak nr. 201408879/1/R3 en van 5 augustus 2015 in zaak nr. 201500276/1/R2). Zoals hiervoor is overwogen voorziet het plan ten opzichte van het vorige bestemmingsplan niet in uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden, en derhalve niet in nieuw ruimtebeslag, maar uitsluitend in uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden. Naar het oordeel van de Afdeling brengt in dit geval de wijziging van het toegestane gebruik van het perceel niet met zich dat het plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

In de voornoemde uitspraak ging het om een functiewijziging van een gebouw met een bruto vloeroppervlakte van 3.000 m². Bij die oppervlakte werd geconcludeerd dat er geen sprake was van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij de onderhavige omgevingsvergunning gaat het om een veel kleinere bruto vloeroppervlakte, te weten 818,5 m². Op basis van deze uitspraak kan dan ook worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Dit betekent dat een nadere onderbouwing van de behoefte in de zin van art. 3.1.6 Bro achterwege kan blijven.

Op basis van bovenstaande voldoet het plan aan het geldende Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal en (boven)regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel (2017)

De Omgevingsvisie Overijssel "Beken kleur" is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel.

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de 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.

In de Omgevingsvisie staat het uitvoeringsmodel centraal. Het uitvoeringsinstrument dat aan de Omgevingsvisie is gekoppeld is de Omgevingsverordening Overijssel 2017 van de provincie. In deze verordening is juridisch vastgelegd dat bij bestemmingsplannen ingegaan moet worden op de verschillende lagen zoals deze zijn vastgelegd in de catalogus gebiedskenmerken, waarbij wordt onderbouwd dat de ontwikkeling bijdraagt aan versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Omgevingsverordening Overijssel (2017)

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

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. De Omgevingsverordening telt daarnaast ook als Milieuverordening, Waterverordening en Verkeersverordening.

Ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en sociale kwaliteit zijn rode draden in de verordening. De sturing daarop is vertaald in generieke regels. Dit betekent dat alle andere onderdelen in de verordening altijd in combinatie met de bepalingen ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid toegepast moeten worden. Het betreft de volgende artikelen uit de verordening:

- Artikel 2.1.2: Principe van concentratie: Nieuwe ontwikkelingen, zoals woningbouw, voldoen in eerste instantie aan de lokale behoefte.
- Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik: Voor nieuwe ontwikkelingen met extra ruimtebeslag in de groene omgeving moet aannemelijk worden gemaakt dat in bestaand bebouwd gebied geen ruimte meer (te maken) is.
- Artikel 2.1.4: Toekomstbestendigheid: Als provinciale belangen in het geding zijn, moet aannemelijk gemaakt worden dat permanente nieuwe ontwikkelingen toekomstbestendig zijn.
- Artikel 2.1.5: Ruimtelijke kwaliteit: nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

3.3.2 (ontwerp) Omgevingsvisie Overijssel (2021)

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

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

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

3.3.3 Waterbeheerplan van Waterschap Drents Overijsselse Delta

Waterschappen hebben een speciale verantwoordelijkheid voor het water. Wettelijk vastgelegde taken zijn onder andere:

- een goede bescherming tegen hoogwater: Overstromingen, wateroverlast of droogte voorkomen of beperken;
- een goed functionerend regionaal watersysteem: Beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het water in de volle breedte;
- het zuiveren van afvalwater:

In het Waterbeheerplan wordt beschreven hoe het waterschap deze taken wil uitvoeren in de periode 2016-2021. Ook worden in het plan de benodigde maatregelen voorgesteld. Het waterbeheerplan geeft vooral de koers aan voor de komende jaren.

3.3.4 Conclusie provinciaal en (boven)regionaal beleid

Het plangebied ligt binnen een bedrijventerrein van Deventer. Vanuit de Omgevingsverordening heeft het plangebied geen relevante aanduidingen voor onderhavig plan. Op circa 300 m ten westen van het plangebied geldt een aanduiding ten behoeve van de externe veiligheid. Deze aanduiding heeft geen effect op het plangebied. Dit aspect is in paragraaf 4.1.5 verder toegelicht.

Vanuit de omgevingsvisie(s) is het van belang dat ontwikkelingen bijdragen aan de omgeving en bij voorkeur een kwaliteit toevoegt. Om verloedering tegen te gaan is het van belang dat het braakliggende terrein een invulling krijgt. Het is niet vanzelfsprekend dat het perceel wordt ingevuld met een kantoorfunctie. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door functiemenging van bedrijven en kantoren. Een bedrijf past binnen deze functiemenging van de omgeving.

De realisatie van het bedrijf op het braakliggende perceel langs de Wismarstraat is passend binnen de doelstellingen van het provinciaal en (boven)regionaal beleid. Het bedrijfspand wordt gerealiseerd binnen een bestaand bouwvlak, waardoor duurzaam wordt omgegaan met ruimtegebruik (inbreiding voor uitbreiding). Op het moment is voldoende vraag naar lasbedrijven. Verder werpt de bedrijfsmatige invulling op een bestaand bedrijventerrein geen belemmeringen op.

