



GEMEENTE TWENTERAND

*Bestemmingsplan
Vriezenveen deelgebied Weemelanden 2013
PH Prinsenweg*

April 2017

Vastgesteld

Bestemmingsplan

“Vriezenveen deelgebied Weemelanden 2013 PH Prinsenweg”

Plannaam: Vriezenveen deelgebied Weemelanden 2013 PH Prinsenweg
IMRO-code: NL.IMRO.1700.201614BPVZPH-vas1
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: April 2017



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

*t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu*

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	11
3.2	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	16
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	19
5.1	GELUID	19
5.2	BODEMKWALITEIT	20
5.3	LUCHTKWALITEIT	22
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	23
5.5	MILIEUZONERING	24
5.6	ECOLOGIE	27
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	29
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	30
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	33
6.1	VIGEREND BELEID	33
6.2	WATERPARAGRAAF	34
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	36
7.1	INLEIDING	36
7.2	OPZET VAN DE REGELS	36
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	37
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	40
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK, VOOROVERLEG & ZIENSWIJZEN	41
9.1	VOOROVERLEG	41
9.2	INSPRAAK	41
9.3	ZIENSWIJZEN	41
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	42	
BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	43
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	44
BIJLAGE 3	UITGANGSPUNTENNOTITIE	45

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de oostzijde van de Prinsenweg in de woonwijk ‘Weemelanden’ te Vriezenveen liggen al geruime tijd twee terreinen in afwachting van ontwikkeling. Deze locaties (in het vervolg noordelijk en zuidelijk genoemd) worden doorsneden door de Koningsweg. Op 4 februari 2014 is het bestemmingsplan ‘Vriezenveen deelgebied Weemelanden 2013’ vastgesteld waarin deze locaties zijn opgenomen. Op basis van dit bestemmingsplan zijn op de noordelijke locatie 10 woningen binnen het bouwvlak toegestaan en op de zuidelijke locatie 12 gestapelde woningen.

In de afgelopen jaren is gebleken dat de marktvraag is veranderd, met als gevolg dat de bouw mogelijkheden (nog) niet zijn geëffectueerd zijn. Daarom heeft initiatiefnemer het plan gewijzigd en is voornemens op de noordelijke locatie 7 rijtjes woningen voor de doelgroep ‘starters’ te realiseren en op de zuidelijke locatie 16 appartementen voor de doelgroep ‘jongeren’. Met dit nieuwe bouwplan is sprake van een plan dat wel aansluit bij de vraag vanuit de markt.

Het realiseren van 7 rijtjes woningen en 16 appartementen is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan ‘Vriezenveen deelgebied Weemelanden 2013’. De rijtjeswoningen zijn gedeeltelijk buiten het geldende bouwvlak en gedeeltelijk binnen de groenbestemming geprojecteerd. Met het realiseren van 16 appartementen wordt het toegestane aantal gestapelde woningen overschreden. Hierdoor is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Prinsenweg en Koningsweg binnen de bebouwde kom van Vriezenveen. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Vriezenveen, sectie G, nummers 3431 (geheel) en 3432 (gedeeltelijk). In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in de kern Vriezenveen en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. Met de rode omlijning is het plangebied indicatief aangegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied in de kern Vriezenveen en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Vriezenveen deelgebied Weemelanden 2013 PH Prinsenweg” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1700.201614BPVZPH-vas1) en een renvooi;
- regels.

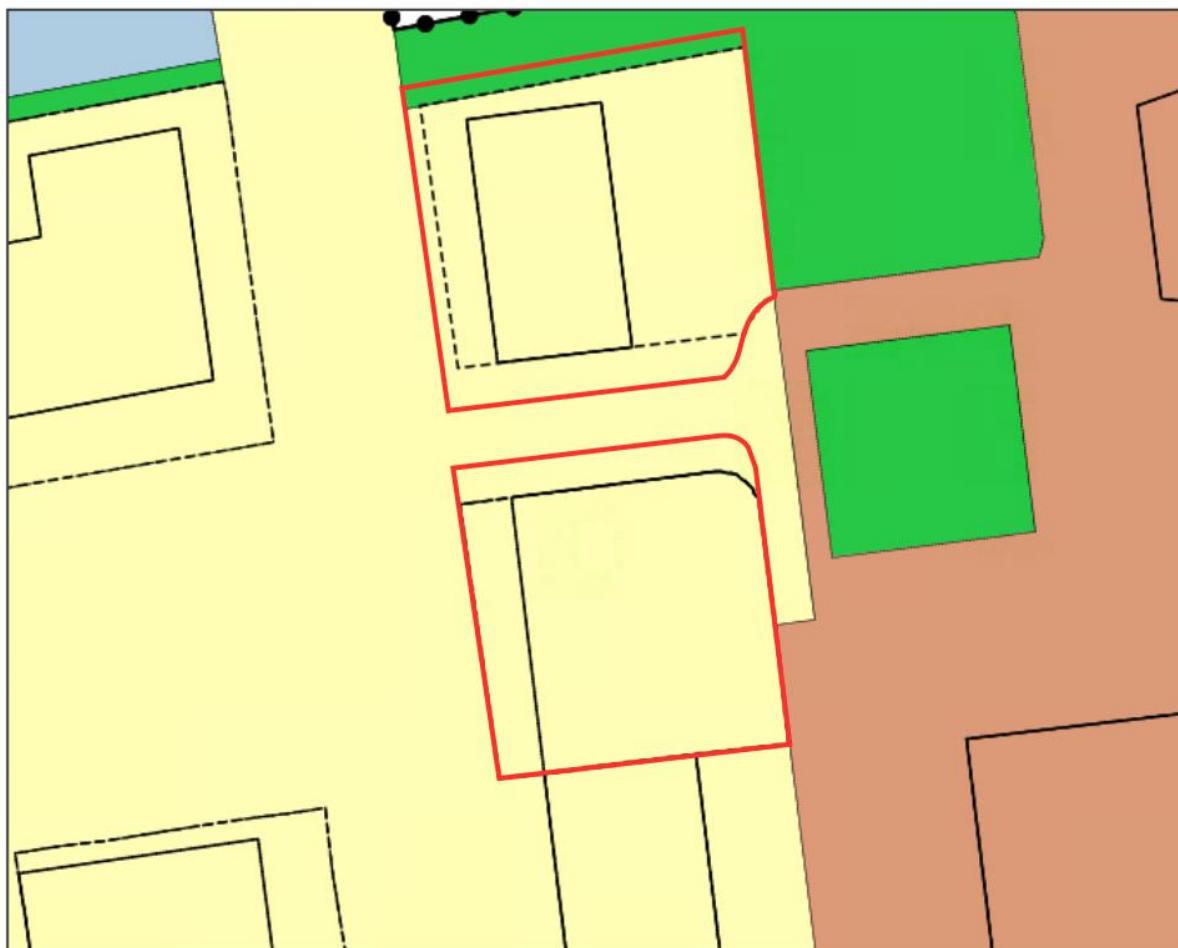
Op de verbeelding is de bestemming van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan ‘Vriezenveen deelgebied Weemelanden 2013’ van de gemeente Twenterand. Dit bestemmingsplan is op 4 februari 2014 door de gemeenteraad van de gemeente Twenterand vastgesteld.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het geldende bestemmingsplan opgenomen. In voorliggend geval is het plangebied opgedeeld in twee locaties. Met de rode omlijning is indicatief het plangebied aangegeven.



