



# GEMEENTE TWENTERAND

## *Bestemmingsplan Actualisatie Vroomshoop Woongebied*

December 2018

Vastgesteld

## BESTEMMINGSPLAN ACTUALISATIE VROOMSHOOP WOONGEBIED

Plannaam: Actualisatie Vroomshoop Woongebied

IMRO-nummer: NL.IMRO.1700.201705BPVHMP-vas2

Plantype: Bestemmingsplan

Status: Vastgesteld



*Twentepoort Oost 16a  
7609 RG ALMELO*

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

## TOELICHTING

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>5</b>
1.1	AANLEIDING .....	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....	5
1.3	PLANOLOGISCH REGIME .....	6
1.4	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....	8
1.5	LEESWIJZER .....	8
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>PLANBESCHRIJVING .....</b>	<b>10</b>
2.1	VROOMSHOOP .....	10
2.2	RUIMTELIJKE STRUCTUUR .....	11
2.3	FUNCTIONELE STRUCTUUR .....	12
2.4	WIJZIGINGSBEVOEGDHEID REALISATIETERMIJN WONINGBOUW .....	18
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>19</b>
3.1	RIJKSBELEID .....	19
3.2	PROVINCIAAL BELEID .....	20
3.3	GEMEENTELIJK BELEID .....	22
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>27</b>
4.1	GELUID .....	27
4.2	BODEMKWALITEIT .....	27
4.3	LUCHTKWALITEIT .....	28
4.4	EXTERNE VEILIGHEID .....	29
4.5	MILIEUZONERING .....	32
4.6	GEUR .....	33
4.7	ECOLOGIE .....	34
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....	36
4.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE .....	37
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>WATERASPECTEN .....</b>	<b>39</b>
5.1	VIGEREND BELEID .....	39
5.2	WATERPARAGRAAF .....	40
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b>	<b>42</b>
6.1	INLEIDING .....	42
6.2	OPZET VAN DE REGELS .....	42
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS .....	44
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>54</b>
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>INSPRAAK &amp; VOOROVERLEG .....</b>	<b>55</b>
8.1	VOOROVERLEG .....	55
8.2	INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN .....	55
<b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING .....</b>	<b>57</b>	
BIJLAGE 1	WATERTOETS .....	57
BIJLAGE 2	INSPRAAKNOTA VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN ACTUALISATIE VROOMSHOOP WOONGEBIED .....	57
BIJLAGE 3	RUIMTELIJKE ONDERBOUWING VRIEZENVEENSEWEG 34A .....	57
BIJLAGE 4	ZIENSWIJZENNOTA ACTUALISATIE VROOMSHOOP WOONGEBIED .....	57

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

De huidige planologische regeling voor de woongebieden van de kern Vroomshoop dient geactualiseerd te worden (zie afbeelding 1.1). Aanleiding voor de actualisatie van het bestemmingsplan voor de kern Vroomshoop is het feit dat de planregels verouderd zijn, enkele wijzigingen en herzieningen zijn toegepast, het gebruik van gronden is veranderd en er sprake is van gewijzigde wetgeving en nieuw ruimtelijk beleid.

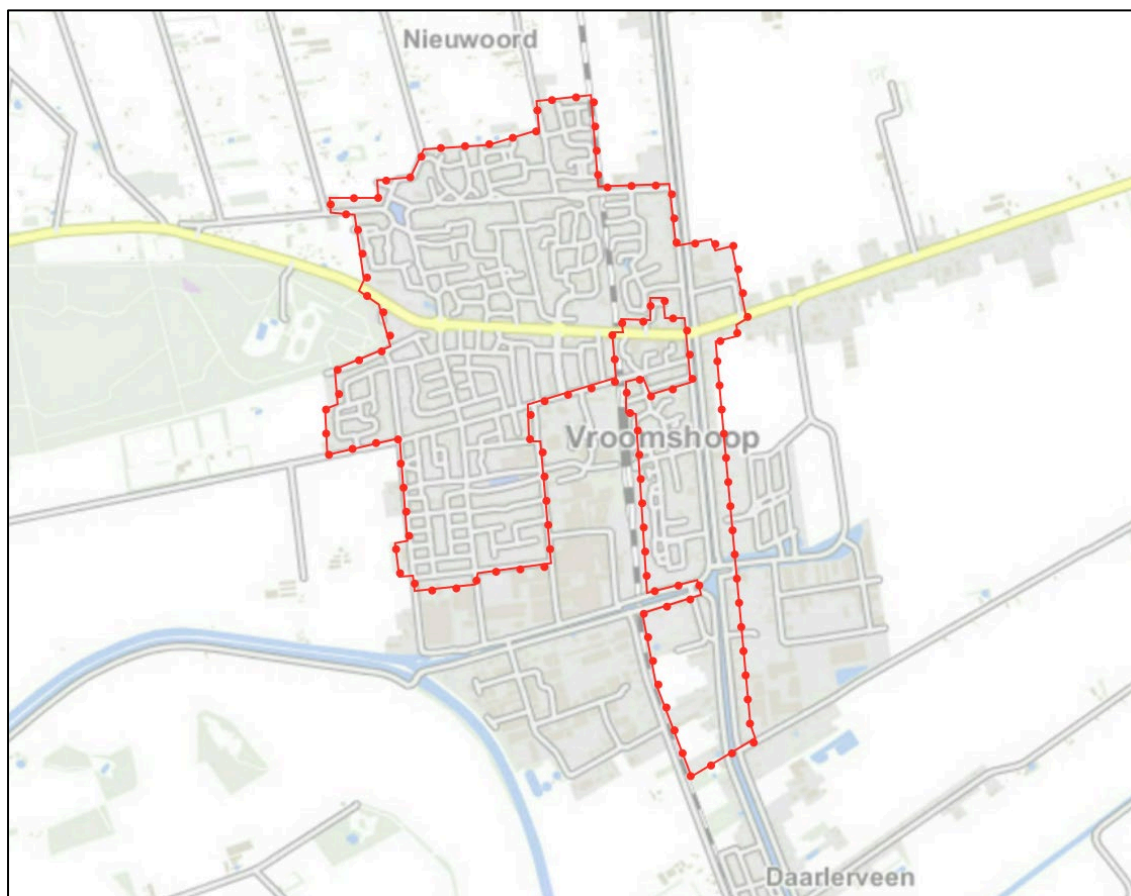
De gronden die gerekend worden tot het geldende bestemmingsplan 'Vroomshoop Woongebied' (vastgesteld 26 juni 2007), worden vervat in één nieuw bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan heeft, voor zover het betreft bestaande 'stedelijke functies' als wonen, horeca, maatschappelijke voorzieningen en dergelijke, een overwegend conserverend karakter. Dit betekent dat het plan ten aanzien van de bestaande 'stedelijke functies' is gericht op het 'conserveren' of 'beheren' van de bestaande situatie in het plangebied.

In het bestemmingsplan zullen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die in de bestaande situatie nog niet aanwezig zijn of waarvoor anderszins een planologische procedure is doorlopen. Wijzigingen die tussentijds hebben plaatsgevonden, bijvoorbeeld doordat hiervoor van het geldend bestemmingsplan is afgeweken, worden wel meegenomen in het op te stellen plan. Verder is er een algemene wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot de realisatietermijn van woningbouw opgenomen voor de locaties binnen het plangebied, waar nog woningen gebouwd kunnen worden. Deze bevoegdheid houdt in dat burgemeester en wethouders in het belang van het strategisch woningbouwbeleid onder voorwaarden de bouwmogelijkheden voor woningen kunnen verminderen of verwijderen.

Overigens betekent dit niet dat het op te stellen bestemmingsplan geen enkele ontwikkeling mogelijk maakt. Kleinschalige ontwikkelingen blijven op basis van het bestemmingsplan wel mogelijk. Het zal dan bijvoorbeeld gaan om het bieden van mogelijkheden om op ondergeschikte onderdelen af te wijken van de bouw- en gebruiksregels.

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op de gronden die worden gerekend plangebied van het geldende bestemmingsplan 'Vroomshoop Woongebied'. In afbeelding 1.1 wordt de begrenzing en ligging van het plangebied globaal weergegeven.



Afbeelding 1.1: Plangebied Vroomshoop Woongebied 2007 (Bron: Provincie Overijssel)

### 1.3 Planologisch regime

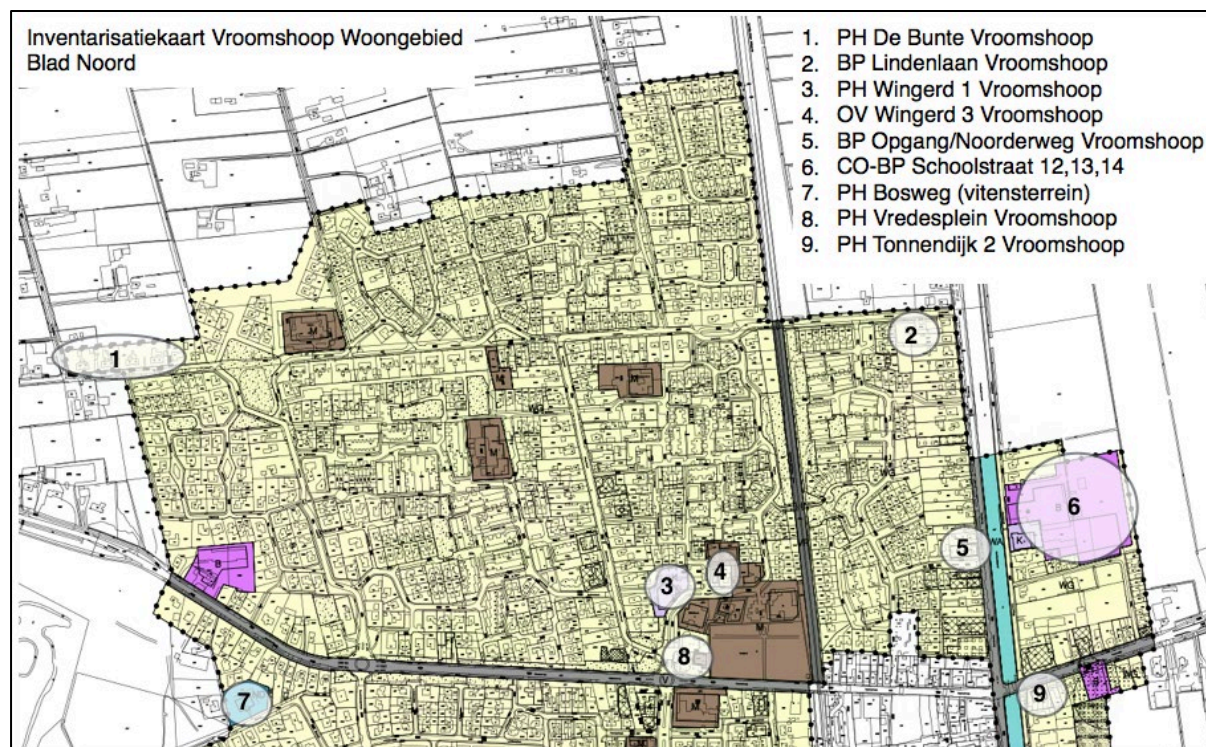
Binnen het plangebied van het op te stellen bestemmingsplan is sprake van diverse geldende bestemmingsplannen. Daarnaast is op één locatie door middel van een omgevingsvergunning afgeweken van het gebruik en is de plangrens veranderd door de vaststelling van aangrenzende bestemmingsplannen Centrum Vroomshoop en Bedrijventerreinen Vroomshoop. Het voert te ver om alle geldende plannen en de daarin opgenomen bestemmingen uitgebreid toe te lichten. Daarom wordt hierna middels een tabel uitsluitend aangegeven wat de geldende plannen zijn die middels het op te stellen bestemmingsplan, voor zover de gronden onderdeel uitmaken van het plangebied, deels worden herzien.

