Bestemmingsplan

Buitengebied Twenterand PH Hammerweg 46

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Plangegevens

Naam:	**Buitengebied Twenterand PH Hammerweg 46**
Plantype:	**bestemmingsplan**
IMRO:	**NL.IMRO.1700.202021BPBGPH-ont1**
Status:	**ontwerp**

Datum:

Projectnummer: 19AF076

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

Buitengebied Twenterand PH Hammerweg 46

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Hoofdstuk 1 Inleiding **3**
1.1 Aanleiding 3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 3
1.3 Vigerend bestemmingsplan 4
1.4 De bij het plan behorende stukken 5
1.5 Leeswijzer 5

Hoofdstuk 2 Het plan **6**
2.1 Huidige situatie 6
2.2 Toekomstige situatie 6

Hoofdstuk 3 Beleid **8**
3.1 Rijksbeleid 8
3.2 Provinciaal beleid Overijssel 9
3.3 Gemeentelijk beleid 14

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten **19**
4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 19
4.2 Milieuzonering 19
4.3 Bodem 21
4.4 Geluid 22
4.5 Luchtkwaliteit 23
4.6 Externe veiligheid 24
4.7 Water 26
4.8 Ecologie 27
4.9 Archeologie en Cultuurhistorie 29
4.10 Verkeer / parkeren 31

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting **32**
5.1 Planopzet en systematiek 32
5.2 Toelichting op de regels 32

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

Voor de locatie aan de Hammerweg 46 in Vroomshoop is een plan ontwikkeld. De eigenaar van het perceel wil het voormalig tuincentrum (kassencomplex) slopen en hiervoor in de plaats een compensatiekavel realiseren. Deze ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan, waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Ligging

Het plangebied bestaat uit een voormalig tuincentrum aan de Hammerweg 46 in Vroomshoop. Het plangebied ligt in het buitengebied aan de noordwest rand van Vroomshoop. In de directe omgeving van het plangebied liggen voornamelijk woon-, bedrijfs-, agrarische- en bospercelen. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Den Ham, sectie B, nummer 8251. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging plangebied (bron: PDOK achtergrondkaart; bewerking Ad Fontem)

Begrenzing

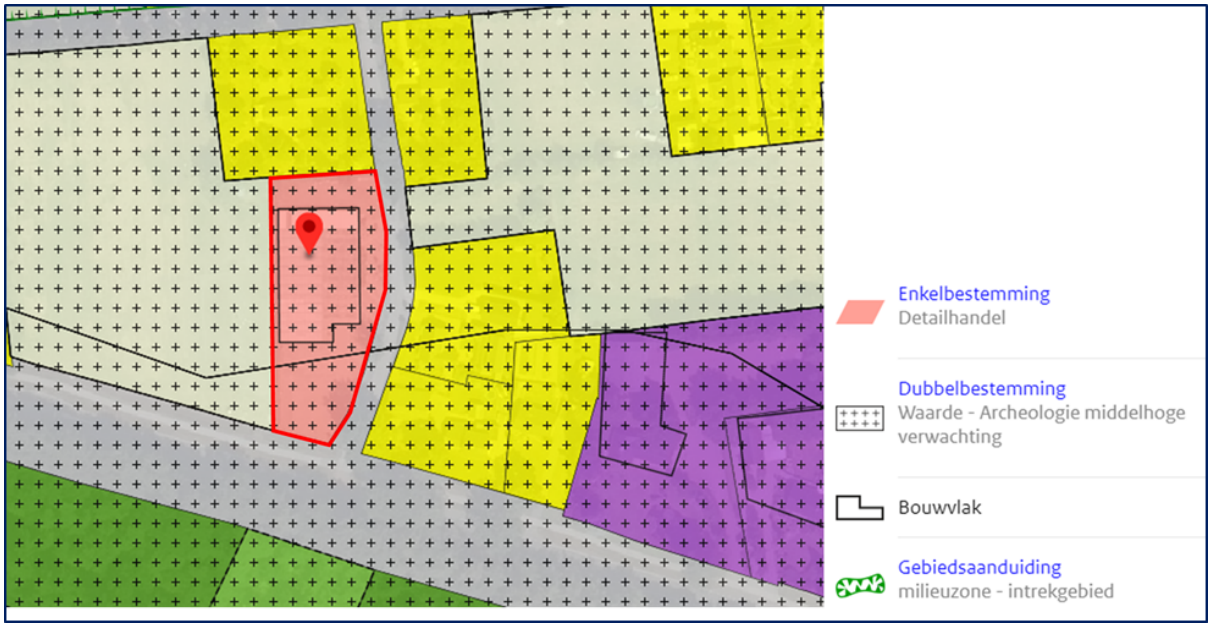
De begrenzing van het plangebied is in figuur 1.2 weergegeven (blauw omkaderd). In dit figuur is een kadastrale kaart weergegeven waarop het perceel aan de Hammerweg 46 te zien is.



Figuur 1.2: begrenzing plangebied (bron: kadastralekaart.com)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de Hammerweg 46 in Vroomshoop geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Twenterand'. Het bestemmingplan 'Buitengebied Twenterand' is door de gemeenteraad van Twenterand op 13-03-2018 vastgesteld. In figuur 1.3 is een fragment uit de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 1.3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Twenterand' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Aan het plangebied is de enkelbestemming 'Detailhandel' toegekend met een bouwvlak en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische middelhoge verwachting'. Daarnaast rust op het perceel de gebiedaanduiding 'milieuzone - intrekgebied'.

In de regels van de bestemming ‘Detailhandel’ is opgenomen dat per locatie uitsluitend het type detailhandel is toegestaan dat is opgenomen in bijlage 5 behorende bij het bestemmingsplan ‘Buitengebied Twenterand’. Voor het perceel Hammerweg 46 te Vroomshoop geldt dat uitsluitend een tuincentrum (detailhandel en kwekerij) is toegestaan met maximaal 1.125 m² aan bedrijfsgebouwen en overkappingen.

Het geldende bestemmingsplan biedt daarmee geen mogelijkheden om de voorziene woonkavel te realiseren. Een herziening van het geldende bestemmingsplan is noodzakelijk.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het onderhavige bestemmingsplan 'Buitengebied Twenterand PH Hammerweg 46' bestaat naast deze toelichting uit de volgende stukken.

- Verbeelding (identificatie NL.IMRO.1700.202021BPBGPH-ont1);
- Bijlagen bij de toelichting;
- Regels;
- Bijlagen bij de 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

In de huidige situatie is er aan de Hammerweg 46 in Vroomshoop sprake van een voormalig tuincentrum/kwekerij. Het perceel ligt aan de rand van Vroomshoop. De kavel wordt ontsloten op de weg die de Hammerweg en de Bunte verbindt (50 km/u). Ten oosten van het perceel ligt een eigen weg die de Hammerweg met De Bunte verbindt. De weg is grotendeels verhard en opengesteld door de eigenaar. Aan de voorzijde van het perceel ligt verharding (voorheen parkeerplaats) en aan de achterzijde staat het kassencomplex van het voormalig tuincentrum/kwekerij.

Ten noorden, westen en oosten van het plangebied liggen voornamelijk burgerwoningen en bedrijfs- en agrarische percelen. Aan de zuidkant van het plangebied is een bosgebied gelegen met enkele recreatieve functies zoals openluchtzwembad De Zandstuve en de ijsbaan.