Afbeelding 1.2: Uitsnede geldend bestemmingsplan ‘Vriezenveen deelgebied Weemelanden 2013’ (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Op basis van het bestemmingsplan ‘Vriezenveen deelgebied Weemelanden 2013’ zijn de gronden ter plaatse van de noordelijke locatie voorzien van de enkelbestemmingen ‘Woongebied’ en ‘Groen’. Binnen de bestemming ‘Woongebied’ zijn ook de aanduidingen ‘maximum aantal wooneenheden (10)’, ‘specifieke vorm van wonen – nieuwbouwlocatie’, ‘maximum bouwhoogte (10 m)’, ‘maximum goothoogte (10 m)’ en een

bouwvlak opgenomen. De gronden ter plaatse van de zuidelijke locatie zijn voorzien van de enkelbestemming ‘Woongebied’. Binnen de bestemming ‘Woongebied’ zijn ook de aanduidingen ‘gestapeld’, ‘maximum aantal wooneenheden (12)’, ‘specifieke vorm van wonen – nieuwbouwlocatie’, ‘maximum bouwhoogte (10 m)’, ‘maximum goothoogte (10 m)’ en een bouwvlak opgenomen.

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Woongebied

Functie

De voor ‘Woongebied’ aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor wonen. Daarnaast zijn ter plaatse van de aanduiding ‘gestapeld’ uitsluitend appartementen toegestaan. Verder zijn deze gronden bedoeld voor verkeer en verblijf, openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, kunstwerken, standplaats voor ambulante handel, hondenuitlaatplaatsen en JOP’s.

Bouwregels

Binnen deze bestemming mag de hoofdbouw de rooilijn niet overschrijden echter, als er een bouwvlak is aangegeven dan moet binnen het bouwvlak worden gebouwd. Daarnaast mag het aantal woningen niet meer bedragen dan het aantal woningen dat ter plaatse van de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ en de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – nieuwbouwlocatie’ is aangegeven.

Groen

Functie

De voor ‘Groen’ aangewezen gronden zijn bedoeld voor groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding. Ook zijn de gronden bedoeld voor fiets- en voetpaden, dagrecreatief medegebruik, kunstwerken, MUP’s, lichtmastreclame, reclamedisplays, hondenuitlaatplaatsen en JOP’s.

Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gerealiseerd. De bestaande gebouwen zijn toegestaan. Binnen deze bestemming mogen wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd. De bouwhoogte van deze bouwwerken mag ten hoogste 2 meter bedragen en de bouwhoogte van lichtmastreclame mag ten hoogste 6 meter bedragen.

1.4.3 Strijdigheid

Het realiseren van 7 rijtjes woningen op de noordelijke locatie is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan ‘Vriezenveen deelgebied Weemelanden 2013’, aangezien binnen de bestemming ‘Woongebied’ woningen binnen het bouwvlak moeten worden gerealiseerd en binnen de bestemming ‘Groen’ geen gebouwen zijn toegestaan.

Het realiseren van 16 appartementen op de zuidelijke locatie is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan ‘Vriezenveen deelgebied Weemelanden 2013’, aangezien binnen de bestemming ‘Woongebied’ ter plaatse van de aanduiding ‘gestapeld’ hoogstens 12 appartementen mogen worden gerealiseerd.

Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om het voornemen te kunnen realiseren.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie in het plangebied beschreven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie Overijssel en de gemeente Twenterand beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 6 bevat de waterparagraaf.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van de Prinsenweg in de woonwijk ‘Weemelanden’. Weemelanden is een woonwijk met een veelheid aan voorzieningen en ligt aan de noordzijde van het lint van Vriezenveen. Omstreeks 2000 is men begonnen met de concrete realisatie van de wijk.

De hoofdfunctie in de omgeving van het plangebied betreft wonen. In ondergeschikte mate komen er overige functies voor waaronder een verpleeghuis, een gezondheidscentrum, een dierenartsenpraktijk, twee basisscholen (Weemewereld en Shalom), een kinderdagverblijf en een sportzaal. Ten zuiden van het plangebied staat een appartementencomplex met een 40-tal appartementen. Aan de westzijde van het plangebied zijn vrijstaande woningen gerealiseerd. Ten noorden van het plangebied ligt het buitengebied van Vriezenveen en ten oosten van het plangebied staat een schoolgebouw met daarin twee basisscholen; Weemewereld en Shalom. In afbeelding 2.3 is een luchtfoto opgenomen waarin de omgeving van het plangebied goed is waar te nemen. In afbeelding 2.4 is een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving opgenomen.



Afbeelding 2.3: Luchtfoto omgeving plangebied (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 2.4: Luchtfoto plangebied en directe omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied is opgedeeld in twee locaties (noordelijk en zuidelijk). De locaties worden doorsneden door de Koningsweg. De locaties zijn in de huidige situatie onbebouwd, onverhard en liggen al geruime tijd in afwachting van ontwikkeling. In afbeelding 2.5 zijn twee foto's van de huidige situatie in het plangebied opgenomen. Op de bovenste foto is de zuidelijke locatie waar te nemen en op de onderste foto de noordelijke locatie.



Afbeelding 2.5: Foto huidige situatie ter plaatse van het plangebied (Bron: Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het plangebied gegeven. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 Ruimtelijke ontwikkeling

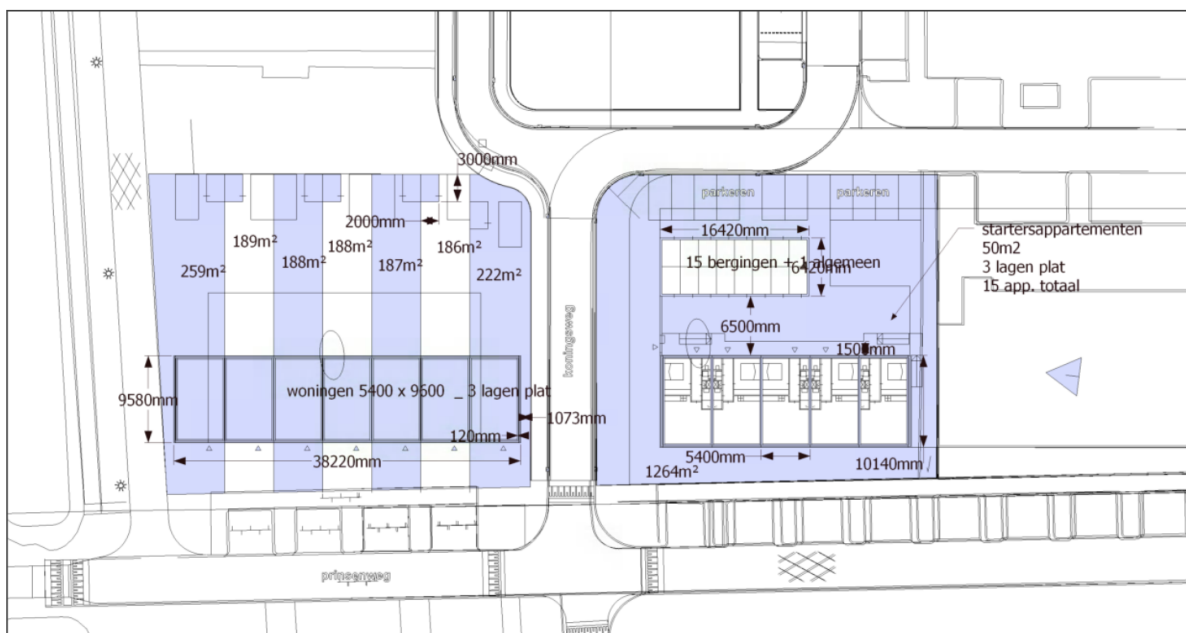
Het beoogde bouwplan van de initiatiefnemer voor de twee locaties bestaat uit het realiseren van 7 rijtjeswoningen voor de doelgroep 'starters' en een appartementengebouw met daarin 16 appartementen voor de doelgroep 'jongeren'. De appartementen zullen in gebruik worden genomen door de JP van den Bent stichting. De stichting zal in het appartementengebouw begeleid wonen aanbieden voor jongeren.