Geldende plannen Vroomshoop Woongebied	Vastgesteld op:
Vroomshoop Woongebied	26 juni 2007
Vroomshoop Woongebied, herziening De Bunte	18 december 2012
Vroomshoop Woongebied, herziening Wingerd 1	2 februari 2010
Vroomshoop Woongebied, herziening Bosweg (Vitensterrein)	7 november 2008
Vroomshoop Woongebied, herziening Vredesplein	5 juli 2016
Vroomshoop Woongebied, herziening Tonnendijk 2	19 juli 2012

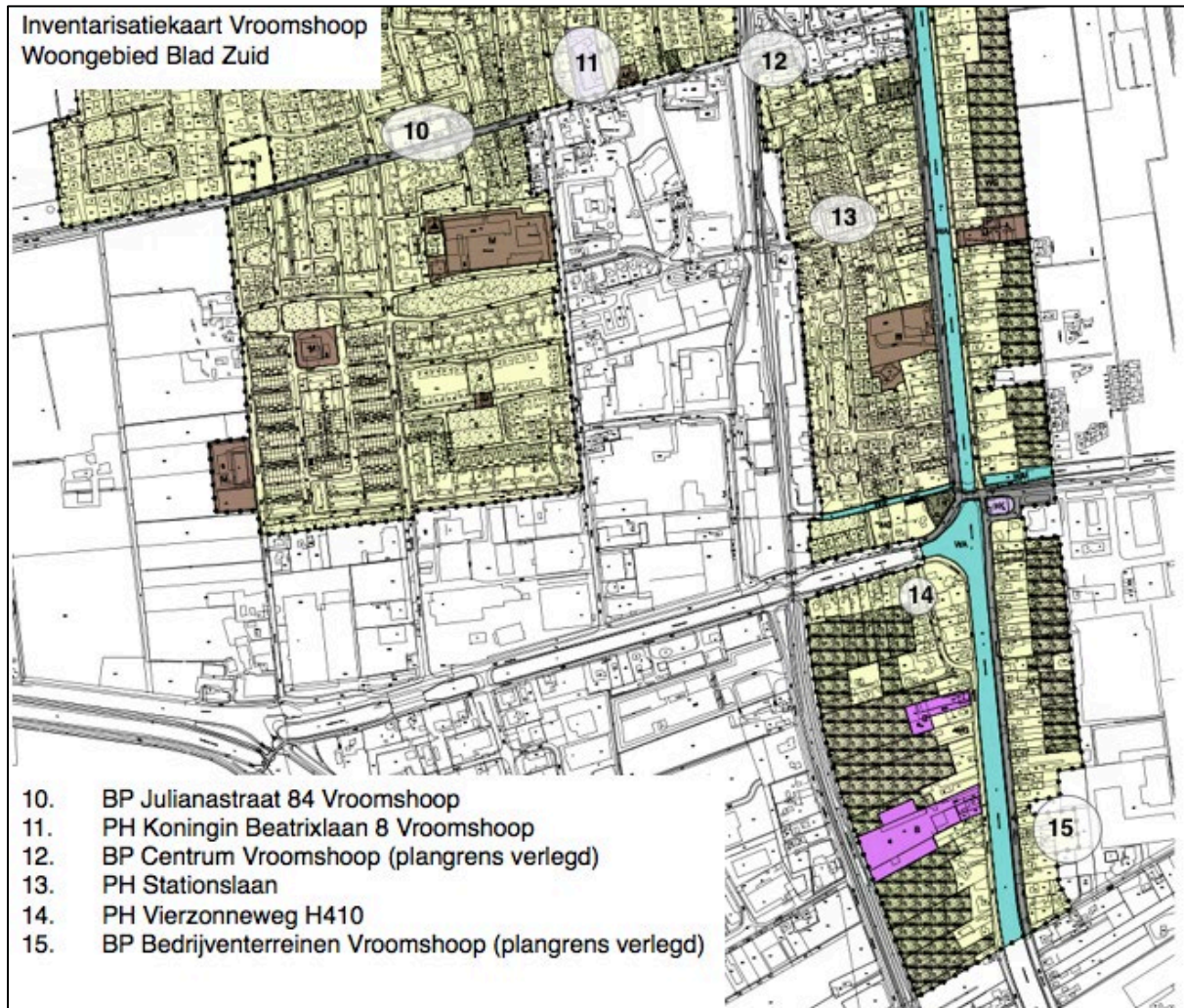
Vroomshoop Woongebied, herziening Koningin Beatrixlaan 18	4 oktober 2011
Vroomshoop Woongebied, herziening Stationslaan	20 december 2011
Vroomshoop Woongebied, herziening Vierzonenweg H410	16 december 2014
Bestemmingsplan Opgang/Noorderweg	2 februari 2010
Bestemmingsplan Julianastraat 84	2 februari 2010
Bestemmingsplan Centrum Vroomshoop	2 oktober 2012
Bestemmingsplan Bedrijventerreinen Vroomshoop	12 november 2013
Omgevingsvergunning Wingerd 3	23 juni 2008

Het overgrote deel van het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Vroomshoop Woongebied' uit 2007. In afbeelding 1.2 en 1.3 zijn uitsneden van de plankaart van dit bestemmingsplan opgenomen. De locaties van de hiervoor genoemde herzieningen zijn aangegeven.

Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan zullen de hiervoor genoemde geldende plannen, voor zover onderdeel uitmakend van het plangebied, en de daarin opgenomen bestemmingen komen te vervallen en worden vervangen door het nieuwe bestemmingen.



Afbeelding 1.2 Vigerende plannen plangebied Noord (bron gemeente Twenterand)



Afbeelding 1.3: Vigerende plannen plangebied Zuid (bron: gemeente Twenterand)

#### 1.4 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Actualisatie Vroomshoop Woongebied' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1700. 201705BPVHMP-vas2) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen 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.

#### 1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van Vroomshoop en de ruimtelijke- en functionele structuur in het plangebied.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente Twenterand beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten.



In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 8 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

## HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

### 2.1 Vroomshoop

Het dorp Vroomshoop is gesticht rond 1850, maar reeds in 1772 wordt de naam Vroomshoop voor het eerst genoemd. Toen het Hammer Bovenveen werd doorsneden door het Overijssels Kanaal - Almelo De Haandrik is Vroomshoop als lintdorp ontstaan langs het kanaal. Er werden twee hoofdrijen (zijkanalen) aangelegd (de huidige Fortwijk en Kalkwijk), die direct het veengebied insteken. Loodrecht op deze twee hoofdrijen stonden dan dichter opeen gelegen zijrijen, deze ontsloten de door de hoofdrijen gemarkeerde 'blokken' ven, ter weerszijden van de Tonnendijk gelegen. Met de aanleg van het kanaal kwam de turfwinning op gang.

Vanaf het einde van de 19<sup>e</sup> eeuw, toen de markt voor turf verzadigd was, kwamen boeren uit met name Groningen en Drenthe naar Vroomshoop om de afgegraven veengronden te ontginnen tot bouwland. Zij vestigden zich onder andere langs de Tonnendijk. Ter weerszijden van deze weg was de grond al in kavels verdeeld door de bestaande dwarsrijen. Langs de Tonnendijk zijn ook nog diverse typische Groninger boerderijen aanwezig.

Een eerste verdichting van het dorp vond plaats met de bouw van 38 arbeiderswoningen aan de Eikstraat in 1916; geen grote luxe in een gebied waar in 1906 nog 109 plaggenhutten stonden. Het confectieatelier van de Vriezenveense tricofabriek Jansen en Tilanus bood tussen 1910 en 1930 werk aan veel arbeidskrachten. Het uitbreidingsplan uit 1956 vormde het begin van de huidige compacte dorpsstructuur. (Bron: Digitale bibliotheek voor de Nederlandse letteren)

De historische topografische kaarten in afbeelding 2.1 geven een beeld van de ontwikkeling die Vroomshoop in de periode van ± 1900 tot ± 1950 heeft meegemaakt. Met name uit de kaart van 1950 wordt de huidige ruimtelijke structuur van Vroomshoop zichtbaar. In afbeelding 2.2 wordt de huidige ruimtelijke structuur weergegeven.



Afbeelding 2.1: Historische topografische kaarten ± 1900 (links) ± 1950 (rechts) Vroomshoop (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 2.2: Huidige ruimtelijke structuur Vroomshoop (bron: Provincie Overijssel)

Vroomshoop is naast de dorpen Den Ham, Vriezenveen en Westerhaar-Vriezenveensewijk één van de hoofdkernen van de gemeente Twenterand en ligt centraal in de gemeente. De belangrijkste doorgaande weg is de N341 (Hammerweg/Tonnendijk). In de volgende paragrafen wordt verder op de ruimtelijke- en functionele structuur ingegaan.

## 2.2 Ruimtelijke structuur

### 2.2.1 Bebouwingsstructuren

Het plangebied is onder te verdelen in twee typen gebieden: de planmatig ontwikkelde woonwijken en de lintbebouwing langs Kanaal Almelo - de Haandrik en de wijken in het gebied.

De planmatig ontwikkelde woonwijken kenmerken zich door relatief nieuwe vrijstaande en/ of twee-onder-één-kapwoningen/ geschakelde woningen die op uiteenlopende wijze verkaveld zijn. Dit staat in contrast met de oorspronkelijke lintverkavelingsstructuur van het gebied langs het kanaal en de wijken.