Figuur 2.1: huidige situatie Hammerweg 46 in Vroomshoop (bron: Ad Fontem)

2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen van de initiatiefnemer bestaat uit het herontwikkelen van het voormalige tuincentrum. De aanwezige kassen (en overige opstallen en bestrating) die aanwezig zijn op het perceel zullen plaats maken voor in een compenstatiekavel van maximaal 1.000 m². De gemeente Twenterand heeft besloten medewerking te willen verlenen aan de voorliggende ontwikkeling. Daarvoor is de gemeente Twenterand tot een maatwerk oplossing gekomen, mits er wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Het initiatief moet per saldo leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- Alle aanwezige opstallen op de betreffende kavel worden gesloopt;
- De bestemming detailhandel komt te vervallen;
- De compensatiewoning dient aan te sluiten op de bestaande bebouwing van de Hammerweg;
- Voldoen aan de gestelde eisen uit het beleid Erventransitie Twenterand 2019 (2.2

Algemene uitgangspunten & 5.2 Schuur voor woning Buitengebied, m.u.v. tabel 5);
- Uit de toelichting moet aantoonbaar blijken dat het om een unieke situatie gaat.

In figuur 2.2 is de beoogde toekomstige situatie weergegeven. De bestemming detailhandel is hier komen te vervallen. Ter compensatie wordt op het perceel één woonkavel mogelijk gemaakt voor een vrijstaande woning van maximaal 750 m³. Om de kunnen voldoen aan de grenswaarden m.b.t. wegverkeerslawaai is de woning op een grotere afstand tot de Hammerweg beoogd. Vanuit landschappelijk oogpunt is dit overigens goed te motiveren. Op deze manier ontstaat een wooncluster in het uitloopgebied van Vroomshoop. De compensatiewoning wordt ingepast met een lage haag aan de zuid- en oostzijde. Aan de westzijde wordt een houtwal gecreëerd zodat er voldoende groene massa ontstaat om de woning af te schermen, maar de woning niet wordt verstopt achter het groen. Op deze manier wordt een verfraaiing van de entree van Vroomshoop beoogd. Op deze manier is voldaan aan de voorwaarden van de gemeente Twenterand.



Figuur 2.2: toekomstige situatie Hammerweg 46 (bron: Ad Fontem)

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 Hammerweg 46 te Vroomshoop 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.

Wel geldt op grond van deze uitspraak dat ook wanneer de Ladder niet van toepassing is gemotiveerd moet worden dat de ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en dat de ontwikkeling uitvoerbaar is. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin.

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

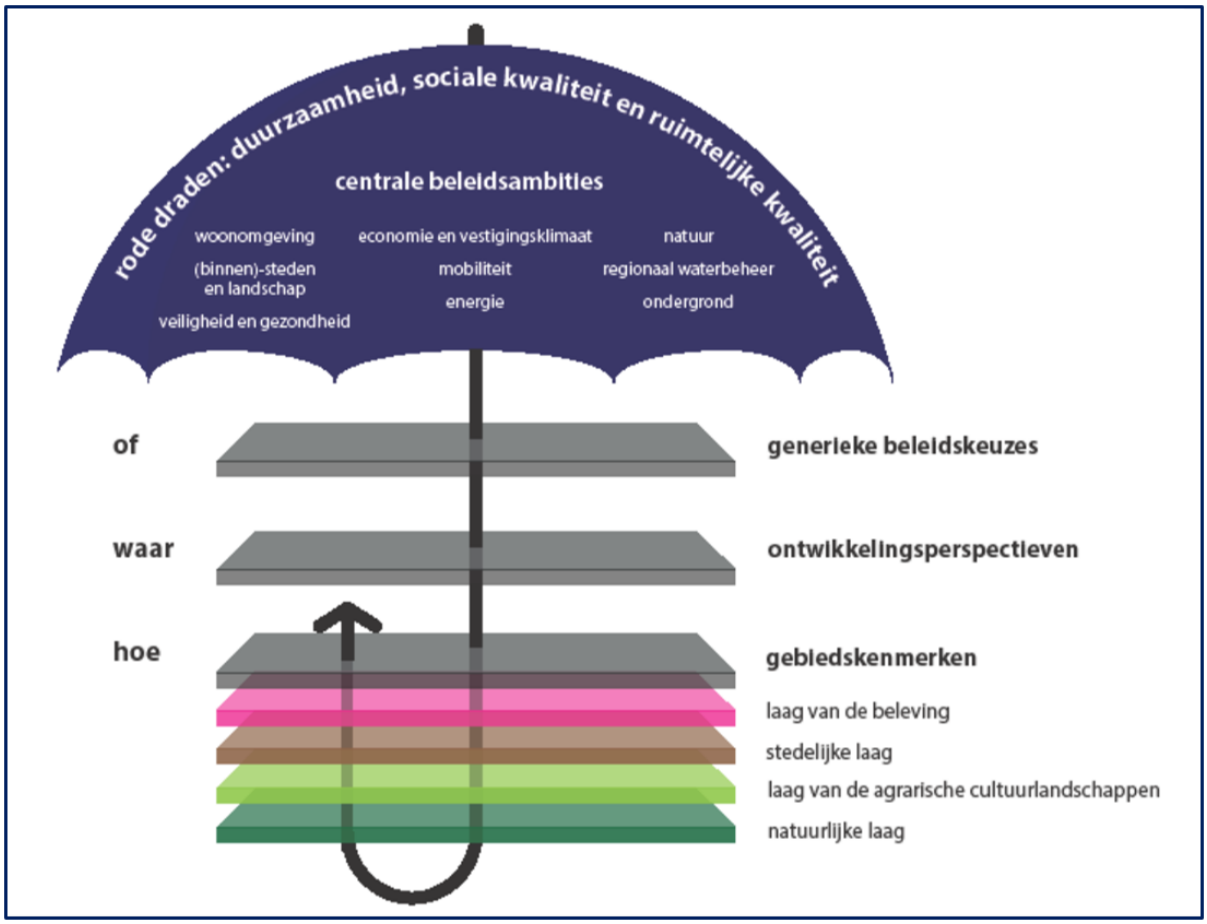
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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 van belang zijnde artikelen uit de omgevingsverordening.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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 voorliggend plan:

In voorliggend plan wordt een voormalig tuincentrum/kwekerij gesaneerd. Hiervoor in de plaats wordt één nieuwe compensatiekavel gerealiseerd. Er is sprake van herstructurering en transformatie van binnen bestaand bebebouwd gebied. Het voldoet daarmee aan de eis van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit

In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke

kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

Doorwerking voor voorliggend plan:

In voorliggend plan vindt herstructurering plaats van een voormalig tuincentrum/kwekerij. Hiervoor wordt een nieuwe compensatiekavel gerealiseerd. Aangezien de bedrijfsactiviteiten van het tuincentrum en de kwekerij reeds gestaakt zijn leidt de voorgenomen ontwikkeling tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, aangezien hiermee voorkomen wordt dat er verpaupering en verval optreed van de bestaande bebouwing.

Artikel 2.2.2. Realisatie nieuwe woningen

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:

De gemeenteraad van Twenterand heeft op 2 februari 2016 de 'Visie op Wonen 2015 - 2025 Twenterand' vastgesteld. Hierin heeft zij een woningbouwprogramma opgenomen in overleg met de provincie Overijssel. Voor de gemeente Twenterand geldt een bouwopgave van 774 woningen tussen 2015 en 2025. Voor de kern Vroomshoop is er nog een opgave van 220 woningen. Op basis van de harde en zachte plannen is er bij een goede fasering nog zeer beperkte ruimte om op kleine schaal nieuwe woningbouw toe te voegen aan het programma in Vroomshoop. Het toevoegen van één woning past daarom binnen het woningbouwprogramma en sluit aan bij het woningbouwprogramma van de gemeente Twenterand.

Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Twenterand. In dit geval zijn uitsluitend de ontwikkelingsperspectieven voor de landelijke 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)

Het plangebied valt binnen het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap.' Hier wordt ruimte geboden aan een mix/verweving van verschillende functies. Binnen dit perspectief is ruimte voor landbouw, landschapsontwikkeling, natuur, cultuurhistorie, vrije tijd, wonen en overige bedrijvigheid. Met als doel het behouden en versterken van de leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied. Het onderhavig plan geeft invulling aan dit perspectief; er wordt één woning toegevoegd. Dit vergroot de leefbaarheid van het entreegebied van Vroomshoop. De plannen doen dan ook geen afbreuk aan het eigen karakter van het gebied en leveren geen extra belemmeringen op voor andere functies (zoals landbouw of andere bedrijvigheid) in de omgeving.

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 in het landelijk gebied. In het landelijk gebied zijn de kenmerken van de 'Stedelijke laag' en 'Laag van beleving' niet van toepassing. Daarom kan toetsing van het plan aan deze gebiedskenmerken achterwege blijven.

Natuurlijke laag



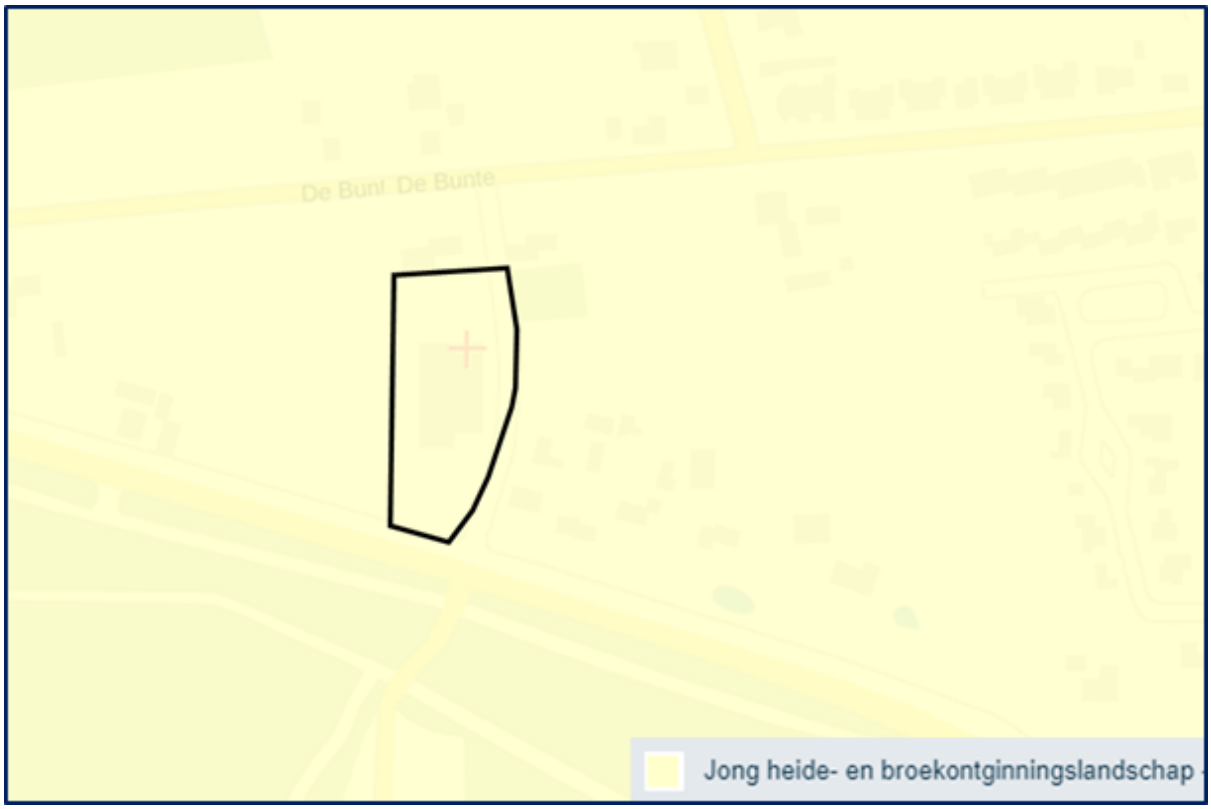
Figuur 3.3: Natuurlijke laag, omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

De natuurlijke laag geeft het kenmerk 'dekzandvlakte en ruggen (zie figuur 3.3). In deze gebieden is er afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen. De daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel.

Het onderhavige plan betreft de sloop van een voormalig tuincentrum/kwekerij. Ter compensatie van de sloop van de opstallen, wordt één compensatiekavel mogelijk gemaakt. Het aantal vierkante meters bebouwing neemt met voorliggende ontwikkeling af. Het plan heeft dan ook geen negatieve invloed op de kenmerken uit de 'natuurlijke laag'.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

De laag van het agrarisch cultuurlandschap kent het kenmerk 'Jong heide en broekontginningslandschap' aan het gebied toe. In figuur 3.4 is een fragment van de betreffende kaart weergegeven.



Figuur 3.4: Laag van het agrarische cultuurlandschap, omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

De ambitie voor het 'Jong heide- en broekontginningslandschap' is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijk raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Binnen deze raamwerken is ruimte voor verdere ontwikkeling van bestaande erven en soms de vestiging van nieuwe erven, mits deze een stevige landschappelijke jas krijgen. Voorliggend plan voorziet in een investering in de ruimtelijke kwaliteit en past derhalve binnen de ambitie van het agrarisch cultuurlandschap.

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. Doel is om verschillende belangen, bijvoorbeeld tussen uitbreiding en inbreiding of tussen verkeer en landschap, zorgvuldig af te wegen en een gezamenlijk beeld over de gewenste ontwikkeling te krijgen. De Structuurvisie biedt een geïntegreerde benadering van het sectorale beleid en een herijking van het bestaande (soms aan herziening toe zijnde) plannen.

De gemeente Twenterand heeft besloten om in te zetten op specifieke kernkwaliteiten van de verschillende kernen en landschappen die Twenterand rijk is. Geconcludeerd is dat er nog behoefte is aan beperkte extra woningbouw. De gemeente past de zogenaamde SER-ladder toe (tegenwoordig Ladder voor duurzame verstedelijking). Er wordt niet ongebreideld

uitgebreid of ingebreid, maar er wordt zorgvuldig omgegaan met de bestaande kwaliteiten van zowel landschap als bebouwing. Voor nieuwe woningbouw wordt in eerste instantie gezocht binnen de bestaande kernen of in de randen. Daarbij gaat het dan om ontwikkelingen in kleine eenheden, passend bij de schaal van het onderliggende gebied die bovendien als overzichtelijke en afgeronde gehelen kunnen worden gerealiseerd.

Daarnaast worden in de sturctuurvisie een aantal knelpunten benoemd. Eén daarvan is het feit dat de entrees van kernen, waaronder Vroomshoop, niet overal aantrekkelijk en uitnodigend. Voorliggende ontwikkeling zorgt dat de noordwestelijke entree van Vroomshoop verbeterd.

Toets

Voor het onderhavig plan geldt dat een voormalig tuincenturm wordt gesloopt en vervangen door een woonkavel (vrijstaande woning). De ontwikkeling vindt plaats op een perceel met de bestemming 'detailhandel'. De nieuwe gronden zullen voorzien worden van de bestemming 'wonen'.

Het voornemen geeft daarmee invulling aan inbreiding. Het stedenbouwkundig beeld aan de Hammerweg zal door de toevoeging van de extra woning en het landschappelijke inpassen versterkt worden. De beschikbare ruimte wordt zorgvuldig ingezet ten behoeve van het wonen. Het voornemen is daarmee passend binnen de structuurvisie Twenterand.

