

Omgevingsvergunning

Op 30-05-2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een tijdelijke gemeentelijke opvanglocatie Oekraïense vluchtelingen op het perceel kadastraal bekend gemeente Vriezenveen, sectie M, nummers 76, 443, 374, 375, 608, 610, plaatselijk bekend:

Sportlaan ongenummerd in Vriezenveen

Besluit

Gelet op artikelen 2.1, 2.10 en 2.12, eerste lid, onder a, sub 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk;
2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit;

De vergunning wordt verleend voor een periode van 2 jaar tot uiterlijk 1 augustus 2025. Uiterlijk 1 augustus 2025 moeten deze activiteiten zijn beëindigd en is de vergunninghouder verplicht de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld te hebben en te houden.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit

- bouwen aan artikel 2.10
- RO (afwijken van de bestemming) aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2

van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in artikel 2.4 van de Wabo en het Besluit omgevingsrecht zijn wij het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren. Daarbij dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Bijgevoegde documenten

De afweging om vergunning te verlenen en de daarbij behorende voorschriften zijn weergegeven in de bijlagen. De bijlagen worden geacht deel uit te maken van deze vergunning.

Termijn

In artikel 3.9 van de Wabo is bepaald dat wij binnen 8 weken op de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit zoals door U is aangevraagd moeten beslissen. Ingevolge artikel 3.9 lid 2 Wabo kunnen wij de beslistermijn eenmaal met een termijn van 6 weken verlengen. Van deze mogelijkheid hebben wij geen gebruik gemaakt.

Ontvankelijkheid en opschorting procedure

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Beslistermijn

Op de aanvraag is binnen de wettelijk daarvoor gestelde termijn beslist.

Bezwaarclausule

Indien u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u daartegen een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders. Het besluit treedt in werking daags na bekendmaking. Dit is anders als de omgevingsvergunning betrekking heeft op de hierna genoemde activiteit(en):

- het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald;
- het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk of provinciaal monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht;
- het vellen of het doen vellen van een houtopstand.

Indien sprake is van deze activiteit(en), dan treedt het besluit pas in werking nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken.

Wanneer binnen de bezwaartermijn een verzoek om een voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter van de rechtbank is ingediend, treedt het besluit niet eerder in werking voordat op het verzoek is beslist. Voor verdere informatie verwijzen wij u naar de bijlage bij deze brief.

Nadere informatie

Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met telefoonnummer 0546-840840.

Wanneer u schriftelijk reageert, verzoeken wij u ons kenmerk TR-Z2023-001042 te vermelden. Zonder vermelding van het zaaknummer kunnen wij uw verzoek niet in behandeling nemen. Wanneer u via de email wilt corresponderen kunt u uw bericht zenden aan info@twenterand.nl.

Datum besluit 14 juli 2023

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Twenterand,
namens deze,

W. Smit
team Omgeving

Dit besluit is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend

Bijlage dossierlijst.

Betreft dossier : TR-Z2023-001042
Kenmerk : 7832141
Omschrijving aanvraag : realiseren van een tijdelijke gemeentelijke opvanglocatie Oekraïense vluchtelingen
Locatie : Sportlaan ongenummerd in Vriezenveen

Bijbehorende documenten

De volgende documenten behoren bij het besluit:

Naam	Type	Datum toegevoegd
Aanvraagformulier	Publiceerbaar	30-05-2023
Stikstofberekening Gebruiksfase 2023-05-24	Berekening	30-05-2023
Quickscanrapportage 2023-05-03	Bijlage	30-05-2023
Stikstofrapportage 2023-05-24	Bijlage	30-05-2023
Stikstofberekening - Realisatiefase 2023-05-24	Berekening	30-05-2023
gevels en plattegrond 14-06-2023_chalet_6p	Tekening	14-06-2023
gevels en plattegrond 14-06-2023 chalet_4p	Tekening	14-06-2023
gevels en plattegrond 14-06-2023_wasunit	Tekening	14-06-2023
Parkeerplaatsen	Tekening	29-06-2023
Toegangsweg	Tekening	29-06-2023
aangepaste ruimtelijke onderbouwing ROB opvang Sportlaan Vriezenveen 27-6-23 incl bijlage	Bijlage	28-06-2023
Zienswijze	Geanonimiseerd	16-06-2023

1 BIJLAGE

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

2 Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Motivering

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing en overweging

In artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn de weigeringsgronden voor een activiteit zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo aangegeven. Hieruit blijkt dat aannemelijk moet zijn dat het bouwwerk voldoet aan de eisen vermeld in het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Verder mag het bouwwerk niet in strijd zijn met een bestemmingsplan, exploitatieplan, danwel met een eerder genomen afwijkingsbesluit en moet het voldoen aan de redelijke eisen van welstand zoals deze zijn neergelegd in de gemeentelijke welstandsnota.