### 2.2.2 Wegenstructuur

De belangrijkste routes in het plangebied zijn de Hoofdstraat, Hammerweg/Tonnendijk en Julianastraat in het noorden en de Vriezenveenseweg in het Zuiden. De Vriezenveenseweg sluit via de brug aan het einde van de Europasingel aan op de Hoofdstraat. De woonwijken worden door diverse kleinere routes en buurt of perceelsontsluitingswegen ontsloten.

### **2.2.3 Groen en water**

Het plangebied wordt gekenmerkt door stevige groenstructuren langs de hoofdroutes. De woonstraten zelf worden gekenmerkt door openbaar groen (laag struikgewas en enkele solitaire bomen). Het overige groen bestaat voornamelijk uit de voortuinen behorende bij de woningen.

Door het hier van oorsprong voorkomende hoogveen is sprake van een relatief nat gebied. Dit blijkt ook wel uit het feit dat in het plangebied water een belangrijk structurerend element vormt, er komen diverse watergangen voor zoals Kanaal Almelo - de Haandrik, het Zwolse kanaal en de Linderbeek. De grotere waterpartijen bevinden zich her en der in de woonwijken.

## **2.3 Functionele structuur**

### **2.3.1 Algemeen**

In de voorgaande paragraaf is ingegaan op de ruimtelijke structuur van het plangebied. In deze paragraaf zal worden ingegaan op de functionele structuur binnen het plangebied. Zoals de naam van het bestemmingsplan al doet vermoeden bestaat het plangebied hoofdzakelijk uit woongebied. Verspreid over het plangebied liggen enkele bestaande maatschappelijke, nuts, horeca, kantoor en bedrijfsfuncties. Verder is verkeer een belangrijke functie in het plangebied.

### **2.3.2 Wonen**

Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit woonfuncties. Het betreffen voor het overgrote deel grondgebonden woningen, maar er zijn ook een aantal appartementencomplexen. De woonbebouwing is in verschillende periodes ontstaan, waardoor de verkaveling, bouwstijl en kleur- materiaalgebruik afwisselend is. Afbeelding 2.4 geeft een beeld van de woonfuncties in het plangebied. In afbeelding 2.3 en 2.5 wordt een beeld gegeven van de bebouwing in de woonstraat versus lintbebouwing.

Bij de woningen is zijn geen bedrijfsfuncties aanwezig en toegestaan. Aan huis verbonden beroepen zijn binnen de voor dit gebied geldende woonbestemming wel toegestaan.



*Afbeelding 2.3: De woonstraat Lindenlaan (links) en woningen aan het Plantsoen (rechts) (bron: Google Maps)*



Afbeelding 2.4: Functiekaart Wonen (bron: BJZ.nu)



Afbeelding 2.5: Lintbebouwing aan de Hoofdstraat (bron: Google Maps)

### **2.3.3 Bedrijven, kantoren, horeca, detailhandel en gemengde functies**

Verspreid over het plangebied liggen enkele bedrijfs-, horeca-, detailhandel, kantoor- en gemengde functies. Op afbeelding 2.6 wordt de ligging van deze functies binnen het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2.6: Functiekaart Bedrijvigheid, Kantoren, Horeca, Detailhandel en gemengd (Bron: BJZ.nu)

### **2.3.4 Maatschappelijke voorzieningen**

In het plangebied liggen enkele maatschappelijke voorzieningen zoals de basisschool, kerk en het uitvaartcentrum aan het vredesplein. Afbeelding 2.7 geeft een beeld van de ligging van deze maatschappelijke functies.



Afbeelding 2.7: Functiekaart Maatschappelijke Doeleinden (Bron: BJZ.nu)

### **2.3.5 Verkeer en parkeren**

De belangrijkste routes in het plangebied zijn de Hoofdstraat, Hammerweg/Tonnendijk en Julianastraat in het noorden en de Vriezenveenseweg in het Zuiden. De woonwijken ontsluiten via wijkontsluitingswegen op deze hoofdwegen. Het parkeren in de woonwijken vindt via verschillende manieren plaats (op eigen erf, parkeerkoffers en langsparkeren). Verder doorkruist de spoorlijn Almelo-Hardenberg het plangebied. Afbeelding 2.8 geeft een beeld van verkeersfuncties in het plangebied.



Afbeelding 2.8: Functiekaart Verkeer en Parkeren (Bron: BJZ.nu)

### **2.3.6 Openbaar groen/ water**

Het in de woonwijken aanwezige groen heeft voornamelijk als functie de beleving/het aangezicht van de wijken vorm te geven. Daarnaast zijn er her en der groene gebieden die fungeren als verblijfs- en speelgebied met daarbijbehorende (speel)voorzieningen. Onderstaande afbeeldingen geven een beeld van het openbaar groen en water in het plangebied.





Afbeelding 2.9: Groene buffer in de woonwijk (bron: Google Maps)

De sloten, watergangen en waterpartijen in het plangebied hebben een belangrijke functie heeft voor retentie en afwatering. Daarnaast draagt het aanwezige water ook bij aan de leefbaarheid van de wijken.



Afbeelding 2.10: Waterpartij en watergang in het plangebied (bron: Google Maps)



Afbeelding 2.11: Functiekaart Openbaar groen en Water (bron: BJZ.nu)

## 2.4 Wijzigingsbevoegdheid realisatietermijn woningbouw

In het voorliggende bestemmingsplan een algemene wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot de realisatietermijn van woningbouw opgenomen voor twee locaties binnen het plangebied, waar nog woningen gebouwd kunnen worden. Deze bevoegdheid houdt in dat burgemeester en wethouders in het belang van het strategisch woningbouwbeleid onder voorwaarden de bouw mogelijkheden voor woningen kunnen verminderen of verwijderen. Concreet houdt dit in dat het bouwvlak wordt verwijderd of een woon- of woongebiedbestemming wordt gewijzigd in 'Groen'. De voorwaarden voor wijziging zijn:

- a. een termijn van tenminste drie jaar is verstreken na het moment dat dit plan onherroepelijk is en;
- b. gedurende die periode geen woning is opgericht die voltooid en gebruiksklaar is en;
- c. een eventueel verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning is ingetrokken én het besluit tot intrekking van een onbenutte omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden.

## 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 plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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 vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

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

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

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. 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 hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

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 nieuwe stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond.

#### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

In de SVIR wordt een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau gegeven. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

### **3.1.3 Conclusie**

Dit bestemmingsplan voorziet in een actualisatie van het nu nog geldend planologisch regime en is conserverend van aard. In het plan zijn twee nog niet geeffectueerde wijzigingsbevoegdheden naar woningbouw opnieuw opgenomen. Deze nog te bouwen woningen zijn reeds meegenomen in de woningbouwprogrammering. Het bestemmingsplan maakt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, waardoor de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is. Geconcludeerd wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen raakt.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 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. De omgevingsvisie en – verordening worden in 2017 geactualiseerd. In april 2017 worden de ontwerp-omgevingsvisie 2017 en ontwerp-omgevingsverordening 2017 behandeld in Provinciale Staten. In dit hoofdstuk wordt nog uitgegaan van het op dit moment geldende beleid.

De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SER-ladder'; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

### **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. 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. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

### **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 hierna 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 behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zogenaamde 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

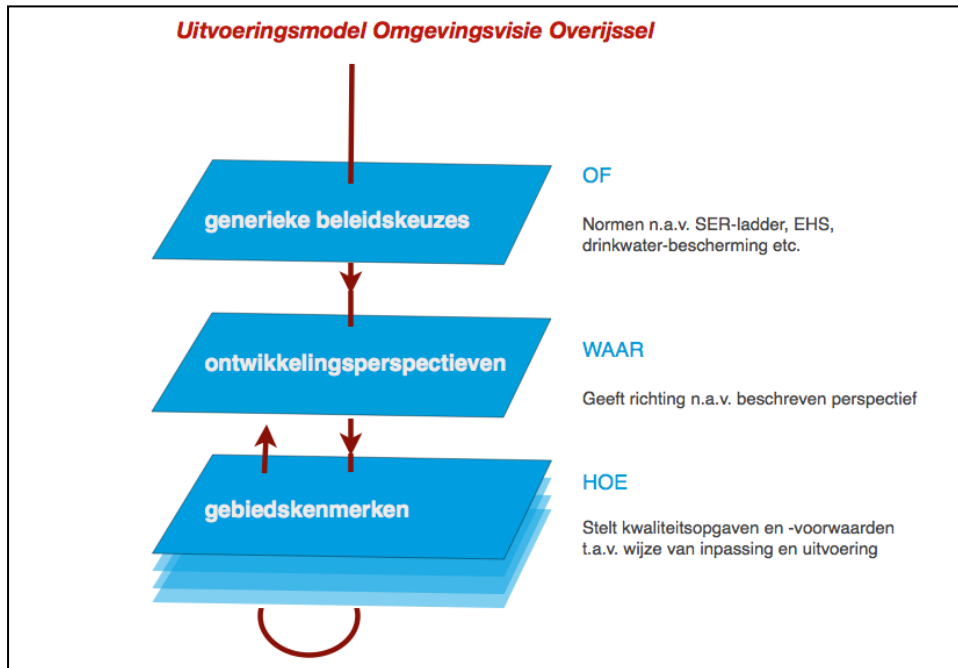
#### *3.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven*

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 ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

#### *3.2.3.3 Gebiedskenmerken*

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) 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)

#### 3.2.3.4 Toetsing van het plan aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Dit bestemmingsplan voorziet in een actualisatie van het nu nog geldend planologisch regime voor het woongebied van Vroomshoop en is conserverend van aard. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen waardoor het uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel niet van toepassing is.

#### 3.2.5 Conclusie

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

### 3.3 Gemeentelijk beleid

In deze paragraaf wordt het voor dit actualisatieplan relevante gemeentelijk beleid behandeld. In dit kader betreffen de belangrijkste beleidsdocumenten de 'Toekomstvisie Twenterand 2030', de 'Structuurvisie Twenterand' en de 'Visie op wonen 2015-2025 Twenterand'. De gemeente Twenterand kent ook de 'Bedrijventerreinvisie 2010'. Binnen het plangebied liggen enkele bedrijfsfuncties, maar niet op een bedrijventerrein. De behandeling van dit beleid wordt daarom achterwege gelaten.