Het appartementengebouw bestaande uit 16 appartementen is op de zuidelijke locatie geprojecteerd en zal in drie bouwlagen met een plat dak worden uitgevoerd. De bouwhoogte van het gebouw zal circa 9,5 meter bedragen. De kopgevel van het appartementengebouw is gericht op de Prinsenweg, maar de hoofdingang ligt aan de achterzijde van de appartementen. Hiermee zal het gebouw passen binnen de stedenbouwkundige opzet van de Prinsenweg; appartementengebouwen opgebouwd uit drie bouwlagen. De appartementen hebben een oppervlakte van circa 60 m². Daarnaast worden op het achterterrein, aan de kant van de Koningsweg, 16 bergingen gerealiseerd. Verder zijn op het achterterrein 10 parkeerplaatsen geprojecteerd en deze worden ontsloten via de Koningsweg.

De 7 rijtjeswoningen worden ten oosten van de Prinsenweg en ten noorden van de Koningsweg gerealiseerd. De oppervlakte van de kavels, waarop de woningen worden gerealiseerd, ligt tussen de 186 m² en 259 m². De oppervlakte van de woningen bedraagt circa 52 m². De woningen worden in drie bouwlagen met een plat dak uitgevoerd en de bouwhoogte van een woning zal circa 9 meter bedragen. De kopgevels van de woningen zijn gericht op de Prinsenweg. Aan de achterzijde van de kavels worden bergingen en parkeerplaatsen gerealiseerd. De parkeerplaatsen worden ontsloten via een nog aan te leggen weg, die op de Koningshof wordt aangesloten.

Voor wat betreft de architectuur sluiten het appartementengebouw en de rijtjeswoningen aan bij de bestaande bebouwing aan de oostzijde van de Prinsenweg. Door vormgeving en materiaalgebruik heeft de bebouwing in dit gebied een eigen identiteit.

In afbeelding 3.1 is de beoogde situering van het appartementengebouw en de rijtjeswoningen weergegeven.



3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Verkeer

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Het realiseren van 16 appartementen en 7 rijtjeswoningen aan de Prinsenweg en de Koningsweg zal een beperkte toename van verkeersbewegingen met zich mee brengen, want er wordt één extra woning gerealiseerd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Het wijzigen van de te bouwen type woningen heeft geen gevolgen voor de verkeersgeneratie waarmee rekening dient te worden gehouden. Daarnaast zijn de Prinsenweg en de omliggende wegen (Koningsweg, Koningshof en Weiderand) in voldoende mate ingericht om het aantal verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen.

De ontsluiting van het appartementengebouw zal plaatsvinden via de Koningsweg. De ontsluiting van de rijtjeswoningen zal plaatsvinden via de Prinsenweg, de Koningsweg en de Koningshof. Op alle drie de wegen geldt een 30-kilometer regime. Gezien de functie van deze wegen en de verkeersintensiteit op deze wegen levert de ontsluiting van het plangebied op deze wegen vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren op.

3.2.2 Parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Het parkeren ten behoeve van de appartementen en woningen zal plaatsvinden in en rondom het plangebied.

Wat betreft de parkeernormen wordt er aangesloten bij de parkeernormen zoals die zijn vastgelegd in het geldende bestemmingsplan ‘Vriezenveen deelgebied Weemelanden 2013’. Op basis van dit bestemmingsplan geldt voor woningen een parkeernorm van 1,30 en voor appartementen een parkeernorm van 0,80. In het plangebied worden 7 rijtjeswoningen en 16 appartementen gerealiseerd. Dit betekent dat er afgerond 22 $((1,30 \times 7 = 9,1) + (0,80 \times 16 = 12,8))$ parkeerplaatsen aangelegd moeten worden.

Het plan voorziet in de realisatie van 17 parkeerplaatsen. Achter het appartementengebouw worden 10 parkeerplaatsen aangelegd en achter de rijtjeswoningen 7 parkeerplaatsen. Ook zijn aan de Prinsenweg in openbaar gebied al 8 parkeerplaatsen aanwezig, die aangewend kunnen worden om te voorzien in de parkeerbehoefte van dit bouwplan. In totaal zijn er dus 25 $(10 + 7 + 8)$ parkeerplaatsen. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan het aantal benodigde parkeerplaatsen. In de regels van dit bestemmingsplan is het aanleggen en instandhouden van voldoende parkeerplaatsen gewaarborgd. Hier wordt derhalve geconcludeerd dat voor wat betreft het aspect parkeren wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

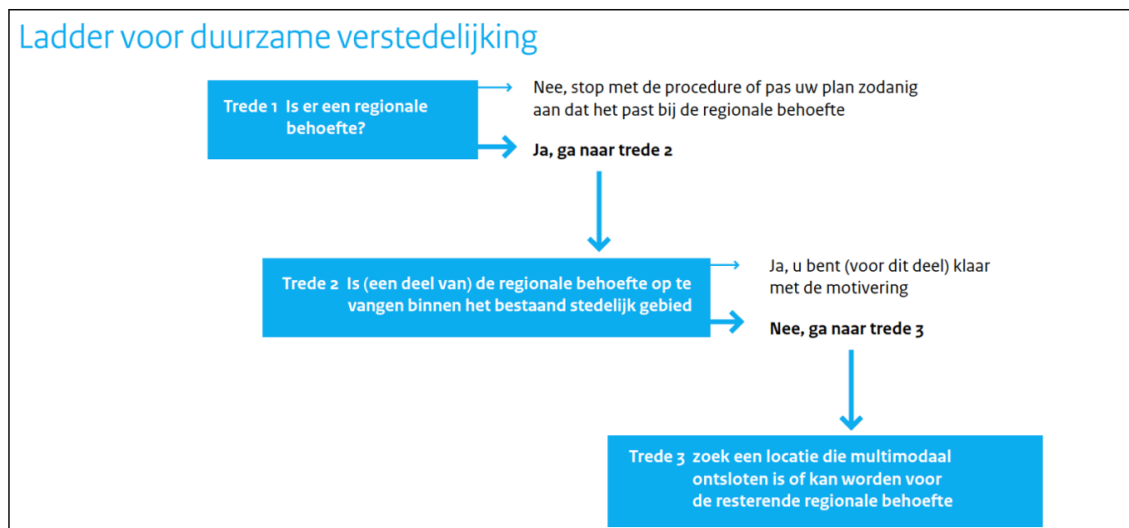
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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 Snelwgomgeving. 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.

4.1.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



Afbeelding 4.1: Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat de drie treden (behoefte, bestaand stedelijk

gebied en bouwen buiten bestaand stedelijk gebied) van toepassing zijn bij ‘nieuwe stedelijke ontwikkelingen’ (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op het realiseren van woningen zijn ondermeer de uitspraken ABRvS 27 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3223 en ABRvS 11 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2077 van toepassing. Uit deze uitspraken blijkt dat het realiseren van respectievelijk 4 en 7 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien planologisch gezien sprake is van het toevoegen van één extra woning. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

Wat betreft het behoeftevraagstuk wordt verwezen naar paragraaf 4.3.1, waar de behoefte nader wordt onderbouwd aan de hand van het woonbeleid van de gemeente Twenterand.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en treedt op 1 september 2013 in werking.

Het provinciaal beleid voorziet primair in de ontwikkeling van woningbouw in bebouwd gebied of in aansluiting op de kernen. De rust en de ruimte van het buitengebied bieden echter ook andere aantrekkelijke woonmilieus, waar mensen goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst. De ambitie van de provincie met betrekking tot de invulling van de woonomgeving is gericht op: *Aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus die voorzien in woonvraag.*

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. 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.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

1. generieke beleidskeuzes;

2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase ‘generieke beleidskeuzes’ wordt opgemerkt dat sprake is van het wijzigen van het planologisch kader voor een reeds bestemde woningbouwlocatie. Van een uitbreiding van het aantal woningen of een nieuwe woningbouwlocatie is dan ook geen sprake. Bij de afwegingen in de eerste fase ‘generieke beleidskeuzes’ zijn geen aspecten aanwezig die bijzondere aandacht verdienen.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Buitengebied accent productie – schoonheid van de moderne landbouw’. In afbeelding 4.3 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart opgenomen, waarin het plangebied met rood is omcirkeld.