Bij de beoordeling van het bouwplan hebben wij dan ook uitdrukkelijk aan de hierboven genoemde gronden getoetst. Daarbij zijn wij tot de onderstaande conclusies gekomen.

Bouwbesluit 2012

Het is aannemelijk dat het bouwwerk voldoet, voor zover beoordeeld en/of van toepassing, aan de eisen vermeld in het Bouwbesluit. Indien een nadere beoordeling ingevolge het Bouwbesluit nodig is, wordt daarop in de bij deze vergunning gehechte voorwaarden en nadere eisen nader ingegaan. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening Gemeente Twenterand 2012

Het is aannemelijk dat het bouwwerk voldoet, voor zover beoordeeld en/of van toepassing, aan de eisen vermeld in de bouwverordening. Indien een nadere beoordeling ingevolge de bouwverordening nodig is, wordt daarop in de bij deze vergunning gehechte voorwaarden en nadere eisen nader ingegaan. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Monument

Niet van toepassing

Redelijke eisen van welstand

Voor tijdelijke bouwwerken hoeft geen toetsing aan welstand plaats te vinden. Het betreft geen excès.

Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan *Buitengebied Twenterand* is vastgesteld en waarbij het perceel de bestemming *Agrarisch* heeft. Het perceel kent tevens de dubbelbestemming *Waarde-Archeologie lage verwachting*, de dubbelbestemming *Waarde-Landschap* met de functieaanduiding *specifieke vorm van agrarisch met waarden – waterhuishouding*, de gebiedsaanduiding *milieuzone-intrekgebied* en de gebiedsaanduiding *vrijwaringszone-laagvliegroute*.

De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd omdat:

- De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Ter plaatse is tevens o.a. hobbymatig agrarisch gebruik en extensieve recreatie toegestaan. Voor wat betreft wonen is uitsluitend het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan. De ingediende aanvraag dient voor de tijdelijke opvang van Oekraïners. Dit is in strijd met de doeleindenomschrijving van de ter plaatse geldende bestemming.
- Op de gewenste locatie is geen bouwvlak aanwezig. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' zijn buiten het bouwvlak

bestaande gebouwen toegestaan waarvan de bestaande maten als maximale maten gelden. Het plaatsen van 12 chalets buiten het bouwvlak is op grond van bovenstaande in strijd met de bouwregels van het bestemmingsplan.

Op grond van bovenstaande is het bouwplan in strijd met zowel de bouwregels als gebruiksregels van het bestemmingsplan.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren met uitzondering van de genoemde strijdigheden. Dit deel is weliswaar in strijd met het bestemmingsplan, maar is tevens een verzoek om afwijking van het bestemmingsplan. Voor de beoordeling van dit verzoek wordt verwezen naar het hierna volgende hoofdstuk 'Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan'.

Voorschriften voor het (verbouwen) van een bouwwerk

HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

1. Algemeen

1.1

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Bouwverordening van de gemeente Twenterand en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

1.2

De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.

1.3

Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

1.4

Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

1.5

U moet zelf voorzorgsmaatregelen (laten) nemen om schade aan wegen, bomen, trottoirs, perken en/of andere gemeentelijke eigendommen te voorkomen. Wordt tijdens de bouw toch schade aangebracht dan moet u dit direct melden bij de gemeente Twenterand, telefoonnummer 0546-840840. De aangebrachte schade dient op aanwijzingen van de gemeente te worden hersteld. Hierbij dienen alle aanwijzingen van de gemeente in acht worden genomen.

1.6

Het is noodzakelijk dat er een pompput moet worden geplaatst.