Het aspect water is in paragraaf 4.4 nader uitgewerkt.

Op basis van bovenstaande sluit het plan aan op de uitgangspunten van het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Deventer (2019)

Als opvolger van het structuurplan heeft de gemeente Deventer op 18 december 2019 de Omgevingsvisie vastgesteld.

In de Omgevingsvisie legt de gemeente haar ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn vast. Dit is de eerste stap in het proces richting de invoering van de Omgevingswet. Bij de totstandkoming van de Deventer Omgevingsvisie heeft de gemeente diverse maatschappelijke organisaties, bedrijven en inwoners betrokken.

De belangrijkste en urgentste opgaven die de gemeente in de visie benoemd zijn:

- Het noaberschap de inclusiviteit meegeven die we willen: iedereen telt mee, iedereen doet

mee;

- Innovatiever zijn dan ooit tevoren; een slimme, schone economie in leren en werken;
- Verduurzaming op met name de thema's energie en klimaat.

Naar aanleiding van de opgaven heeft de gemeente de volgende ambities geformuleerd:

- meer zijn dan een historisch stadsfront aan de IJssel;
- ook de overgang van ommeland naar stad is van belang, waarbij het platteland net zo vitaal moet worden als de bedrijvige binnenstad en de 'schil' daaromheen;
- meer cultuurhistorische gelaagdheid aanbrengen door nieuwe functies en elementen toe te voegen bij het transformeren en hergebruiken met respect voor bestaande kwaliteiten;
- meer Deventer stedelijkheid in het meer met elkaar verweven raken van wonen, werken en vrije tijd;
- zichtbaarder economische vernieuwing en innovatie in de werkgebieden, zodat ze dragers worden van een duurzaam en innovatief werk- en opleidingsmilieu;
- sterkere wisselwerking tussen platteland en stad voor een goede beschikbaarheid van rust, ruimte en voorzieningen;
- een kwaliteitsimpuls voor duurzame mobiliteit op de Deventer schaal;
- waardevast ondernemen binnen flexibiliteit (functiemenging) en duurzaamheid;
- een vitale samenleving met een vestigingsklimaat dat meer inwoners en ondernemers aanspreekt, met de kwalitatief goede voorzieningen die daarbij horen. Onderdeel hiervan is een onderzoek naar woningbouw uitbreiding buiten de bebouwde kom;
- handelen vanuit het perspectief van een ongedeelde samenleving met het aanbod dat daarbij hoort;
- veiliger en gezonder leven;
- een duurzame toekomst, met extra aandacht voor klimaatadaptatie, energietransitie en circulaire economie.

De gemeente zoekt met de Deventer samenleving naar ontwikkelkansen die bij de ambities horen.

In de Omgevingsvisie is per gebied een beschrijving opgenomen van de kwaliteiten en ambities. Het plangebied ligt in Kloosterlanden. Dit gebied maakt onderdeel uit van de bedrijventerreinen (werkgebieden).

Bedrijventerreinen (werkgebieden)

Deventer ligt aan belangrijke (inter)nationale doorgaande verbindingen over water, weg en spoor. In oostwest richting zijn het de autosnelweg A1/A35 en de (inter)nationale spoorwegverbinding de Berlijnlijn. In noord-zuid richting lopen de autosnelweg A50, de intercity-verbinding Arnhem-Zwolle en de IJssel als scheepvaartverbinding. Dat is een belangrijke vestigingsfactor voor bedrijven.

Deventer heeft het grootste aaneengesloten 'werklandschap' van Oost-Nederland, strategisch aan de A1. Daarnaast is er een 'multiplier' effect, het werklandschap is goed voor veel indirecte arbeidsplaatsen. De maakindustrie is van oudsher sterk vertegenwoordigd en ook handel, logistiek en dienstverlening komen er veel voor. Bij de 'Poort van Deventer' is een mix van grootschalige en diverse functies aanwezig. Door de dynamiek kunnen bedrijven elkaar versterken en zijn er kansen voor de uitbouw van de speerpunten 'kenniseconomie' en 'maakindustrie'. Op het S/park ontwikkelt zich een campus voor startups en bedrijven in de veeleisende en hoog reactieve chemie en technologie. De voormalige gasfabriek wordt een centrum van innovatieve startups.

Het nieuwe A1 Bedrijvenpark is landelijk koploper op het gebied van energetische duurzaamheid: er zijn geen gasaansluitingen. Het terrein is naast logistieke hotspot de plek voor de slimme maakindustrie en Deventer bedrijven die op zoek zijn naar een nieuwe plek. De Deventer binnenhaven staat sinds enkele jaren weer in het centrum van de belangstelling en biedt binnenkort ruimte aan een containeroverslag en een afval recycle cluster. De transformatie van het Havenkwartier naar een plek om te wonen, te recreëren en te werken met een focus op de creatieve industrie heeft op het eerste Havenarm vorm gekregen. De ontwikkeling zal zich de komende jaren

verder doorzetten met initiatieven van bestaande en vernieuwde ondernemers op het Haveneiland en langs de Hanzeweg.

