

# GEMEENTE TWENTERAND

*Ruimtelijke onderbouwing Vriezenveenseweg  
34a, Vroomshoop*

*Juli 2018*

*Definitief*



**“Ruimtelijke onderbouwing”**  
**Vriezenveenseweg 34a, Vroomshoop**

Plannaam: Vriezenveenseweg 34a, Vroomshoop  
Plantype: Ruimtelijke Onderbouwing  
Datum: 27 juli 2018  
Status: Definitief



*Twentepoort Oost 16a  
7609 RG ALMELO*

t. 0546-45 44 66  
e. [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu)  
i. [www.bjz.nu](http://www.bjz.nu)

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>4</b>
1.1	AANLEIDING .....	4
1.2	LIGGING VAN HET PROJECTGEBIED .....	4
1.3	BESTEMMINGSPLANNEN.....	4
1.3	LEESWIJZER .....	6
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>VOORGENOMEN ONTWIKKELING.....</b>	<b>7</b>
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>9</b>
3.1	RIJKSBELEID .....	9
3.2	PROVINCIAAL BELEID .....	11
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	15
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>18</b>
4.1	GELUID (WET GELUIDHINDER).....	18
4.2	BODEMKWALITEIT .....	18
4.3	LUCHTKWALITEIT .....	19
4.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	20
4.5	MILIEUZONERING .....	21
4.6	ECOLOGIE.....	24
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....	25
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>WATERPARAGRAAF.....</b>	<b>28</b>
5.1	VIGEREND BELEID.....	28
5.2	WATERPARAGRAAF .....	29
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>30</b>
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....	30
<b>BIJLAGEN</b>	<b>31</b>	
<b>BIJLAGE 1:WATERTOETSRESULTAAT.....</b>		<b>31</b>

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel aan de Vriezenveenseweg 34a te Vroomshoop, gelegen in de gemeente Twenterand. Op het perceel wordt een ambachtelijk bedrijf geëxploiteerd (Picardi B.V.) dat in hoofdzaak transformatoren produceert op specificatie van afnemers. In Europa is het bedrijf uniek en het heeft een vast klantenbestand.

De locatie had tot 1996 een specifieke bedrijfsbestemming voor de aldaar plaatsvindende bedrijfsactiviteiten, maar is bij een bestemmingsplanactualisatie ten onrechte bestemd als 'Wonen'. Initiatiefnemer heeft dit destijds niet opgemerkt, maar bij de op dit moment gaande zijnde bestemmingsplanactualisatie voor de woongebieden in bebouwde kom van Vroomshoop wel.

De gemeente Twenterand is zoals gezegd, ten tijde van het schrijven van deze ruimtelijke onderbouwing, bezig met het bestemmingsplan 'Actualisatie Vroomshoop Woongebied'. Het ontwerpbestemmingsplan heeft inmiddels ter visie gelegen. Na overleg met de gemeente is voorgesteld om de planologische inpassing van het bedrijf mee te nemen in het bestemmingsplan 'Actualisatie Vroomshoop Woongebied', mits hiervoor een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangeleverd. Uit voorliggende onderbouwing blijkt dat er vanuit het oogpunt van een 'goede ruimtelijke ordening' geen bezwaren bestaan tegen de voorgenomen aanpassing.

### 1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de Vriezenveenseweg 34a in de kern van Vroomshoop. De ligging van het projectgebied, binnen de kern Vroomshoop en het perceel van het betreffende bedrijf ten opzichte van de directe omgeving wordt hierna weergegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging van het projectgebied (Bron: ArcGIS)