Afbeelding 4.3: Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

‘Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte – schoonheid van de moderne landbouw’

Dit betreffen gebieden die bijdragen aan de kwaliteit van de grote open cultuurlandschappen waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw royaal de ruimte krijgt. Dit ontwikkelingsperspectief omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, lintbebouwingen en bosstroken optimaal in harmonie zijn met deze schaalvergroting. De kwaliteitsambitie is om de diverse landschappen

herkenbaar te houden ten opzichte van elkaar en verschillen en contrasten binnen deze landschappen te accentueren.

Toetsing van het initiatief aan het ‘ontwikkelingsperspectief’

Dit ontwikkelingsperspectief is, gelet op de huidige ruimtelijke en functionele situatie in en rondom het plangebied, niet meer van toepassing. In het kader van dit bestemmingsplan wordt dan ook gemotiveerd afgeweken van het ontwikkelingsperspectief, waarbij wordt opgemerkt dat er reeds een planologisch kader voor de ontwikkelingslocaties is vastgesteld en de locaties bouwrijp zijn gemaakt. Van een groene of landelijke omgeving waar het ontwikkelingsperspectief ‘buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte – schoonheid van de moderne landbouw’ van uitgaat, is geen sprake meer. In dit bestemmingsplan worden voornamelijk de bouwregels verruimd. Het realiseren van woningen is passend binnen de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van de omgeving. Geconcludeerd wordt dat het onderdeel ‘ontwikkelingsperspectieven’ geen belemmering vormt voor dit bestemmingsplan.

4.2.4.3 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. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat de locatie is gelegen in stedelijk gebied.

Toetsing van het initiatief aan de ‘gebiedskenmerken’

In voorliggend geval wordt opgemerkt dat de toegekende gebiedskenmerken niet in overeenstemming zijn met de huidige situatie ter plaatse van het plangebied. Net als bij het ontwikkelingsperspectief wordt de locatie aangemerkt als zijnde niet-stedelijk, dit is gelet op de bestaande situatie niet juist. Gelet op het feit dat voor de ontwikkelingslocatie reeds een planologisch kader aanwezig is en de locaties bouwrijp zijn gemaakt, is van kenmerkende natuurlijke of agrarisch cultuurhistorische waarden geen sprake meer. De toegestane woningtypen in dit bestemmingsplan passen binnen de ruimtelijke en functionele structuur van de omgeving. Geconcludeerd wordt dat de gebiedskenmerken geen belemmeringen vormen voor de in dit bestemmingsplan opgenomen planologisch kader.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot de in dit bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling is het hierna genoemde beleidsstuk het belangrijkste.

4.3.1 Woonbeleid ‘Visie op Wonen 2015-2025’

4.3.1.1 Inleiding

De gemeenteraad heeft in 2010 de Woonvisie 2009+ van de gemeente Twenterand vastgesteld. Sindsdien is er veel veranderd, zowel op de woningmarkt als in het (landelijke) beleid waarbinnen de gemeente samen met de andere partijen op de woningmarkt opereren.

De gemeente heeft hiertoe een actuele visie op wonen opgesteld zodat de gemeente de regie kan voeren op het terrein van de huisvesting. In deze ‘Visie op Wonen 2015-2025’ wordt het perspectief geschetst hoe

Twenterand aantrekkelijk kan worden gehouden om in te wonen. Daarmee wordt de basis gelegd voor onze strategische afwegingen op de korte en middellange termijn. Het bevat ambities, opgaven, acties en maatregelen om daar naar toe te werken.

4.3.1.2 Programma per kern, uitgangspunten woningbouwprogramma Vriezenveen, woningbouwprogramma in de kernen

Programma per kern

Onderstaande tabel laat de programmering van de 774 woningen in Twenterand zien zoals die verdeeld is over de kernen in de periode 2015-2025. De verdeling van het programma over de kernen is evenredig aan het aantal inwoners per kern. Daarmee wordt ervoor gekozen om alle kernen procentueel in gelijke mate te laten groeien.

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

Vriezenveen

De kern Vriezenveen groeide in de afgelopen tien jaar opvallend snel. Hier is een inhaalslag gemaakt. Het aantal huishoudens is de afgelopen vijf jaar met gemiddeld 46 woningen per jaar gegroeid. De andere drie grotere kernen groeiden gestaag met tussen de 11 en 19 woningen per jaar.

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 (zie bovenstaande tabel); er is tot 2025 nog ruimte voor ruim 90 extra woningen.

Visie op het woningbouwprogramma in Vriezenveen:

- In Vriezenveen inzetten voor woningbouw op inbreidingslocaties;
- Conform de Structuurvisie 2011, Vriezenveen-Noord handhaven als zoekgebied voor wonen. Hierbij de mogelijkheid en/of onmogelijkheden van de ontwikkeling van Vriezenveen-Noord als woningbouwlocatie te onderzoeken, al dan niet in een andere omvang. Hiermee worden de mogelijkheden voor een uitbreidinglocatie bij Vriezenveen open gehouden.
- Het bestemmingsplan Vriezenveen-lint wordt aangepast zodanig dat deze aansluit bij de plannen in de andere drie grotere kernen in Twenterand. Overcapaciteit wordt hiermee voorkomen.

Bestaande bouwinitiatieven kritisch bekijken

Om ruimte te houden voor nieuwe wenselijke initiatieven in het woningbouwprogramma wordt er kritisch gekeken naar de bestaande harde plannen. Harde plannen, die al minimaal 3 jaar een bouwtitel hebben, worden kritisch getoetst op haalbaarheid. Daar waar geen zicht (meer) is op realisatie wordt er actief

onderzoek gedaan naar de mogelijkheid of deze capaciteit in te trekken is. Zodoende wordt er ruimte geschept voor nieuwe gewenste woningbouwplannen waar wel zicht is op realisatie die aansluit op de behoefte.

Er zijn veel gemeenten die kampen met bestaande bestemmingsplannen waarin nog overvloedige en onbenutte mogelijkheden voor de bouw van woningen zijn opgenomen. Als het niet reëel is dat de overvloedige onbenutte bouwmogelijkheden worden benut heeft een gemeente de mogelijkheid om deze bouwmogelijkheden met het aanpassen van het bestemmingsplan weg te bestemmen.

Jongeren en starters

De gemeente wil voorkomen dat jongeren de gemeente verlaten, omdat zij geen geschikte woonruimte kunnen vinden. Het behouden van deze groep draagt bij aan het streven naar een evenwichtige bevolkingsopbouw in Twenterand. De groep jongeren vallen grotendeels in de categorie ‘starters’ (zowel in de koop als de huur). Voldoende passende woningen voor starters is een gezamenlijke opgave voor gemeente en corporatie. Het grootste deel van de woningen voor starters is te vinden in de bestaande woningvoorraad, daarom is het nieuwbouw programma in belangrijke mate gericht op gezinnen die doorstromen. De woningen die daarmee vrijkomen zijn geschikte starterswoningen. Dit is de visie van de gemeente Twenterand: via doorstroming ook starters bedienen.

De gemeente creëert daarnaast ruimte voor starters door enerzijds kavels in het goedkopere segment aan te bieden (o.a. in Weemelanden en Zuidmaten-Oost), anderzijds door de stimuleringsmaatregelen wonen, o.a. de starterslening die beschikbaar is voor bestaande woningen. De starterslening is de afgelopen jaren succesvol gebleken. Of die ook de komende jaren wordt gecontinueerd is nog onzeker. Dit is afhankelijk van de nieuwe woonafspraken met de provincie eind 2015 en of de provincie daarbij haar cofinanciering continueert. Het Rijk is begin 2015 gestopt met cofinanciering van de starterlening.

