Bestemmingsplan

Vriezenveen Lintbebouwing en Centrumgebied PH Westeinde 478 - Schoolstraat L176

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Plangegevens

Naam:	**Vriezenveen Lintbebouwing en Centrumgebied PH Westeinde 478 - Schoolstraat L176**
Plantype:	**bestemmingsplan**
IMRO:	**NL.IMRO.1700.202008BPVZPH-vas1**
Status:	**vastgesteld**

Datum: 1 december 2020

Projectnummer: 19AF135

Opdrachtgever:

Opsteller: **Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV**
Stationsstraat 37
7622 LW BORNE
T) 074 – 255 7020
E) info@ad-fontem.nl

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Vriezenveen Lintbebouwing en Centrumgebied PH
Westeinde 478 - Schoolstraat L176

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Hoofdstuk 1 Inleiding **3**
1.1 Aanleiding 3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 3
1.3 Vigerend bestemmingsplan 5
1.4 De bij het plan behorende stukken 5
1.5 Leeswijzer 6

Hoofdstuk 2 Het plan **7**
2.1 Huidige situatie 7
2.2 Toekomstige situatie 7

Hoofdstuk 3 Beleid **9**
3.1 Rijksbeleid 9
3.2 Provinciaal beleid Overijssel 10
3.3 Gemeentelijk beleid 15

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten **18**
4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 18
4.2 Milieuzonering 18
4.3 Bodem 20
4.4 Geluid 22
4.5 Luchtkwaliteit 23
4.6 Externe veiligheid 24
4.7 Water 25
4.8 Ecologie 26
4.9 Archeologie en Cultuurhistorie 27
4.10 Verkeer / parkeren 28

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting **30**
5.1 Planopzet en systematiek 30
5.2 Toelichting op de regels 30

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid **35**

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid **36**
7.1 Vooroverleg 36
7.2 Zienswijzen 36

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is eigenaar van het perceel aan de Schoolstraat 3 te Vriezenveen. De initiatiefnemer heeft een bouwrecht aangekocht welke momenteel gevestigd is naast het perceel aan het Westeinde 480 te Vriezenveen. De initiatiefnemer is voornemens om het bouwrecht op het perceel naast het Westeinde 480 te verplaatsen naar het perceel naast de Schoolstraat 3 te Vriezenveen, teneinde de realisatie van één nieuwe woning mogelijk te maken.

De voorgenomen ontwikkeling is op grond van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld om de realisatie van de nieuwe woning mogelijk te maken. Als gevolg van de verplaatsing van het bouwrecht zal het bouwrecht, gevestigd naast het perceel Westeinde 480, verwijderd worden.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Ligging

De plangebieden van dit bestemmingsplan bestaan uit de percelen aan de Schoolstraat 3 en het perceel naast het Westeinde 480 te Vriezenveen. De plangebieden zijn gelegen binnen de historisch gegroeide lintbebouwing van Vriezenveen. In figuur 1.1 is de ligging van de plangebieden ten opzichte van de kern Vriezenveen weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging plangebied (bron: Atlas van Overijssel)

Het plangebied aan de Schoolstraat 3 staat kadastraal bekend als gemeente Vrizenveen, sectie L, nummers 176 en 2920 en heeft een gezamenlijke oppervlakte van 1.830 m^2. Het plangebied naast het Westeinde 480 staat kadastraal bekend als gemeente Vriezenveen, sectie G, nummers 3413 en 3434 en heeft een gezamenlijke oppervlakte van 419 m^2.

Begrenzing

De begrenzing van het plangebied is in figuur 1.2 en 1.3 weergegeven (rood omkaderd). In deze figeren zijn luchtfoto's van het plangebied weergegeven.

Het plangebied aan de Schoolstraat 3 wordt in het noorden begrensd door de woningen aan het Westeinde 347 en 341. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de open groene gebieden die het historische slagenlandschap (lintbebouwing) kenmerkt en aan de

zuidzijde wordt het plangebied begrensd door het kantoor aan de Schoolstraat 5. Tot slot wordt het plangebied aan de westzijde begrensd door de Schoolstraat. In figuur 1.2 is de begrenzing van het plangebied aan de Schoolstraat 3 weergegeven.



Het plangebied aan het Westeinde wordt aan de noordzijde begrensd door het perceel Westeinde 474, aan de oostzijde door de woning op het perceel Westeinde 470, aan de zuidzijde door de doorgaande weg Westeinde en aan de westzijde door de woning aan het Westeinde 480. In figuur 1.3 is de begrenzing van het plangebied aan het Westeinde weergegeven.



Figuur 1.3: begrenzing plangebied Westeinde ong. Vriezenveen (bron: Atlas van Overijssel)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Door Buytenhof Planontwikkeling B.V. is in 2006 verzocht om op het perceel aan het Westeinde de bedrijfsbestemming om te zetten in een woonbestemming. Middels het bestemmingsplan 'Dorpsstraat, herziening Westeinde 478' is de bedrijfsbestemming omgezet in een woonbestemming waardoor het mogelijk werd om op het perceel één woning te realiseren.

Op 7 februari 2012 is het bestemmingsplan 'Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied' vastgesteld. Voor het plangebied van dit bestemmingsplan zijn de destijds vigerende bestemmingsplannen en de verscheidende partiële herzieningen – waaronder de hiervoor genoemde herziening van Westeinde 478 – integraal opgenomen. Het bestemmingsplan 'Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied' betreft het geldende bestemmingsplan voor de percelen aan het Westeinde en aan de Schoolstraat 3 te Vriezenveen.

Het perceel aan de Schoolstraat 3 te Vriezenveen en aan het Westeinde te Vriezenveen zijn voorzien van de bestemming 'Wonen – Karakteristiek' en de bestemming 'Tuin – Dorpserf'. Ter plaatse van de bestaande woning aan de Schoolstraat 3 is een bouwvlak opgenomen en de bouwaanduiding 'karakteristiek'. Op het plangebied aan het Westeinde is tevens een bouwvlak opgenomen.

De voor 'Wonen – Karakteristiek' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wonen, waaronder aan huis verbonden beroepen tot 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, het behoud van karakteristieke bebouwing en bebouwing met een karakteristieke uitstraling, die wordt gekenmerkt door de vorm en ligging van de bebouwing op de bouwpercelen, ensembles van woningen met een eigen typische tijdsgebonden, dan wel de open ruimte en/of inrichting van tuinen en erven. In figuur 1.4 is een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan voor beide plangebieden weergegeven.



Figuur 1.4: Uitsnede bestemmingsplan 'Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Op grond van de bouwregels geldt dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden. Het aantal woningen mag per bouwvlak niet meer dan het bestaande aantal woningen bedragen. De realisatie van een extra woning op het perceel aan de Schoolstraat 3 te Vriezenveen is derhalve niet mogelijk.

De initiatiefnemer is voornemens om het bouwrecht van het Westeinde te verplaatsen naar het perceel aan de Schoolstraat 3 te Vriezenveen. Aangezien er op de gewenste bouwlocatie geen bouwvlak is gelegen is het niet mogelijk om een extra woning op het perceel aan de Schoolstraat 3 te Vriezenveen te realiseren. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om het bouwrecht van het Westeinde te verplaatsen naar het perceel aan de Schoolstraat 3 te Vriezenveen.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het onderhavige bestemmingsplan 'Vriezenveen Lintbebouwing en Centrumgebied PH Westeinde 478 - Schoolstraat L176' bestaat naast deze toelichting uit de volgende stukken.

- Verbeelding (identificatie NL.IMRO.1700.202008BPVZPH-vas1);
- Bijlagen bij de toelichting;
- Regels;

1.5 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan kent de volgende opbouw. In hoofdstuk 2 worden de huidige situatie en het te realiseren plan beschreven. Hoofdstuk 3 schetst het beleidskader. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van de uitgevoerde omgevingsonderzoeken behandeld. In hoofdstuk 5 wordt het bestemmingsplan in juridisch opzicht toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 wordt ten slotte de maatschappelijke uitvoerbaarheid belicht.

Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 Huidige situatie

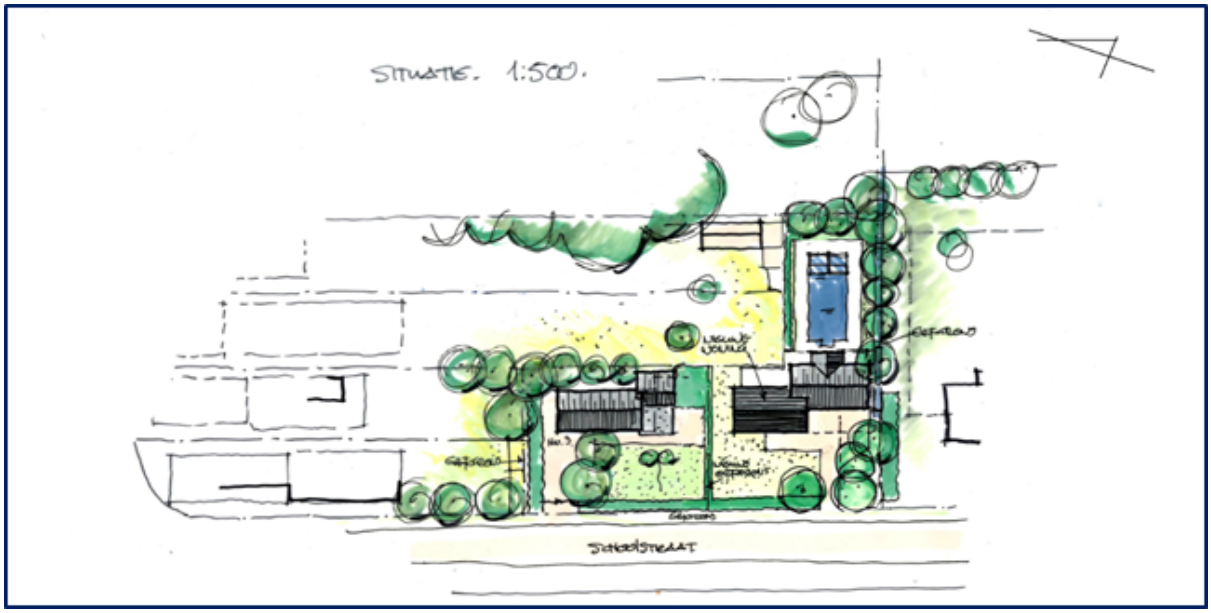
De initiatiefnemer is eigenaar van het perceel aan de Schoolstraat 3 te Vriezenveen. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Vriezenveen, sectie L, nummers 176 en 2920 en heeft een gezamenlijke oppervlakte van 1.830 m2. Binnen het plangebied bevindt zich aan de noordzijde een vrijstaande woning en aan de zuidzijde een vrijstaand bijgebouw (garage) met een oppervlakte van circa 100 m2 welke is voorzien van een kelder. Achter deze garage heeft de initiatiefnemer met een omgevingsvergunning een zwembad gerealiseerd.

Daarnaast is de initiatiefnemer eigenaar van het perceel aan het Westeinde, kadastraal bekend als gemeente Vriezenveen, sectie G, nummers 3413 en 3434. De gronden met perceelnummer 3434 zijn in gebruik als tuin bij de woning aan het Westeinde 470 en de gronden met perceelnummer 3413 zijn in gebruik genomen als toegangsweg naar het perceel Westeinde 474, welke is gelegen achter de woning Westeinde 470.

2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens om het aangekochte bouwrecht aan het Westeinde, kadastraal bekend als gemeente Vriezenveen, sectie G, nummers 3413 en 3434 te verplaatsen naar het perceel aan de Schoolstraat 3 te Vriezenveen om de realisatie van een nieuwe woning aan de Schoolstraat 3 mogelijk te maken.

De nieuwe woning aan de Schoolstraat 3 wordt in het verlengde van de bestaande woning tegen de vrijstaande garage gebouwd, zodat een klein deel van de garage als bijgebouw bij de bestaande woning gebruikt kan worden. Doordat de nieuwe woning achter het verlengde van de bestaande woning gerealiseerd wordt, wordt er geen afbreuk gedaan aan de voor Vriezenveen kenmerkende lintbebouwing. In figuur 2.1 is een stedenbouwkundige schets van de gewenste situatie weergegeven.



Figuur 2.1: Toekomstige situatie (bron: Building Design Architectuur)

Het plangebied is gelegen in de zogeheten historische lintbebouwing van Vriezenveen en betreft een nog bestaande erfenis van het historische slagenlandschap. De lintbebouwing wordt gekenmerkt door lange en smalle percelen, die omzoomd zijn met erfbeplanting. Het landschap kan vanuit cultuurhistorische oogpunt als waardevol worden gekwalificeerd en heeft landschappelijke waarde. Het slagenlandschap is bepalend voor de unieke verschijningsvorm van het dorp. Een dergelijke verschijningsvorm is zeldzaam binnen Overijssel en Nederland. Niet voor niets staat Vriezenveen bekend om haar bijzondere veendorpstructuur. Het is een belangrijke identiteitdrager voor de kern Vriezenveen en draagt

bij aan het historisch besef. De in Vriezenveen aanwezige bestaande bebouwing met het daarbij behorende specifieke landelijke, karakteristieke karakter onderscheidt zich duidelijk van de bebouwing in 'normale' dorpen en de uitbreidingswijken binnen Vriezenveen.

Het beleid in de historische lintbebouwing is gericht op het behoud van de historisch gegroeide, ruimtelijke karakteristiek. Ter bescherming van de open groene gebieden tussen de woningen en de straat zijn de bestemmingen 'Tuin – Dorpserf' en 'Agrarisch' gelegen. Deze bestemmingen houden onder andere in dat op deze gronden de openheid en het groene karakter zoveel mogelijk worden gehandhaafd.

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt een bouwrecht verplaatst van het Westeinde naar het perceel aan de Schoolstraat 3. Er vinden geen sloopwerkzaamheden aan het Westeinde plaats, aangezien er geen woning aanwezig was. Vanuit het oogpunt van de historische lintbebouwing en de oppaden is deze ontwikkeling gewenst, aangezien de realisatie van een woning op het perceel aan het Westeinde afbreuk doet aan het open groene gebied tussen de woningen. Daarnaast is er in de huidige situatie sprake van een pad die de woningen in het tweede en derde gelid aan het Westeinde ontsluit.

De realisatie van een nieuwe woning aan de Schoolstraat 3 doet geen afbreuk aan de kenmerkende lintbebouwing van Vriezenveen. De woning zal achter de bestaande woning gerealiseerd worden. Aangezien de bebouwing in het dorpslint veel overeenkomstige kenmerken als bouw- en goothoogte, nokrichting en dakhelling kent, zal er worden aangesloten bij de bouwregels die gelden voor de woning aan de Schoolstraat 3. Doordat de nieuwe woning op het bestaande erf achter de woning wordt gerealiseerd, doet het geen afbreuk aan de openheid en het groene karakter tussen de aanwezige bebouwing aangezien de groene elementen op de perceelsgrens gehandhaafd blijft.

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijntakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS (inmiddels NNN), inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit deze Structuurvisie heeft het Rijk op basis van de Wet ruimtelijke ordening, twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van elkaar in aard (beleidsmatig versus procesmatig):

- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk beleid te borgen.
- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij verschillende overheden.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan heeft geen raakvlakken met de nationale belangen zoals deze benoemd zijn in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' die in een bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt moet worden aangetoond dat er sprake is van een behoefte. De toelichting bij het bestemmingsplan bevat daartoe een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, bevat een toelichting tevens een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Dit wordt de 'Ladder Duurzame Verstedelijking' genoemd.

De beschrijving van de behoefte aan de betreffende, 'stedelijke ontwikkeling', moet inzichtelijk maken of, in relatie tot het bestaande aanbod, concreet behoefte bestaat aan de desbetreffende ontwikkeling. Die behoefte moet dan worden afgewogen tegen het bestaande aanbod, waarbij moet worden gemotiveerd dat rekening is gehouden met het voorkomen van leegstand.

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

Onderhavig plan

Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van één nieuwe woning op het perceel aan de Schoolstraat 3 te Vriezenveen mogelijk. Op grond van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) van 16 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2921) wordt de realisatie van 11 woningen niet aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i van het Besluit ruimtelijke ordening. Derhalve is artikel 3.1.6, tweede lid, Bro ook niet van toepassing.

Echter, in bovengenoemde uitspraak heeft de Raad van State bepaald dat ook wanneer de Ladder niet van toepassing is, gemotiveerd moet worden dat de ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en uitvoerbaar is. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin. De Ladder voor duurzame verstedelijking vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid Overijssel

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

Op 13 november 2019 is door de Provinciale Staten van Overijssel de Actualisatie Omgevingsvisie Overijssel 2018/2019 vastgesteld. De aanpassingen van de Omgevingsvisie die met de Actualisatie 2018/2019 zijn doorgevoerd zijn op 1 december 2019 in werking getreden. Met de Actualisatie 2018/2019 is de Omgevingsvisie weer bij de tijd gebracht.

De Omgevingsvisie Overijssel geeft de provinciale visie op de fysieke leefomgeving van Overijssel weer. Hierin worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur aangehaald in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving. De Omgevingsvisie is onder andere een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening.

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

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Actualisatie Omgevingsverordening Overijssel 2018/2019 van de provincie Overijssel. De Provinciale Staten van Overijssel hebben de Actualisatie Omgevingsverordening Overijssel 2018/2019 op 13 november 2019 vastgesteld en is op 1 december 2019 in werking getreden. Met de vaststelling van de Actualisatie 2018/2019 is de Omgevingsverordening weer bij de tijd gebracht.