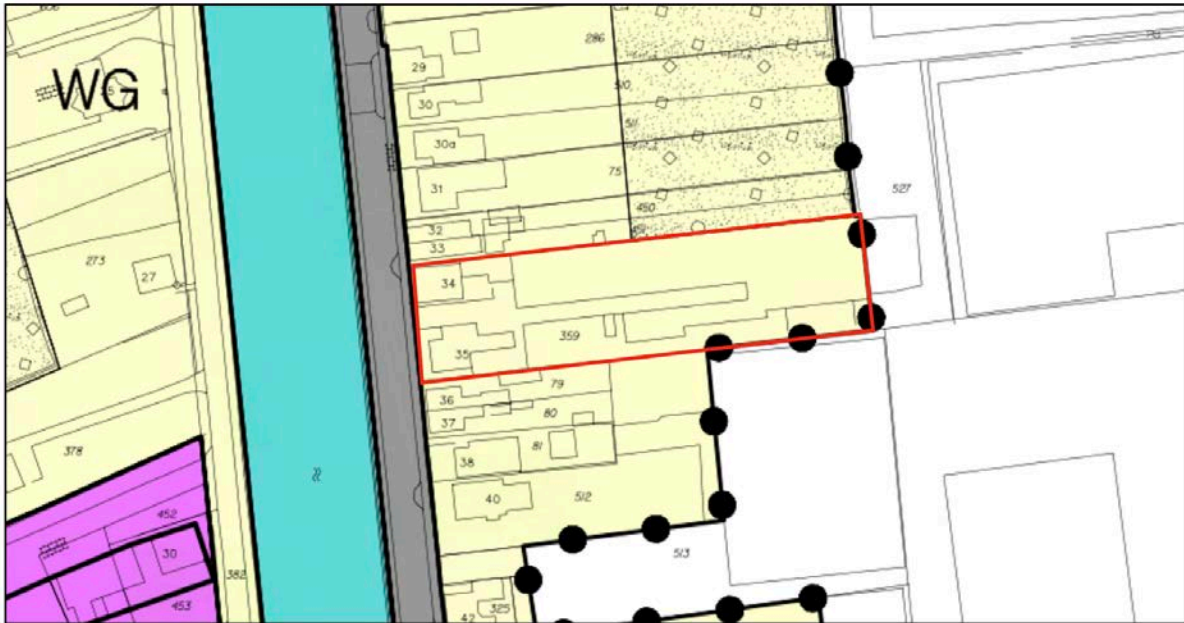
### 1.3 Bestemmingsplannen

#### 1.3.1 Algemeen

Het projectgebied is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Vroomshoop Woongebied". Het initiatief om het bestaande bedrijf planologisch in te passen wordt meegenomen in de lopende procedure voor het bestemmingsplan 'Actualisatie Vroomshoop Woongebied' (ontwerpfase). Hieronder wordt zowel op de planologische situatie in het geldende bestemmingsplan 'Vroomshoop Woongebied' als het ontwerpbestemmingsplan 'Actualisatie Vroomshoop Woongebied' ingegaan.

### 1.3.2 Bestemmingsplan 'Vroomshoop Woongebied'

In het bestemmingsplan 'Vroomshoop Woongebied' is het perceel bestemd tot 'Woongebied'. Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bedoeld voor wonen. Voor zover sprake is van de aanduiding 'bedrijf' zijn onder meer ook ambachtelijke bedrijven toegestaan voor zover deze bedrijven wat betreft geur, stof, geluid en gevaar toelaatbaar zijn naast woningen en bestaande bedrijven. Van een aanduiding 'bedrijf' is echter geen sprake, waardoor er in de bestaande situatie per definitie sprake is van planologische strijdigheid. Een uitsnede van het geldende bestemmingsplan is hieronder weergegeven. Het projectgebied is met de rode contour aangeduid.



Afbeelding 1.2: Uitsnede geldende bestemmingsplan 'Vroomshoop Woongebied' (Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

### 1.3.3 Ontwerpbestemmingsplan 'Actualisatie Vroomshoop Woongebied'

Het projectgebied is gelegen binnen de begrenzing van het ontwerpbestemmingsplan 'Actualisatie Vroomshoop Woongebied'. In afbeelding 1.3 is een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen. Met de rode omlijning is het projectgebied ingetekend.



Afbeelding 1.3: Uitsnede ontwerpbestemmingsplan 'Actualisatie Vroomshoop Woongebied' (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In het ontwerpbestemmingsplan 'Actualisatie Vroomshoop Woongebied' is het projectgebied bestemd tot 'Woongebied'. Ook in dit geval zijn deze gronden hoofdzakelijk bedoeld voor wonen.

#### 1.3.4 Strijdigheid

Op basis van het geldende bestemmingsplan en het in procedure zijnde ontwerpbestemmingsplan zijn de bestaande bedrijfsactiviteiten niet toegestaan binnen de bestemming 'Woongebied' waardoor nog steeds sprake is van planologische strijdigheid ten aanzien van de werkelijke situatie ter plaatse.

In dit geval wordt voorgesteld om de planologische inpassing van het reeds bestaande bedrijf aan de Vriezenveenseweg 34a mee te nemen in de lopende actualisatieprocedure. Het bestemmingsplan 'Actualisatie Vroomshoop Woongebied' zal daarmee gewijzigd worden vastgesteld.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat er vanuit het oogpunt van een 'goede ruimtelijke ordening' geen overwegende bezwaren bestaan tegen de voorgenomen ontwikkeling.

### 1.3 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de voorgenomen ontwikkeling in het projectgebied gegeven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van rijk, provincie en de gemeente Twenterand beschreven en getoetst aan de voorgenomen ontwikkeling. In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. Hoofdstuk 5 gaat tot slot in op de uitvoerbaarheid van het plan.

## HOOFDSTUK 2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING

De locatie bevindt zich aan de Vriezenveenseweg 34a te Vroomshoop. De functionele structuur van de omgeving bestaat hoofdzakelijk uit geschakelde woon- en bedrijfsbestemmingen gelegen langs Kanaal Almelo De Haandrik.

Aan de Vriezenveenseweg 34a bevindt zich een perceel, waarop de reguliere woningen Vriezenveenseweg 34 en 35 aan de wegzijde zijn gesitueerd. Achterop het perceel is Picardi B.V. gevestigd (34a). Het bestaande pand bestaat uit twee delen. Picardi is nu nog gevestigd in het westelijke deel van het pand maar de ruimte daar is krap. Het achterste deel is nu nog verhuurd en wordt gebruikt als opslag. In de toekomst zal dit dat deel van het pand gebruikt gaan worden voor de opslag van materialen van Picardi en zal de huidige bedrijfsruimte van Picardi ruimer worden opgezet voor het uitvoeren van de werkzaamheden.