Visie voor de doelgroep starters:

- De gemeente wil voorzien in een voldoende aanbod voor starters.
- Met nieuwbouw voor doorstromers komen de bestaande (starters)woningen beschikbaar voor starters.
- Om de betaalbaarheid voor starters te vergroten bieden we in cofinanciering met de provincie startersleningen aan voor woningen in de bestaande voorraad.
- Ook in de gedifferentieerde nieuwbouwprojecten wordt voorzien in aanbod voor starters met o.a. goedkope kavels.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan het Woonbeleid ‘Visie op wonen 2015-2025’

Dit bestemmingsplan voorziet in een planologisch kader die geschikt is voor het realiseren van woningen en appartementen voor starters en jongeren (in totaal 23 woningen). De appartementen zullen in gebruik worden genomen door de JP van den Bent stichting, die hier begeleid wonen voor jongeren gaat aanbieden. Hiermee wordt aangesloten bij de concrete vraag vanuit de markt. Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk woonbeleid.

4.3.2 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in het in deze paragraaf behandelde beleidsstuk.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Met betrekking tot de geluidsbelasting van het wegverkeer op de woningen en appartementen moet het effect van de Prinsenweg, Koningsweg en Koningshof worden meegenomen. Deze wegen kennen een maximum snelheid van 30 km/uur en dergelijke wegen hebben geen wettelijke geluidszone. Dit betekent dat een akoestisch onderzoek naar de effecten van het wegverkeerslawaai als gevolg van deze wegen in beginsel achterwege kan blijven.

Volgens jurisprudentie blijkt een 30 km/uur weg echter in de beoordeling te moeten worden meegenomen, indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze wegen een geluidbelasting veroorzaken die hoger ligt dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB).

De Prinsenweg, Koningsweg en Koningshof worden voornamelijk gebruikt door bestemmingsverkeer, waarbij de verkeersintensiteit beperkt is. De verkeersintensiteit zal echter op een aantal momenten per dag toenemen, dit zal plaatsvinden ten tijde van de openings- en sluitingstijden van de naastgelegen basisschool. Gemiddeld gezien zal de verkeersintensiteit beperkt zijn. Van zwaar verkeer is door de inrichting van deze wegen nauwelijks sprake.

Gezien het vorenstaande kan derhalve worden aangenomen dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevels van de woningen en appartementen niet wordt overschreden.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai is in het voorliggende geval niet van toepassing aangezien er in de directe omgeving van het plangebied geen spoorweg aanwezig is.

5.1.2.3 Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen geluidsgezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op milieuhinder (o.a. geluid) als gevolg van individuele bedrijven. Hier wordt geconcludeerd dat het aspect Industrielawaai geen belemmering vormt.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voorgenomen plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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 optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht.

Sigma Bouw & Milieu heeft in 2008 ter plaatse van de zuidelijke locatie in het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten en conclusies van dit onderzoek worden hierna weergegeven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. De geldigheid van een bodemonderzoek is doorgaans 5 jaar. Echter, in voorliggend geval wordt gesteld dat de onderzoeksresultaten uit dit rapport gebruikt kunnen worden voor dit bestemmingsplan, aangezien het gebruik van de gronden in de afgelopen jaren niet is gewijzigd en er in de tussentijd geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Tauw heeft in 2016 ter plaatse van de noordelijke locatie in het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten en conclusies van dit onderzoek worden hierna weergegeven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

5.2.2 Onderzoeksresultaten

5.2.2.1 Zuidelijke locatie – Sigma

Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieuhygiënisch onverdacht aangemerkt. Op het maaiveld zijn plaatselijk puin- en asfaltresten waargenomen. In het opgeboorde materiaal zijn plaatselijk puin- en baksteenresten waargenomen. Op basis van zintuiglijke waarnemingen is in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen.

Grond

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

- Bovengrondmengmonster MM1 (boring 1+4+6+8) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.
- Het puinhoudende bovengrondmengmonster MM2 (boring 2+3+5+7) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

ondergrond (0.8-2.0 m-mv)

- Ondergrondmengmonster MM3 (boring 1+2) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Grondwater

peilbus 1 (1.9-2.9 m-mv)

- Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte koper en zink (zware metalen) t.o.v. de achtergrondwaarde.
- De verhoogd gemeten gehalten koper en zink (zware metalen) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 overschrijden de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) niet en geven daardoor geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Tussenconclusie

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging. Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie bevat plaatselijk verontreinigingen t.o.v. de streefwaarde. De plaatselijk verhoogd gemeten chemische verontreinigingen overschrijden de tussenwaarde niet en geven daardoor geen formele aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

5.2.2.2 Noordelijke locatie – Tauw

De onderzoekslocatie bevindt zich ter hoogte van de Prinsenweg, ten noorden van nummer 54 t/m 68. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van 17.000 m².

Vooronderzoek

Uit informatie van de gemeente blijkt dat van de onderzoekslocatie en omliggende terreinen een verkennend bodemonderzoek bekend is (rapportcode AA170000401; 1 januari 1996). Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat in de bovengrond plaatselijk licht verhoogde gehalten aan kwik, koper en minerale olie zijn gemeten.

Zintuigelijke waarnemingen

Aan het opgeboorde monstermateriaal zijn geen zintuigelijke waarnemingen gedaan die kunnen duiden op een mogelijke bodemverontreiniging.

Grond

Bij toetsing van de analyseresultaten blijkt dat in de geanalyseerde mengmonsters van de boven- en ondergrond maximaal licht verhoogde gehalten aan kobalt zijn gemeten (boven de achtergrondwaarde). De overige onderzochte parameters zijn niet verhoogd aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden en/of detectiegrenzen.

Grondwater

Bij toetsing aan de streef- en interventiewaarden blijkt dat er in het grondwater maximaal licht verhoogde concentraties aan barium, koper, zink en xylenen zijn aangetroffen. De overige geanalyseerde parameters zijn niet verhoogd aangetoond ten opzichte van de betreffende streefwaarden en/of detectiegrenzen.

Tussenconclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden gesteld dat de locatie nagenoeg vrij is van verontreinigingen. In zowel de grond als het grondwater zijn maximaal enkele licht verhoogde waarden gemeten. Dit komt overeen met de bevindingen van het onderzoek uit 1996. De gemeten waarden zijn dusdanig dat er geen risico's voor de volksgezondheid of het milieu zijn te verwachten. Op basis van de analyseresultaten is er geen aanleiding tot het verrichten van aanvullende werkzaamheden.

5.2.3 Eindconclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er op grond van milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar voor het toekomstige gebruik van het terrein.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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 ondermeer 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);

5.3.1.1 *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 (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). 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 NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 *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.