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.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Actualisatie Omgevingsvisie Overijssel 2018/2019 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

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

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

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

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

Ontwikkelingsperspectieven

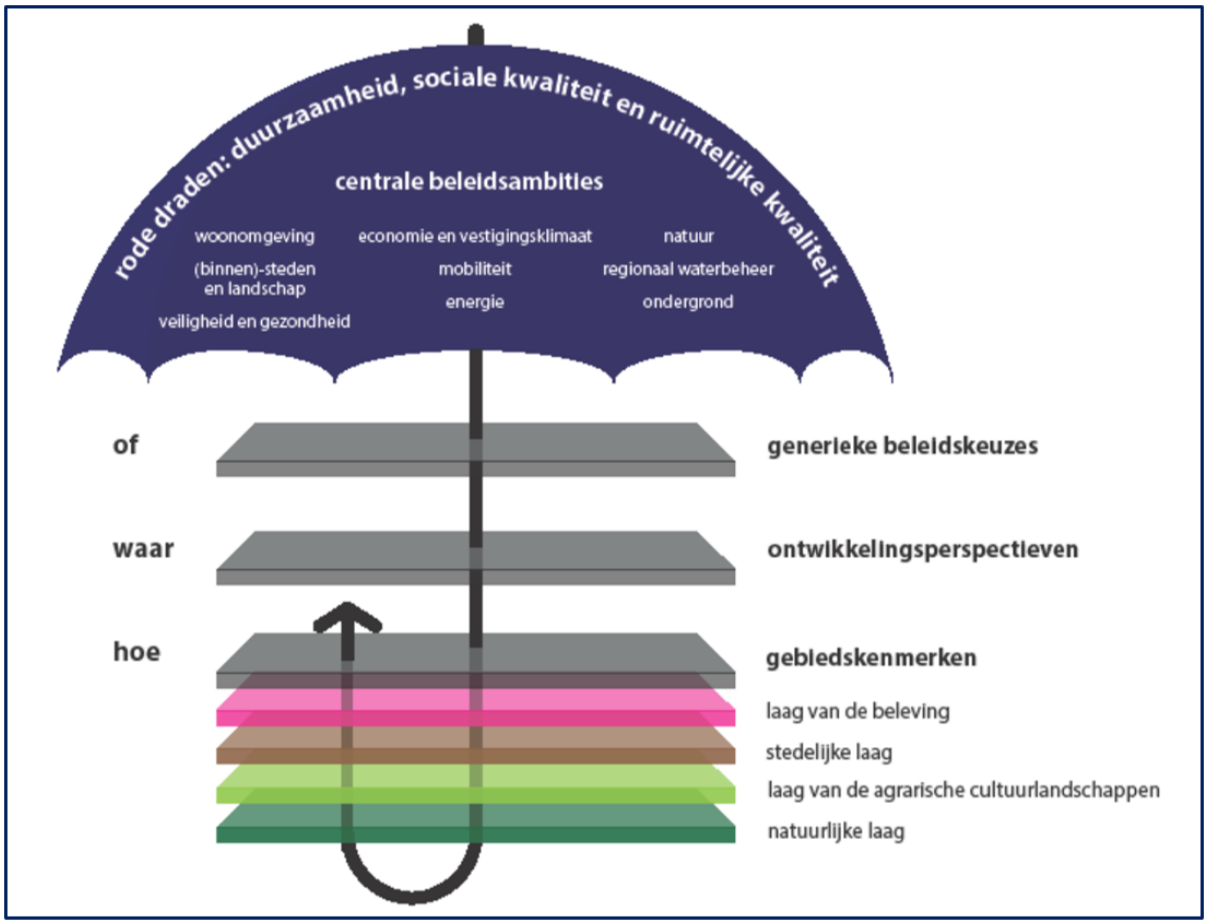
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

Gebiedskenmerken

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

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



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

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel

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

Generieke beleidskeuzes

Of een ontwikkeling mogelijk is, wordt bepaald op basis van generieke beleidskeuzes.Hieronder wordt het plan getoetst aan de relevante artikelen uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.2 Principe van concentratie (lid 1)

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen voor lokaal gewortelde bedrijvigheid en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen.

Doorwerking voor voorliggend plan:

Als gevolg van onderhavig plan wordt een bestaand bouwrecht voor een woning verplaatst van het perceel aan het Westeinde naar de Schoolstraat 3. Aangezien het plan geen nieuwe woning aan het woningbouwprogramma (harde plancapaciteit) toevoegd, kan geconcludeerd worden dat het voornemen bijdraagt aan de lokale behoefte.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (lid 1)

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;

- dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

Doorwerking voor voorliggend plan:

Middels dit bestemmingsplan wordt de realisatie van een nieuwe woning op het perceel aan de Schoolstraat 3 mogelijk gemaakt. Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom en legt derhalve geen extra ruimtebeslag op de Groene Omgeving. Het plan is in overeenstemming met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.2.2 Realisatie nieuwe woningen (lid 1)

Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.

Doorwerking voor voorliggend plan:

Als gevolg van onderhavig plan wordt enkel een bestaande bouwmogelijkheid voor een woning verplaatst van het perceel aan het Westeinde naar de Schoolstraat 3. Hoewel de gemeente Twenterand in de Woonvisie 2015-2025 een woningbouwprogramma heeft opgenomen betreft dit plan een bestaande bouwmogelijkheid en heeft geen invloed op het woningbouwprogramma van Vriezenveen. Op basis van vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan in overeenstemming is met artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening van de provincie Overijssel.

Artikel 2.13.5 Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden.

Nabij Vriezenveen ligt het grondwaterwingebied 'Hoge Hexel'. Een groot deel van Vriezenveen, waaronder het plangebied, is gelegen binnen het intrekgebied van dit waterwingebied. In artikel 2.13.5 van de verordening is vastgelegd dat binnen de intrekgebieden nieuwe niet-risicovolle en grote risicovolle functies worden toegestaan, mits daarbij wordt voldaan aan het stand still-principe. Niet-risicovolle functies zijn alle functies behalve harmonierende functies (functies die goed samengaan met de drinkwaterwinning) en grotere of grootschalige risicovolle functies. Het stand-stillprincipe betekent het beginsel dat erop gericht is verslechtering van de grondwaterkwaliteit tegen te gaan en het vergroten van risico's op verontreiniging van het grondwater te voorkomen.

Met het plan wordt één woning binnen de bestaande bebouwde kom van Vriezenveen toegevoegd. Een woning is niet aan te merken als een functie die mogelijk een risico vormt voor de grondwaterbescherming. Daarmee kan worden geconcludeerd dat het plan past binnen de beleidsuitgangspunten ten aanzien van het grondwaterbeschermingsgebied en intrekgebied.

Ontwikkelingsperspectieven

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



Figuur 3.2: Fragment ontwikkelingsperspectievenkaart, Omgevingsvisie Overijssel, de locatie is omlijnd (bron: provincie Overijssel)

Zowel het plangebied aan de Schoolstraat als aan het Westeinde zijn gelegen in het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'. De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren).

Aangezien onderhavig plan enkel betrekking heeft op het verplaatsen van een bestaand bouwrecht voor een woning van het perceel aan het Westeinde naar de Schoolstraat, kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de kenmerken van het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'.

Gebiedskenmerken

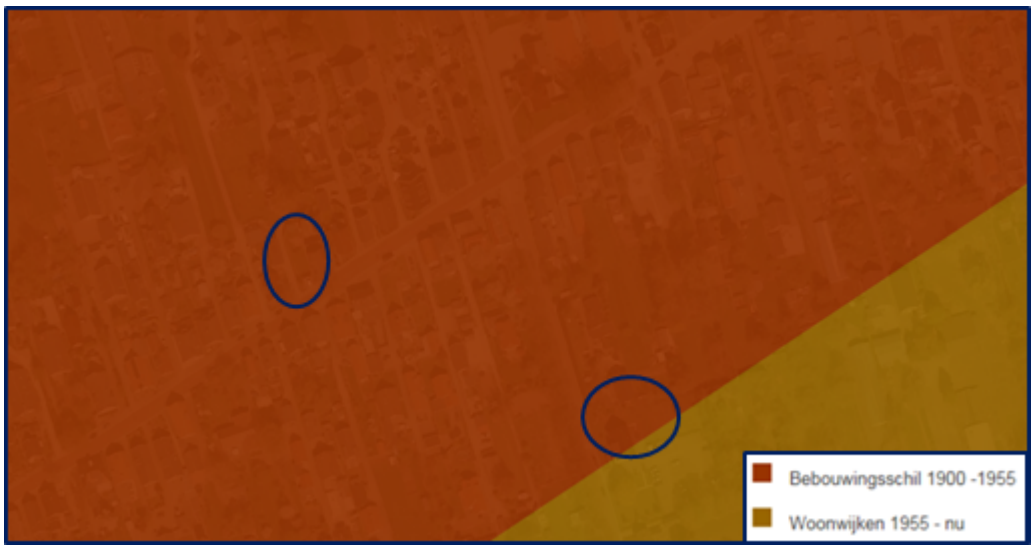
Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt. Het plangebied is gelegen binnen stedelijk gebied. In het gebied zijn de kenmerken van de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' niet meer aanwezig. Daarom kan toetsing van het plan aan deze gebiedskenmerken achterwege blijven. Binnen de 'Laag van de beleving' heeft het plangebied geen bijzondere eigenschappen. Deze kan daarom buiten beschouwing worden gelaten.