#### 3.3.1 Toekomstvisie Twenterand

##### 3.3.1.1 Algemeen

De gemeenteraad van Twenterand heeft in het voorjaar van 2007 ervoor gekozen om een toekomstvisie voor heel de gemeente Twenterand 2030 te ontwikkelen. De toekomstvisie betreft een sprong naar trends en ontwikkelingen in 2030 met daarin een doorvertaling naar het sociale, fysieke en economische streefbeeld van de gemeente Twenterand. De visie is daarmee geen doorvertaling van het heden richting de toekomst maar een inspirerend richtinggevend kader voor de ruimtelijke, maatschappelijke en economische ontwikkeling voor de gemeente Twenterand voor de lange termijn.

### 3.3.1.2 Ontwikkelingsperspectief 2030

Het ontwikkelingsperspectief 2030 is gebaseerd op een set van de meest waarschijnlijke en relevante trends en ontwikkelingen waarmee Twenterand tot 2030 te maken krijgt. De input voor deze robuuste massa is geleverd door diverse partijen en beslaat sociaal-maatschappelijke, ruimtelijke en economische thema's. Voor Vroomshoop is het volgende ontwikkelingsperspectief geformuleerd:

#### Inbreiding en verdichting rond water en station:

- Versterken relatie watercentrum gaat voor uitbreiding
- Stationsgebied als voornaamste transformatieopgave
- Uitbreidingen gericht op het water

#### Speerpunt diensten i.p.v. nieuwe bedrijventerreinen:

- Bereikbaarheid via openbaar vervoer is een belangrijke factor bij nieuwe ontwikkelingen
- Beperkte ruimte nieuwe bedrijventerreinen rond Vroomshoop
- Bouwen voor hogere opgeleiden aan het water en in het centrum

#### Uitvalsbasis voor watersport, een nieuwe economische impuls:

- Realiseren voorzieningen en passantenfaciliteiten "tussen groen en blauw"
- Wonen aan het water, bijvoorbeeld met de boot bij het huis
- Stimuleren horecagelegenheden t.b.v. watersport

Het gewenste effect van het hiervoor genoemde ontwikkelingsperspectief is:

*Groei in toeristische sector en zakelijke dienstverlening, toename van kapitaalkrachtigen en hoger opgeleiden, bouwen voor mensen van buiten, transformatie van het centrum, wonen en waterberging in Noord-Zuid richting.*

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

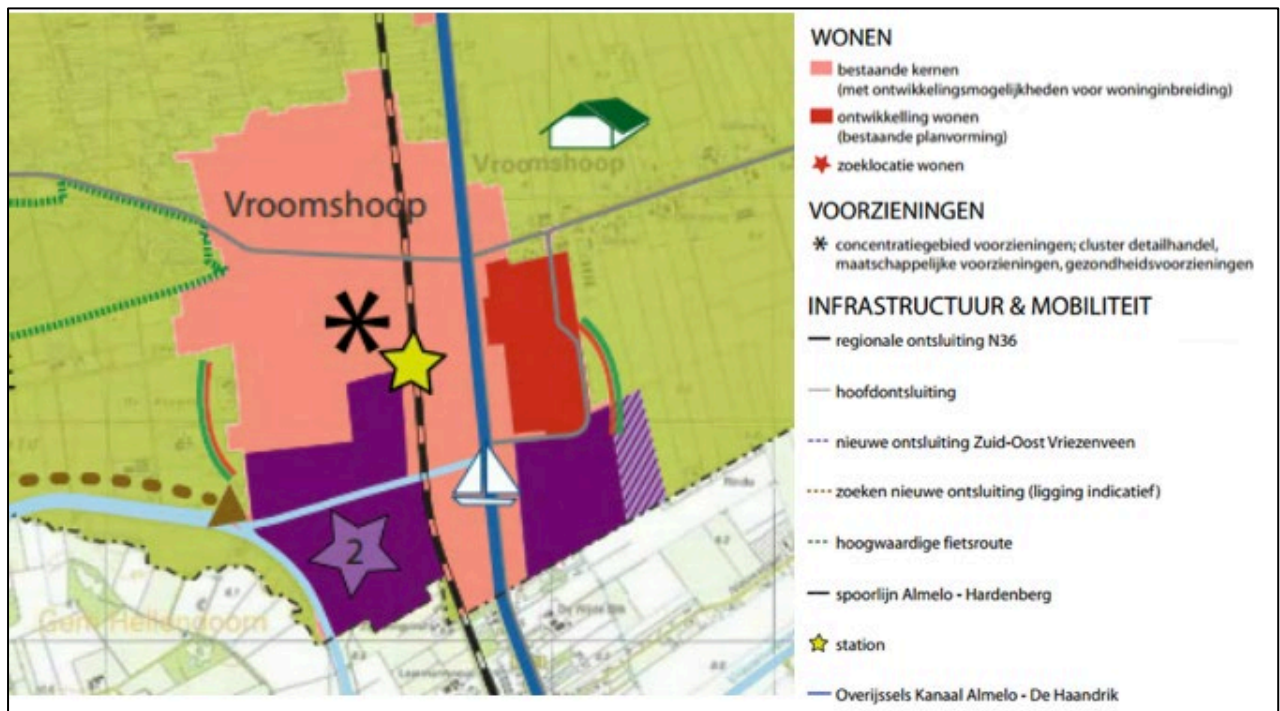
De toekomstvisie is een richtinggevend kader voor toekomstige ontwikkelingen. In dit bestemmingsplan wordt de bestaande (planologische) situatie opnieuw vastgelegd. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

## **3.3.2 Structuurvisie Twenterand**

### 3.3.2.1 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. Afbeelding 3.3 omvat een uitsnede van de structuurvisieplankaart.



Afbeelding 3.2: Uitsnede plankaart 'Structuurvisie Twenterand' (Bron: gemeente Twenterand)

Ten aanzien van het plangebied zijn met name de volgende thema's uit de structuurvisie van toepassing: *wonen* en *infrastructuur en mobiliteit*.

### 3.3.2.2 Wonen

In de structuurvisie wordt verwezen naar de Woonvisie 2009+ en de toekomstvisie waarbij nog wordt uitgegaan van een toename van de bevolkingsomvang tot 2030. De Visie op Wonen 2015-2025 is vastgesteld bij raadsbesluit van 2 februari 2016. Deze visie vervangt de Woonvisie 2009+. In paragraaf 3.3.3 wordt nader ingegaan op de actuele woonvisie.

### 3.3.2.3 Infrastructuur en mobiliteit

Het centrale doel is het bevorderen van de bereikbaarheid voor alle vormen van mobiliteit waarbij de verkeersveiligheid en de leefbaarheid als randvoorwaarden gelden. Daarnaast laat het gebruik van de fiets een stijgende lijn zien. De opkomst van de elektrische fiets draagt daaraan bij. Inherent hieraan is de toenemende vraag naar goede faciliteiten op het gebied van veilige en brede fietspaden, veilige oversteekpunten, stallingen bij winkelcentra en stations, recreatieve voorzieningen etc.

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

Dit bestemmingsplan voorziet enkel in de actualisatie van het nu nog geldend planologisch regime. Dit plan maakt dan ook geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Ten aanzien van het woongebied wordt opgemerkt dat deze is aangemerkt als 'ontwikkeling wonen (bestaande planvorming)'. Hier is sprake van een bestaande en planologisch uitgewerkte woonwijk. In de geactualiseerde woonvisie (zie ook 3.3.3) is reeds rekening gehouden met een volledige ontwikkeling van het plangebied Vroomshoop Woongebied. Dit bestemmingsplan voorziet niet in extra infrastructuur of stimulerende maatregelen voor het fietsverkeer. Het bestemmingsplan is niet het juiste instrument om verkeersmaatregelen ter bevordering van het fietsverkeer vast te leggen.



Gezien het vorenstaande en gezien de aanduidingen op de structuurvisiekaart wordt geconcludeerd dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met de beleidsuitgangspunten opgenomen in de Structuurvisie Twenterand.

### **3.3.3 Visie op wonen Twenterand 2015-2025**

#### *3.3.3.1 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 Twenterand 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.

#### *3.3.3.2 Visie en ambitie*

##### 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 kiest Twenterand ervoor om alle kernen 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
<b>Twenterand</b>	<b>488</b>	<b>286</b>	<b>774</b>

#### *3.3.3.3 Woningbouwprogramma Vroomshoop*

Het woningbouwprogramma voor Vroomshoop kent de volgende uitgangspunten:

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

#### *3.3.3.4 Toetsing van het initiatief aan de 'Visie op wonen Twenterand 2015-2025'*

Uitgangspunt van de woonvisie is het bouwen voor de eigen behoefte en het zijn van een aantrekkelijke woongemeente voor alle doelgroepen die om economische of maatschappelijke redenen aan de gemeente zijn gebonden. Gezien het feit dat in de woonvisie rekening is gehouden met een volledige invulling van het

plangebied en dit bestemmingsplan niet voorziet in extra woningbouwaantallen is dit bestemmingsplan in overeenstemming met de gemeentelijke woonvisie.

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

Het voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard en legt enkel de huidige (planologische) situatie opnieuw vast. Met uitzondering van de toekomstvisie, dit document biedt geen concrete beleidskaders maar is richtinggevend, is in alle hiervoor behandelde beleidsdocumenten rekening gehouden met een volledige invulling van de woonwijk en het bedrijventerrein. Derhalve wordt geconcludeerd dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

## HOOFDSTUK 4 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, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en Besluit milieueffectrapportage.

### 4.1 Geluid

#### 4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. 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.

De gemeente Twenterand heeft tevens eigen geluidbeleid opgesteld in de vorm van de Nota Gebiedsgericht geluidsbeleid gemeente Twenterand. Aan de hand van deze nota kan vooraf worden bepaald waar ruimte zit voor toekomstige ontwikkelingen. Het doel van het gemeentelijk geluidsbeleid is het behouden van de goede kwaliteiten en het benutten van kansen om voor de verschillende gebieden binnen de gemeente de geluidskwaliteit te verbeteren.

#### 4.1.2 Situatie plangebied

Het plangebied grenst aan de zuidkant aan een gezoneerd bedrijventerrein. Verder ligt in een deel van het plangebied de geluidszone van de spoorlijn Mariënberg – Almelo en de geluidszones van diverse wegen. Ten aanzien van deze aspecten wordt opgemerkt dat dit bestemmingsplan conserverend van aard is en uitsluitend de bestaande (planologische) situatie opnieuw vastlegt. In hoeverre binnen het plangebied voldaan wordt aan het ambitieniveau of welke maatregelen genomen moeten worden om aan het ambitieniveau te kunnen voldoen is in het kader van dit conserverende plan niet van belang. Er worden immers geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en er worden ten opzichte van het geldend planologisch regime geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegestaan. Derhalve wordt het uitvoeren van een nieuw akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

#### 4.1.3 Conclusie

In het kader van dit actualiserende en conserverende bestemmingsplan voor het woongebied van Vroomshoop vormt de Wet geluidhinder geen belemmering.