Picardi B.V. is een bedrijf met 9 personeelsleden dat in hoofdzaak transformatoren produceert op specificatie van afnemers. Het bedrijf is uniek in Europa en heeft een vast klantenbestand. Picardi B.V. bestaat uit een ontwerpafdeling met 2 personen, een productieafdeling met 5 personen en 2 personen administratie en directie. In de productieafdeling worden spoelen gewikkeld en worden trafo's geassembleerd en ingegoten in polyurethaan. Bij een klein deel van de spoelen wordt het draad gelakt om deze op zijn plaats te houden in de wikkeling. De gehele productie is handwerk, geholpen door enkele lichte machines voor het wikkelen van spoelen. Voor het solderen van de trafo's is een afzuiging geplaatst voor twee werkplekken. Trafo's worden ingegoten met lak in een dompelbak of met een hars en vervolgens 'gebakken' in een kleine oven. Beide stoffen zijn niet geurend of bijzonder brandbaar. Binnen de inrichting is sprake van opslag van verschillende harsen en harders in een aparte ruimte.

In aard is sprake van een ambachtelijk bedrijf. De gebruikte harsen verspreiden geen geur en het uitgestraalde geluid zal voor rekening komen van de kleine lasrookafzuiging van twee werkplekken.

Een luchtfoto van de ligging van het projectgebied (rood) ten opzichte van de directe omgeving is hierna weergegeven.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto van de locatie (Bron: PDOK Viewer)

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit het planologisch inpassen van het bestaande bedrijf dat gelet op de VNG Handreiking 'bedrijven en milieuzonering' het beste kan worden vergeleken met 'elektronische industrie n.e.g' en daarmee een categorie 2 bedrijfsvoering betreft.

Bij omzetting van de woonbestemming naar een bedrijfsbestemming blijft het stedenbouwkundig beeld gelijk aangezien het een al bestaand bedrijf betreft.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet qua gebruik in geen (of minimale) wijziging ten opzichte van de al bestaande situatie. Weliswaar is er momenteel sprake van een woonbestemming, het bedrijf is echter al sinds de jaren '90 op deze locatie gevestigd. Dit heeft in de praktijk echter nooit geleid tot een onaanvaardbare parkeerdruk of verkeersgeneratie. Daarom wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige toename van verkeersbewegingen of parkeerbehoefte tot gevolg heeft en in het kader van de aspecten verkeer en parkeren dan ook geen belemmeringen oplevert.



## HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

##### 3.1.1.1 Algemeen

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en heeft de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving vervangen. 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.

##### 3.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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 Rijnakken (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, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergiernetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

##### 3.1.1.3 Toetsing aan de SVIR

De ontwikkeling raakt geen rijksdoelen zoals opgenomen in de SVIR.

### 3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

#### 3.1.2.1 Algemeen

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.

#### 3.1.2.2 Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is 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. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

Gelet op het feit dat:

- er geen sprake is van nieuw beslag op de ruimte;
- er feitelijk geen sprake is van het toevoegen van een nieuw bedrijf;
- er sprake is van een planologische wijziging die ten opzichte van de al sinds 1993 bestaande situatie geen gewijzigde milieueffecten op de omgeving met zich meebrengt;
- er sprake is van een ontwikkeling, die in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' aanvaardbaar is;

kan gesteld worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven.

### 3.1.3 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd kan worden dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

## 3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, welke is verankerd in de Omgevingsverordening.

### 3.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2017 is de Omgevingsvisie en –verordening 2017 vastgesteld. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of ‘rode draden’ bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van 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 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.

### 3.2.3 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.

#### 3.2.3.1 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 maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

Ook wordt in deze fase de zgn. Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen, gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen

te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

### 3.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

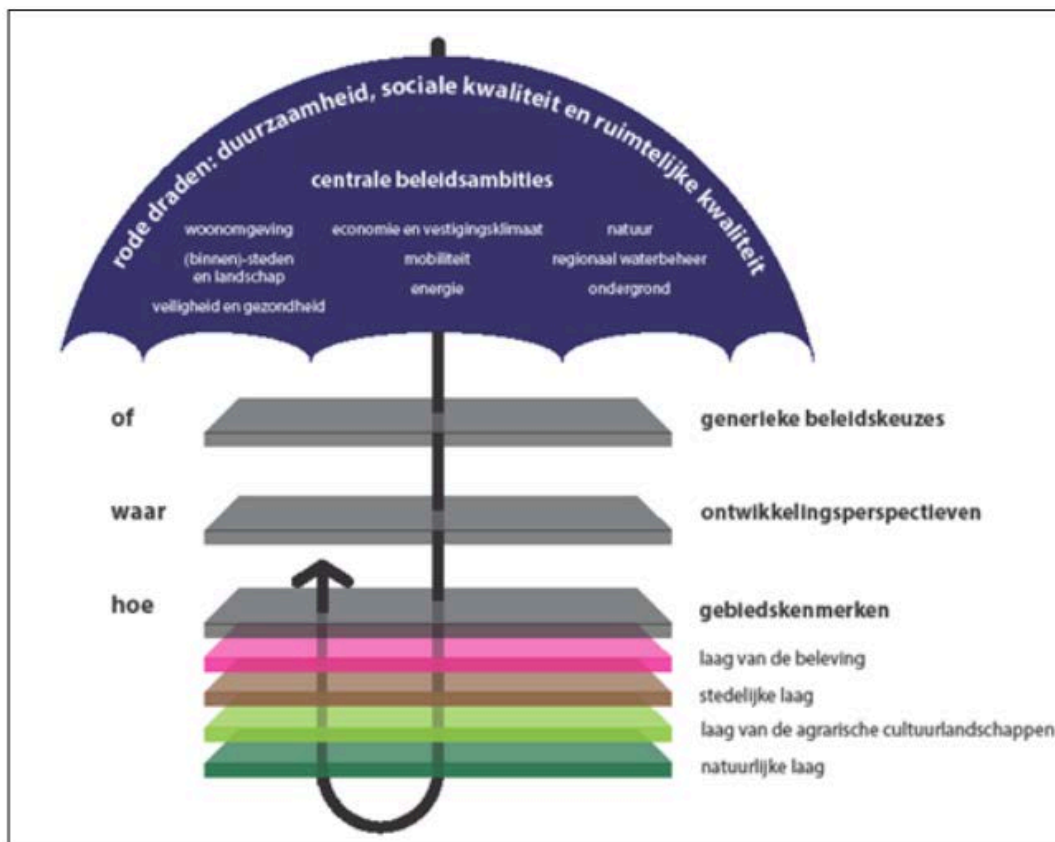
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