Planspecifiek

De realisatie van een bedrijf sluit aan op de uitgangspunten van de omgevingsvisie Deventer. Om verloedering tegen te gaan is het van belang dat het braakliggende terrein een invulling krijgt. Het is niet vanzelfsprekend dat het perceel wordt ingevuld met een kantoorfunctie. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door functiemenging van bedrijven en kantoren. Een bedrijf past binnen deze functiemenging van de omgeving.

Het bedrijfspand wordt gerealiseerd binnen een bestaand bouwvlak, waardoor duurzaam wordt omgegaan met ruimtegebruik (inbreiding vóór uitbreiding). Op het moment is voldoende vraag naar lasbedrijven. Verder werpt de bedrijfsmatige invulling op een bestaand bedrijventerrein geen belemmeringen op.

3.4.2 Werkwijze ecologie

In december 2013 heeft de raad de "Werkwijze voor beleid en uitvoering van de ecologie in Deventer" vastgesteld. Hierin is beschreven dat Deventer rijk is aan soorten, vanwege de landschappelijke overgang van natte uiterwaarden bij de IJssel naar de droge dekzandruggen in het oosten. Deze soortenrijkdom bevindt zich zowel in het buitengebied als in het stedelijk gebied. Daarbij zijn enkele gebieden aangemerkt als Natura2000-gebied of Nationaal Natuurnetwerk (voormalige EHS), maar ook daarbuiten bevinden zich lanen, oud bos, wettingen, oude rivierarmen, etc. Het beleid is erop gericht om de bestaande waarden te beschermen en zo mogelijk te verbeteren. Geconstateerd is dat de trends van co-creatie en schaalverkleining aanknopingspunten bevatten om het beleid ten uitvoering te brengen.

De gemeente neemt al initiatief of verleent medewerking aan verbetering door herinrichting of beheer, ontplooit soortgerichte activiteiten, faciliteert vrijwilligers van groene organisaties, heeft een Adviesraad Natuur en Milieu ingesteld, hanteert criteria voor de natuurtoets, houdt inzicht in de aangetroffen soorten door het bijhouden van een eigen databank en verzorgt educatie (via mec De Ulebelt).

Ecologische inbreng bij ontwikkelingen is vooraf verplicht in de vorm van een dialoog, waarbij nadrukkelijk gebruik wordt gemaakt van de kennis die aanwezig is bij diverse groeperingen en binnen de gemeente (natuurambassadeurs). Bovendien wordt jaarlijks een schouw gemaakt om de stand van de ecologische waarden te monitoren. De strategie gaat uit van het stellen van prioriteiten voor enkele soorten als "ambassadeur". Zo zijn de Das, de Gierzwaluw, Huismus en Muurplant als soortenambassadeur benoemd, net als de Gevlekte Rietorchis. Tot slot is er een lijst opgenomen van 20 tinten groen, waarin de ontplooiingskansen staan benoemd bij de ontwikkeling en het beheer in de gemeente.

Planspecifiek

Onderhavig plan voorziet in het mogelijk maken van een bedrijf op een bestaand bedrijventerrein. Het plangebied betreft een onbebouwd terrein. Gezien de aard en inrichting van het terrein ligt het niet voor de hand dat het bouwplan een aantasting gaat vormen voor (het leefgebied van) beschermde soorten. Hiermee heeft het plan geen effecten op eventueel aanwezige beschermde flora en fauna.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook voor het voorliggende plan, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. In paragraaf 4.3 is het onderdeel flora en fauna nader toegelicht.

3.4.3 Omgevingsvisie externe veiligheid (2007)

Op 4 juli 2007 is door de Raad de "Omgevingsvisie externe veiligheid" vastgesteld. In die nota is de ambitie vastgelegd wat betreft het veiligheidsniveau wat moet worden nagestreefd per deelgebied in Deventer. Voor woonwijken is vastgelegd dat overschrijding van het plaatsgebonden risico voor kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet acceptabel is en dat de oriënterende waarde van het groepsrisico niet mag worden overschreden.

Planspecifiek

Voor dit plan is het onderdeel externe veiligheid onderzocht. In paragraaf 4.1.5 is dit nader toegelicht.

3.4.4 Welstandsnota gemeente Deventer (2014)

De herziening van de Woningwet, die op 1 januari 2003 in werking is getreden, heeft onder meer als doel het inzichtelijk maken van de beoordeling van de aanvragen voor bouwplannen door de welstandscommissie. Sinds 1 juli 2004 is het niet meer mogelijk, zonder vooraf bekend gemaakte criteria, welstandseisen aan bouwplannen te stellen. De gemeente Deventer heeft deze criteria vastgelegd in de Welstandsnota gemeente Deventer. Met deze nota wordt het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Deventer beoogd. Bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit zijn onder meer het uiterlijk van individuele gebouwen en bouwwerken, de kwaliteit van het totaalbeeld van de gebouwen en bouwwerken en de erfinrichting. De welstandstoets is een belangrijk instrument voor de sturing van deze kwaliteiten.