De binnen- en buitenhuisriolering gescheiden aan (laten) leggen.
Hemel-,dakwater bergen/infiltreren in/op eigen terrein. Dit duidelijk aangeven in de bouwtekening.
Hieronder volgt een uitleg.

Berging en Infiltratie:

- De bergingseis is 80mm/m² (80 liter/m²) mits dit redelijkerwijs niet verlangd kan worden
- Een lagere bergingscapaciteit is toegestaan als de omstandigheden hiertoe bepalend zijn. De (technisch) maximaal haalbare bergings- en infiltratiecapaciteit dient dan toegepast te worden. Dit dient onderbouwd te worden met gegevens.
- Mocht aangetoond worden dat bergen/infiltreren niet mogelijk is dan hemel-, dakwater bovengronds afvoeren richting openbaar gebied/vijver/watergang al of niet m.b.v. een afvoervoorziening, zodanig dat er geen (water)overlast danwel uitspoeling optreed.

De infiltratie capaciteit hangt af van de lokale omstandigheden. Het optimaliseren van deze omstandigheden kan een maakbare situatie opleveren.

De leverancier van systemen kan daar systeemafhankelijk veel informatie over geven.

Hieronder een aantal eisen/aandachtspunten/tips bij het toepassen van infiltratiesystemen.

- De voorziening aan (laten) brengen in eigen terrein.
- Goede waterdoorlatendheid omringend zand en omgeving.

- De infiltratievoorziening aanbrengen boven de (gemiddelde) heersende grondwaterspiegel.
- Het installatieadvies van de leverancier van de voorziening opvolgen.
- De infiltratievoorziening niet te dicht bij een bouwwerk aanbrengen, voldoende afstand houden.
- De infiltratievoorziening ondergronds reinigbaar en inspecteerbaar (camera) maken.
- Ontluchting van de voorziening.
- Een overstortmogelijkheid op maaiveld niveau en ontluchting nabij de perceelsgrens in eigen terrein, richting openbaar gebied/vijver/watergang, is belangrijk ter voorkoming van wateroverlast op perceelsniveau. De eigenaar dient zich bewust te zijn dat deze hiervoor primair verantwoordelijk is.
- Het voorkomen van uitlogende materialen.
- Hergebruik van water kan wellicht interessant zijn door de bergingsvoorziening uit te rusten met een pompje waarmee bijvoorbeeld het toilet doorgespoeld kan worden.
- Toepassing van regentonnen, schutten voor regenwateropslag etc.

Verder wordt, indien van toepassing, geadviseerd de kruipruimte waterdicht uit te voeren en goed te letten op het juiste (bouw)peil.

Ook wil de gemeente Twenterand graag informeren via een 2-tal websites.

- www.riool.info/goed-verbouwen
 - Deze site heeft een bron aan informatie m.b.t. tot bouwen en verbouwen in relatie tot afvalwater en hemelwater.
- www.groenblauwtwente.nl
 - Groenblauw Twente is een website om de inwoners en de partners die zich bezig houden met de inrichting van de openbare ruimte van Twente te informeren en te inspireren op het gebied van klimaatadaptatie en natuurvriendelijk inrichten.

Zoals eerder vermeld dient er een pompput te worden geplaatst t.b.v. de inzameling en transporteren van uitsluitend vuilwater (huishoudelijk afvalwater) uitgevoerd met 2 pompen, elkaars reserve.

Voor nadere details, uitwerking en de aanvraag van 1 of meerdere rioolaansluitingen dient overleg plaats te vinden met de hieronder vermelde contactpersoon.

Overige belangrijke zaken zijn:

- Initiatiefnemer verplicht zich tot preventief nemen van maatregelen om “goed rioolgebruik” te garanderen.
 - Onder goed rioolgebruik wordt verstaan dat uitsluitend makkelijk afbreekbaar wc-papier wordt toegestaan. Alle andere zaken/stoffen mogen niet aangeboden worden in het afvalwater.
 - Bij een gemelde pompstoring zullen de monteurs hierop gaan letten en de oorzaak van de pompstoring melden.
- Initiatiefnemer geeft bovenstaande duidelijk aan bij de gebruikers van de voorziening en stelt hen op de hoogte d.m.v. informatiemateriaal zoals bijvoorbeeld een bordje bij ieder toilet:



- Afhankelijk van de aanvoerhoeveelheid huishoudelijk afvalwater kan het zijn dat er gebufferd moeten worden in de riolering in eigen terrein. Mocht blijken dat de aanvoerhoeveelheid te hoog is dan verplicht initiatiefnemer zich het huishoudelijk afvalwater te bufferen in eigen riolering op onderstaande wijze:
 - Huishoudelijk afvalwater van deze rioolaansluiting mag alleen 's nachts gedoseerd geloosd worden op de gemeentelijke riolering. Bij een **juiste dosering** op de **juiste tijdstippen** wordt voorkomen dat (eventuele medegebruikers van) de pompput/riolering waarop huishoudelijk afvalwater wordt aangeboden hiervan problemen ondervinden en de rioolwaterzuivering krijgt zodoende ook een goed gereguleerde afvalwaterstroom te verwerken zodat het zuiveringsproces hieronder niet lijdt. Het kan zijn dat het nodig is om een buffervoorziening aan te leggen omdat de hoeveelheid aangeboden afvalwater op bepaalde tijden te veel is om bovenstaande te realiseren. De capaciteit van deze buffervoorziening is afhankelijk van de aangeboden hoeveelheid.
 - Onder **juiste dosering** verstaan wij dat op een proefondervindelijke manier een zodanige hoeveelheid huishoudelijk afvalwater wordt aangeboden waarbij geen ongewenste stijgingen plaats vinden in de pompput/aansluitpunt waarop u bent aangesloten.
 - Onder **juiste tijdstippen** verstaan wij dat op een proefondervindelijke manier (tussen 00.00 uur en 06.00 uur) de juiste frequentie en tijdsduur toegepast wordt waarbij geen ongewenste stijgingen plaats vinden in de pompput/aansluitpunt waarop u bent aangesloten. Ongewenste stijgingen van het vloeistofniveau in de pompput worden getoond door het oplichten van de rode lamp op de besturingskast of meldingen van overlast bij de aansluiting(en) die op deze pompput aangesloten zijn.

Voor overleg en nadere informatie kan contact worden opgenomen met dhr. Eddie Wilts, email e.wilts@twenterand.nl of tel. 0546-840840.

1.7

De vergunning wordt verleend voor een periode van 2 jaar tot uiterlijk 1 augustus 2025. Uiterlijk 1 augustus 2025 moeten deze activiteiten zijn beëindigd en is de vergunninghouder verplicht de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld te hebben en te houden.

1.8

Er mogen geen uitloogbare materialen gebruikt worden voor de te bouwen bouwwerken. Denk bv. lood, koper, zink etc.

1.9

De verblijfsgebieden/verblijfsruimten hebben een ventilatietoevoer van tenminste 0,9 L/s per m² met een minimum van 7 L/s waarvan de helft rechtstreeks van buiten komt. Eea middels gecertificeerde ventilatioeroosters die traploos regelbaar zijn of gelijkwaardig.

Daarnaast heeft de ruimte waarin een kooktoestel staat zowel een toevoer als afvoer van ventilatielucht van tenminste 21 L/s.

1.10

De badruimte heeft een toe- en afvoer van ventilatielucht van tenminste 14 L/s.

1.11

De toiletruimte heeft een toe- en afvoer van ventilatielucht van tenminste 7 L/s

1.12

Toe- en afvoer van ventilatielucht van de totale unit dient gelijk te zijn

1.13

De toe te passen technische installaties dienen voor ingebruikname gekeurd te zijn door een daartoe gecertificeerd bedrijf/orgaan

1.14

Specifieke voorschriften:

1. De aannemer behoudt te allen tijde zijn of haar zorgplicht: "de zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende planten en dieren, alsmede voor hun directe leefomgeving";
2. In verband met het lange gras op de locatie en de uitgesproken zorg omtrent de patrijs kan desgewenst een extra broedvogelcontrole op maximaal drie dagen vóór start van de werkzaamheden worden uitgevoerd om verstoring van broedvogels uit te sluiten;
3. Ten behoeve van de bouw en het realiseren van de toegangswegen mogen geen uitloogbare materialen (oa. lood, koper, zink, etc) toegepast worden;
4. De vergunning wordt verleend voor een periode van 2 jaar tot uiterlijk 1 augustus 2025. Uiterlijk 1 augustus 2025 moeten deze activiteiten zijn beëindigd en is de vergunninghouder verplicht de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld te hebben en te houden.