Stedelijke laag

Het plangebied aan het Westeinde is geheel gelegen binnen de 'bebouwingsschil 1900-1955'. Het plangebied aan de Schoolstraat is grotendeels gelegen binnen de 'bebouwingsschil 1900-1955' en voor een klein deel binnen de 'woonwijken 1955-nu'. De bebouwingsschil 1900-1955 bestaat uit gemengde stadswijken en woonwijken direct aansluitend op de historische centra en binnensteden. Als herstructurering, inbreiding en toevoeging van bebouwing plaats vinden in de individueel ontwikkelde stadswijken van de bebouwingsschil 1900 - 1955, dan dragen deze bij aan behoud, versterking en vernieuwing van de individuele bebouwing met een eigen karakter en uitstraling. Ontwikkelingen voegen zich in maat, schaal en ritme naar de omliggende bebouwing.

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken,wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes. Als ontwikkelingen plaats vinden de naoorlogse

woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar.



Figuur 3.3: stedelijke laag, omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

Met het verplaatsen van het bouwrecht en de realisatie van een nieuwe woning is rekening gehouden met de omliggende functies en bestaande bebouwingsstructuren. De nieuwe woning betreft een vrijstaande woning die in de historische lintbebouwing achter de bestaande woning wordt gerealiseerd. Aangezien de bebouwing in het dorpslint veel overeenkomstige kenmerken als bouw- en goothoogte, nokrichting en dakhelling kent, zal er worden aangesloten bij de bouwregels die gelden voor de bestaande woning aan de Schoolstraat 3. Doordat de nieuwe woning op het bestaande erf achter de woning wordt gerealiseerd, doet het geen afbreuk aan de openheid en het groene karakter tussen de aanwezige bebouwing aangezien de groene elementen op de perceelsgrens gehandhaafd blijft. Het plan is derhalve in overeenstemming met de gebiedskenmerken van de 'Stedelijke laag'.

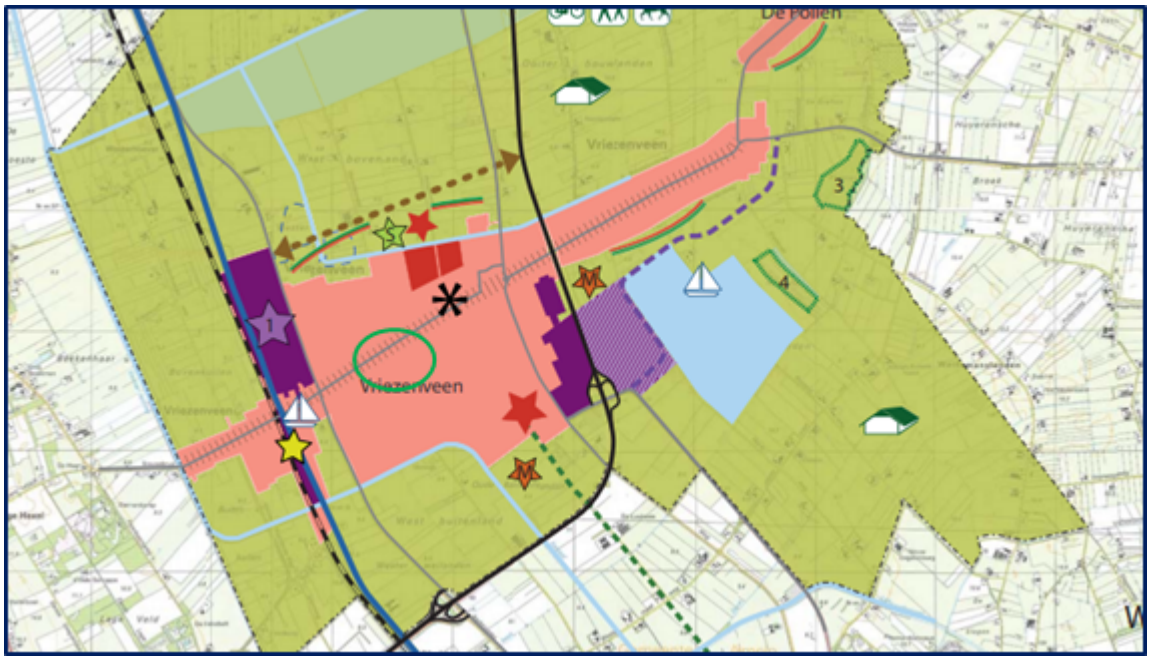
Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten planologische wijziging volledig in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Twenterand

Op 19 juli 2011 heeft de gemeenteraad van Twenterand de Structuurvisie Twenterand vastgesteld. De structuurvisie spreekt zich uit over de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkelingen van de gehele gemeente en geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van een gebied waardoor voor iedereen duidelijk is of nieuwe initiatieven daarbinnen passen.



Figuur 3.4: Uitsnede structuurvisie (plangebied is groen omcirkeld)

Voor nieuwe woningbouw wordt in eerste instantie gezocht binnen de bestaande kernen of in de randen. Daarbij gaat het om ontwikkelingen in kleine eenheden, passend bij de schaal van het onderliggende gebied die bovendien als overzichtelijke en afgeronde gehelen kunnen worden gerealiseerd. In de structuurvisie wordt aangegeven dat het langgerekte ontginningslint van Vriezenveen met diepe smalle kavels en opvallende situering van de bebouwing aan het lint wordt aangemerkt als kwaliteit van de gemeente. Voor wat betreft het landschap is dan ook bepaald dat nieuwe bebouwing in het lint zich moet voegen in de onderliggende structuur (open- gesloten, zichtlijnen, oriëntatie) en originele architectuurkenmerken. Zoals reeds is aangegeven wordt er als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling geen afbreuk gedaan aan de kenmerken van de voor Vriezenveen kenmerkende lintbebouwing. Daarnaast zal er als gevolg van onderhavig plan één bouwrecht verplaatst worden binnen de kern van Vriezenveen waardoor voldaan wordt aan de eis dat inbreiding voor uitbreiding gaat.

Geconcludeerd kan worden dat de Structuurvisie Twenterand geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

3.3.2 Visie op Wonen 2015 - 2025 Twenterand

Het woonbeleid van de gemeente Twenterand is uitgewerkt in de 'Visie op Wonen 2015 - 2025 Twenterand'. Dit beleid is op 2 februari 2016 door de gemeenteraad van Twenterand vastgesteld. Hierin wordt ingegaan op de wensen en eisen voor de woningvoorraad van de gemeente Twenterand tot aan 2025. Hierbinnen geldt de prognose dat het inwonersaantal van Twenterand nog langzaam toe zal nemen, terwijl het aantal huishoudens flink toeneemt. Er heerst dan ook nog een flinke behoefte aan een toevoeging van woningen aan de woningvoorraad. Voor de gemeente Twenterand laat de programmering nog een bouwopgave zien van 774 woningen tussen 2015 en 2025. Voor de kern Vriezenveen is er nog een opgave van 314 woningen. Voor de periode 2015-2025 voorziet het woningbouwprogramma in harde plannen en zachte plannen op inbreidingslocaties in de bouw van ruim 220 woningen in Vriezenveen. In Vriezenveen is er daardoor onvoldoende plancapaciteit om te voorzien in het aantal van 314. Dat betekent dat er tot 2025 nog ruimte is voor 94 extra woningen.

In de visie wordt verwezen naar de opmerkingen gemaakt in de Structuurvisie Twenterand. Zo dienen nieuwe ontwikkelingen bij te dragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit, wordt kwaliteit boven kwantiteit gezet en wordt er gestreefd naar inbreiding boven uitbreiding. De prognoses voor de gemeente Twenterand tonen aan dat er een behoefte is aan toevoeging van de woningen doordat de bevolkingsgroei licht aan zal houden. Daarnaast wordt er in de woonvisie een voorkeur uitgesproken voor inbreidingslocaties of herontwikkelingslocaties, gezien deze vaak in de nabijheid van voorzieningen aanwezig zijn.

Deze locaties worden geprefereerd met het oog op bescherming van het lokale aanbod aan voorzieningen.

De voorgenomen ontwikkeling betreft enkel de verplaatsing van een bestaand bouwrecht (harde plancapaciteit) voor een woning naar een locatie elders binnen de kern van Vriezenveen.

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het voornemen in overeenstemming is met de 'Visie op wonen 2015-2025' van de gemeente Twenterand.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving staan van het verrichte onderzoek naar de voor het plan relevante feiten en de af te wegen belangen (Algemene wet bestuursrecht, artikel 3.2).

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de geldende wet- en regelgeving die op voorliggend plan en plangebied van toepassing zijn. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden daarom de resultaten van het onderzoek naar o.a. de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreffen voor zover relevant de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, verkeer, water en vormvrije m.e.r-beoordeling.

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het huidige Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Op 7 juli 2017 zijn er enkele wijzigingen doorgevoerd binnen dit besluit om de m.e.r.-procedure eenduidiger en overzichtelijker te maken, alsmede het aspect milieueffectrapportage explicieter te behandelen in aanvragen. Dit besluit heeft tot doel het vaststellen van mogelijke, ernstig nadelige milieugevolgen ten gevolge van een activiteit binnen de aanvraag.

Binnen het Besluit milieueffectrapportage zijn een tweetal mogelijkheden opgenomen hoe om te gaan met dit besluit bij een aanvraag. Wanneer de beoogde activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt benoemd, maar onder de gestelde drempelwaarden blijft, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Wanneer de beoogde activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt benoemd en bovendien de gestelde drempelwaarden overstijgt, is de betreffende aanvraag m.e.r.-plichtig. Op dat moment zal een m.e.r.-rapportage op moeten worden gesteld.