### 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.

#### **4.2.2 Situatie plangebied**

In dit bestemmingsplan worden in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die het uitvoeren van een bodemonderzoek noodzakelijk maken. Indien de in het plan opgenomen afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden het uitvoeren van een bodemonderzoek noodzakelijk maken, dient voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen/gewijzigd gebruik te worden aangetoond dat de kwaliteit van bodem in overeenstemming is met het nieuwe gebruik.

#### **4.2.3 Conclusie**

In het kader van dit conserverende bestemmingsplan is geen bodemonderzoek noodzakelijk.

### **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. Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (hierna: NSL) in werking getreden, met als doel om alle overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen op te lossen. Het NSL omvat een omvangrijk pakket aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het NSL is met ingang van 1 januari 2017 voor de twee maal verlengd tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

##### *4.3.1.1 Niet in betekenende mate*

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. 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<sup>2</sup> en PM<sup>10</sup> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

##### *4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen*

Het 'Besluit gevoelige bestemmingen' is van toepassing voor gevoelige bestemmingen op een locatie binnen 300 meter vanaf de rand van rijkswegen of binnen 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

#### **4.3.2 Situatie plangebied**

In het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit bestemmingsplan voorziet uitsluitend in een actueel juridisch-planologisch kader voor de bestaande (planologische) situatie in het plangebied.

Overigens blijkt uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit dat er, in of in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Tevens bevinden zich in het plangebied geen bestemmingen die in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen worden aangemerkt als een gevoelige bestemming.

### **4.3.3 Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

## **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. 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.

In het geactualiseerde externe veiligheidsplan 'Twenterand werkt aan veiligheid' vastgesteld op 8 september 2015 is het veiligheidsbeleid van de gemeente Twenterand in beeld gebracht. Doel van het externe veiligheidsbeleid is om een transparant toetsingskader te bieden dat duidelijk maakt welke externe veiligheidsrisico's er in de gemeente Twenterand zijn en hoe met deze en toekomstige risico's dient te worden omgegaan.

### **4.4.2 (Beperkt) kwetsbare objecten**

Onder beperkt kwetsbare objecten wordt onder andere verstaan verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare en dienst- en bedrijfswoningen van derden, hotels, restaurants, kantoren en winkels voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren en bedrijfsgebouwen en vergelijkbare objecten.

Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen (met uitzondering van de beperkt kwetsbare objecten) en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of een deel van de dag kwetsbare groepen mensen bevinden.

### **4.4.3 Plaatsgebonden risico**

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk getroffen wordt door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag en gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting. De grenswaarde voor het PR is voor nieuwe kwetsbare objecten (op enkele uitzonderingssituaties na) gesteld op

een niveau van  $10^{-6}$  per jaar op het object. Voor beperkt kwetsbare objecten is deze waarde een richtwaarde, wat wil zeggen dat hiervan alleen om gewichtige redenen van afgeweken kan worden. De norm  $10^{-6}$  per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn.

#### 4.4.4 Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de cumulatieve kans per jaar uit dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is. Dit wordt vertaald in een dichtheid van personen binnen het invloedsgebied van de inrichting. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde.

#### 4.4.5 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Overijssel staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 4.1: Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart Overijssel)

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal kwetsbare objecten en risicobronnen aanwezig. Hieronder wordt nader ingegaan op de risicobronnen:

#### Gasontvangstation Vroomshoop

Het gasontvangstation is gelegen schuin tegenover de aansluiting van de Europasingel op de Tonnendijk, op circa 120 meter van het plangebied. De PR-contour van het gasontvangstation is gelegen buiten het plangebied. De binnen het plangebied voorkomende gevoelige bestemmingen, de bestemming 'Woongebied', zijn gelegen op een afstand van circa 120 meter van het gasontvangstation. Daarmee vormt het gasstation in het kader van externe veiligheid geen belemmering.

#### Aardgasleiding Gasunie

De van het gasstation af lopende aardgasbuisleiding heeft een wanddikte van 5 meter en werkdruk van 40 bar (4000 kPa) en is gelegen op een afstand van circa 120 meter van het plangebied. De contour voor het plaatsgebonden risico blijft binnen de belemmeringsstrook van 5 meter breedte ter weerszijden van het hart van de buisleiding. Wat betreft het groepsrisico ligt het plangebied buiten de 1% letaliteitscontour van de buisleiding. Een verantwoording van het groepsrisico in verband met deze leidingen is derhalve niet noodzakelijk.

#### Zwembad de Zandstuve

Zwembad de Zandstuve beschikt over een Chloorbleekloogtank met een inhoud van 2000 liter en valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. De PR-contour van de opslaginstallatie (90 meter) ligt buiten het plangebied. De afstand van de inrichting tot het plangebied bedraagt circa 270 meter. Het betreft hier een bestaande situatie waarvoor een actuele milieuvergunning geldt. Een nadere verantwoording van het groepsrisico in verband met deze opslagtank is niet noodzakelijk.

#### Autobedrijf Webbink

Autobedrijf Webbink, gelegen binnen het plangebied, beschikt over een LPG-installatie en wordt aangemerkt als een Bevi-inrichting. De PR-contour van het vulpunt bedraagt 25 meter. De PR-contour van het LPG-reservoir en de LPG-afleveringsinstallatie bedragen respectievelijk 25 en 15 meter. Het invloedsgebied voor het groepsrisico bij dit benzinestation met LPG-installatie bedraagt 150 meter. Hieronder de groepsrisicoberekening van de inrichting.

<b>Groepsrisico</b>	
<i>Invoerwijze groepsrisico</i>	<b>gemiddelde bevolkingsdichtheid</b>
<i>Toegestane bevolkingsdichtheid R10-5 invloedsgebied [pers/ha]</i>	13
<i>Toegestane bevolkingsdichtheid R10-6 invloedsgebied [pers/ha]</i>	18
<i>Gemiddelde bevolkingsdichtheid binnen gebied R10-5 en invloedsgebied [pers/ha]</i>	11
<i>Gemiddelde bevolkingsdichtheid binnen gebied R10-6 en invloedsgebied [pers/ha]</i>	12
<i>Groepsrisico overschrijding</i>	N
<i>Afstand tot grens invloedsgebied verantwoording groepsrisico [m]</i>	150

Afbeelding 4.2 Berekening groepsrisico Autobedrijf Webbink (bron: Risicokaart Overijssel)

Uit de groepsrisicoberekening blijkt dat er geen overschrijding plaatsvindt en er sprake is van een aanvaardbaar risico. Het betreft hier tevens een bestaande situatie, waarvoor een actuele milieuvergunning geldt. Een nadere verantwoording van groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk. Op de verbeelding is een gebiedsaanduiding "aandachtsgebied-externe veiligheid" opgenomen.

### **Reiling Lelies**

Op een afstand van circa 120 meter is Reiling Lelies gelegen. Deze inrichting, welke is gelegen binnen de gemeente Hellendoorn, beschikt over een bovengrondse tank waarvoor een PR-contour van 15 meter geldt. Deze contour blijft binnen de grens van de inrichting. In het kader van externe veiligheid legt deze inrichting geen beperkingen op voor dit bestemmingsplan.

#### **4.4.6 Conclusie**

Dit bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe bestemmingen maar legt de huidige (planologische) situatie opnieuw vast. Gezien het vorenstaande wordt gesteld dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

## **4.5 Milieuzonering**

### **4.5.1 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.

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 mogelijk is.

### **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. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

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. Welke richtafstanden gelden voor de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied' is hieronder te zien.



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 Situatie plangebied**

In het geldend bestemmingsplan 'Vroomshoop Woongebied' is uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk' waarbij binnen de bestemming 'Bedrijven' is uitgegaan van (lichte) industrie, bouwnijverheid, reparatie- en verhuurbedrijven, groothandel, overige dienstverlenende bedrijven en bedrijven zoals deze werden uitgeoefend op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan met een milieucategorie 1 en 2. De bestaande bouwbedrijven aan de Vierzonenweg 22 en 30 hebben een zwaardere milieucategorie namelijk 3.2. Voor deze bedrijven is een specifieke functieaanduiding 'Bouwbedrijf' opgenomen. Hierbij zijn de afstanden zoals genoemd in de bovenstaande tabel in acht genomen. De zonering zoals deze is neergelegd in het geldend bestemmingsplan wordt in dit bestemmingsplan overgenomen en vastgelegd in het juridisch bindende gedeelte van dit bestemmingsplan (regels en verbeelding). Voor zover bekend is er in de huidige situatie geen sprake van bedrijfshinder. Door ook in dit bestemmingsplan uit te gaan van de in het geldend bestemmingsplan opgenomen zonering, heeft dit bestemmingsplan geen aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden tot gevolg.

Zoals eerder aangegeven is dit bestemming conserverend van aard en worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Wel wordt in dit bestemmingsplan, net als in het geldend bestemmingsplan, een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee bedrijvigheid kan worden toegestaan die behoren tot een hogere milieucategorie of niet worden genoemd in de in dit bestemmingsplan opgenomen Staat van Bedrijven mits deze bedrijven naar aard en invloed op de woonomgeving gelijk zijn te stellen met de reeds toegestane categorieën.

#### **4.5.4 Conclusie**

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en legt de huidige (planologische) situatie opnieuw vast. Er worden bij recht geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt zodat geen sprake is van extra belemmeringen of hinder. Het aspect milieuzonering vormt derhalve geen belemmering.

### **4.6 Geur**

#### **4.6.1 Wet geurhinder en veehouderij**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient tussen een emissiepunt van een inrichting waarin melkkoeien en/of vrouwelijk jongvee worden gehouden en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom een afstand van 100 meter en buiten de bebouwde kom een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Voor de overige dieren welke binnen de inrichting worden gehouden, is in de Wet geurhinder en veehouderij een geurnorm opgenomen. Deze bedraagt voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom 3 odour units per kubieke meter lucht. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom bedraagt deze 14 odour units per kubieke meter lucht.

De definitief van een geurgevoelig object luidt: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

#### **4.6.2 Situatie plangebied**

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Ten opzichte van het geldend bestemmingsplan worden geen mogelijkheden geboden om nieuwe geurgevoelige objecten te realiseren. Binnen het plangebied bevinden zich geen geurhinder veroorzakende agrarisch bedrijven. Het dichtstbijzijnde grondgebonden agrarisch bedrijf Linderveld West 27 ligt op circa 130 meter ten westen van het plangebied. Het is gezien deze grote afstand niet te verwachten dat er sprake is van enige vorm van geurhinder.