5.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van dit project en de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1, kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het 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 inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

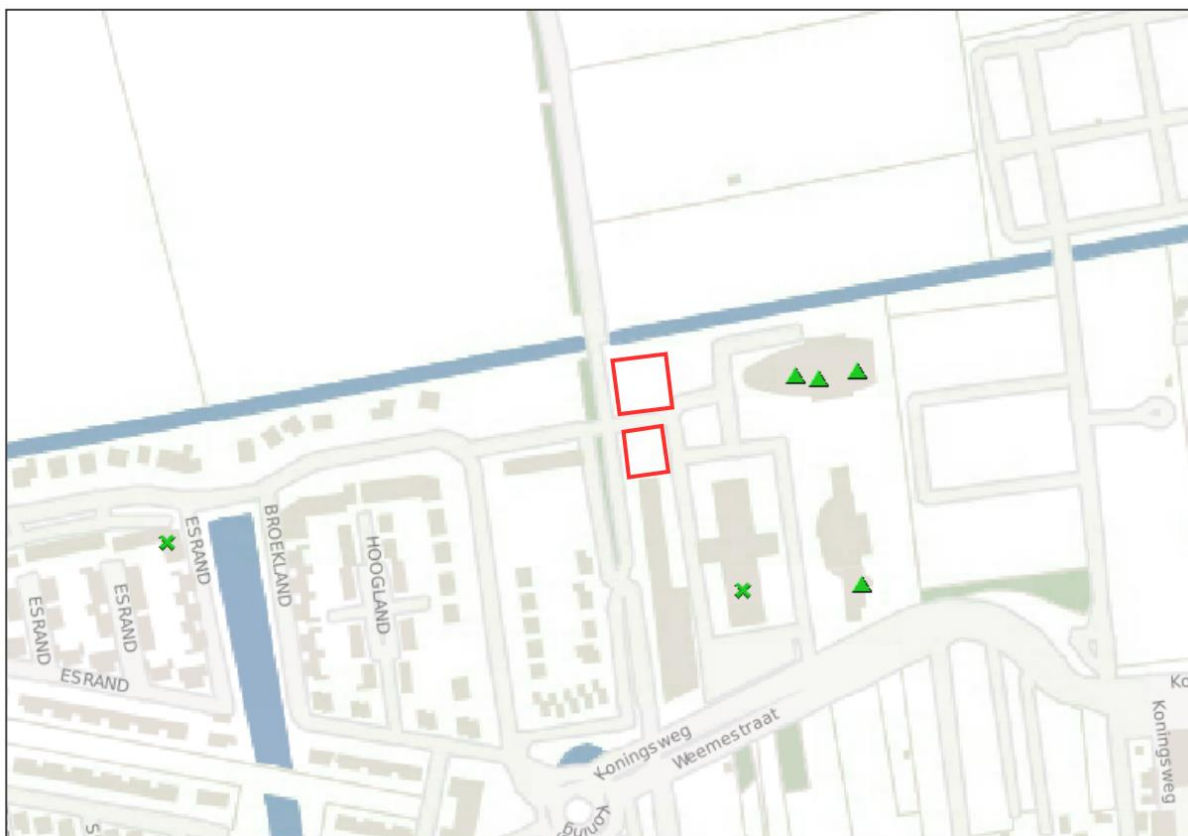
Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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.

5.4.2 Situatie plangebied

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. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rode lijn) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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.

Milieuozonering 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 Milieuozonering' 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 gaan 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 mogelijk is.

Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuozonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als vertrekpunt genomen door de Raad van State bij de beoordeling of bedrijven op een passende afstand van woningen worden gesitueerd.

5.5.1.1 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuozonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor.

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuozonering' als volgt omschreven:

“Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.”

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuozonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het gebied waarin het plangebied zich bevindt is aan te merken als een 'gemengd gebied'. Dit vanwege het feit dat in de directe nabijheid meerdere functies voorkomen (basisschool, kinderdagverblijf, sportzaal en zorgcomplex).

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

5.5.2 Situatie plangebied

5.5.2.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

5.5.2.2 Externe werking

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

5.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe woningen en appartementen hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Het plangebied wordt bestemd ten behoeve van de woonfunctie. Dit is aangemerkt als milieugevoelige functie. In de omgeving van het plangebied zijn uitsluitend maatschappelijke voorzieningen en woningen aanwezig. De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving.

Maatschappelijke voorzieningen vallen onder de categorieën 1 en 2. Bij de hoogste categorie (categorie 2) bedraagt de grootste richtafstand, uitgaande van het gebiedstype gemengd gebied, 10 meter voor het aspect geluid. In voorliggend geval bedraagt de afstand tussen het bestemmingsvlak ‘Maatschappelijk’, ter hoogte van de basisschool Weemewereld (Koningshof 8), en het dichtstbijzijnde bouwvlak binnen het plangebied circa 22 meter. De afstand tussen het bestemmingsvlak ‘Maatschappelijk’, ter hoogte van het zorgcomplex van TMZ (Koningsweg 24), en het dichtstbijzijnde bouwvlak binnen het plangebied bedraagt circa 15 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden. Daarnaast kan in voorliggend geval ter plaatse van de maatschappelijke bestemmingen maximaal een categorie 2 inrichting worden uitgeoefend. Inrichtingen in de categorie 1 en 2 zijn lichte bedrijfsmatige functies met een beperkte milieubelasting op de omgeving. Daarom zijn dergelijke functies veelal ook goed inpasbaar in de woonomgeving. Gelet op de toegestane categorieën, is ter plaatse van de woning sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5.5.3 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.6 Ecologie

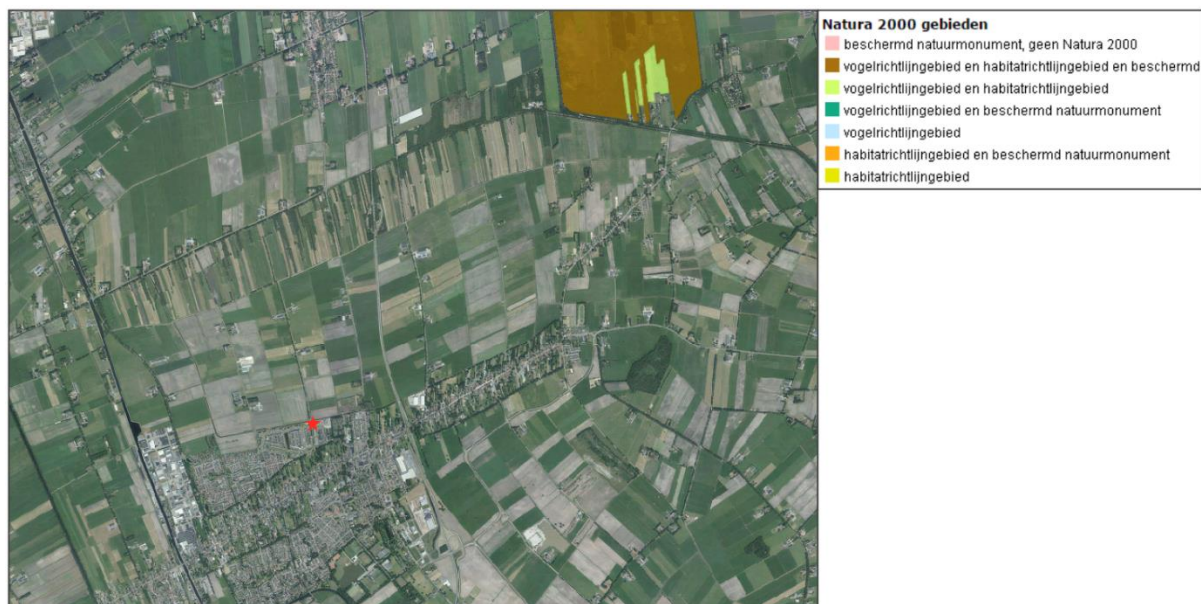
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ‘Engbertsdijkvenen’ is gelegen op een afstand van circa 4,1 kilometer. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied weergegeven.



Afbeelding 5.2: Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied ‘Engbertsdijkvenen’ (Bron: Provincie Overijssel)

Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

5.6.1.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa 1,4 kilometer afstand. Op kortere afstand (15 meter) is een watergang aanwezig die onderdeel uitmaakt van de Kaderrichtlijn water. In afbeelding 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN weergegeven.