Toets

Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van één woning mogelijk. De beoogde activiteit wordt in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage aangemerkt als: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. Het onderhavige project wordt niet gezien als een m.e.r.-plichtige activiteit omdat deze pas geldt bij gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

De genoemde maximum oppervlakken en aantallen gelden als drempelwaarden, waar het onderhavige project ruimschoots onder blijft. Het milieubelang is in dit bestemmingsplan zorgvuldig afgewogen in de plantoelichting.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten. Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

4.2 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 verstaan we 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.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk/buitengebied' dan wel 'gemengd gebied'. In figuur 4.1 zijn de richtafstanden weergegeven.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Figuur 4.1: Richtafstanden VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering

Toets

Bij het realiseren van een nieuwe bestemming dient gekeken te worden of die nieuwe functie past in de omgeving (externe werking) en of de omgeving de nieuwe functie toelaat (interne werking).

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Vriezenveen. In de omgeving van het plangebied zijn overwegend woningen aanwezig. Ten zuiden van de woning zijn een school en een kantoor gelegen. Aangezien het plangebied een zeer matige functiemenging kent dient de omgeving aangemerkt te worden als 'rustige woonwijk'.

Externe werking

Bij de externe werking gaat het om de vraag of de realisatie van onderhavig plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de omgeving. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is derhalve geen sprake van een aantasting van het leefklimaat van omwonenden.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. De dichtstbijzijnde milieubelastende functie is gelegen aan de Schoolstraat 5 en betreft een kantoorfunctie. Concreet betreft het Stichting Christelijk Onderwijs Twenterand eo. Op grond van de VNG-uitgave 'bedrijven en milieuzonering' kan dit worden aangemerkt als 'bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)' waarvoor een richtafstand geldt van 10 meter in verband met het aspect geluid. De afstand van de milieubelastende bestemming 'Kantoor' tot aan de dichtstbijzijnde gevel van de nieuwe woning bedraagt 15 meter, waardoor voldaan wordt aan de richtafstand die geldt. Derhalve kan geconcludeerd worden dat het voornemen in het kader van bedrijven en milieuzonering in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.3 Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient in de daarvoor aangewezen gevallen een bodemonderzoek te worden verricht.

Artikel 3.1.6 van het Bro bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat een eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of de (financiële) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het opstellen of wijzigen van het bestemmingsplan of een planologische afwijking. Als er verontreiniging aanwezig is moet bepaald (nader onderzoek) worden of het een geval is in de zin de Wbb of een diffuse verontreiniging. In de exploitatieopzet moeten de saneringskosten en de verwerkingskosten voor diffuus verontreinigde grond worden opgenomen.

Toets

Verkennend bodemonderzoek

Door Lycens B.V. is een verkennend bodemonderzoek (projectnummer 2020-0095, d.d. 14 april 2020) uitgevoerd aan de Schoolstraat 3 te Vriezenveen. Het doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit op de locatie en daarmee mogelijke verontreinigingen in grond en grondwater te signaleren welke consequenties kunnen hebben voor de geplande planologische procedure. Het verkennend bodemonderzoek is als Bijlage 1 bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen. Hieronder worden de resultaten weergegeven.

Resultaten grond

In de bovengrond zijn zink en PAK licht verhoogd gemeten. De gemeten gehalten overschrijden de achtergrondwaarden in geringe mate.

In het mengmonster van de ondergrond is zink in een matig verhoogd gehalte gemeten. Enkele overige zware metalen en PAK werden licht verhoogd gemeten. Uit de separate analyses op zink blijkt dat de ondergrond bestaande uit veen ter plaatse van boring 02 een sterk verhoogd gehalte aan zink bevat. Ter plaatse van boring 01 is zink niet verhoogd gemeten.

De licht verhoogde gehalten in zowel boven- als ondergrond vormen geen belemmering voor de geplande planologische procedure en de geplande aanvraag van een omgevingsvergunning. Een directe oorzaak is niet bekend. Mogelijk houden de verhoogde gehalten verband met het historische gebruik van de locatie door de jaren heen. De sterke verontreiniging met zink in de ondergrond heeft wel een negatieve invloed op de planologische procedure en de geplande aanvraag van een omgevingsvergunning. De omvang van de verontreiniging is momenteel onbekend. Een mogelijke oorzaak voor de sterke verontreiniging is niet bekend.

Resultaten grondwater

Chemisch analytisch is in het grondwater een licht verhoogde concentratie aan barium aangetoond. De gemeten concentratie overschrijdt de streefwaarde in geringe mate en vormt geen belemmering voor de geplande planologische procedure en de geplande aanvraag van een omgevingsvergunning, activiteit bouwen. Aangezien met betrekking tot de licht verhoogde concentratie aan barium geen antropogene bron bekend is, is barium vermoedelijk van nature in een verhoogde concentratie in het grondwater aanwezig.

Conclusies

Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de ondergrond bestaande uit veen ter plaatse van boring 02 sterk verontreinigd is met zink. Een directe oorzaak voor deze verontreiniging alsmede de omvang van de verontreiniging is niet bekend. Buiten de sterke verontreiniging in de ondergrond bevat zowel de boven- als ondergrond licht verhoogde gehalten aan voornamelijk diverse zware metalen en PAK.

De licht verhoogde gehalten vormen geen belemmering voor de geplande planologische procedure en de geplande aanvraag van een omgevingsvergunning. De sterke verontreiniging

met zink in de ondergrond vormt hiervoor wel een belemmering. Aangezien de omvang van de sterke verontreiniging momenteel niet bekend is wordt geadviseerd nader onderzoek te verrichten ter vaststelling van de omvang van de verontreiniging. Na uitvoering van het nader onderzoek wordt geadviseerd de verontreiniging te saneren. Na sanering vormt de bodemkwaliteit geen belemmering (meer) voor de geplande planologische procedure en de geplande aanvraag van een omgevingsvergunning, activiteit bouwen.

De gestelde hypothese dat de locatie als "onverdacht" beschouwd kan worden ten aanzien van chemische parameters is niet juist gebleken op basis van de aangetoonde licht tot sterk verhoogde gehalten aan voornamelijk zware metalen en mindere mate PAK in grond en de licht verhoogde concentratie aan barium in het grondwater.

Nader bodemonderzoek

Als gevolg van het verkennend bodemonderzoek is een nader bodemonderzoek onderzoek (projectnummer 2020-0095, d.d. 16 juli 2020). Het doel van het nader bodemonderzoek is het middels afperkend onderzoek vaststellen van de omvang van de sterke verontreiniging met zink en daarmee vast te stellen of sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De milieuhygienische kwaliteit van de grond is beoordeeld door het verrichten van een aantal boringen en het analyseren van een aantal grondmonsters. Het nader bodemonderzoek is als Bijlage 2 bij de toelichting van dit plan opgenomen. Hieronder worden de resultaten weergegeven.

Resultaten nader bodemonderzoek

In verticale richting is de verontreiniging afgeperkt op een diepte van circa 1,3 m-mv. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat de puinhoudende veenlaag op een diepte van circa 0,5 tot 1,3 m-mv sterk verontreinigd is met zink. In horizontale richtingen zijn ter plaatse van de boringen aan de slootzijde op het oostelijk deel van de locatie nog sterk verhoogde gehalten gemeten. Ter plaatse van de boringen in westelijke richting zijn geen tot matig verhoogde gehalten aan zink gemeten. In noordelijke richting is nog een sterk verhoogd gehalte aan zink gemeten. Dit betekent dat de sterke verontreiniging niet volledig is afgeperkt. In relatie tot de geplande planologische procedure en aanvraag van een omgevingsvergunning wordt echter geconcludeerd dat de bodemkwaliteit binnen het terreindeel waarop de herontwikkeling van toepassing is voldoende in beeld is.

De oppervlakte van het sterk verontreinigde terreindeel bedraagt (minimaal) circa 35 m^2. De sterk verontreinigde bodemlaag heeft een dikte van circa 0,8 meter. Op basis hiervan wordt de omvang van de sterke verontreiniging geschat op (minimaal) circa 28 m^3. Verwacht wordt dat de verontreiniging te relateren is aan niet nader te herleiden grondroerende werkzaamheden in een verder verleden. Op basis hiervan en het historische gebruik van de locatie wordt geconcludeerd dat de verontreiniging voor 1987 is ontstaan. Vanwege een overschrijding van het volumecriterium van 25 m^3 sterk verontreinigde grond wordt geconcludeerd dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging waarop de zorgplicht uit de Wet bodembescherming niet van toepassing is. Doordat sprake is van een geval van ernstige verontreiniging geldt een saneringsplicht.