Er is onderscheid in vier soorten criteria: criteria voor kleine bouwplannen, gebiedscriteria, algemene criteria en reclamecriteria. Verder bevat de Welstandsnota richtlijnen voor de inrichting van erven in het buitengebied.

Het plangebied ligt langs de Wismarstraat op het bedrijventerrein Kloosterlanden. Dit betekent dat de gebiedscriteria voor bedrijventerreinen van toepassing zijn. De aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' met betrekking tot het nieuwe bedrijf zal aan de gebiedscriteria voor bedrijventerreinen worden getoetst. Op voorhand is een positief advies reëel te verwachten.

3.4.5 Parkeren

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B'. Dit bestemmingsplan regelt onder meer de parkeernormen. Voor bedrijventerreinen moet in beginsel binnen het eigen perceel worden voorzien in voldoende parkeerruimte.

Planspecifiek

Het bvo van het bedrijf wordt circa 818,5 m². Binnen het bedrijf worden verschillende functies ingericht. Voor deze verschillende functies gelden verschillende parkeernormen. Voor deze nieuwbouw moeten 13 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. In paragraaf 4.4 is dit nader uitgewerkt. Met dit bouwplan wordt aan deze norm voldaan.

Hoofdstuk 4 Haalbaarheid – ruimtelijke relevante aspecten

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Bij een bestemmingsplanprocedure wordt op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgesteld of de bodemkwaliteit een belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan. Aan de hand van beschikbare bodeminformatie wordt onderbouwd wat de verwachte bodemkwaliteit is, of bodemonderzoek nodig is en of er maatregelen nodig zijn om de bodemkwaliteit geschikt te maken voor het beoogde gebruik. Deze paragraaf betreft de Wet bodembescherming, het Besluit Asbestwegen, het Besluit bodemkwaliteit, de Woningwet/bouwverordening en de Arbowet.

Planspecifiek

Met het plan wordt een bedrijf mogelijk gemaakt binnen een bestaand bedrijventerrein. De bodemkwaliteit van het perceel is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapport van 1 juni 2023, zie bijlage 3). Uit dit onderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

4.1.2 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagendplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
 1. een verzorgingstehuis;
 2. een psychiatrische inrichting;
 3. een kinderdagverblijf.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zonerings. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wgh worden geregeld, zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en/of industrieterreinen.

Planspecifiek

In de zin van de Wgh voorziet dit plan niet in een geluidgevoelig object. Wel is van belang dat voor de omgeving een goed woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd. Het plangebied is gelegen tussen kantoren en bedrijven.

Industrielawaai

De oppervlakte van de werkplaats betreft circa 212 m². Vanuit de handreiking Bedrijven en milieuzonering geldt voor een lasbedrijf >200 m². Dit zou betekenen dat het bedrijf geclassificeerd zou moeten worden als een bedrijf in de milieucategorie 3.2 een minimale richtafstand van 100 m. De omgeving van het plangebied betreft vanwege de omliggende bedrijven en kantoren een gemengd gebied. Hierdoor kan de richtafstand met een stap worden verminderd naar milieucategorie 3.1. Daarmee geldt een richtafstand van 50 m voor het aspect geluid. De gevels van de omliggende panden liggen binnen deze zone van 50 meter vanaf het deel van het gebouw dat als werkplaats wordt gebruikt.

De omliggende kantoren en bedrijven zijn geen geluidsgevoelige functies. Tevens bestaan de werkzaamheden voor 80% op locatie, de overige 20% van de werkzaamheden wordt uitgevoerd in de werkplaats (binnen). De werkzaamheden bestaan voornamelijk uit monteren, demonteren, lassen, boren en buigen. Het bedrijf bewerkt enkel kleine materialen tot maximaal producten van een pallet formaat. Het bedrijf gebruikt voor 99% het lasproces TIG lassen. Dit lasproces produceert vrijwel geen

lawaai. Daarnaast worden producten vervoerd en geleverd met busjes in plaats van vrachtwagens, zie ook paragraaf 2.2.

Doordat producten en machines met busjes worden vervoerd en slechts circa 20% van de werkzaamheden wordt uitgevoerd binnen het bedrijfspand, de ligging van de werkplaats binnen het pand en omdat deze werkzaamheden worden uitgevoerd met een geluidsluw lasproces, is er sprake is van een goed werkklimaat voor de omgeving en daarmee van een goede ruimtelijke ordening.