Geconludeerd wordt dat voorliggende ontwikkeling voldoet aan de beleidslijn van de structuurvisie Twenterand.

3.3.2 Landschapsontwikkelingsplan

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) van de gemeente Twenterand is vastgesteld op 6 november 2007 door de gemeenteraad van Twenterand. In het plan worden richtlijnen geformuleerd voor de ontwikkelingsrichting voor het landschap voor de komende 10 jaar. In het plan worden richtlijnen geformuleerd voor de inrichting van het landschap. Het plan mag daarmee geen belemmeringen voor de landbouw opleveren. Het landschapsontwikkelingsplan kan worden gezien als handreiking voor landschappelijke inpassing. Het plan is mede richtinggevend om te beoordelen of ontwikkelingen landschappelijk aanvaardbaar zijn.

De ontwikkelingsrichting in het LOP wordt bepaald door:

- de verschillen tussen de landschapstypen;
- de gaafheid, kenmerkendheid of potenties van de landschapstypen;
- het reconstructiebeleid Noordoost Twente (streefbeeld 2015) en de zoneringen;
- wel of geen onderdeel van de PEHS (inclusief ecologische verbindingszones);
- de mate van verstedelijkingsdruk.

Toets

Op basis van het LOP ligt het plangebied in het gebied "Zandstuve Linderveld''. De Zandstuve is een hoog gelegen gebied. Rond 1900 kwam in dit gebied veel bos en heide voor, aangelegd om de zandverstuivingen in de hand te houden. Zandstuve is nooit echt ontgonnen tot landbouwgrond. Het zuidelijk deel, Linderveld, ligt lager, heeft een meer open karakter en grenst aan het beekdal van de Linderbeek, oorspronkelijk de Daarlsche beek. Randzone Zandstuve dient landschappelijk verantwoord in stand te blijven. Ontwikkelingen moeten bijdragen aan de instandhouding van het landschapsbeeld van de Zandstuve. In het landschapsplan, opgenomen in Bijlage 1 is rekening gehouden met het landschapsbeeld van de Zandstuve.

In voorliggend geval wordt een voormalig kassencomplex gesloopt. Hiervoor wordt één woonkavel gerealiseerd. Het voornemen zorgt voor een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en versterkt de randzone van de Zandstuve. De ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het landschapsontwikkelingsplan.

3.3.3 Visie op Wonen 2015 - 2025

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. In onderstaande figuur is het woningbouwprogramma per kern weergegeven.

Woningbouwprogramma per kern	2015-2020	2020-2025	TOTAAL 2015-2025
Den Ham	81	48	129
Vriezenveen	198	116	314
Vroomshoop	139	81	220
Westerhaar-Vriezenveensewijk	70	41	111
Twenterand	**488**	**286**	**774**

Figuur 3.5: Woningbouwprogramma per kern (bron: gemeente Twenterand)

Voor de gemeente Twenterand laat de programmering nog een bouwopgave zien van 774 woningen tussen 2015 en 2025. Voor de kern Vroomshoop geldt een woningbouwprogramma van 220 woningen tussen 2015 en 2025. Het aantal harde nieuwbouwplannen is nog onvoldoende, maar in combinatie met het aantal zachte plannen blijken er (meer dan) voldoende plannen op tafel te liggen.

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 visie op het woningbouwprogramma voor Vroomshoop is weergegeven in figuur 3.6.

Onze visie op het woningbouwprogramma in Vroomshoop:

- *Zachte plannen toetsen op haalbaarheid in relatie tot overprogrammering en sterk gefaseerd 'zachte plannen' omzetten naar 'harde plannen'. Een deel van de zachte plannen Vroomshoop Oost en Vroomshoop Winkelcentrum in de periode 2015-2025 niet omzetten naar harde plancapaciteit.*
- *Het in ontwikkeling brengen van de volgende fase in Vroomshoop Oost is afhankelijk zicht op afronding van de huidige in ontwikkeling zijnde fase en van aantoonbare locatie specifieke vraag uit de markt.*
- *Bij een goede fasering is er nog zeer beperkte ruimte om op kleine schaal nieuwe woningbouw toe te voegen aan het programma in Vroomshoop.*

Figuur 3.6: Visie op het woningbouwprogramma in Vroomshoop (bron: gemeente Twenterand)

Toets

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van één woonkavel op een herstructureringslocatie aan de rand van Vroomshoop. Hiervoor wordt een detailhandelsbestemming op een onperspectiefvolle locatie wegbestemd. Op grond van de woonvisie is er nog beperkt behoefte om nieuwe woningen op kleine schaal toe te voegen in Vroomshoop. Voorliggende ontwikkeling voorziet hierin. Daarnaast draagt de voorliggende ontwikkeling bij aan de ruimtelijke kwaliteitsimpuls van het noordwestelijke entreegebied van Vroomshoop. Het betreft een kleinschalige ontwikkeling die in overeenstemming is met de woonvisie 'Visie op wonen 2015-2025' van de gemeente Twenterand.

3.3.4 Erventransitie Gemeente Twenterand 2019

De gemeente Twenterand heeft op 22 maart 2019 de Beleidsregels Erventransitie Gemeente Twenterand 2019 vastgesteld. De nota is bedoeld als een integraal toetsingskader voor verzoeken voor sloop en/of herbestemming van vrijkomen (agrarische) gebouwen in het buitengebied van de gemeente Twenterand. De regeling is bedoeld om sloop van landschapsontsierende bebouwing in met name het buitengebied te bevorderen.

Voor de voorliggende ontwikkeling is de gemeente Twenterand tot een maatwerk oplossing gekomen. Daarbij moet de ontwikkeling voldoen aan de gestelde eisen uit paragraaf 2.2 Algemene uitgangspunten & 5.2 Schuur voor woning Buitengebied, m.u.v. tabel 5 van het beleid Erventransitie Twenterand 2019.

2.2 Algemene uitgangspunten

a. Toepassing van de regeling moet leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
b. Deze regeling is bedoeld ter bevordering van de sloop van (voormalige) (agrarische) bedrijfsgebouwen die nog niet in het kader van een andere regeling zijn of moeten worden gesaneerd.
c. De regeling is ook van toepassing voor vrijkomende agrarische bebouwing op percelen die inmiddels een andere bestemming hebben.
d. Sloop vindt plaats binnen de gemeente Twenterand.
e. Nieuwbouw op het erf waar gesloopt wordt gaat boven nieuwbouw op een andere locatie, tenzij nieuwbouw op een andere locatie leidt tot verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
f. Op erven die deelnemen wordt het hele erf in de ontwikkeling betrokken.
g. Op erven die deelnemen worden in elk geval alle asbestdaken gesaneerd.
h. Alleen legaal opgerichte bebouwing komt bij toepassing van de regeling voor compensatie in aanmerking.
i. Voor bedrijfsmatige kassen en andere bouwwerken met een vergelijkbare lichte constructie, zoals sheds, worden alle genoemde benodigde m2 met factor 5 worden vermenigvuldigd.
j. De planologische (bouw)mogelijkheden op alle betrokken locaties worden aangepast aan de nieuwe situatie.
k. Alle plannen gaan vergezeld van een erfinrichtingsplan waarin is aangegeven hoe de ontwikkeling in het erf wordt ingepast.
l. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige functies en waarden.
m. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van derden.
n. Als een ontwikkeling plaatsvindt in de door de provincie aangegeven Zone ondernemen met water en natuur blijft er altijd een extra bijdrage aan de waarden en de kenmerken van deze zone gelden.
o. Bij herbouw moet rekening worden gehouden met bestaande erfstructuren.
p. Wanneer toepassing van deze regeling leidt tot uitbreidingsmogelijkheden van de bebouwing, houdt dit ook in dat het bouwvlak en/of bestemmingsvlak bij de benodigde bestemmingsplanherziening hieraan wordt aangepast.
q. De verkeersveiligheid dient te zijn geborgd.
r. Er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
s. Er wordt met initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten indien een tegemoetkoming in planschade niet is uit te sluiten. Dit is ter beoordeling van het college.
t. Er dient een zorgvuldige dialoog plaats te vinden met de directe omgeving.