Conclusies en aanbevelingen

Vastgesteld is dat ter plaatse van de onderzoekslocatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met zink. Voor deze verontreiniging geldt een saneringsplicht. Om die reden wordt geadviseerd om de aangetoonde verontreiniging in het kader van de herontwikkeling van de locatie te saneren. In het kader van de herontwikkeling van de locatie dient het terrein met minimaal circa 0,8 meter opgehoogd te worden. Dit betekent dat de verontreiniging zich na herontwikkeling op circa 1,3 tot 2,1 meter minus toekomstig maaiveld zou bevinden. In het kader van de noodzakelijke ophoging van het terrein wordt geadviseerd om de noodzakelijke sanering te laten bestaan uit het realiseren van een leeflaag. Deze leeflaag dient een dikte te hebben van minimaal één meter. Door het aanbrengen van een leeflaag worden contactmogelijkheden met verontreinigde grond weggenomen waardoor de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het toekomstige gebruik van de locatie.

Voorafgaand aan de (functionele) sanering zal een BUS-melding opgesteld en ingediend moeten worden bij het bevoegd gezag. De beoordelingstermijn hiervoor bedraagt vijf weken. Na het verlopen van deze periode kan worden gestart met de werkzaamheden. Bij functionele sanering zal op de locatie een sterke verontreiniging aanwezig blijven waarvoor nazorgverplichtingen gelden. Deze bestaan uit het in standhouden van de leeflaag en het niet uitvoeren van grondroerende werkzaamheden in de sterke verontreiniging. Werkzaamheden aan de leeflaag en/of verontreinigde grond zijn niet zondermeer toegestaan en zijn

meldingsplichtig bij het bevoegd gezag. Voorafgaand aan eventuele graafwerkzaamheden binnen de verontreiniging waarop nazorg van toepassing is zal een (deel)saneringsplan opgesteld moeten worden. Geadviseerd wordt hier rekening mee te houden.

Advies ODT

Op basis van het verkennend- en naderbodemonderzoek heeft de Omgevingsdienst Twente geadviseerd ten aanzien van de onderzoeksresultaten. Het onderzoek voldoet aan de geldende normen en richtlijnen. Het verkennend en nader onderzoek geeft voldoende inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Op basis van de milieuhygiënische bodemkwaliteit is er geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging, mits er voorschriften worden opgenomen dat het geval van ernstige verontreiniging binnen het plangebied moet worden gesaneerd. Hiervoor zal een BUS-melding of saneringsplan moeten worden opgesteld en ingediend bij het bevoegd gezag Wet bodembescherming.

De omgevingsvergunning, activiteit bouw kan nadat het bestemmingsplan in werking is getreden verleend worden, maar kan pas in werking treden als aan de voorschriften uit artikel 6.2C van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is voldaan.

4.4 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder moet er bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, c.q. een ontheffing op grond van de Wro, een onderzoek worden gedaan naar de geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige objecten, voor zover deze geluidsgevoelige objecten zijn gelegen binnen een zonering van een industrieterrein, wegen en/of spoorwegen.

De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

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

Enerzijds betekent dit dat (geluids-)eisen worden gesteld aan de nieuwe milieubelastende functies, anderzijds betekent dit eveneens dat beperkingen worden opgelegd aan de nieuwe milieugevoelige functies.

Toets

Wegverkeerslawaai

Op grond van het artikel 74 van de Wet geluidhinder bevindt zich langs een weg een geluidszone, die aan weerszijde een breedte heeft van:

a. in stedelijk gebied:
    - voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
    - voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter;
b. in buitenstedelijk gebied:
    - voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter;
    - voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
    - voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.

Deze zonering geldt niet:

c. voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
d. voor wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt;
e. wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveau vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 48 dB (A) of minder bedraagt (art. 74, lid 3 Wgh).

Het plangebied is gelegen aan de Schoolstraat waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km per uur. Daarnaast betreft de Schoolstraat een éénrichtingsverkeersweg. Voor deze weg geldt geen geluidszone.

Wel is de nieuwe woning gelegen binnen de wettelijke vastgestelde geluidszone, als bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder van de Verzetstraat en Westeinde. De nieuwe woning is gelegen op een afstand van 160 meter van de Verzetstraat en 110 meter afstand van de Westeinde. Gelet op de grote afstand en de invulling van het tussenliggende gebied met

bebouwing (barrièrewerking) kan geconcludeerd worden dat de geluidbelasting op de gevel van de nieuwe woning (L_{DEN}) niet hoger zal zijn dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Daarnaast zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen spoorwegen en/of geluidsgezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. Voor de toetsing van het aspect 'geluid' van de naastgelegen milieubelastende bestemming (kantoor) wordt verwezen naar paragraaf 4.2. Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'geluid' geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.5 Luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m^2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO_2 en PM_{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Toets

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals hierboven zijn beschreven, kan worden gesteld dat voorliggend plan voor de verplaatsing van het bouwrecht en de realisatie van één woning 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Tevens kan de realisatie van één woning niet aangemerkt worden als de realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen de zone van een Rijks- of provinciale weg. Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het daarbij om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet. Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt geen norm maar slechts een oriënterende waarde. Er is sprake van een verantwoordingsplicht in geval van een toename van het groepsrisico.

Risicokaart

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven.

Toets



Figuur 4.2: Uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl).

Als gevolg van onderhavig plan wordt het bouwrecht voor een woning verplaatst van het perceel naast Westeinde 480 naar de Schoolstraat 3 te Vriezenveen. Uit de inventarisatie blijkt dat binnen een straal van 1,04 kilometer van de nieuwbouwlocatie van de woning geen risico's op basis van de externe veiligheid zijn gelegen. De dichtsbijzijnde risicobron betreft benzineservicestation Weitzelpoort brandstoffencentrum aan de Handelsweg 1 te Vriezenveen waar de verkoop van LPG plaatsvindt. Aangezien het plangebied is gelegen buiten de risicocontour van het LPG-reservoir (25 meter), de LPG-afleverinstallatie (15 meter) en het invloedsgebied van 150 meter van de ondergrondse opslagtank geldt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen, danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid.

4.7 Water

Een belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Waterbeleid

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

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

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2016-2021. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn de Kaderrichtlijn Water en retentiecompensatie. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.
Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Waterbeheerplan 2016-2021

Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe "eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe "eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Watertoetsproces

Op 28 februari 2020 is via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets verricht, zie Bijlage 3. Op grond van de uitgevoerde watertoets volgt de korte procedure, aangezien het plangebied is gelegen in het intrekgebied voor de drinkwatervoorziening.

Met het plan wordt één woning binnen de bestaande bebouwde kom van Vriezenveen toegevoegd. Een woning is niet aan te merken als een functie die mogelijk een risico vormt voor de grondwaterbescherming. Ten aanzien van de waterhuishouding wordt vuil- en regenwater apart gescheiden en derhalve niet verzameld in dezelfde rioolbuis. Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'water' geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.8 Ecologie

Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden, beschermde soorten, en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De wettelijke kaders hiervoor worden gevormd door Europese richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), nationale regelgeving (Wet natuurbescherming) en provinciale regelgeving (NNN in provinciale verordening).

Toetsing

Als gevolg van onderhavig plan wordt een bouwrecht van het perceel Westeinde naast Westeinde 480 verplaatst naar het perceel aan de Schoolstraat 3. Als gevolg van de verplaatsing van het bouwrecht worden de bouwrechten voor een woning aan het Westeinde verwijderd. Het perceel aan het Westeinde is derhalve niet van toepassing voor de beoordeling of de voorgenomen ontwikkeling nadelige gevolgen heeft voor de ter plaatse aanwezige natuurwaarden.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied aan de Schoolstraat 3 ligt niet in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Gronden die tot het NNN behoren liggen op minimaal 2,2 kilometer afstand van het plangebied.

Natura 2000-gebied

Het plangebied behoort niet tot Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op minimaal 5,3 kilometer afstand en betreft de Engbertsdijksvenen.

Vanwege de lokale invloedsfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatieve effecten op deze natura 2000- of Natuurnetwerk Nederland gebieden. Er is geen nader onderzoek nodig in het kader van gebiedsbescherming en er hoeft geen ontheffing van de Omgevingsverordening Overijssel of Wet natuurbescherming aangevraagd te worden.

Soortenbescherming

In de huidige situatie zijn de gronden waar de nieuwe woning gerealiseerd wordt reeds verhard. Gelet op de terreingesteldheid van de gronden is het plangebied ongeschikt voor beschermde flora en fauna. Daarnaast worden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling geen bomen gekapt en gebouwen gesloopt. Op basis hiervan lijkt van aantasting van leefgebied voor beschermde flora en fauna geen sprake, daarnaast is de invloedsfeer van de voorgenomen ontwikkeling lokaal. Op basis van deze gegevens wordt nader onderzoek op basis van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk geacht.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'ecologie' geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.9 Archeologie en Cultuurhistorie

Nederland heeft in 1992 het verdrag van Malta ondertekend. Het verdrag van Malta heeft als doel het archeologisch erfgoed in de bodem beter te beschermen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient er een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd, voordat er bodemingrepen plaatsvinden.