#### **4.6.3 Conclusie**

Gezien de afstanden tot aan omliggende agrarische bedrijven en het conserverend karakter van dit bestemmingsplan, levert het aspect geurhinder vanwege veehouderijen geen belemmering op voor het bestemmingsplan.

### **4.7 Ecologie**

#### **4.7.1 Algemeen**

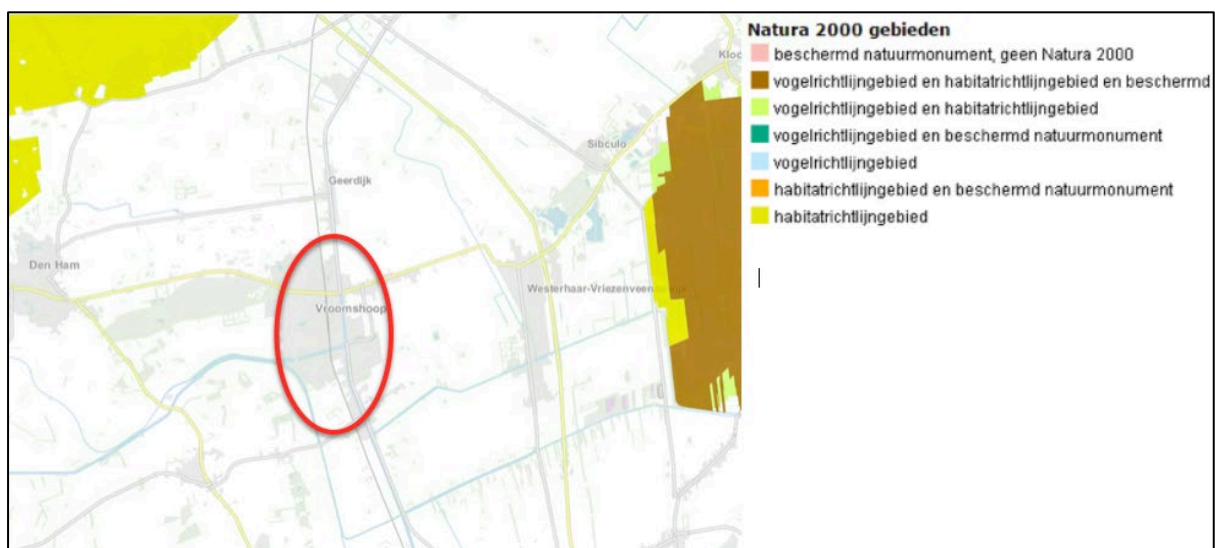
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en het Nederlands Natuurnetwerk (voorheen EHS). Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten, te weten de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet.

#### **4.7.2 Gebiedsbescherming**

##### *4.7.2.1 Natura 2000-gebieden*

Nederland heeft de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Wet natuurbescherming verankerd. Aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn de gebieden 'Vecht- en Beneden-Reggegebied' en 'Engbertsdijkvenen' op een afstand van circa 4,7 kilometer van het plangebied. De ligging van het plangebied ten opzichte van deze Natura 2000-gebieden wordt weergegeven in afbeelding 4.3.



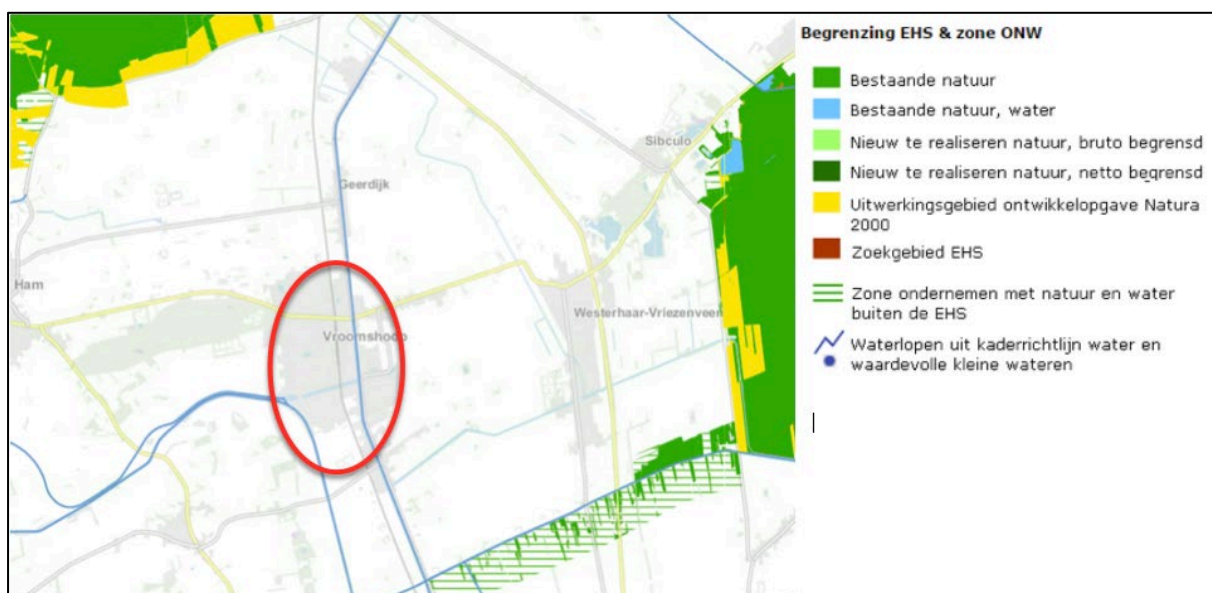
Afbeelding 4.3: Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden (Bron: Provincie Overijssel)

Gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden, de aard van dit bestemmingsplan, de beperkte omvang van het nog uit te werken plandeel en de invulling van het tussenliggende gebied met bebouwing en infrastructuur zijn negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden niet te verwachten.

#### 4.7.2.2 Ecologische hoofdstructuur

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

De dichtstbijzijnde onderdelen van de EHS zijn gelegen op een afstand van meer dan 2,5 kilometer van het plangebied. De ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS wordt weergegeven in afbeelding 4.4.



Afbeelding 4.4: Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Gezien de aard van dit bestemmingsplan en de ruime afstand tot de EHS zullen er geen wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS worden aangetast.

#### 4.7.3 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming 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.

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Enkel de bestaande (planologische) situatie wordt opnieuw vastgelegd. Hierdoor is ten opzichte van de huidige situatie geen sprake van nadelige effecten voor eventueel aanwezige bijzondere en/of beschermde flora & fauna. Voor wat betreft de ontwikkelingsmogelijkheden die binnen de planregeling van dit bestemmingsplan wordt geboden, wordt per geval bekeken of een onderzoek in verband met eventueel te verwachten flora & fauna noodzakelijk wordt geacht. In het kader van dit conserverende bestemmingsplan wordt onderzoek naar flora & fauna niet noodzakelijk geacht. Wel is de zorgplicht conform artikel 1.11 Wet natuurbescherming van toepassing.

#### 4.7.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de dit conserverende bestemmingsplan.

### 4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

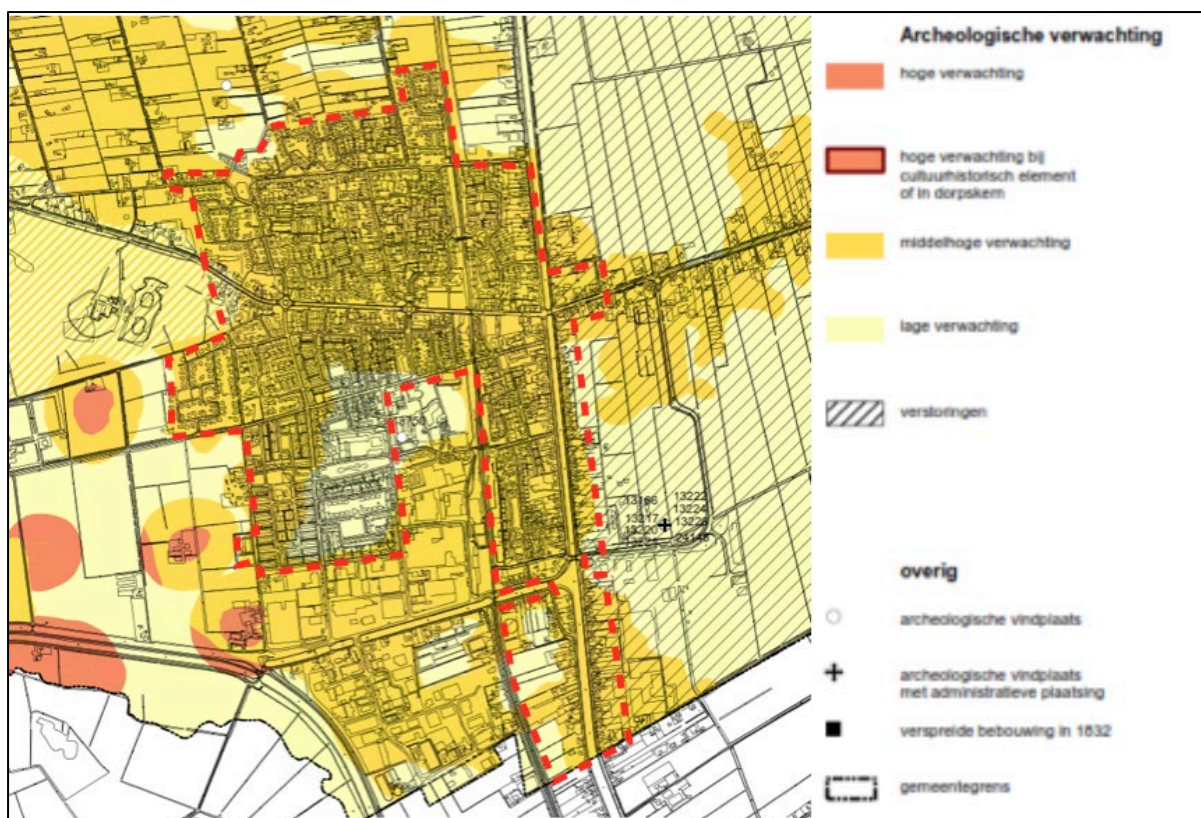
#### 4.8.1 Archeologie

##### 4.8.1.1 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.

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.

De gemeente Twenterand beschikt over een eigen archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Een uitsnede van deze verwachtingskaart met daarin weergegeven het plangebied is opgenomen in afbeelding 4.5.