5.2 Schuur voor woning Buitengebied

5.2.1 Sloop voor uitbreiding aantal woningen met nieuw te bouwen woning(-en)

- Deze beleidsregel is van toepassing op sloop voor uitbreiding aantal woningen met nieuw te bouwen woning(en) in het buitengebied.
- Als compensatie voor sloop kan een extra woningbouw kavel met een woning van maximaal 750 m3 worden gerealiseerd;
- De compensatiekavel(s) dienen een passend ensemble te vormen met de (eventueel) al aanwezige, overblijvende gebouwen en de omgeving. Als meerdere woningen worden gebouwd dienen deze eveneens passend in een ensemble te worden gebouwd.
- De maten en afmetingen uit het op 13 maart 2018 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Twenterand worden aangehouden.
- De compensatiekavel heeft een omvang van minimaal 600 en maximaal 1000 m². Dit is het perceel met de woonbestemming, eventuele grotere oppervlakte aan omliggende gronden krijgt de bestemming agrarisch zonder bebouwing.

Toets

De ontwikkeling voldoet in eerste instantie niet aan nummer i: voor bedrijfsmatige kassen worden alle genoemde benodigde m² met factor 5 vermenigvuldigd. Voor dit punt is de gemeente Twenterand tot een maatwerk oplossing gekomen. In ruil voor één woonrecht, moeten alle aanwezige opstallen op de betreffende kavel worden gesloopt en de bestemming detailhandel komt te vervallen. Aan deze voorwaarden wordt met voorliggend plan voldaan.

Ter compensatie wordt een kavel met woning van maximaal 750 m³ mogelijk gemaakt. De compensatiekavel krijgt een omvang van 1000 m². Verder wordt de ontwikkeling landschappelijk ingepast conform het opgestelde Erfinrichtingsplan, opgenomen in Bijlage 1. De kavel wordt ontsloten op de weg die de Hammerweg en de Bunte verbindt. Op de kavel is ruimte voor minimaal twee parkeerplaatsen. Om te voldoen aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (o.a. in verband met aspect geluid) wordt de woning verder van de Hammerweg geplaatst. Vanuit landschappelijk oogpunt is dit overigens ook goed te motiveren. De initiatiefnemer heeft tot slot zijn naaste buren ingelicht over de voorliggende plannen. Ook voor de rest van het proces zal de initiatiefnemer zorgen voor een zorgvuldige dialoog.

Kortom zorgt de transformatie van kassencomplex naar woonkavel voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de noordelijke entree van Vroomshoop. Er wordt voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in het erventransitiebeleid 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

Voorliggend plan voorziet in de sloop van een kassencomplex. Ter compensatie wordt een woonkavel gerealiseerd. Met voorliggende ontwikkeling wordt één woning toegevoegd.

De beoogde activiteit wordt in de D-lijst van het besluit milieueffectrapportage aangemerkt als de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (D 11.2). Het onderhavige project wordt niet gezien als een m.e.r.-plichtig activiteit omdat deze pas geldt bij een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen. Het gaat hierbij slechts om de toevoeging van één woning. De drempelwaarde is niet van toepassing. Verder worden de in het geding zijnde milieubelangen zorgvuldig afgewogen in dit bestemmingsplan, zie Hoofdstuk 4.

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen. Gelet op de kenmerken van het onderhavige project (zoals het feit dat de omvang ruimschoots beneden de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. ligt), de plaats van het onderhavige project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Alternatieven hoeven dan ook niet te worden afgewogen. Het onderhavige project is niet m.e.r.-plichtig. Bij de beoordeling is rekening gehouden met de in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling aangegeven criteria.

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

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Vroomshoop. Het plangebied wordt overwegend omgeven door agrarische-, bedrijfs-, bos-, sport- en woonbestemmingen. Ook ligt het plangebied aan een provinciale weg (N341 Hammerweg). Derhalve geldt dat het plangebied aangemerkt kan worden als 'gemengd gebied'.

Bij de realisatie van een nieuwe functie/bestemming dient te worden gekeken naar de omgeving waarin de voorgenomen ontwikkeling gerealiseerd wordt. Daarbij gaat het om de externe werking en de interne werking:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden onevenredig wordt aangetast.

Als gevolg van onderhavig plan wordt een woonfunctie mogelijk gemaakt in het plangebied. De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Het woon- en leefklimaat van omwonenden wordt derhalve niet aangetast door de voorgenomen ontwikkeling.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de functie hinder ondervindt van bestaande milieubelastende functies in de omgeving.

Op een afstand van circa 85 meter (Hammerweg 38) en 140 meter (Hammerweg 36) zijn twee bedrijfspercelen gelegen. Aan de Hammerweg 38 is een transportbedrijf/kantoor gevestigd

van 215 m². Hammerweg 36 betreft opslag van markthandel van 165 m². Beiden betreft lichtbedrijvigheid tot maximaal categorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

Ten zuiden van het perceel bevindt zich een 'Sport' bestemming. Hier zijn het openluchtzwembad de Zandstuve en openlucht ijsbaan gelegen. Voor een niet overdekt zwembad geldt milieucategorie 4.1. Hiervoor geldt een richtafstand van 100 meter. Voor een niet overdekte ijsbaan is tevens milieucategorie 4.1. aangehouden. De beoogde woonkavel ligt op een afstand van circa 220 meter. Aan de richtafstand wordt ruimschoots voldaan. 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

Door Kruse Milieu is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (projectcode 20020110, d.d. 28-04-20) om de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem te onderzoeken. De aanleiding van dit onderzoek is de geplande woningbouw. Het bodemonderzoek is noodzakelijk in het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag omgevingsvergunning. Het bodemonderzoek is als Bijlage 2 bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen. Hieronder worden de resultaten van het verkennend bodemonderzoek weergegeven.

Resultaten veldwerk

Het terreindeel is beschouwd als niet verdacht. In totaal zijn er 13 boringen verricht, waarvan 1 tot circa 3.10 meter diepte welke is afgewerkt met een peilbuis. Gebleken is dat de grond globaal bestaat uit matig fijn zand met in de ondergrond laagjes veen en sterk zandig leem. In de boven- en ondergrond zijn oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn met uitzondering van verhardingslagen ter plekke van boring 3 en 4 en betonstraatstenen in boring 5, geen bodem-vreemde materialen waargenomen. De veldwerker heeft visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem. Het freatische grondwater in de peilbuis is aangetroffen op 1.85 meter min maaiveld.

Resultaten chemische analyses

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond (BG) is niet verontreinigd;
- de ondergrond (OG) is niet verontreinigd;
- het grondwater (PB 1) is (zeer) licht verontreinigd met barium, zink en benzeen.

Conclusies en aanbevelingen

In het grondwater zijn lichte verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar Bijlage 2 Bodemonderzoek. In de boven- en ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

Slotconclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de bestemmingsplanwijziging en de voorgenomen nieuwbouw van een woning, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het

huidige en toekomstige gebruik (wonen, tuin en agrarisch). Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

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).