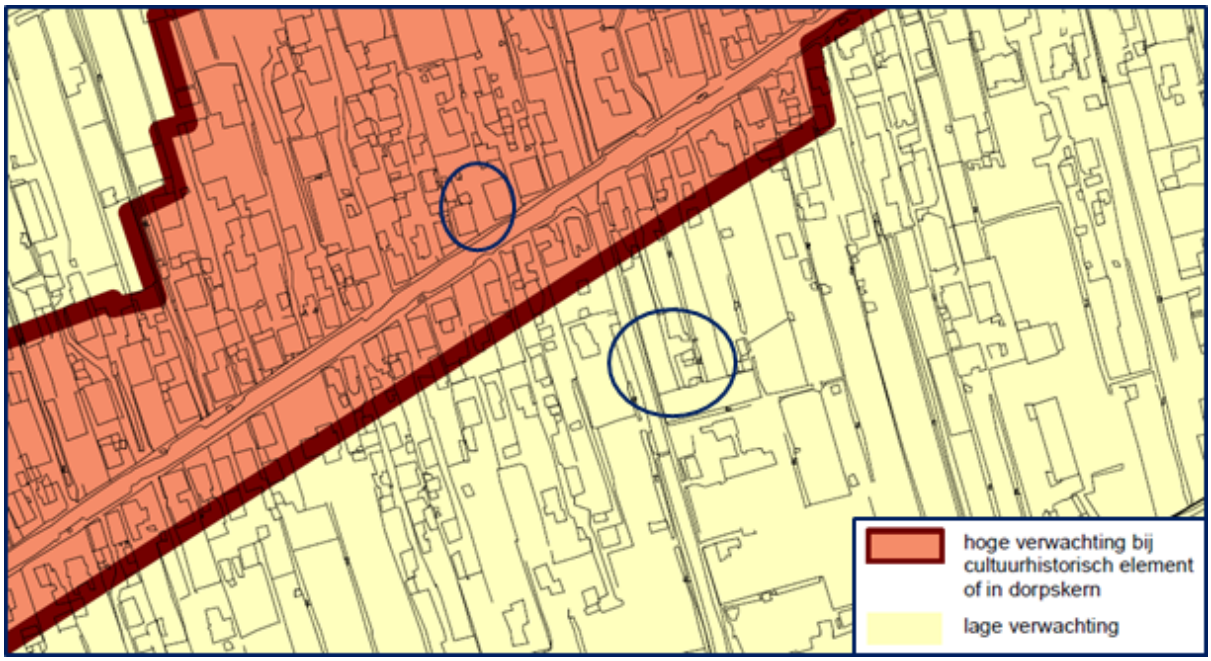
Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden ter vervanging van de Monumentenwet 1988. Een deel van de monumentenwet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2021 in werking treedt. Tot die tijd blijven deze onderdelen van de Monumentenwet 1988 gelden als overgangsrecht binnen de Erfgoedwet.

Gemeenten hebben een archeologische zorgplicht en initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord zijn verplicht rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Archeologie

In opdracht van de gemeente Twenterand heeft BAAC in 2007 voor het gehele grondgebied van de gemeente Twenterand een archeologische inventarisatie gedaan en vervolgens een archeologische verwachtings- en advieskaart opgesteld. Op de verwachtingskaart staan naast de reeds bekende archeologische waarden ook de te verwachten waarden. De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart kan als instrument worden gebruikt om bij de keuze van toekomstige bouwlocaties de archeologie zoveel mogelijk te ontzien.

In onderstaande figuur 4.3 is een uitsnede van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart weergegeven.



Figuur 4.3: Uitsnede archeologische verwachtingenkaart (bron: gemeente Twenterand)

Toets

Het plangebied aan het Westeinde is gelegen binnen de zone 'hoge verwachting bij cultuurhistorisch element of in dorpskern'. Bij ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte gelijk aan of groter dan 100 m^2 is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Voor het plangebied aan de Schoolstraat 3 geldt de zone 'lage verwachting'. Voor deze zone geldt dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is als het plangebied geheel binnen de lage verwachtingszone is gelegen.

Aangezien dit bestemmingsplan de verplaatsing van een bouwrecht (bouwvlak) voor een woning mogelijk maakt van het Westeinde naar het perceel aan de Schoolstraat 3, kan geconcludeerd worden dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Als gevolg van dit plan verdwijnt een bouwmogelijkheid uit de hoge verwachtingszone. Gelet op het feit dat de nieuwe woning binnen de lage verwachtingszone is gelegen is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988 (die nog geldt als overgangsrecht binnen de Erfgoedwet). Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Toets

Uit de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel kan worden afgeleid dat er binnen het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Derhalve word geconcludeerd dat voorliggend plan geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect 'cultuurhistorie'.

4.10 Verkeer / parkeren

Als gevolg van dit bestemmingsplan wordt een bestaand bouwrecht voor een woning verplaatst van het perceel naast Westeinde 480 naar het perceel aan de Schoolstraat 3 te Vriezenveen. De Schoolstraat betreft een eenrichtingsverkeersweg waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km per uur.

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt een nieuwe woning gerealiseerd op het perceel Schoolstraat 3. Een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg

van dit plan kan eenvoudig via de Schoolstraat en het Westeinde worden afgewikkeld. Het aspect 'verkeer' levert geen belemmeringen op voor dit plan.

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein, waar voldoende ruimte is om in parkeerplaatsen te voorzien. Het aspect 'parkeren' levert derhalve geen belemmeringen op voor dit plan.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Planopzet en systematiek

De in Hoofdstuk 2 beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid, bedrijven en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding (plankaart) vormen het juridisch bindende deel. Op de verbeelding worden de toegekende bestemmingen en aanduidingen visueel weergegeven. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De toelichting heeft zelf geen juridische bindende werking, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

5.2 Toelichting op de regels

5.2.1 Opbouw

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, zoals verplicht is sinds 1 juli 2013. Dit houdt onder meer in dat het plan IMRO-gecodeerd wordt opgeleverd. Navolgend wordt de opbouw, indeling en systematiek van de regels kort toegelicht.

Inleidende regels

- *Begrippen*

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

- *Wijze van meten*

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding (plankaart) geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Bestemmingsregels

De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

- *Bestemmingsomschrijving*:

De omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies;

- *Bouwregels:*

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding (plankaart);

- *Afwijken van de bouwregels:*

Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van de bouwregels ten aanzien van het oppervlak en de vorm van bijbehorende bouwwerken;

- *Specifieke gebruiksregels:*

In dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval zijn toegestaan dan wel strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke toegestane en strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die functies, waarvan het niet op voorhand duidelijk is. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling/verduidelijking op de in de

bestemmingsomschrijving genoemde functies;

- *Afwijken van de gebruiksregels:*

Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van het in de bestemmingsomschrijving beschreven gebruik van hoofdbouwen;

- *Wijzigingsregels*

In dit onderdeel is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden gekoppeld aan de desbetreffende bestemming. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene regels

- *Anti-dubbeltelregel:*

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;

- *Algemene bouwregels:*

In dit artikel worden de algemene bouwregels voor het bouwen beschreven, onverminderd het bepaalde in de overige artikelen;

- *Algemene gebruiksregels:*

Deze bepaling bevat een opsomming van strijdig gebruik van gronden en bouwwerken in algemene zin;

- *Algemene aanduidingsregels:*

In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven;

- *Algemene afwijkingsregels:*

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;

- *Algemene wijzigingsregels:*

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;

- *Overige regels:*

Hier staan regels geformuleerd ten aanzien van bijvoorbeeld welstand en wegverkeerslawaai en er wordt de mogelijkheid geboden om nadere eisen aan aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Overgangs- en slotregels

- *Overgangsrecht:*

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het overgangsrecht is opgenomen zoals opgenomen in artikel 3.2.1 Bro. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet;

- *Slotregel:*

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.2.2 Bestemmingen

Naast de inleidende regels (begrippen en wijze van meten), algemene regels (zoals bouwregels, gebruiksregels en proceduregels) en de overgangs- en slotregels, zijn de volgende bestemmingen in dit plan opgenomen:

Bestemmingen

- *Tuin - Dorpserf*

De voor 'Tuin - Dorpserf' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor tuinen en dorpserf, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en ontsluitingspaden. Ook zijn parkeervoorzieningen toegestaan.

- *Wonen*

De gronden in dit bestemmingsplan met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor vrijstaande woningen, waaronder aan huis verbonden beroepen tot 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding. In de bouwregels zijn de voor alle bouwwerken van toepassing zijnde bouwregels opgenomen. In de regels is onderscheid gemaakt in de bouwregels voor hoofdgebouwen en ondergeschikte gebouwen.

- *Wonen - Karakteristiek*

De voor 'Wonen - Karakteristiek' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor het wonen, waaronder aan huis verbonden beroepen tot 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw begrepen alsmede voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen. Daarnaast is het toegestaan om het hoofgebouw en aangebouwde ondergeschikte gebouwen te gebruiken voor bed & breakfast.

In de regels is een onderscheid gemaakt in bouwregels voor hoofdgebouwen, ondergeschikte gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hoofdgebouwen moeten worden gebouwd binnen het bouwvlak, waarbij geldt dat binnen een bouwvlak slechts één hoofdgebouw mag worden gebouwd. Voor zowel hoofdgebouwen als ondergeschikte gebouwen zijn nadere eisen gesteld aan de nokrichting. De nokrichting van hoofdgebouwen en ondergeschikte gebouwen dient evenwijdig te lopen met de kavelrichting. Daarnaast zijn voor zowel hoofdgebouwen als ondergeschikte gebouwen maximale bouw- en goothoogten opgenomen.