Afbeelding 4.5: Gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart (Bron: Gemeente Twenterand)

##### 4.8.1.2 Situatie plangebied

Binnen het plangebied is zowel sprake van een middelhoge archeologische verwachting als een lage archeologische verwachting. Binnen gebieden met een lage archeologische verwachting is bij bodemingrepen geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. In gebieden met een middelhoge archeologische verwachting is

archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen met een oppervlak gelijk aan of groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 centimeter. In een gedeelte van het plangebied is echter sprake van verstoringen als gevolg van de ontginningen. Deze ontginningen reikten veelal tot diep in de archeologische laag. Het beleidsadvies in deze gebieden luidt: *“Bij bestaande verstoringen dieper dan archeologische laag: geen archeologisch onderzoek noodzakelijk”*.

In het kader van dit bestemmingsplan is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek derhalve niet noodzakelijk. Overigens voorziet dit bestemmingsplan ook niet in nieuwe ontwikkelingen waardoor geen sprake is van bodemingrepen. In het bestemmingsplan wordt ter bescherming van de archeologische waarden een dubbelbestemming archeologie opgenomen met daaraan gekoppeld een vergunningsplicht.

## **4.8.2 Cultuurhistorie**

### *4.8.2.1 Algemeen*

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan 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.

### *4.8.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie*

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. In de directe omgeving van het plangebied komen eveneens geen monumenten of cultuurhistorische waarden voor.

## **4.8.3 Conclusie**

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan, worden de gebieden met een middelhoge archeologische waarde aangeduid op de verbeelding en in de regels. Het plangebied en de omgeving van het plangebied kennen geen cultuurhistorische waarden.

## **4.9 Besluit milieueffectrapportage**

### **4.9.1 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 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.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is of 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). 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 is sprake van een m.e.r.-plicht (bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C) of een m.e.r.-beoordelingsplicht (bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D).

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.

#### **4.9.2 Situatie plangebied**

In de directe nabijheid van het plangebied is geen Natura-2000 gebied gelegen. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden 'Vecht- en Beneden-Reggegebied' en 'Engbertsdijkvenen' zijn gelegen op circa 4,7 kilometer afstand. Hoewel dit bestemmingsplan conserverend van aard is, zijn in dit plan binnen de diverse bestemmingen wel enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Verder zijn er binnen de bestemmingen diverse afwijkingsmogelijkheden opgenomen. De wijzigingsbevoegdheden zijn echter beperkt van aard en omvang en de diverse afwijkingsmogelijkheden maken het enkel mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken. Derhalve wordt geconcludeerd dat dit bestemmingsplan niet zodanige ontwikkelingen mogelijk maakt dat een aantasting van een Natura-2000 gebied zou kunnen plaatsvinden. Een passende beoordeling voor de realisering van bepaalde 'projecten' binnen het bestemmingsplan is dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

Ten aanzien van de bestemmingen die directe bouw- en gebruiksmogelijkheden bieden wordt opgemerkt dat hier sprake is van een bestaande situatie die middels dit bestemmingsplan opnieuw (planologisch) wordt vastgelegd. De hiervoor binnen dit bestemmingsplan opgenomen afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsregels zijn beperkt van aard en invloed.

#### **4.9.3 Conclusie**

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

## HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

### 5.1 Vigerend beleid

#### 5.1.1 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. 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.

#### 5.1.2 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).

#### 5.1.3 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.

#### 5.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het 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).

#### *Voldoende water*

De waterschappen werken dagelijks aan voldoende water voor gebruikers en voor de functies die de provincies en gemeenten hebben vastgesteld. Het waterschap stemt de waterpeilen, het onderhoud en de inrichting van het watersysteem zo goed mogelijk af op deze functies en ook op de wensen van gebruikers.

De verandering van het klimaat leidt tot de vraag hoe we ook in de toekomst voor voldoende water kunnen zorgen. Het waterschap neemt nu al maatregelen om wateroverlast te voorkomen of de gevolgen te beperken. Ook stellen we ons steeds meer in op situaties van langdurige droogte. Voor zowel de extremen 'te nat' en 'te droog', als voor de normale neerslagsituatie, geeft het waterschap in het waterbeheersplan 2016-2021 het beleid voor de planperiode weer.

#### *Schoon water*

Schoon water is een voorwaarde voor een goede volksgezondheid en voor een goed functionerende landbouw, industrie en natuur. Ook draagt schoon water bij aan een prettige omgeving om te wonen, te werken of te recreëren. Het waterschap past waar nodig het watersysteem aan om de kansen voor de ecologie te vergroten en werkt aan het verminderen van schadelijke stoffen in het grondwater en oppervlaktewater. Het waterschap monitor de waterkwaliteit en bepaalt welke maatregelen in welke gebieden het meest zinvol zijn.

#### *Afvalwaterketen*

Het waterschap zorgt voor het opvangen en zuiveren van het afvalwater van bijna alle inwoners en bedrijven. Zo draagt men bij aan de volksgezondheid en een goede waterkwaliteit. De afvalwaterbehandeling doet het waterschap samen met gemeenten, die de zorg hebben voor de riolering. Het is de gezamenlijke uitdaging om de kosten hiervan te beheersen. Een andere uitdaging is het terugwinnen van energie en grondstoffen uit het afvalwater. Het waterschap werkt samen met gemeenten, bedrijven en instellingen om daarin verdere stappen te zetten en zo bij te dragen aan een circulaire economie en aan energiebesparing.

### 5.2.2 Situatie plangebied

Water heeft bij de ontwikkeling van Vroomshoop met infrastructuur, woningbouw en bedrijvigheid een belangrijke rol gespeeld. Eén en ander blijkt ook uit de grote hoeveelheid water die in het plangebied aanwezig is. Het belangrijkste waterlichaam betreft het Overijssel Kanaal – Almelo De Haandrik, waarlangs Vroomshoop als lintdorp is ontstaan. Aan dit kanaal zijn in de loop der tijd twee hoofdwijken (zijkanalen) aangelegd namelijk de Fortwijk en Kalkwijk, die direct het veengebied in steken. Aan deze hoofdwijken zijn zijwijken aangelegd, waarmee het gebied voor turfwinning werd ontsloten.

De sloten, watergangen en waterpartijen in het plangebied hebben tegenwoordig een belangrijke functie voor retentie en afwatering van hemelwater. Daarnaast draagt het aanwezige water ook bij aan de beleefbaarheid van de wijken.

Volgens de risicokaart Nederland liggen delen van het plangebied in een gebied waar een kleine tot middelgrote kans op overstromingen is (tussen eens per 100 en 1000 jaar). De betreffende gebieden zijn



echter aangemerkt als beschermd tegen overstromingen. Hiermee kan geconcludeerd worden dat er geen direct overstromingsgevaar is.

Binnen het noordelijk deel van het plangebied ligt een deel van waterintrekgebied Hammerfliet. De grondwaterwinning Hammerfliet ligt in het gebied het Hammerfliet nabij de dorpen Den Ham en Vroomshoop. Het betreft een relatief laaggelegen landbouwgebied in het stroomgebied van de Vecht. Het betreft een grote beekdalvlakte met verspreid liggende dekzandwelvingen. Het Hammerfliet wordt aan de noordkant begrensd door het Beerzerveld (een hoogveengebied met natte en droge heide en bospercelen) en aan de zuidkant door de Zandstuve (een bosgebied op lage, eolisch gevormde landduinen). Het Hammerfliet was oorspronkelijk een vliergebied, een moerassig en venig grasland. Ter verbetering van de landbouwkundige situatie zijn diverse watergangen gegraven, waaronder de Hammerwetering. De natte omstandigheden leken een goede randvoorwaarde voor de realisatie van de winning. Om de invloed van de winning in de zomer onder droge omstandigheden te beperken is een wateraanvoerplan gerealiseerd.

Dit conserverende bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding. De bestaande watergangen en waterpartijen binnen het plangebied krijgen een passende bestemming en blijven behouden. Het waterintrekgebied is aangeduid met een gebiedsaanduiding 'milieuzone – intrekgebied' en er is een bijbehorende beschermingsregeling opgenomen. Verder maakt dit conserverende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die kunnen leiden tot een verandering van de waterhuishouding in Vroomshoop. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen wordt gestreefd naar een verbetering van de waterhuishouding en zullen de in paragraaf 5.1.1 beschreven uitgangspunten in acht worden genomen.

#### *Overleg waterschap*

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording hiervan heeft er toe geleid dat de zogenaamde 'normale procedure' van toepassing is. De bij deze 'normale procedure' behorende uitgangspuntennotitie is opgenomen als Bijlage 1 bij deze toelichting.

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg toegezonden aan het waterschap Vechtstromen. Het waterschap heeft formeel gereageerd in de vorm van een vooroverlegreactie. Hierin is aangegeven de waterparagraaf planspecifieker te maken en een beschrijven op te nemen van belangrijke waterthema's. Dit verzoek is verwerkt in het voorliggende bestemmingsplan.

## HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 6.1 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.

### 6.2 Opzet van de regels

#### 6.2.1 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. Voor alle plannen die vanaf 1 juli 2013 in procedure gaan, is de RO Standaarden 2012 verplicht. 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. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

#### 6.2.2 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 onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

#### 6.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. 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.);
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijken van de bouw- en gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels en bestemming;

In paragraaf 6.3 wordt de bestemming nader toegelicht.

#### **6.2.4 Algemene regels**

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 20)*

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 21)*

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.

- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 22)*

In dit artikel worden regels omtrent het waterintrekgebied Hammerfliet beschreven.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 23)*

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om, onder voorwaarden, op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 24)*

In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om, onder voorwaarden, het plan op de in de regels genoemde punten te wijzigen. Een voorbeeld hiervan is de 'wijzigingsbevoegdheid realisatietermijn woningbouw'. Met deze wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders in het belang van het strategisch woningbouwbeleid onder voorwaarden de bouw mogelijkheden voor woningen verminderen of verwijderen. Deze voorwaarden zijn:

- a. een termijn van tenminste drie jaar is verstreken na het moment dat dit plan onherroepelijk is en;
- b. gedurende die periode geen woning is opgericht die voltooid en gebruiksklaar is en;
- c. een eventueel verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning is ingetrokken én het besluit tot intrekking van een onbenutte omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden.

#### **6.2.5 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 slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

## 6.3 Verantwoording van de regels

### 6.3.1 Algemeen

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.