Afbeelding 5.3: Ligging van het plangebied ten opzichte van NNN-gebieden (Bron: Provincie Overijssel)

Gezien de onderlinge afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling en de lokale invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten wordt gesteld dat als gevolg van voorliggend initiatief geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

5.6.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Het plangebied is onbebouwd en ingericht met groen. Het plangebied heeft gezien de stedelijk locatie, het ontbreken van opstallen en wijze van inrichting een beperkte natuurwaarde. Van enige vorm van aantasting van beschermde flora en/of fauna als gevolg van vaststelling van dit bestemmingsplan is dan ook geen sprake. Het uitvoeren van onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Daarnaast wordt rekening gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

5.6.3 Conclusie

Nader onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet wordt niet noodzakelijk geacht. Er is tevens geen sprake van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of de NNN.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

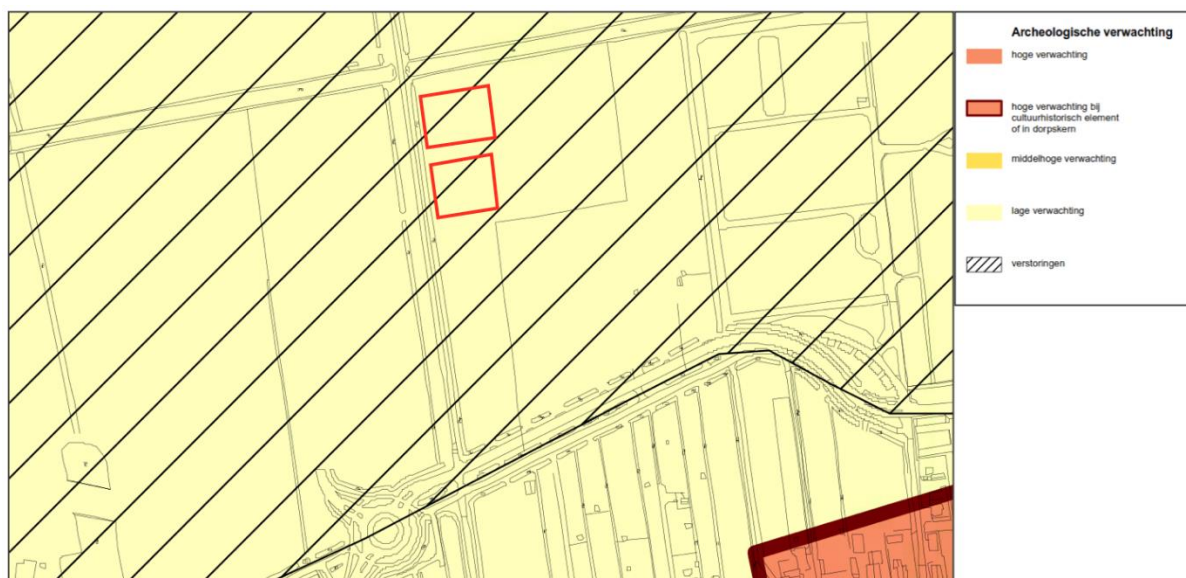
5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten 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.

5.7.1.2 Situatie plangebied

Het voornemen is getoetst aan de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in afbeelding 5.4.



Afbeelding 5.4: Gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidskaart (Bron: Gemeente Twenterand)

Het plangebied is geheel gelegen binnen een gebied met een lage archeologische verwachting. Gebieden met een lage archeologische verwachting zijn vrijgesteld van onderzoek mits de ontwikkelingslocatie geheel in een lage verwachtingszone is gelegen en er grenzend aan de planlocatie geen waardevol archeologisch terrein aanwezig is.

Gezien het feit dat het plangebied volledig gelegen is in een gebied met een lage archeologische verwachting en er geen waardevol archeologisch terrein aan de locatie grenst, is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Mocht onverhoopt tijdens de graafwerkzaamheden toch vondsten worden aangetroffen dan moeten deze bij het bevoegd gezag worden gemeld.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet 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 in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

5.7.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de directe nabijheid van het plangebied zijn er tevens geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Gesteld wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.7.3 Conclusie

Het uitvoeren van archeologisch onderzoek wordt in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Tot slot vormen cultuurhistorische aspecten geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r.

Een bestemmingsplan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een bestemmingsplan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is;
- Een bestemmingsplan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een bestemmingsplan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn indien het bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit, dat ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden.

5.8.2 Situatie plangebied

5.8.2.1 Artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Engbertsdijkvenen' is gelegen op circa 4,1 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.8.2.2 Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

Activiteiten met een waarde van minder dan 0,05 mol per hectare per jaar worden als verwaarloosbaar beschouwd; deze activiteiten hoeven niet te worden gemeld (ook al niet onder de ontwerp Regeling). Ook cumulatief beschouwd zorgen deze activiteiten voor geen effecten voor de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden, aldus de toelichting van de PAS. Gelet op de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen, is er sprake van een activiteit die als verwaarloosbaar kan worden beschouwd. Nader onderzoek naar de stikstofdepositie is niet noodzakelijk.

5.8.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in principe in een directe eindbestemming 'Woongebied' voor wat betreft de binnen het plangebied geplande ontwikkeling en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en het volgende hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.8.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Vechtstromen, Drents Overijsselse Delta en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober 2015 het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld. In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op het:

- voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
- beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater en het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem;
- het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

6.1.5 Gemeentelijk rioleringsplan 2014-2018

Het GRP is het gemeentelijke afvalwater-, hemelwater- en grondwaterplan van de gemeente Twenterand voor de periode 2014-2018 en is een vervolg op het GRP 2009-2013. In dit GRP wordt een integrale visie gegeven op het gebied van stedelijk water en riolering en is leidend voor het waterbeleid binnen de gemeente Twenterand.

In de GRP worden de volgende drie hoofddoelen onderscheiden:

- **duurzame bescherming volksgezondheid:** de aanleg en het beheer van voorzieningen voor de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater bewerkstelligt dat verontreinigd afvalwater uit de directe leefomgeving wordt verwijderd;
- **handhaving goede leefomgeving:** riolering en drainage zorgen daar waar nodig voor de ontwatering van de bebouwde omgeving en voorkomen overlast door naast het afvalwater van huishoudens en bedrijven daar waar nodig ook het regenwater van daken, pleinen, wegen en dergelijke en het teveel aan grondwater in te zamelen en af te voeren;
- **duurzame bescherming van natuur en milieu:** door de aanleg van riolering of individuele afvalwatersystemen wordt de directe ongezuiverde lozing van afvalwater op bodem of oppervlaktewater voorkomen.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de 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).

6.2.2 Watertoetsproces

Waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'normale procedure'. De uitgangspuntennotitie behorende bij de normale procedure is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting.

In navolgende subparagraaf wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied.

6.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

Planbeschrijving

Het beoogde bouwplan bestaat uit het realiseren van een appartementengebouw met daarin 16 appartementen en 7 rijtjeswoningen (in totaal 23 woningen) aan de Prinsenweg en Koningshof in de woonwijk 'Weemelanden' te Vriezenveen. De oppervlakte van het totale plangebied bedraagt circa 2.700 m² en is in de huidige situatie volledig onbebouwd en onverhard. Met deze ontwikkeling neemt het verhard oppervlakte toe. Een exacte toename aan verharding is in dit stadium nog niet met zekerheid vast te stellen. Ingeschat wordt dat de toename aan verharding circa 1.600 m² bedraagt.

Afvalwater

Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn reeds 22 woningen ter plaatse van het plangebied toegestaan. Bij de inrichting van de woonwijk ‘Weemelanden’ is al een gescheiden rioolstelsel onder de Koningshof aangelegd. Het rioolstelsel beschikt over voldoende capaciteit. De nieuwbouw kan hierop worden aangesloten, dit is conform het ‘Gemeentelijk rioleringsplan 2014-2018’ van de gemeente Twenterand.