Door Geluid Plus Adviseurs is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor het bepalen van de geluidbelastingen ten gevolge van het wegverkeerslawaai ter plaatse van het toekomstige kavel gelegen aan de Hammerweg 46 te Vroomshoop. De huidige kassen worden gesloopt, en in ruil hiervoor wordt een woning gerealiseerd. De exacte locatie van de toekomstige woning is echter nog niet bekend. Er is wel een bouwvlak opgenomen waarbinnen de toekomstige woning gebouwd moet worden. De geluidbelasting is getoetst op de rooilijn van het bouwvlak. In Bijlage 3 is het akoestisch onderzoek opgenomen.

Uit de berekeningen kan het volgende worden geconcludeerd:

- De hoogste geluidbelasting ten gevolge van de Hammerweg N341 bedraagt 53 dB inclusief aftrek van 5 dB ex artikel 110g Wgh ter plaatse van de zuidelijke grens van het bouwvlak. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. Er wordt voldaan aan de bovengrens van 53 dB conform het gemeentelijk beleid;
- De hoogste geluidbelasting ten gevolge van De Bunte bedraagt 33 dB inclusief aftrek van 5 dB ex artikel 110g Wgh ter plaatse van de noordelijke grens van het bouwvlak. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB;
- Het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen stuit op bezwaren van financiële, verkeerskundige of landschappelijke aard, of heeft niet het gewenste effect. Er dienen derhalve gevelmaatregelen bij de ontvanger te worden uitgevoerd;
- De hoogste geluidbelasting ten gevolge van de Hammerweg N341 valt, conform het gemeentelijk beleid, in de geluidklasse “onrustig”. In het gemeentelijk beleid staan voorwaarden vermeld voor het verlenen van hogere waarden bij deze geluidklasse. Uit het onderzoek blijkt dat het mogelijk is om aan deze voorwaarden te voldoen. Bij het nader uitwerken van het plan dienen deze voorwaarden toegepast te worden;

- Er dienen hogere waarden te worden verleend door de gemeente Twenterand voor een geluidbelasting van ten hoogste 53 dB (incl. aftrek) ten gevolge van de Hammerweg N341;
- Om te kunnen voldoen aan het maximaal toelaatbaar binnenniveau van 33 dB dient een aanvullend onderzoek naar de geluidwering van de gevels uitgevoerd te worden. Uitgangspunt voor dit onderzoek is de geluidbelasting vanwege de Hammerweg N341 van ten hoogste 58 dB exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh.

Om te kunnen voldoen aan een goed woon- en leefklimaat dienen er gevelmaatregelen genomen te worden. Ook dienen er hogere grenswaarden te worden verleend door de gemeente Twenterand.

Industrielawaai

Op een afstand van circa 85 meter (Hammerweg 38) en 140 meter (Hammerweg 36) zijn twee bedrijfspercelen gelegen. Aan de Hammerweg 38 is een transportbedrijf/kantoor gevestigd van 215 m². Hammerweg 36 betreft opslag van markthandel van 165 m². Beiden betreft lichte bedrijvigheid tot maximaal categorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan. Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

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 m² 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

De ontwikkeling van één vrijstaande woning zorgt voor een toename van de verkeersgeneratie. Als wordt uitgegaan van een worst-case scenario kan het aantal verkeersbewegingen op maximaal 8,6 per dag gesteld worden (bron: CROW, kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). Er zal geen sprake zijn van vrachtverkeer, waardoor het

percentage vrachtverkeer op 0% gezet kan worden. In onderstaand figuur is de worst-case berekening weergegeven met het verwachte aantal extra voertuigbewegingen.

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

	Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	8,6
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,01
	PM_{10} in µg/m^3	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.2: Worst-case berekening voor bijdrage van extra verkeer (bron: infomil.nl)

Uit deze berekening volgt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is. Er is geen nader onderzoek nodig. Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt bovendien dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig. Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

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.

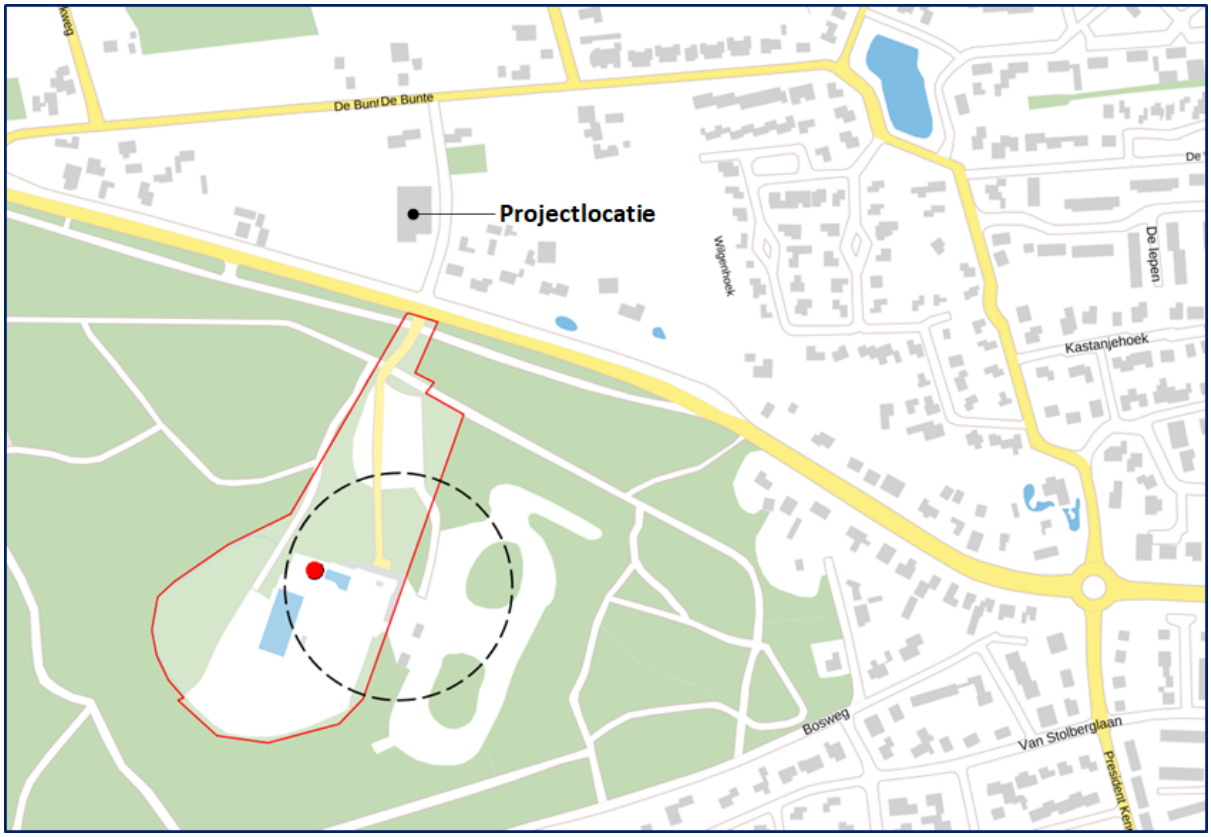
- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken 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 4.3: uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl).

Op circa 250 meter van de planlocatie, bij zwembad De Zandstuve, ligt een chloorbleekloogtank. De terreingrens loopt tot de Hammerweg. De projectlocatie ligt niet binnen de contour van de chloorbleekloogtank. Uit de inventarisatie blijkt verder dat binnen een straal van meer dan 250 meter van het plangebied geen risico's op basis van de externe veiligheid zijn gelegen, derhalve 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.