### 3.2.3.3 Gebiedskennmerken

Op basis van gebiedskennmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) 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 gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 3.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

### 3.2.4 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.

#### 3.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

In dit geval is uitsluitend artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening van toepassing.

#### **Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (Artikel 2.1.3)**

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten 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.*

#### *Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel*

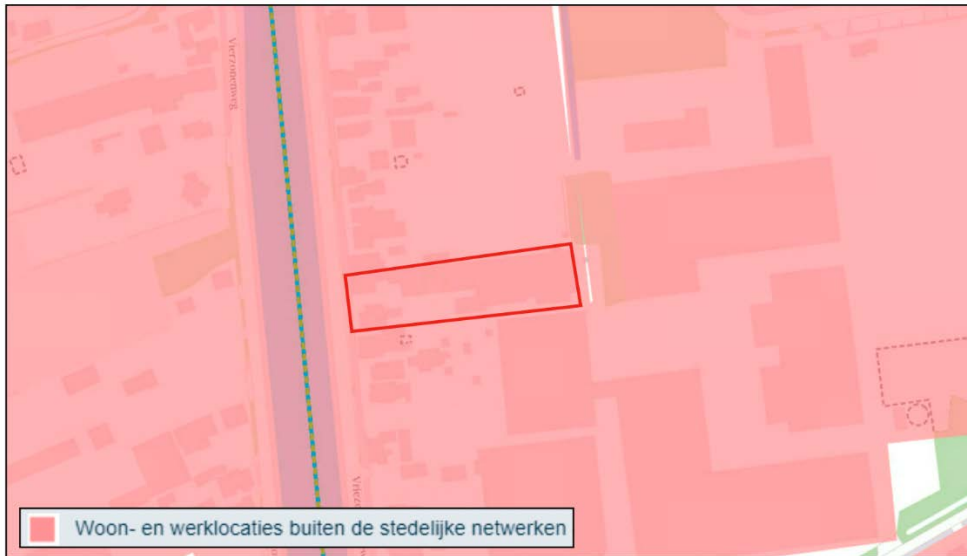
Als gevolg van de ontwikkeling vindt geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving plaats en worden ook geen extra bouw mogelijkheden toegekend ten opzichte van de huidige planologische situatie. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel.

#### 3.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

In geval van voorliggend initiatief zijn de ontwikkelingsperspectieven voor de Stedelijke Omgeving van belang. In de Stedelijke Omgeving gaat het hoofdzakelijk om: het optimaal in verbinden laten zijn van de stedelijke netwerken met de andere stedelijke netwerken (connectiviteit), zorgen dat de stedelijke netwerken (en de steden daarbinnen) elkaar onderling versterken en aanvullen, het behouden/vergroten van de kwaliteit van woonomgevingen en werklocaties. In de Stedelijke Omgeving onderscheidt de provincie de volgende drie ontwikkelingsperspectieven:

- stedelijke netwerken als motor
- steden en dorpen als veelzijdige leefmilieus
- hoofdinfrastructuur: vlot en veilig

Het projectgebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'. Figuur 3.2 is een uitsnede van de overzichtskaart ontwikkelingsperspectieven opgenomen. Het projectgebied is aangegeven met de rode omlijning.



Afbeelding 3.2: Uitsnede Ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

#### “Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken”

Rond de binnensteden liggen de diverse woon- en werklocaties, elk met hun eigen woon-, werk- of mixmilieu. Herstructurering en transformatie moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur of water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld door in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening te houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

#### *Toetsing van het initiatief aan het Ontwikkelingsperspectief*

Binnen gebieden met het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken' is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie. In voorliggend geval wordt een reeds decennialang bestaand bedrijf planologisch ingepast, waardoor deze werklocatie kan worden behouden en toekomstperspectief heeft. Doordat het projectgebied is aangemerkt als woon- en werklocatie is van ruimtebeslag op de groene omgeving tevens geenszins sprake. De bedrijfsfunctie wordt bij dit perspectief als passende functie gezien. Het plan vormt geen belemmering voor omliggende functies. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar hoofdstuk 5. Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken' zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

#### *3.2.4.3 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. Gezien de aard van de ontwikkeling, waarbij een bestaand bedrijf een bedrijfsbestemming krijgt waarbij geen uitbreiding plaatsvindt van de bouw mogelijkheden, zijn er geen effecten op de gebiedskenmerken. Het betreft een (planologische) functiewijziging van bestaande bebouwing op een bestaand perceel. Fysiek gezien wordt de bestaande situatie in het kader van dit plan gehandhaafd. Het is daarom niet nodig om de van belang zijnde gebiedskenmerken verder toe te lichten en/of het initiatief hieraan te toetsen.