Meldingsplicht

De volgende werkzaamheden moeten worden gemeld:

Uw contactpersoon voor de uitvoering van de werkzaamheden is de heer A. Boer van team Omgeving. Hij is bereikbaar op telefoonnummer (0546) 840840 of via email a.boer@twenterand.nl

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 5 werkdagen voor de start van het werk
Grondverbeteringswerkzaamheden indien van toepassing	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang
Leggen van de fundering	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang
Gereedkomen van rioleringsputten en van grond- en huisaansluitleidingen	mondeling of schriftelijk	onmiddellijk na voltooiing *
Einde van de werkzaamheden	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 14 werkdagen na beëindiging van het werk

Voor de met een * in de tabel gemerkte werkzaamheden geldt dat deze gedurende een periode van 2 dagen nadat de kennisgeving is gedaan niet zonder toestemming van team Omgeving aan het oog mogen worden onttrokken.

In te dienen gegevens en bescheiden

Gegevens en bescheiden die nog niet bij de aanvraag zijn overgelegd moeten 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring bij team Omgeving worden ingediend. Het gaat hierbij om de volgende overeenkomstig de considerans bepaalde gegevens:

- Het betreffen hier gegevens over een eventueel nog noodzakelijk geluidscherm.

Met de bouw van het desbetreffende onderdeel mag niet worden begonnen voordat de gegevens als bedoeld in voorschriften zijn overgelegd aan en schriftelijk zijn goedgekeurd.

Uitkomende grond

Uitkomende grond dient bij voorkeur op het bouwperceel te worden verwerkt (artikel 2.4.2 van de bouwverordening). Voor afvoer van grond naar elders is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing.

Bemalen van eventuele bouwputten

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden leidt niet tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen (kwaliteit funderingen).

Zowel voor het mogen bemalen van een bouwput (onttrekken grondwater) als voor het mogen lozen van het opgepompte grondwater is een vergunning of melding nodig.

Voor het onttrekken van grondwater en voor directe lozingen (op het oppervlaktewater) kunt u via www.omgevingsloket.nl een watervergunning aanvragen.

Voor indirecte lozingen (op het riool) is of een melding op grond van het Activiteitenbesluit vereist (inrichtingen) via [www. omgevingsloket nl](http://www.omgevingsloket.nl) of een melding op grond van het Besluit lozen buiten inrichtingen via www.infomil.nl

Meer informatie kunt u vinden op www.helpdeskwater.nl

3 Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

OPHEFFEN STRIJD MET HET BESTEMMINGSPLAN (KRUIMELAFWIJKING)

INLEIDING

De aanvraag betreft het realiseren van een tijdelijke gemeentelijke opvang locatie.

GEVOLGDE PROCEDURE

De aanvraag is op 7 juni 2023 bekendgemaakt in De toren van Twenterand. Belanghebbenden hebben de mogelijkheid gekregen om binnen een termijn van één week een zienswijze kenbaar te maken. Er zijn zienswijzen binnengekomen.

WETTELIJK KADER

Geldend planologisch regime

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan *Buitengebied Twenterand* is vastgesteld en waarbij het perceel de bestemming *Agrarisch* heeft. Het perceel kent tevens de dubbelbestemming *Waarde-Archeologie lage verwachting*, de dubbelbestemming *Waarde-Landschap* met de functietoelichting *specifieke vorm van agrarisch met waarden – waterhuishouding*, de gebiedsaanduiding *milieuzone-intrekgebied* en de gebiedsaanduiding *vrijwaringszone-laagvliegrouwte*.

De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd omdat:

- De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Ter plaatse is tevens o.a. hobbymatig agrarisch gebruik en extensieve recreatie toegestaan. Voor wat betreft wonen is uitsluitend het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan. De ingediende aanvraag dient voor de tijdelijke opvang van Oekraïners. Dit is in strijd met de doeleindenomschrijving van de ter plaatse geldende bestemming.
- Op de gewenste locatie is geen bouwvlak aanwezig. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' zijn buiten het bouwvlak bestaande gebouwen toegestaan waarvan de bestaande maten als maximale maten gelden. Het plaatsen van 12 chalets buiten het bouwvlak is op grond van bovenstaande in strijd met de bouwregels van het bestemmingsplan.