Gemeentelijk Rioleringsplan Twenterand (GRP) 2019-2023

In het Gemeentelijke Rioleringsplan (GRP) heeft de gemeente Twenterand haar beleid vast voor een periode van 5 jaar. Centraal staan de drie zorgplichten van de gemeente:

1. Afvalwaterzorgplicht: de gemeente de plicht om het afvalwater in te zamelen en te transporteren. Dit doet de gemeente door het openbaar rioolsysteem aan te leggen, te onderhouden en te beheren. De waterschappen hebben de zorgplicht om het ingezamelde afvalwater te zuiveren.

2. Regenwaterzorgplicht: de gemeente heeft de zorgplicht voor doelmatig inzamelen en verwerken van hemelwater.
3. Grondwaterzorgplicht: de gemeente heeft zorgplicht voor het openbaar gemeentelijk gebied treffen van maatregelen om structureel nadelinge gevolgen van de grondwaterstand zoveel mogelijk e voorkomen of te beperken.

De voorwaarden met betrekking tot riolering zijn als volgt:

- Bij drukriolering mag in geen enkel geval hemelwater worden aangeboden. Perceeleigenaren dienen eventueel op hun riolering aangesloten hemelwater af te koppelen. Hemelwater verstoort de goede werking van het drukrioleringssysteem;
- Nieuwbouw dient te voldoen aan het Bouwbesluit en levert hemelwater en afvalwater gescheiden aan op de erfgrens, mits het hemelwater niet redelijkerwijs op eigen perceel in de bodem kan infiltreren of naar oppervlaktewater kan worden afgevoerd;
- Bij nieuwe woningen of bedrijven waarvan het perceel grenst aan oppervlaktewater, dient schoon verhard oppervlak (van bijvoorbeeld bestrating en daken) zoveel mogelijk rechtstreeks af te voeren naar dit oppervlaktewater. De perceeleigenaar dient de gemeente en het waterschap op de hoogte te stellen van de voorgenomen lozingssituatie;
- Bovenstaande betekent dat bij incidentele nieuwbouw de onderzoekplicht bij de particulier ligt. De particulier dient gemotiveerd aan te geven bij het indienen van de bouwvergunning, wat er met het hemelwater gebeurt. De gemeente gaat er vanuit dat hiervoor geen aparte hemelwaterverordening noodzakelijk is.

Watertoetsproces

Op 20-04-2020 is via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets verricht, zie Bijlage 4 voor de 'Watertoets'. In voorliggende ontwikkeling neemt het verharde oppervlak af. Het hemelwater (HWA) en huishoudelijk afvalwater (DWA) wordt niet verzameld in dezelfde rioolbuis. Hemelwater wordt, net als in de huidige situatie, afgevoerd naar oppervlaktewater (sloot). Het huishoudelijk afvalwater (DWA) wordt afgevoerd via het rioleringsstelsel dat aansluit op De Bunte. Op basis van de watertoets volgt de korte procedure. Dit houdt in dat direct doorgegaan kan worden met de planvorming. Het waterschap heeft op voorhand geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling. Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor voorliggende ontwikkeling.

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

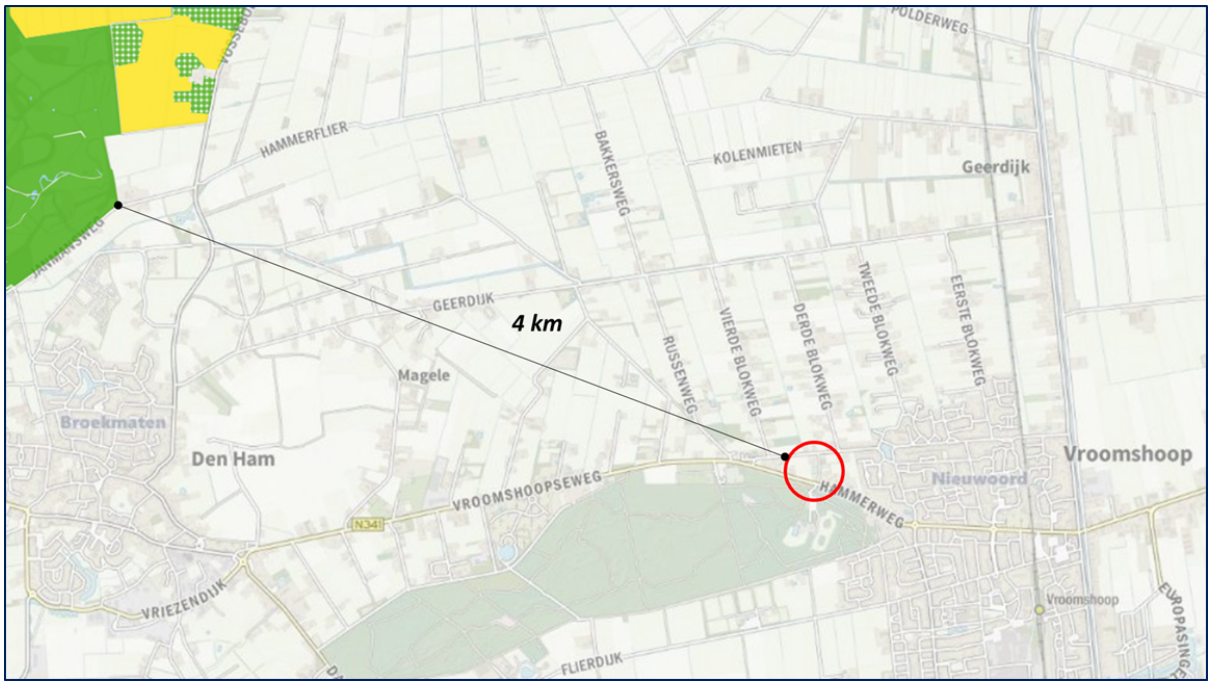
Quickscan Natuurwaardenonderzoek

Omdat overtreding van de Wet natuurbescherming, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, op voorhand niet uitgesloten kunnen worden, is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties in het kader van de soort- en gebiedsbescherming in beeld te brengen. Bij dit bestemmingsplan wordt hiervoor gebruik gemaakt van een Quickscan Natuurwaardenonderzoek (projectnummer 2537), zie ook Bijlage 5 Quickscan natuurwaardenonderzoek. De resultaten zijn in de volgende alinea's opgenomen.

Het onderzoeksgebied is op 21 april 2020 onderzocht op de potentiële aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holten, vaste rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies, zoals foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied zoals het Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000-gebieden. De resultaten van de quickscan natuurwaarden worden hieronder weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar Bijlage 5.

Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS))

Het plangebied is gelegen op ongeveer 4 kilometer afstand van gronden die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland. In onderstaande figuur 4.4 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland weergegeven.



Figuur 4.4: Ligging plangebied ten opzichte van NNN (bron: Atlas van Overijssel)

Natura 2000-gebied

Het plangebied ligt niet in of direct grenzend aan beschermd natuurgebied zoals een Natura 2000-gebied of beschermd natuurmonument. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, Vecht- en Beneden Reggegebied', ligt op ongeveeer 4,0 kilometer afstand van het plangebied. De invloedsfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal. Dat wil zeggen dat er geen negatief effect op natuurgebied buiten het onderzoeksgebied op treedt. Gelet op de invloedsfeer en de ligging op enige afstand van Natura 2000-gebied, wordt gesteld dat de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied niet negatief beïnvloed wordt. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden.

Soortenbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Beschermde dieren benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar vermoedelijk bezetten verschillende grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten er een vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats en nestelen jaarlijks vogels onder de overkapping.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die een vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘doden’ en het ‘beschadigen en vernielen van verblijf- en voortplantingslocaties’. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. De functie van het plangebied als foerageergebied wordt niet aangetast door uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

Conclusie

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde dieren gedood en worden mogelijk vaste verblijf- en/of voortplantingsplaatsen van beschermde dieren beschadigd en vernield. Voor de soorten die gedood worden of waarvan de vaste verblijf- en/of voortplantingsplaatsen beschadigd of vernield worden, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen omdat de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. Deze vrijstelling geldt niet voor vogels en

bezette vogelnesten.

Mits bezette vogelnesten niet negatief beïnvloed worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren, in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten. In het kader van de zorgplicht, worden geen specifieke maatregelen voorgesteld.

4.9 Archeologie en Cultuurhistorie

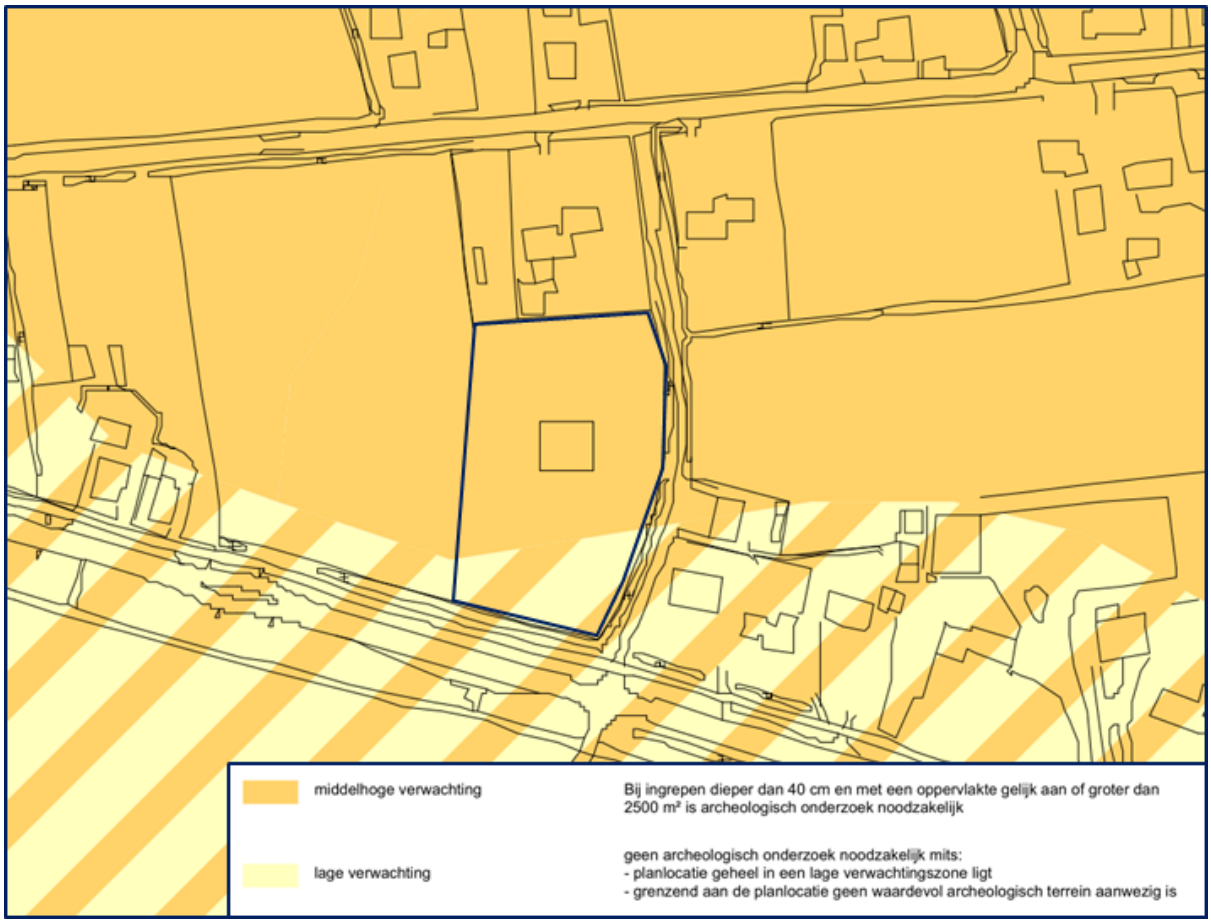
Nederland heeft in 1992 het verdrag van Malta ondertekend. Het verdrag van Malta heeft als doel het archeologisch erfgoed in de bodem beter te beschermen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient er een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

De gemeente Twenterand beschikt over een archeologische verwachtingskaart. Figuur 4.5 geeft een uitsnede weer van het plangebied in deze kaart, waarin het plangebied blauw omkaderd is.



Figuur 4.5: uitsnede archeologische verwachtingenkaart Twenterand (bron: gemeente Twenterand)

Toets

Voor het zuidelijk deel van het plangebied geldt een lage verwachting en voor het noordelijk deel geldt een middelhoge verwachting. Voor het zuidelijk gebied is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Voor het noordelijk deel geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een onderzoeksgebied groter dan 2.500 m² en waarbij dieper dan 40 cm wordt gegraven.

Het plangebied van de compensatiekavel is kleiner dan 2.500 m². Archeologisch onderzoek is 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 in de directe omgeving van het plangebied geen rijks- danwel gemeentelijke momumenten of andere cultuurhistorische elementen gelegen zijn.

Van aantasting van de cultuurhistorische waarden is dan ook geenzins sprake. Geconcludeerd kan worden dat cultuurhistorie geen belemmeringen oplevert voor het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Verkeer / parkeren

Het plangebied wordt ontsloten op de weg die de Hammerweg en de Bunte verbindt, een 50 km/u weg. De gewenste ontwikkeling ziet toe op de sloop van een kassencomplex (detailhandel) en de realisatie van één vrijstaande woning. Voor een tuincentrum geldt een verkeersgeneratie van 17,0 verkeersbewegingen per 100 m². Het huidige kassencomplex is circa 1.200 m². Dit komt neer op 204 verkeersbewegingen. De verkeersgeratie van een vrijstaande woning is maximaal 8,6 verkeersbewegingen per woning. De verkeersgeneratie zal met voorliggende ontwikkeling dan ook alleen maar afnemen. Het aspect 'verkeer' levert geen belemmeringen op voor dit plan. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

De gemeente Twenterand heeft haar parkeerbeleid opgenomen in de Nota Parkeernormen. In de nota zijn parkeernormen opgenomen per type woning voor verschillende gebieden. Het plangebied is gelegen binnen het gebied 'Rest bebouwde kom'. Uitgaande van één vrijstaande woning geldt een parkeernorm van minimaal 1,9 voor dit gebied. Afgerond komt dit neer op 2 parkeerplaatsen per woning. In voorliggend plan wordt er toegezien op de realisatie van minimaal twee parkeerplaatsen op eigen terrein. 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 hoofdgebouwen;

- 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

- 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.

- Agrarisch

Deze gronden zijn bestemd voor hobbymatig agrarisch gebruik en de daarbij behorende ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen en erven, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen. Ook zijn deze gronden bestemd voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water voor bestaande watergangen. Een en ander met bijbehorende bebouwing en voorzieningen. Er zijn geen gebouwen toegestaan. Wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte vanmaximaal 2 m, met dien verstande dat geen sleufsilo's en mestopslagplaatsen mogen worden opgericht

- Waarde - Archeologische middelhoge verwachting

Gronden met de bestemming ‘Waarde – Archeologie middelhoge verwachting’ zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden.

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 B onder 1, waardoor vooroverleg niet nodig is.

Waterschap Vechtstromen
Op 20-04-20 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 ..... 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 ..... zienswijzen binnengekomen.