### 3.2.5 Conclusie toetsing aan provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de Omgevingsvisie Overijssel, die is verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

## 3.3 Gemeentelijk beleid

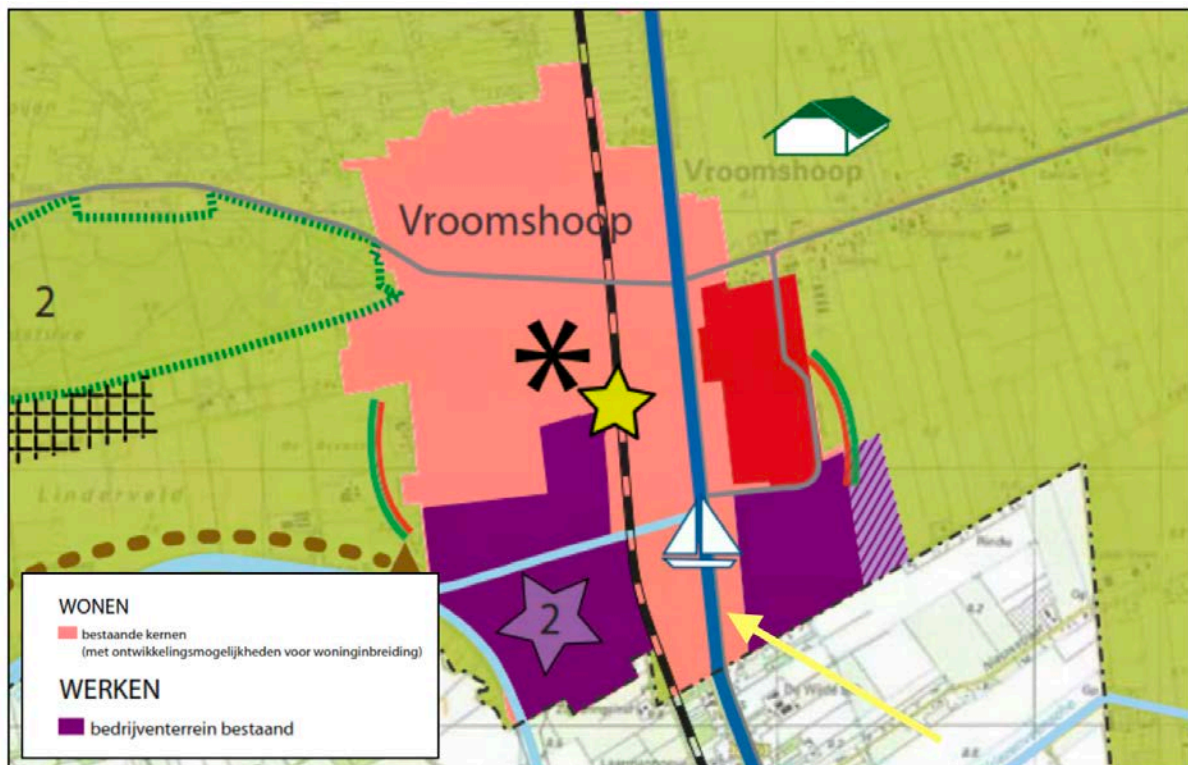
Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan zijn de 'Structuurvisie Twenterand' en de 'Sociaal-economische visie Twenterand' de belangrijkste beleidsdocumenten.

### 3.3.1 Structuurvisie Twenterand

#### 3.3.1.1 Algemeen

De 'Structuurvisie Twenterand' is op 19 juli 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. De structuurvisie Twenterand spreekt zich uit over de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkelingen voor de gehele gemeente. Doel van de structuurvisie 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 de gemeente Twenterand de mogelijkheid om regie te voeren op het ruimtelijk beleid voor de langere termijn. Het vormt de basis voor het toekomstig beleid van de gemeente Twenterand.

De visie van de gemeente Twenterand is verwerkt in een overzichtelijk kaartbeeld. Figuur 3.3 omvat een uitsnede van de structuurvisieplankaart waarbij het projectgebied indicatief is aangegeven met de gele pijl.



Afbeelding 3.3: Uitsnede plankaart 'Structuurvisie Twenterand' (Bron: gemeente Twenterand)

Het projectgebied is aangemerkt als 'bestaande kern met ontwikkelingsmogelijkheden voor woningbreiding'. In de directe omgeving van het projectgebied is tevens sprake van een relatief groot gebied dat is aangemerkt als 'bestaand bedrijventerrein'. Ten aanzien van voorliggend project is met name het thema 'werken' uit de structuurvisie van toepassing.

### 3.3.1.2 Werken

Er wordt ingezet op inbreiding en het herstructureren van bedrijventerreinen. De gemeente hanteert hierbij de SER-ladder. De verwachte groei van de vraag naar bedrijventerreinen tot 2020 bedraagt circa 31,4 ha (volgens bedrijfslocatiemonitor BLM). Voor na 2020 wordt rekening gehouden met een afnemende behoefte. Momenteel is voldoende bedrijventerrein voorhanden. Tot 2020 zal na invulling van de reeds bestaande terreinen en de realisering van de toekomstige terreinen nog voor 2,9 ha bedrijventerrein ontwikkeld kunnen worden.