Op grond van bovenstaande is het bouwplan in strijd met zowel de bouwregels als gebruiksregels van het bestemmingsplan. Er kan eventueel medewerking verleend worden met tijdelijke kruimelafwijking o.g.v. art. 4 lid 11 Bijlage II Bor

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna kortweg Wabo) is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat bestaat uit het bouwen van een bouwwerk en het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

In artikel 2.10 van de Wabo is bepaald dat bij strijd met het bestemmingsplan de aanvraag om een omgevingsvergunning - voor zover hier relevant - tevens wordt aangemerkt als een aanvraag om een afwijking op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2°, van de Wabo (ook wel aangeduid als de kruimelafwijking).

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2°, van de Wabo kan voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, de omgevingsvergunning slechts worden verleend in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen. Hiermee wordt het Besluit omgevingsrecht (hierna kortweg Bor) bedoeld.

Het aangevraagde project valt binnen de reikwijdte van artikel 4 lid 11 van bijlage II van het Bor. Dit betekent dat met toepassing van de zogeheten kruimelafwijking medewerking zou kunnen worden verleend aan het project. Het betreft hier een bevoegdheid. Hieronder volgt de beoordeling of er wel of geen toepassing wordt gegeven aan de kruimelafwijking.

BEOORDELING KRUIMELAFWIJKING

Beleidsruimte

Bij het bepalen van de keuze om wel of geen toepassing te geven aan een kruimelafwijking hebben wij een ruime beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk beslissing is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen.

Planologische inzichten

Het beleid

Er is een beleidsnota vastgesteld die het beleid weergeeft ten aanzien van de toepassing van de kruimelafwijking. Het betreft hier de beleidsnota "Beleidsregels planologische kruimelgevallen Twenterand 2019".

Op grond van dit beleid is maatwerk vereist.

Het "bouwen"/plaatsen van de bouwwerken past niet binnen de reikwijdte van artikel 4 lid 1 Bijlage II Bor. Voor het plaatsen van de tijdelijke chalets kan daarom alleen met een tijdelijke kruimelafwijking o.g.v. art. 4 lid 11 Bijlage II Bor medewerking verleend worden.

Gezien het feit dat:

- Er een (aanstaand) tekort aan opvangplaatsen voor Oekraïners is en ook de gemeente Twenterand een bijdrage aan een oplossing hiervoor moet leveren;
- Er een gedegen locatie-afweging heeft plaatsgevonden waarbij deze locatie beduidend beter scoorde dan de andere overwogen locaties.
- Participatie heeft plaatsgevonden middels een inwonersbijeenkomst op 26 juni 2023, een nieuwsbrief en een gesprek op 20 juni 2023 tussen grondeigenaar, buurtbewoner en initiatiefnemer. Uit dit laatste gesprek en uit de ingediende zienswijze vloeit voort dat een (extra) ontsluiting richting de Wierdenseweg wordt gerealiseerd. Daarmee is de geuite zorg weggenomen;
- Het nabijgelegen bedrijf Brinks heeft meegewerkt aan de realisatie van dit plan en heeft laten blijken achter het plan op deze locatie te staan;
- Er gedegen onderzoek is gedaan naar de bodemgeschiktheid en het effect op flora en fauna en in de vergunning voorwaarden worden opgenomen voor nader flora en fauna-onderzoek en eventuele daaruit voortvloeiende beschermingsmaatregelen;
- In de vergunning voorwaarden ter bescherming van de grondkwaliteit zijn opgenomen (waarmee voldaan wordt aan het stand still-principe), evenals voorschriften met betrekking tot de omgang met hemelwater en vuil water;
- Er behalve een geluidwal ook een geluidscherm wordt geplaatst, op basis waarvan is geconcludeerd dat er geen sprake is van ontoelaatbare geluidhinder;
- Er door Brandweer Twente een positief brandveiligheidsadvies is afgegeven;

- Het plan voldoet aan het gemeentelijk parkeerbeleid;
- Het plan landschappelijk is ingepast middels een wal en groenstrook.

Wordt medewerking aan dit plan acceptabel en wenselijk geacht.

Tegenover het feit dat: belang huisvesting.