In het bijgevoegde akoestisch onderzoek is een en ander nader uiteengezet (zie bijlage 4. Uit het onderzoek blijkt dat de de geluidsbelasting als gevolg van de toekomstige activiteiten de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit niet zullen overschrijden. Daarbij komt dat het pand op een gezonde industrieterrein ligt in de zin van de Wet geluidhinder en er geen woningen in de nabijheid van het plangebied staan. Dit betekent dat de maximale geluidsniveaus en de indirecte hinder niet in kaart hoeven worden gebracht. Het akoestisch rapport geeft verder aan dat de te vergunnen activiteiten vallen binnen milieucategorie 3.1. Het uitgevoerde onderzoek bevestigt daarmee dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening als het gaat om het aspect industrielawaai en dat het initiatief past binnen het gemeentelijke beleid.

Wegverkeerslawaai

Het bedrijf is geen geluidsgevoelig object. Het bedrijf is op circa 500 m van de A1 gelegen. Tevens staan er meerdere bedrijven en bomen tussen de A1 en het plangebied. Hiermee wordt verwacht dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Spoorweglawaai

In de omgeving van het plangebied (< 1,4 km) is geen spoorweg aanwezig.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de omgeving. Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

4.1.3 Lucht

De Wet milieubeheer biedt het kader om te toetsen aan luchtkwaliteitseisen. Een uitzondering op deze verplichting om de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen op de luchtkwaliteit mee te wegen, vormen bepaalde typen projecten die niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het begrip NIBM is uitgewerkt in het "Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)", en de bijbehorende "Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Een plan draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging wanneer aannemelijk is (door berekening of motivering) dat de "3% grens" niet wordt overschreden. Deze grens is 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1.2 µg/m³ voor zowel PM10 als NO₂. De Regeling NIBM geeft voor een aantal categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen een invulling aan de NIBM-grens. Indien er binnen de getalsmatige begrenzing van de Regeling wordt gebleven, is er geen nader onderzoek nodig. Bij de ruimtelijke ontwikkeling is er dan automatisch sprake van een niet in betekende mate bijdrage aan de luchtkwaliteit.

Planspecifiek

Vanuit de CROW-normen voor verkeersgeneratie blijkt dat het aantal verkeersbewegingen voor een bedrijf op een gemiddelde weekday 90 motorvoertuigbewegingen per etmaal bedraagt, waarvan circa 19% vrachtverkeer is. De verkeersgegevens zijn ingevoerd in de NIBM-rekentool. Uit de NIBM-rekentool blijkt dat de bijdrage van het verkeer niet in betekende mate is. Verder onderzoek naar luchtkwaliteit is daarmee niet nodig. Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect lucht.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	90
Aandeel vrachtverkeer	19,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,23
PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

NIBM-rekentool (bron: infomil)

4.1.4 Bedrijven- en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid gebruik te maken van de afstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom is deze publicatie te gebruiken voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in een woon- of werkomgeving. De publicatie geeft informatie over de milieukeurmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op elkaar af te stemmen. In bijgevoegde tabel zijn de afstanden uit de publicatie van de VNG weergegeven.

Afstand	Code
10	1
30	2
50	3.1
100	3.2
200	4.1
300	4.2
500	5.1
700	5.2
1000	5.3
1500	6

Tabel met afstanden uit de VNG-publicatie

Het is niet de bedoeling om de in deze publicatie genoemde richtafstanden zonder meer toe te passen. De afstanden zijn namelijk afhankelijk van de omgevings- en bedrijfskenmerken. Dit leidt tot een gemotiveerd toepassen van de afstanden. Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde afstanden gelden tussen enerzijds de perceelgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning. De richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. Dit kan zowel een rustige woonwijk als een rustig buitengebied zijn.

Gemengd gebied

In bepaalde gevallen kan worden gemotiveerd dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar een 'gemengd gebied'. Dit is het geval wanneer in een gebied meerdere functies bij elkaar in de buurt zijn gevestigd, bijvoorbeeld langs een dorpslint of nabij een grote ontsluitingsweg. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstap verkleind worden.

Het kan zo zijn dat specifieke wet- en regelgeving andere afstanden voorschrijft. Deze gaan dan voor de afstanden uit de VNG-publicatie. Te denken valt aan de Wet geurhinder en veehouderij, het Activiteitenbesluit of het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Planspecifiek

Het plan betreft de realisatie van een bedrijf op een bestaand bedrijventerrein. Zoals blijkt uit het akoestisch onderzoek vallen de voorgenomen bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3.1 (zie bijlage 4). Hiervoor geldt een minimale richtafstand van 50 m tot gevoelige objecten. De omgeving van het plangebied betreft vanwege de omliggende bedrijven en kantoren een gemengd gebied. Hierdoor kan de richtafstand met een stap worden verminderd naar milieucategorie 3.1. Daarmee wordt de grootste richtafstand 30 m (voor het aspect geluid). De naastgelegen kantoren en bedrijven liggen binnen de richtafstand van het te realiseren lasbedrijf. Doordat omliggende gebouwen geen gevoelige objecten zijn is het plan uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.1.5 Externe Veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers, dit is respectievelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