### 3.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Twenterand

Dit bestemmingsplan voorziet in de planologische inpassing van een reeds sinds lange tijd bestaand bedrijf binnen het projectgebied. Het plan voldoet aan het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (en dus de SER-ladder) en met dit project wordt het toekomstperspectief van het bedrijf gewaarborgd, hetgeen wat ten goede komt aan de werkgelegenheid in de gemeente Twenterand. Opgemerkt wordt dat geen uitbreiding plaatsvindt van de bestaande bebouwingmogelijkheden en dat de bestaande fysieke situatie dan ook gehandhaafd blijft. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling in overeenstemming is met de beleidsuitgangspunten opgenomen in de Structuurvisie Twenterand.

## 3.3.2 Sociaal-economische visie Twenterand

### 3.3.2.1 Algemeen

Krachtenvelden die van invloed zijn op het economische klimaat zijn in de afgelopen jaren ingrijpend gewijzigd. De economische recessie, de demografische ontwikkelingen, een gewijzigd landelijk en provinciaal beleid en de ontwikkeling van de Toekomstvisie vroegen om een dringende herijking van de economische beleidsplannen. De 'Sociaal Economische Visie 2011-2016' moet deze veranderingen in beeld brengen en de opgaven voor de toekomst aangeven. Het ambitieniveau van de gemeente Twenterand op sociaal-economisch gebied is als volgt geformuleerd:

*"Het behouden van de aanwezige bedrijvigheid en werkgelegenheid en tegelijkertijd het versterken en toekomstbestendig maken van de werkgelegenheidsstructuur, waarbij ondernemerschap optimaal wordt gestimuleerd"*

Deze ambitie heeft geleid tot een aantal kansen op specifieke subthema's van de economie in Twenterand die zijn ondergebracht in de vier hoofdthema's:

1. Plattelandsontwikkeling en leefbaarheid
2. Versterken nijverheid
3. Arbeidsmarkt & scholing
4. Economische samenwerking en organisatie.

Thema 2: versterken nijverheid is van toepassing op voorliggende ontwikkeling.

### 3.3.2.2 Versterken nijverheid

Dit hoofdthema spitst zich toe op het versterken van de nijverheid. De nijverheid is al decennia lang van zeer grote betekenis voor de economie van Twenterand. De nijverheid is hier gedefinieerd als het totaal van de sectoren industrie, bouw en handel & reparatie (groot- en detailhandel). Binnen de sector Nijverheid nemen de bouwnijverheid en de metaalindustrie een bijzondere plek in vanwege hun grote werkgelegenheidsaandeel en de innovatie bij bedrijven.



### *3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Sociaal-economische visie Twenterand*

Picardi B.V. is al geruime tijd op de locatie aanwezig. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de huidige en toekomstige bedrijfsvoering planologisch ingepast. Dit brengt met zich mee dat er sprake is van versterking van de nijverheid. De ontwikkeling voldoet aan de ambitie om aanwezige bedrijvigheid en werkgelegenheid te behouden en tegelijkertijd de werkgelegenheidsstructuur te versterken en toekomstbestendig te maken.

### **3.3.3 Nota Parkeernormen gemeente Twenterand**

#### *3.3.3.1 Algemeen*

De parkeernormen van de gemeente Twenterand zijn vervat en verankerd in de 'Nota Parkeernormen gemeente Twenterand. De parkeernormen zijn geënt op de landelijke parkeerkencijfers van het CROW (publicatie 317 van oktober 2012). In de beleidsregels is nader uitgewerkt wat de parkeerbehoefte bij een bepaald gebruik is (de parkeernormen).

#### *3.3.3.1 Toetsing van het initiatief aan de Nota Parkeernormen gemeente Twenterand*

In hoofdstuk 2 is reeds beschreven dat de voorgenomen ontwikkeling qua gebruik in geen (of minimale) wijziging ten opzichte van de al bestaande situatie voorziet. Weliswaar is er momenteel sprake van een woonbestemming doch het bedrijf is al sinds de jaren '90 op deze locatie gevestigd. Dit heeft in de praktijk echter nooit geleid tot een onaanvaardbare parkeerdruk of verkeersgeneratie. Daarom wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige toename van verkeersbewegingen of parkeerbehoefte tot gevolg heeft en in het kader van de aspecten verkeer en parkeren dan ook geen belemmeringen oplevert en in overeenstemming is met de Nota parkeernormen.

### **3.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid**

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is in overeenstemming met de in deze paragraaf behandelde beleidsdocumenten en de daarin opgenomen uitgangspunten.

## HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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, geur, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

### 4.1 Geluid (Wet geluidhinder)

#### 4.1.1 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 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.

#### 4.1.2 Beoordeling

In voorliggend geval zijn de aspecten railverkeers-, wegverkeers- en industrielawaai niet van belang aangezien er geen geluidsgevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Voor wat betreft het aspect industrielawaai wordt opgemerkt dat het projectgebied geen onderdeel uitmaakt van een gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Wat betreft de invloed van de ontwikkeling op omliggende woningen wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

#### 4.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor het plan.

### 4.2 Bodemkwaliteit

#### 4.2.1 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 aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Op basis van de Woningwet, de Wabo en bijbehorende regelgeving gelden de volgende uitzonderingen voor de bodemonderzoekplicht:

1. als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd;
2. als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijftijd van minder als 2 uur gehanteerd;
3. als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek (maximaal 5 jaar oud en waarbij het gebruik sindsdien niet is gewijzigd).