Op het begrip ondergeschikt gebouw zal nader worden ingegaan.

Het begrip 'ondergeschikt gebouw' is omschreven als: *"een gebouw of een onderdeel van een gebouw dat op een bouwperceel in stedenbouwkundig opzicht qua omvang en situering als ondergeschikt aan het hoofdgebouw valt aan te merken. Hiervan is sprake indien het gebouw minimaal 1,5 m lager is dan het hoofdgebouw".*

Dit begrip kan worden aangemerkt als een verzamelbegrip voor de voormalige begrippen aan- en uitbouwen, bijgebouwen, carports en erkers. Er wordt uitgegaan van een puur ruimtelijke benadering. Er wordt bewust niet geëist dat er ook sprake moet zijn van functionele ondergeschiktheid.

Uitgangspunt is dat er een objectieve maat wordt genoemd om onderscheid te kunnen maken tussen hoofdgebouw en ondergeschikt gebouw. Voor een minimale maat van 1,5 m is gekozen om de volgende redenen.

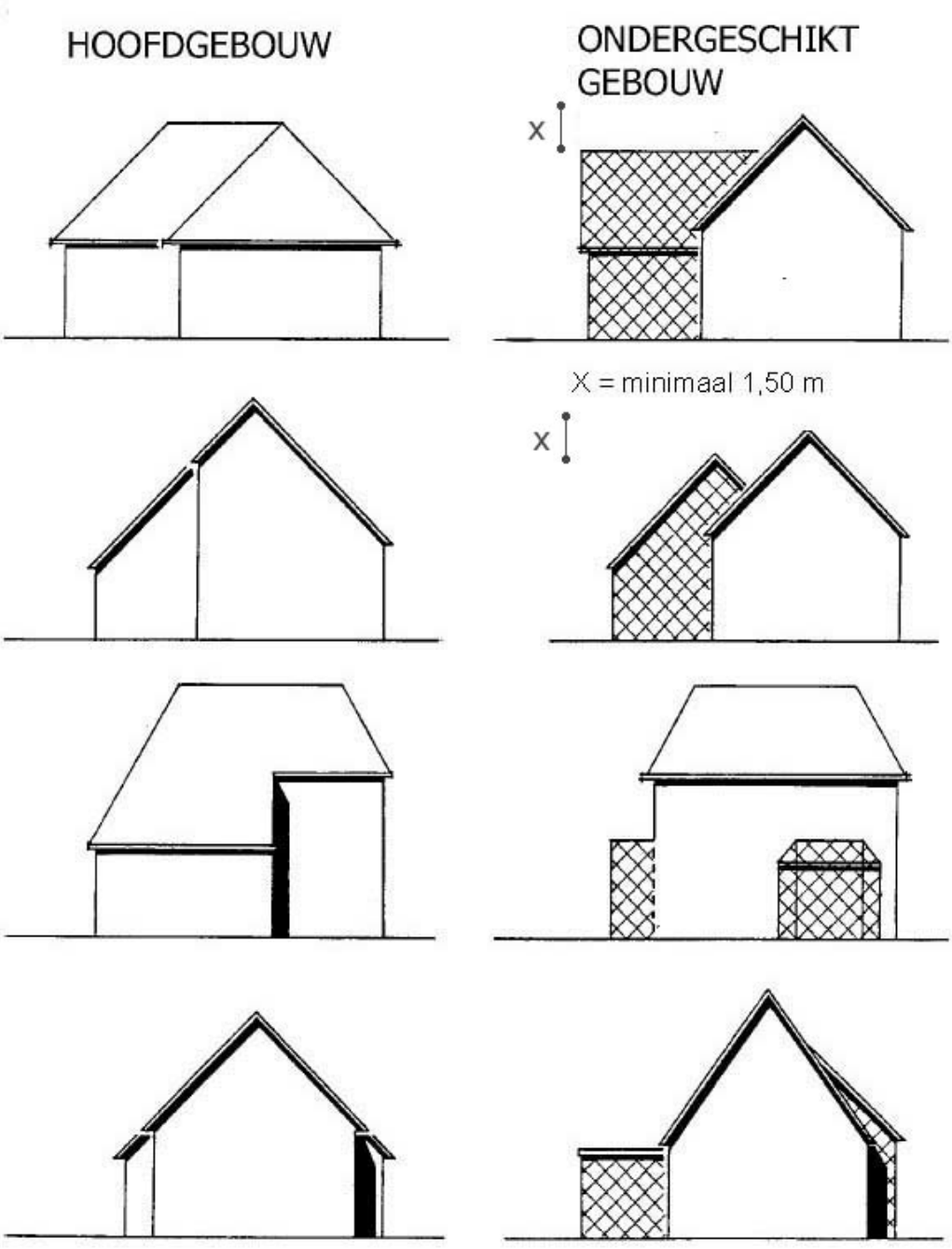
- Het moet een objectieve maat zijn, die toepasbaar is voor alle denkbare woningtypen in het gebied.
- Om discussie te voorkomen, moet er sprake zijn van een duidelijk meetbaar hoogteverschil tussen het hoofdgebouw en het ondergeschikte gebouw.
- Het hanteren van een eenduidige maat schept duidelijkheid naar de burger en bevordert de rechtszekerheid.
- Hoogbouwwoningen en laagbouwwoningen worden met deze systematiek op een gelijke wijze behandeld.
- Een percentage van de bouwhoogte of kaphoogte is niet toepasbaar bij alle woningtypen (denk aan een laagbouwwoning met een flauwe dakhelling).
- Door de gekozen maat is er een duidelijk visueel onderscheid tussen de hoofdbouw en de ondergeschikte gebouwen. Deze maat sluit goed aan bij de vaste lijn die de bestuursrechter in het algemeen hanteert bij het onderscheid tussen hoofdbouw en aanbouw/bijgebouw.

Bij de beoordeling of sprake is van een ondergeschikt gebouw kunnen de volgende situaties worden onderscheiden.

- Er is sprake van een vrijstaand of aangebouwd ondergeschikt gebouw, waarbij ten aanzien van het aangebouwde gebouw sprake is van een zelfstandige constructie. In dat geval dient de aanvraag te worden getoetst aan de voorschriften voor de ondergeschikte gebouwen.
- Alle onderdelen van het hoofdgebouw voldoen aan het in de voorschriften gestelde ten aanzien van het hoofdgebouw. In dat geval kan een beoordeling of voor onderdelen

sprake is van ondergeschikt gebouw achterwege blijven.
- Er is sprake van onderdelen van het gebouw die afwijken van de voorschriften die gelden voor het hoofdgebouw. In dat geval moet worden nagegaan of het betreffende gedeelte in stedenbouwkundig opzicht qua omvang en situering ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Is dit het geval, dan dient dit onderdeel te voldoen aan de voorschriften voor de ondergeschikte gebouwen. Is geen sprake van een in stedenbouwkundig opzicht qua omvang en situering ondergeschikt gedeelte van het hoofdgebouw, dan is de aanvraag voor het hoofdgebouw in strijd met de voorschriften en dient de bouwvergunning te worden geweigerd.

Op onderstaande afbeelding zijn voorbeelden gegeven van ondergeschikte onderdelen van het hoofdgebouw. Het voordeel van de invoering van dit begrip en de gekozen definiëring is de helderheid en de inzichtelijkheid. De hoeveelheid begrippen is significant afgenomen en de interpretatieruimte is sterk verminderd. Tevens is met de gekozen maat sprake van een objectivering en zijn de subjectieve elementen verdwenen. Het kwantificeren levert minder interpretatieproblemen op dan kwalitatieve criteria. Er is precies bekend wat wel en wat niet mogelijk is. De bekende discussie die regelmatig is terug te vinden in de jurisprudentie van wat nu een aanbouw of een bijgebouw en wat nu een hoofdgebouw is, is met de hier gekozen benaderingswijze bijna geheel uitgebannen aangezien er geen multi-interpretabel begrip meer is. De rechtszekerheid is hiermee gediend. Uit de eerste opgedane ervaringen met deze systematiek blijkt de werkbaarheid in de praktijk. Met deze regeling is een evenwicht gevonden tussen rechtszekerheid en ontwikkeling.


HOOFDGEBOUW
ONDERGESCHIKT GEBOUW
X
X = minimaal 1,50 m
X

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten, waaronder leges en planschadekosten, komen voor rekening van de aanvrager. Hiermee is het kostenverhaal anderzins verzekerd en kan de raad op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat het bestuursorgaan, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met instanties, zoals gemeenten, waterschappen, provinciale diensten en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft in juli 2016 een uitzonderingslijst opgesteld van categorieën bestemmingsplannen en projectbesluiten van lokale aard waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is. Het plan valt onder categorie A onder 1, waardoor vooroverleg niet nodig is.

Waterschap Vechtstromen
Op 28 februari 2020 is het plan via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Vechtstromen. De conclusie van die digitale toets is dat het waterschap een positief advies geeft. Hiermee is voldaan aan het verplichte vooroverleg.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 8 oktober 2020 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze ten aanzien van dit bestemmingsplan kenbaar maken. Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen binnengekomen.