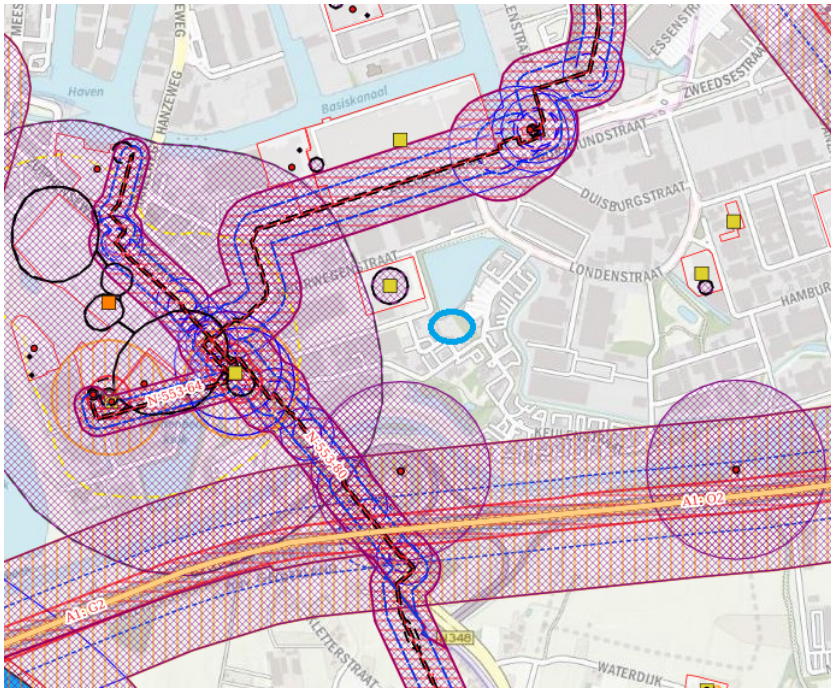
Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel wordt geacht, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontvinding, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi, stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Planspecifiek

Volgens de externe veiligheidskaart-signaleringskaart Nederland ligt het plangebied niet binnen een plaatsgebonden risicocontour. Tevens is het bedrijf geen kwetsbaar object in het kader van het Bevi. De opslag van gas voor het autogeen laswerk betreft vier flessen argon 4.6 en vier flessen formeer gas. Beide gasvormen zijn niet brandbaar. Binnen het plangebied worden geen risico-objecten gerealiseerd of opgeslagen.

Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect externe veiligheid. Op bijgevoegde afbeelding een uitsnede van de externe veiligheid signaleringskaart.



Uitsnede van de EV Signaleringskaart, globale plangebied is in het blauw omlijnd (Bron: <https://nl.ev-signaleringskaart.nl>).

4.1.6 Aanmeldnotitie MER-beoordeling

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de "moederprocedure". Dit is in dit geval een grote buitenplanse afwijking (art. 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo). Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Bepalend hierbij is de activiteit (of zijn de activiteiten) waarop het plan of besluit betrekking heeft.

In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Planspecifiek

Onderhavig plan betreft de realisatie van een bedrijf op een bestaand bedrijventerrein. Dit betreft geen activiteit die in de onderdelen C en D van de bijlage van het Besluit m.e.r. worden genoemd. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Op basis van de beoordeling en op basis van de behandelde milieu- en omgevingsaspecten, kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van onderhavig plan voldoende mate is afgewogen. Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening worden gehouden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

Cultuurhistorie

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 3.1.6 onder 2 van dit Besluit geeft aan dat "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" in het bestemmingsplan moet worden opgenomen.

Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn.

Planspecifiek

Cultuurhistorie

Het plangebied is niet als cultuurhistorisch waardevol aangemerkt. In de omgeving van het plangebied en binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waardevolle objecten aanwezig. Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect cultuurhistorie.

Archeologie

Voor het aspect archeologie is een notitie opgesteld. De notitie is weergegeven in bijlage 5.

Binnen het plangebied wordt een nieuw bedrijfsverzamelgebouw aangelegd. Bodemingrepen die gepaard gaan met de nieuwbouw bestaan uit de aanleg van een ringbalkfundering en het aanleggen van een nieuwe vloer.

Bodemingrepen die gepaard gaan met de aanleg van de vloerdelen hebben een oppervlak van ca. 720 m² en reiken tot 0,3 m onder maaiveld. Wegens de beperkte diepte van de ingreep zullen hierbij de vrijstellingsgrenzen niet overschreden worden. Bodemingrepen die gepaard gaan met de aanleg van de ringbalkfundering hebben een oppervlak van ca. 123 m² en krijgen een diepte van ca. 0,85 m onder maaiveld. Wegens de beperkte oppervlakte van de ingreep zullen hierbij de vrijstellingsgrenzen niet overschreden worden.