#### 4.2.2 Beoordeling

In het voorliggende geval is sprake van het planologisch inpassen van een reeds lange tijd bestaand bedrijf. Daarnaast is er met betrekking tot het voorliggend initiatief geen sprake van uitbreiding en/of bodemingrepen. In voorliggend geval is uitzonderingsregel 1 dan ook van toepassing. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is in voorliggend geval niet noodzakelijk.

#### 4.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

### 4.3 Luchtkwaliteit

#### 4.3.1 Algemeen

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).

##### 4.3.1.1 *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 (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> 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<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

##### 4.3.1.2 *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.

#### 4.3.2 Situatie projectgebied

De voorgenomen ontwikkeling brengt geen (onevenredige) toename van het aantal verkeersbewegingen met zich mee, de planologische inpassing is immers enkel bedoeld om de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de bestaande feitelijke situatie ter plaatse van het projectgebied. Er is dan ook geen sprake van een bouwproject. In totaliteit gaat het om een project dat aan te merken is als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

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

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

#### 4.4 Externe veiligheid

##### 4.4.1 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 en moet 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 (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van 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);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb) die op 1 januari 2011 in werking is getreden.

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. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



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 of wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

#### 4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' 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. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

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'. Bij 'gemengde gebieden' moet gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

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 milieuzonering' 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.

In de directe omgeving van het projectgebied is sprake van een sterke functiemenging van wonen en overige bedrijvigheid. Dit betekent dat de omgeving van het plangebied kan worden aangemerkt als een 'Gemengd gebied'.

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

### 4.5.3 Beoordeling

#### 4.5.3.1 Algemeen

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

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

#### 4.5.3.2 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 wordt aangetast.

Op grond van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' kunnen de bedrijfsactiviteiten ter plaatse van het projectgebied het beste worden aangemerkt als 'elektronische industrie n.e.g. (milieucategorie 2) met, uitgaand van gemengd gebied, een bijbehorende richtafstand van 10 meter (grootste richtafstand van 10 meter voor de aspecten geur, geluid en gevaar, het aspect stof heeft een richtafstand van 0 meter en hoeft niet te worden getoetst).

Ten opzichte van een aantal omliggende woonfuncties wordt deze afstand net wel of net niet gehaald (zie afbeelding 4.2). Voorgesteld wordt om daarom inwaartse zonering toe te passen, waarbij op een afstand van 10 meter van de woningen maximaal categorie 1 bedrijfsactiviteiten worden toegestaan. Op grotere afstand dan 10 meter worden maximaal categorie 2 bedrijfsactiviteiten toegestaan. Omdat het huidige gebruik van de locatie planologisch wordt ingepast in het vast te stellen bestemmingsplan Actualisatie Vroomshoop Woongebied., zal in dit bestemmingsplan de voorgestelde inwaartse zonering worden toegepast. Op deze wijze wordt in alle gevallen voldaan aan de richtafstanden behorend bij de milieucategorieën op basis van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Door het hiervoor voorgestelde maatwerk toe te passen zal er geen sprake zijn van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.



Afbeelding 4.2: Woningen rondom projectgebied (Bron: Pdok.nl)

#### 4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functie(s) binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten.

Het projectvoornemen zelf voorziet niet in het toevoegen van een gevoelige functie, maar in het reguleren van het gebruik van een reeds sinds lange tijd bestaand bedrijf waarbij geen sprake is van bedrijfsuitbreiding. Bedrijven in de omgeving worden als gevolg van het plan derhalve niet (extra) belemmerd.

#### 4.5.3 Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

#### 4.6 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wnb en het Nederlands Natuurnetwerk (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.



#### 4.6.1 Gebiedsbescherming

##### 4.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het projectgebied is niet gelegen binnen Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Engbertsdijkvenen', zijnde een habitatrichtlijngebied, ligt op een afstand van circa 5,3 kilometer van het projectgebied.

Gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

##### 4.6.1.2 Nederlands Natuurnetwerk (NNN)

Het Nederlands Natuurnetwerk (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid (NNN). Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het 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 projectgebied is niet gelegen binnen het concreet begrensde NNN. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als NNN liggen op circa 2,6 kilometer van het projectgebied. Gezien de ruime afstand tot het NNN en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

#### 4.6.2 Soortenbescherming

Het projectgebied bestaat uit een woon/bedrijfsperceel met twee woningen, kleine tuin, bedrijfsgebouwen en erfverharding. Voor zover sprake is van groen binnen het projectgebied wordt opgemerkt dat de locatie regelmatig wordt gemaaid, waardoor flora geen kans krijgt zich te ontwikkelen. Het project voorziet niet in het slopen van gebouwen, kappen van bomen of het verwijderen van opgaand groen. Gelet op de terreingesteldheid en het intensieve gebruik (maaaien etc.) van de gronden zijn deze ongeschikt voor beschermde flora. Het uitvoeren van een (veld)onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

#### 4.6.3 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op het NNN en het Natura-2000 gebied verwacht. Daarnaast zijn er geen beschermde soorten in het plangebied te verwachten en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