Belangen project

Tijdelijke opvang Oekraïners

Belangen derden

In dit geval zijn er belangen van derden in het geding. Dit blijkt ook uit de zienswijze welke is ingediend per e-mail op 16 juni 2023.

Beoordeling van de zienswijze

De inhoud van de ingediende zienswijze wordt hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat onderdelen van de zienswijze die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden worden betrokken. De zienswijze wordt in zijn geheel beoordeeld.

Samenvatting

De zienswijze bevat zorgen – dan wel bezwaren - over het volgende aspect:

- De toegang naar de natuur loopt via het terrein waarop de opvang is gepland. Er wordt verzocht om deze mogelijkheid voor de buurt te behouden.

Contactmomenten

Op dinsdag 20 juni 2023 heeft er een gesprek plaatsgevonden met de grondeigenaar, een buurtbewoner en initiatiefnemer. Tijdens dit gesprek zijn de zorgen voor wat betreft de ontsluiting van de geplande opvanglocatie naar voren gekomen. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat zij – in overleg met de grondeigenaar - een ontsluiting naar de Wierdenseweg zal realiseren. Hierdoor blijft de achter de opvanglocatie gesitueerde natuur (en hondenuitlaatplaats) goed bereikbaar voor omwonenden en wordt de buurt ontlast van gemotoriseerd verkeer van en naar de opvanglocatie. Dit is nader besproken in de werkgroepbijeenkomst(omwonenden) en wordt in week 28 in de nieuwsbrief gedeeld.

Beoordeling & conclusie zienswijzen

Er wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze in die zin dat er een ontsluiting van de opvanglocatie aan de Wierdenseweg wordt gerealiseerd. Hierdoor blijft de achter de opvanglocatie gesitueerde natuur (en hondenuitlaatplaats) goed bereikbaar voor omwonenden en wordt de buurt ontlast van gemotoriseerd verkeer van en naar de opvanglocatie. Hierover zullen privaatrechtelijke afspraken worden gemaakt tussen de initiatiefnemer en de grondeigenaar. De ontsluiting aan de Sportlaan zal tevens worden gerealiseerd (dan wel dat deze blijft bestaan). Deze laatstgenoemde ontsluiting is bestemd voor voetgangers en fietsers. (Mede) op grond van het vorenstaande menen wij dat vanuit ruimtelijk oogpunt sprake is van een aanvaardbare activiteit.

Eindconclusie (belangenafweging)

Gelet op alle in geding zijnde feiten en omstandigheden kan in onze optiek medewerking worden verleend aan het project. Er is onzes inziens geen sprake van een onevenredige belangenafweging. De belangen die met het project zijn geding zijn onzes inziens zwaarwegender dan de andere in geding zijnde relevante belangen. Hierbij hebben wij in ogenschouw genomen dat er geen individuele belangen van direct-omwonenden op een onevenredige wijze worden aangetast. Dit mede omdat er – zoals reeds bovenstaand uiteen is gezet - tegemoet gekomen wordt aan de zienswijze.

Voorschriften

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

1. De vergunning wordt verleend voor een periode van 2 jaar tot uiterlijk 1 augustus 2025. Uiterlijk 1 augustus 2025 moeten deze activiteiten zijn beëindigd en is de vergunninghouder verplicht de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld te hebben en te houden;
2. Ten behoeve van de bouw en het realiseren van de toegangswegen mogen geen uitloogbare materialen (oa. lood, koper, zink, etc) toegepast worden;
3. De aannemer behoudt te allen tijde zijn of haar zorgplicht: “de zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende planten en dieren, alsmede voor hun directe leefomgeving”;
4. In verband met het lange gras op de locatie en de uitgesproken zorg omtrent de patrijs kan desgewenst een extra broedvogelcontrole op maximaal drie dagen vóór start van de werkzaamheden worden uitgevoerd om verstoring van broedvogels uit te sluiten;
5. Binnen zes weken na verlening van de omgevingsvergunning dient een rapport te worden overlegd, geschreven door een deskundig en onafhankelijk bureau (middels een eventueel (bureau)onderzoek), waarin wordt aangetoond dat de aanwezigheid van beschermde soorten kan worden uitgesloten (t.a.v. de nieuwe ontsluitingsmogelijkheid op de Wierdenseweg);