Aangezien bodemingrepen gepaard bij de aanleg van de nieuwe bedrijfshal overschrijden de vrijstellingsgrenzen voor dubbelbestemming 'waarde – archeologie 3' niet. Zodoende kunnen de werkzaamheden zonder archeologische voorwaarden uitgevoerd worden.

4.3 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming richt zich op de bescherming van gebieden. In de Wet natuurbescherming zijn Natura 2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) beschermd.

Naast deze drie soorten gebieden is in het kader van de gebiedsbescherming het Natuurnetwerk Nederland van belang. In Gelderland betreft dit het Gelders Natuurnetwerk (GNN).

Dit is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingszones die tussen de natuurgebieden liggen. Het natuurnetwerk draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- ÿ vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- ÿ verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- ÿ verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Soortenbescherming

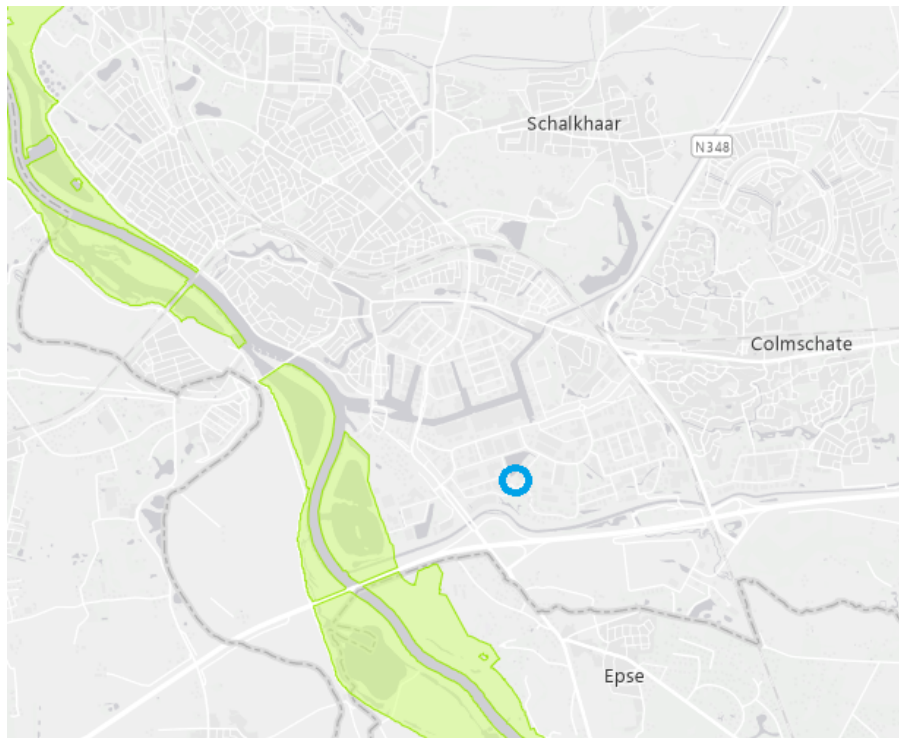
Voorts is in de Wet natuurbescherming de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren geregeld: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Onderzocht moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook voor het voorliggende plan, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden.

Planspecifiek

Gebiedsbescherming

Om de gevolgen van gebiedsbescherming te beoordelen is de website <https://www.natura2000.nl/gebieden> geraadpleegd. Op bijgevoegde screenshot van die website zijn de Natura-2000 gebieden in de omgeving weergegeven.



Uitsnede natuurkaart Nederland, plangebied blauw omcirkeld (bron: <https://www.natura2000.nl/gebieden/gelderland>)

Op de bijgevoegde uitsnede is weergegeven dat op circa 1,17 km afstand van het plangebied het Natura 2000-gebied Rijntakken is gelegen. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking. Voor Natura-2000 gebieden moeten zowel de aanleg- als de gebruiksfase worden beschouwd. Daarom zijn er Aeries-berekeningen uitgevoerd voor zowel de aanleg- als gebruiksfase (rapport van 17 mei 2023, zie bijlage 6). Uit het bijgevoegde onderzoek blijkt dat de maximale stikstofdepositie in zowel de aanleg- als gebruiksfase maximaal 0,00 mol/hectare/jaar is. Het plan is daarmee uitvoer als het gaat om het aspect gebiedsbescherming. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Om dat significant negatieve effecten op voorhand kunnen worden uitgesloten is een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming ook niet aan de orde.

Soortenbescherming

Onderhavig plan voorziet in het mogelijk maken van een bedrijf op een bestaand bedrijventerrein. Het plangebied betreft in de bestaande situatie een onbebouwde kavel. Het plangebied betreft een onbebouwd terrein. Gezien de aard en inrichting van het terrein ligt het niet voor de hand dat het bouwplan een aantasting gaat vormen voor (het leefgebied van) beschermde soorten. Om hier zekerheid over te verkrijgen is een ecologische quickscan uitgevoerd (zie bijlage 7). Uit deze quickscan volgt dat geen nader onderzoek nodig is en dat ook geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd bij het college van Gedeputeerde Staten in het kader van de Wet natuurbescherming. Uiteraard geldt er wel een algemene zorgplicht.