Hemelwater

De hemelwaterafvoer in voorliggend plan wordt volledig gescheiden van afvalwater. Een deel van het hemelwater wordt geïnfiltreerd en een deel wordt afgevoerd via het regenwaterriool. De toename aan verharding bedraagt circa 1.600 m². In voorliggend geval zal de toename aan verharding naar verwachting niet leiden tot waterproblematiek, want het plangebied wordt deels ingericht als tuin. Op deze wijze kan het hemelwater infiltreren in de bodem via een graspassage. Infiltratie van hemelwater is een goede optie omdat hiermee zuivering, retentie en grondwateraanvulling worden gerealiseerd. Daarnaast ligt er een regenwaterriool onder zowel de Prinsenweg als de Koningshof. Mocht er toch meer worden verhard, dan leidt dit gezien het aanwezige regenwaterriool nog steeds niet tot waterproblematiek.

Grondwater

Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Daarnaast is er in de huidige situatie geen sprake van grondwateroverlast. Het grondwater wordt zoveel mogelijk aangevuld met schoon infiltrerend water.

Oppervlaktewater

In het plangebied zijn geen (hoofd)watergangen aanwezig. Op korte afstand ten noorden van het plangebied bevindt zich een waterloop. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling heeft geen effect op de ligging van deze waterloop.

Waterschap Vechtstromen

Naar aanleiding van nadere contacten heeft het waterschap het volgende geadviseerd:

Het verschil tussen de kruin van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer 20 cm laten bedragen. Daarnaast worden de mogelijkheden voor wat betreft vertraagde afvoer verkend. Dit zou kunnen door bijvoorbeeld het aanleggen van een sedumdak of infiltratiekratten onder de parkeervakken, waardoor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse verder zou kunnen worden verbeterd.

Met inachtneming van het vorenstaande is de procedure in het kader van de watertoets goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies en is akkoord met het plan.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Nadere eisen: omschrijving van de eisen die Burgemeester en Wethouders kunnen stellen aan de situering en afmetingen van bouwwerken;
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

7.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 4)
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 5)
In dit artikel staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het bestemmingsplan.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 6)
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- Overige regels (Artikel 7)
In de overige regels zijn voorschriften opgenomen om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid en/of voldoende laad- en losruimte.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Ten aanzien van de plansystematiek voor de bestemming is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de plansystematiek van de ‘Standaardregels Bebouwde Kom Twenterand’. Op enkele onderdelen is maatwerk geleverd in de juridische regeling. Deze systematiek is opgesteld met oog op een goede ruimtelijke kwaliteit, levensloopbestendig wonen, praktijkgerichtheid, rechtszekere en juridisch houdbare regels en handhaafbare regels. Deze uitgangspunten zijn in het bestemmingsplan vertaald.

'Woongebied' (Artikel 3)

Functie

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, waaronder aan huis verbonden beroepen tot 30% van de oppervlakte van de hoofdbouw begrepen alsmede groenvoorzieningen, kunstwerken, verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding. Ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn uitsluitend appartementen toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' zijn uitsluitend aaneengebouwde woningen toegestaan.

Bouwregels

In de regels is een onderscheid gemaakt in bouwregels voor hoofdbouwen, ondergeschikte gebouwen, bijgebouwen, overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde. De hoofdbouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd en het aantal woningen/appartementen mag niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal. De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m) en maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte. De maximale bouwhoogte van het appartementengebouw mag met maximaal 1,8 meter vermeerderd worden ten behoeve liftschachten, liftkokers en (ondergeschikte) dakopbouwen ten behoeve van technische ruimten en installaties.

Op het begrip ondergeschikt gebouw zal nader worden ingegaan.

Ondergeschikt gebouw

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;
- hoogbouwoningen en laagbouwoningen 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 laagbouwwooning met een flauwe dakhelling);
- door de gekozen maat is er een duidelijk visueel onderscheid tussen de hoofdgebouw en de ondergeschikte gebouwen. Deze maat sluit goed aan bij de vaste lijn die de bestuursrechter in het algemeen hanteert bij het onderscheid tussen hoofdgebouw en aanbouw/bijgebouw.

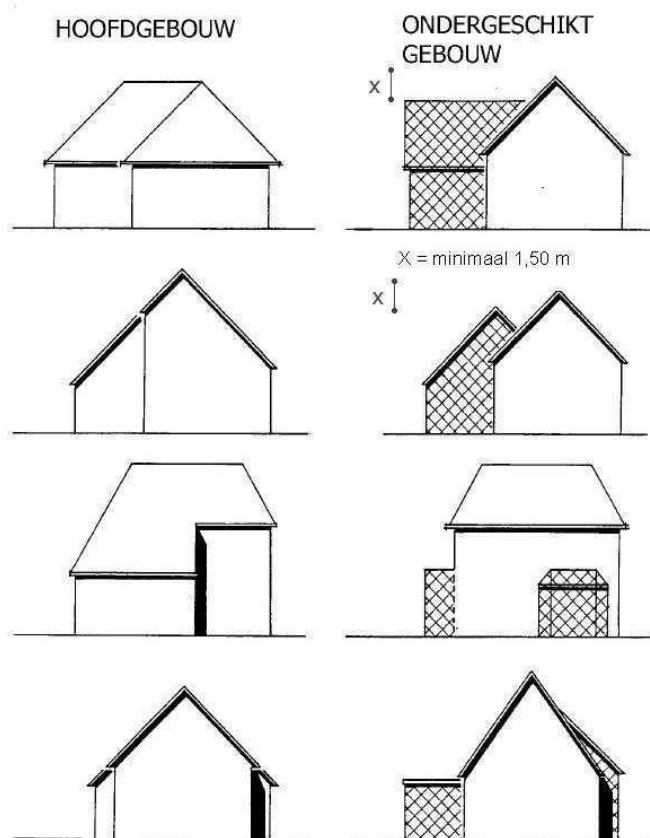
Bij de beoordeling of sprake is van een ondergeschikt gebouw kunnen de volgende situaties worden onderscheiden:

1. 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 regels voor de ondergeschikte gebouwen;
2. alle onderdelen van het hoofdgebouw voldoen aan het in de regels gestelde ten aanzien van het hoofdgebouw. In dat geval kan een beoordeling of voor onderdelen sprake is van ondergeschikt gebouw achterwege blijven.

3. er is sprake van onderdelen van het gebouw die afwijken van de regels 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 regels 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 regels en dient de bouwvergunning te worden geweigerd.

Op onderstaande afbeeldingen zijn voorbeelden gegeven van ondergeschikte onderdelen van het hoofdgebouw. Deze voorbeelden zijn enkele voorbeelden van vele mogelijkheden (niet-limitatief).

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.



HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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.

In deze planherziening zijn geen ingrijpende ruimtelijke wijzigingen voorzien. Aan uitvoering van dit plan zijn daarom voor de gemeente geen kosten verbonden. Een grondexploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk.

HOOFDSTUK 9 INSpraak, VOOROVERLEG & ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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.

9.1.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. Voor plannen in bestaand stedelijk gebied/bestaand bebouwd gebied welke voorzien in woningbouw is, op basis van lid A onder 1 van de vooroverleglijst ruimtelijke plannen, geen vooroverleg vereist indien deze plannen in lijn zijn met de tussen gemeente en provincie gemaakte en geldende prestatieafspraken Wonen.

Het voorliggende plan is in overeenstemming met de geldende afspraken tussen gemeente en provincie. Derhalve wordt het plan in het kader van vooroverleg niet voorgelegd aan de provincie Overijssel.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een normale procedure. Verwezen wordt naar de watertoetsprocedure opgenomen in subparagraaf 6.2.2 en bijlage 3 bij deze toelichting.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

In voorliggend geval wordt gezien de geringe planologische wijziging geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn er geen zienswijzen binnengekomen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1 Verkennend bodemonderzoek

BIJLAGE 2 Verkennend bodemonderzoek

BIJLAGE 3 Uitgangspuntennotitie