### 4.7 Archeologie & cultuurhistorie

#### 4.7.1 Archeologie

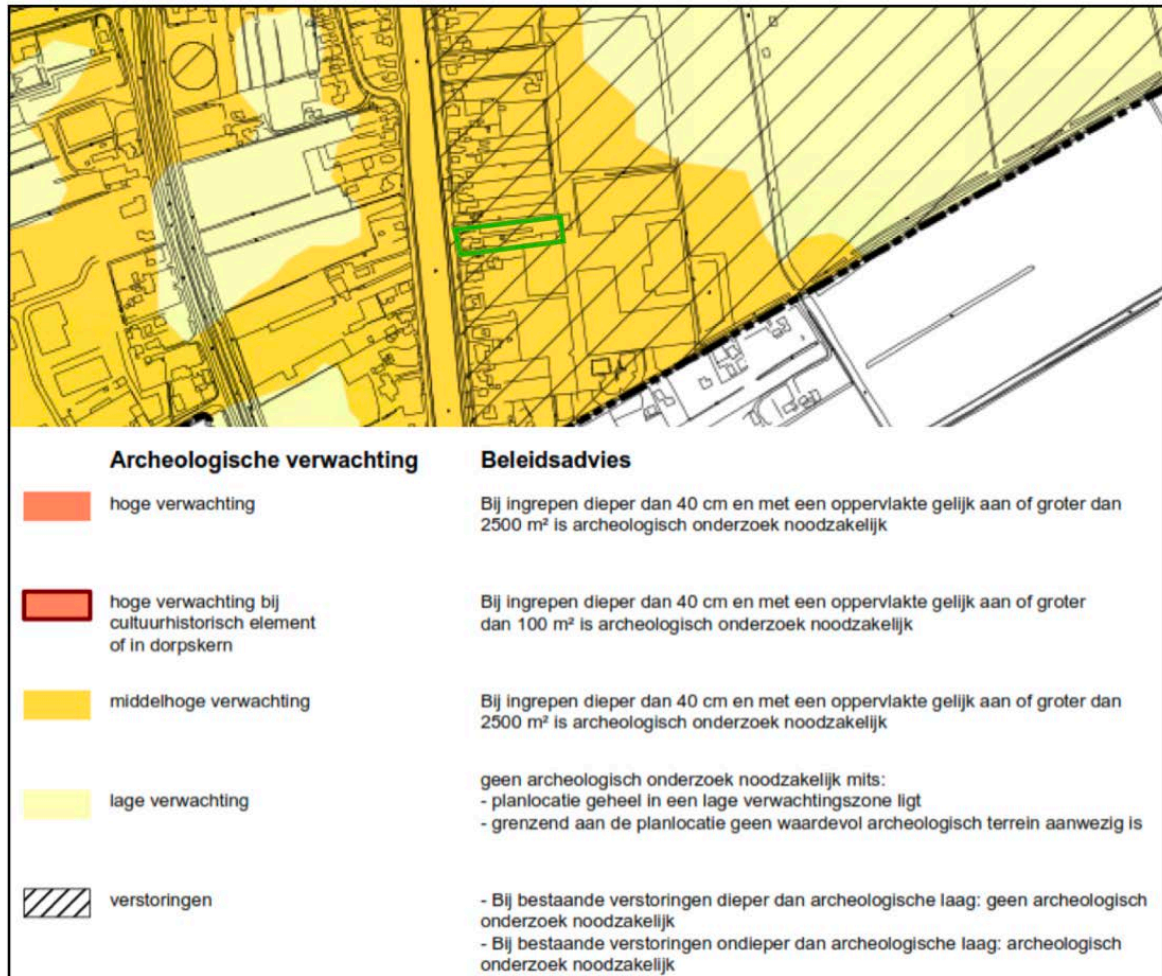
##### 4.7.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben 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

#### 4.7.1.2 Situatie projectgebied

Het voornemen is getoetst aan de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in afbeelding 4.3. Het projectgebied is met de groene omlijning aangegeven.



Afbeelding 4.3: Uitsnede archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Twenterand)

Het projectgebied is deels gelegen in een gebied met een middelhoge verwachting. Hierbij geldt dat bij ingrepen dieper dan 40cm en met een oppervlakte gelijk aan of groter dan 2.500m<sup>2</sup> archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Gezien de aard en omvang van het project (planologische inpassing zonder bodemingrepen) kan worden gesteld dat het project geen invloed heeft op deze archeologische aspecten. Archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

## 4.8.2 Cultuurhistorie

### 4.8.2.1 Algemeen

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.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde 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.

### 4.8.2.2 Beoordeling

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel, in en direct rondom het projectgebied geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit project.

## 4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt er geen archeologisch onderzoek nodig is. Tevens is geen sprake van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

## HOOFDSTUK 5 WATERPARAGRAAF

### 5.1 Vigerend beleid

#### 5.1.1 Europees- en rijksbeleid

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.

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).

#### 5.1.2 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.

#### 5.1.3 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta, en Zuiderzeeland. 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.

## 5.2 Waterparagraaf

### 5.2.1 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).

### 5.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot het watertoetsresultaat 'geen waterschapsbelang'.

Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Met de voorgenomen ontwikkeling zijn geen waterbelangen gemoeid. De ontwikkeling heeft geen nieuwe lozingen op oppervlaktewater tot gevolg. In het gebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Het waterschap Vechtstromen heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling. Het volledige watertoetsresultaat is in bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

## HOOFDSTUK 6      UITVOERBAARHEID

### 6.1      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. Hoofregel 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.

Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe wordt een overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

## BIJLAGEN

### BIJLAGE 1: WATERTOETSRESULTAAT