4.4 Verkeer

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient het effect van de beoogde ontwikkeling op de verkeersstructuur inzichtelijk te worden gemaakt. Het plan betreft het realiseren van een bedrijf op een bestaand bedrijventerrein.

Planspecifiek

Vanuit de CROW-normen voor verkeersgeneratie blijkt dat het aantal verkeersbewegingen voor een bedrijf op een gemiddelde weekdag 90 motorvoertuigbewegingen per etmaal bedraagt, waarvan circa 19% vrachtverkeer is. Voor de ontsluiting van het bedrijf wordt een in-/uitrit gerealiseerd aan de Wismarstraat.

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B'. Dit bestemmingsplan regelt de parkeernormen voor de gemeente Deventer. Het bvo van het bedrijfsgebouw wordt circa 818,5 m². Binnen het bedrijf worden verschillende functies ingericht, namelijk stalling en opslag, een werkplaats en een ruimte voor het verzorgen van opleidingen. Bij deze specifieke functies horen specifieke parkeernormen. In bijgevoegde tabel zijn de parkeernormen voor de verschillende functies uitgewerkt. Zoals in de tabel is weergegeven moeten bij het bedrijf 13 parkeerplaatsen worden gerealiseerd (het getal wordt naar boven afgerond). In paragraaf 2.1 is weergegeven dat met het plan 13 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Functie	Oppervlakte	Norm (per 100 m2 bvo)	Aantal parkeerplaatsen
Stalling en opslag	446,5 m ²	1,0 pp	4,665
Werkplaats	212 m ²	2,2 pp	4,664
Opleidingen	140 m ²	2,3 pp	3,22
Totaal	818,5 m²		Totaal: 12,549(13 afgerond)

Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect verkeer.

4.5 Water

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

Relevant beleid

Het beleid van het waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het waterbeheerplan 2016-2021. Specifiek voor het stedelijke gebied heeft het waterschap het beleid geformuleerd in 'Water Raakt!'. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De genoemde documenten zijn te raadplegen op de website van het waterschap: www.wdodelta.nl.

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. De toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Voor de aanleghoogte adviseert het waterschap een ontwateringsdiepte van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen bedrijven te voorkomen adviseert het waterschap om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, adviseert het waterschap om aandacht te besteden aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Voorkeursbeleid hemelwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan

wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratierool (IT-riool) of infiltratiekratten een mogelijkheid. Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

Planspecifiek

In de bijgevoegde watertoets is het aspect water nader toegelicht (zie bijlage 7).

4.6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning op basis van een grote buitenplanse afwijking (art. 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo) echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- ÿ het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- ÿ het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- ÿ het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Het voorliggende plan heeft voor de gemeente Deventer geen financiële consequenties, aangezien de plannen voor rekening en risico van de initiatiefnemer komen. Met de initiatiefnemer is ook een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk. De procedurekosten van de omgevingsvergunning worden verhaald op de initiatiefnemer door middel van leges. Het plan is daarmee economisch uitvoerbaar.

4.7 Procedure

Algemeen

De gemeenteraad heeft in juli 2005 een inspraakverordening vastgesteld. Daarin is bepaald dat onder meer inspraak wordt verleend wanneer de wet daartoe verplicht. In dat geval wordt de inspraakprocedure toegepast zoals omschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In dit geval gaat het om een grote buitenplanse afwijking op grond van de Wabo. Daarop is op basis van de wet de procedure zoals omschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De wettelijk voorgeschreven inspraakprocedure valt daarmee dus samen met de door de raad gekozen inspraakprocedure.

Conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht ligt de ontwerp omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage. Eenieder kan een zienswijze indienen. Na het verlenen van de omgevingsvergunning door het college van burgemeester en wethouders ligt deze vergunning opnieuw 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De omgevingsvergunning treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. Is er beroep ingesteld dan treedt de omgevingsvergunning ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Verslag artikel 3.1.1. Bro overleg

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning op basis van een grote buitenplanse afwijking (art. 2.12 lid 1 sub a onder 3^o Wabo) geldt dat overleg moet worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het gaat dan tenminste om de betrokken waterschappen en diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit vooroverleg.

Verslag zienswijzen

De ontwerp omgevingsvergunning wordt voor een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Wanneer gedurende deze periode zienswijzen worden ingediend, wordt hiervan in deze paragraaf of in een aparte bijlage verslag gedaan.

Bijlagen

1. Schets toekomstige situatie A
2. Schets toekomstige situatie B
3. Bodemonderzoek
4. Akoestisch onderzoek
5. Notitie archeologie
6. Stikstofonderzoek
7. Ecologisch onderzoek
8. Watertoets