Voor de bestemminglegging is zoveel mogelijk aangesloten bij de huidige (planologische) situatie. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

### 6.3.2 Agrarisch (Artikel 3)

#### *6.3.2.1 Functie*

Deze bestemming is opgenomen voor het agrarisch bedrijf aan Schoolstraat 3. De als 'agrarisch' bestemde gronden zijn bedoeld voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden ten behoeve van agrarische doeleinden. Verder zijn bestaande bedrijfswoningen toegestaan. In de bestemming is opslag van mest en voer niet begrepen.

#### *6.3.2.1 Bouwregels*

Binnen het aangegeven bouwvlak mogen bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van een bedrijfsgebouw bedraagt respectievelijk 6 en 9,5 meter dan wel de bestaande hoogte. De inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m<sup>3</sup>.

### 6.3.3 Agrarisch – semi agrarisch (Artikel 4)

#### *6.3.3.1 Functie*

De als 'agrarisch-semi agrarisch' bestemde gronden zijn bedoeld voor agrarische en semi-agrarische doeleinden, groenvoorzieningen, watergangen, waterpartijen en bijbehorende voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding. De gronden binnen deze bestemming worden niet beschouwd als in de zin van artikel 1 van bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht, zoals dit artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan.

#### *6.3.3.2 Bouwregels*

Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan, met uitzondering van bestaande aanwezige gebouwen. Bouwwerken geen gebouw zijnde van niet meer dan 2 m hoog zijn wel toegestaan, waarbij de hoogte van erfafscheidingen ten hoogste 1 m mag bedragen.

### 6.3.4 Bedrijf (Artikel 5)

#### *6.3.4.1 Functie*

Overeenkomstig het nu nog geldende bestemmingsplan zijn de gronden die in gebruik zijn ten behoeve van bedrijvigheid bestemd als 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming is de uitoefening van bedrijvigheid toegestaan

waarbij qua toegestane milieucategorieën is aangesloten bij het geldend bestemmingsplan (categorieën 1 en 2).

Voor het transformatorbedrijf aan de Vriezenveenseweg 34a is voor de gronden die dichtbij de woningen aan Vriezenveenseweg zijn gelegen een functieaanduiding opgenomen waarmee de bedrijfsactiviteiten zijn beperkt tot categorie 1 bedrijfsactiviteiten.

Voor de twee bouwbedrijven aan de Vierzonenweg 22 en 30 (categorie 3.2) is een functieaanduiding 'Bouwbedrijf' opgenomen. Naast bedrijven zijn deze gronden tevens bedoeld voor bijbehorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, tuin, erf, water en parkeervoorzieningen. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan overeenkomstig bestaand gebruik. Geluidzoneringplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan.

Ter plaatse van het garagebedrijf Webbink zijn de functieaanduidingen 'verkooppunt motorbrandstoffen LPG' en 'Vulpunt LPG' opgenomen. Verder is ter plaatse een gebiedsaanduiding 'overige zone – aandachtsgebied externe veiligheid' opgenomen, waarmee aandacht wordt gevraagd voor externe veiligheid bij eventuele toekomstige planvorming rondom deze locatie.

#### 6.3.4.2 *Bouwregels*

In de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, ondergeschikte gebouwen bij bedrijfswoningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

##### Bedrijfsgebouwen

Bedrijfsgebouwen mogen enkel worden opgericht binnen het bouwvlak. De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 9,5 meter bedragen, waarbij de afstand van bedrijfsgebouwen tot de niet naar de weg gekeerde perceelsgrens ten minste 3 meter dient te bedragen.

##### Bedrijfswoningen

Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal. Ook voor bedrijfswoningen geldt dat de afstand tot de niet naar de weg gekeerde perceelsgrens ten minste 3 meter dient te bedragen. Daarnaast geldt voor bedrijfswoningen een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 9,5 meter. De inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 750 m<sup>3</sup> bedragen.

##### Ondergeschikte gebouwen bij bedrijfswoningen

Bij bedrijfswoningen is het mogelijk om ondergeschikte gebouwen op te richten. Deze ondergeschikte gebouwen dienen ten dienste van de woonfunctie te staan. De oppervlakte van ondergeschikte gebouwen mag niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>. De goot- en bouwhoogte mag respectievelijk niet meer dan 3 en 5 meter bedragen. In 6.3.15 wordt nader ingegaan op het begrip 'ondergeschikt gebouw'.

##### Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Tot slot zijn binnen deze bestemming nog bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Bepaald is dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak maximaal 9 meter mag bedragen. Buiten het bouwvlak mag de bouwhoogte maximaal 3 meter bedragen. Voor het overige wordt qua bouwwerken, geen gebouwen zijnde onderscheid gemaakt tussen erfafscheidingen, vlaggenmasten, kunstwerken, reclame objecten en lichtmastreclame. Ook hiervoor is in de regels een maximale bouwhoogte opgenomen.

### **6.3.5 Detailhandel (artikel 6)**

#### 6.3.5.1 *Functie*

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bedoeld voor detailhandel en daarbij behorende verkeer en verblijfsvoorzieningen, kunstwerken, groenvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en nutsvoorzieningen. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan overeenkomstig het bestaande gebruik.

### 6.3.5.2 *Bouwregels*

#### Gebouwen

Bebouwing dient binnen het aangegeven bouwvlak opgericht te worden. De goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 6 m en 9,5 meter, dan wel niet meer dan de goot- en bouwhoogte van de bestaande bebouwing.

#### Bedrijfswoningen

Het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal. De bedrijfswoning dient binnen het bouwvlak te worden opgericht met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 m en 9,5 m. De inhoud bedraagt ten hoogste 750 m<sup>3</sup>.

#### Ondergeschikte gebouwen bij bedrijfswoningen

Bij bedrijfswoningen is het mogelijk om ondergeschikte gebouwen op te richten. Deze ondergeschikte gebouwen dienen ten dienste van de woonfunctie te staan. De oppervlakte van ondergeschikte gebouwen mag niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>. De goot- en bouwhoogte mag respectievelijk niet meer dan 3 en 5 meter bedragen. In 6.3.15 wordt nader ingegaan op het begrip 'ondergeschikt gebouw'.

#### Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Tot slot zijn binnen deze bestemming nog bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Bepaald is dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak maximaal 9 meter mag bedragen. Buiten het bouwvlak mag de bouwhoogte maximaal 3 meter bedragen. Voor het overige wordt qua bouwwerken, geen gebouwen zijnde onderscheid gemaakt tussen erfafscheidingen, vlaggenmasten, kunstwerken, reclame objecten en lichtmastreclame. Ook hiervoor is in de regels een maximale bouwhoogte opgenomen.

## **6.3.6 Gemengd (artikel 7)**

### 6.3.6.1. *Functie*

De voor gemengde doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke dienstverlening en kantoren uitsluitend op de begane grond en wonen uitsluitend op de verdieping. De woonfunctie mag tot 30% van de oppervlakte van de woning ook gebruikt worden voor aan huis verbonden beroepen. Verder zijn binnen de gemengde bestemming behorende tuinen, erven, terreinen, wegen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwd zijnde mogelijk.

### 6.3.6.2 *Bouwregels*

#### Gebouwen

De bebouwing dient binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak te worden opgericht. Het op de verbeelding aangegeven maximum aantal wooneenheden mag niet worden overschreden. De goot- en bouwhoogte mag niet meer zijn dan de op de verbeelding aangegeven maximale goot- en bouwhoogte. De afstand tot de naar de weg gekeerde perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen, danwel de afstand van het bestaande gebouw.

#### Bouwwerken, geen gebouwd zijnde

Tot slot zijn er binnen de bestemming Gemengd bouwwerken, geen gebouwd zijnde toegestaan van 3 meter. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter zijn. Kunstwerken mogen maximaal 3,5 meter hoog zijn.

### **6.3.7 Groen (Artikel 8)**

#### *6.3.7.1 Functie*

Het binnen het plangebied aanwezige beeldbepalend- en/of structureel groen is in dit bestemmingsplan bestemd als 'Groen'. Binnen deze bestemming zijn onder andere fiets- en voetpaden, dagrecreatief medegebruik, groenvoorzieningen, verkeer en verblijf, nutsvoorzieningen, reclame objecten, JOP's, hondenuitlaatplaatsen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding toegestaan.

#### *6.3.7.2 Bouwregels*

Gebouwen mogen niet worden gebouwd binnen deze bestemming. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen binnen deze bestemming worden gebouwd. Eén en ander is verbonden aan maximaal toegestane bouwhoogten.

### **6.3.8 Horeca (Artikel 9)**

#### *6.3.8.1 Functie*

Binnen de bestemming 'Horeca' is horeca in de vorm van een hotel, café en/of restaurant mogelijk. Zwaardere horecafuncties zoals een bar-dancings, nachtclubs of discotheken zijn niet toegestaan. Bedrijfswoningen zijn mogelijk overeenkomstig het bestaande gebruik. Verder zijn binnen de horecabestemming bijbehorende groenvoorzieningen, kunstwerken, verkeer en verblijf, nutsvoorzieningen en reclame objecten mogelijk.

#### *6.3.8.2 Bouwregels*

##### Gebouwen

Bebouwing dient binnen het aangegeven bouwvlak opgericht te worden. De goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 6 m en 9,5 meter, dan wel niet meer dan de goot- en bouwhoogte van de bestaande bebouwing.

##### Bedrijfswoningen

Het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal. De bedrijfswoning dient binnen het bouwvlak te worden opgericht met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 m en 9,5 m. De inhoud bedraagt ten hoogste 750 m<sup>3</sup>.

##### Ondergeschikte gebouwen bij bedrijfswoningen

Bij bedrijfswoningen is het mogelijk om ondergeschikte gebouwen op te richten. Deze ondergeschikte gebouwen dienen ten dienste van de woonfunctie te staan. De oppervlakte van ondergeschikte gebouwen mag niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>. De goot- en bouwhoogte mag respectievelijk niet meer dan 3 en 5 meter bedragen. In 6.3.15 wordt nader ingegaan op het begrip 'ondergeschikt gebouw'.

##### Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Tot slot zijn binnen deze bestemming nog bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Bepaald is dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak maximaal 9 meter mag bedragen. Buiten het bouwvlak mag de bouwhoogte maximaal 3 meter bedragen. Voor het overige wordt qua bouwwerken, geen gebouwen zijnde onderscheid gemaakt tussen erfafscheidingen, vlaggenmasten, kunstwerken, reclame objecten en lichtmastreclame. Ook hiervoor is in de regels een maximale bouwhoogte opgenomen.

### **6.3.9 Kantoor (Artikel 10)**

#### *6.3.9.1 Functie*

De gronden met de bestemming 'Kantoor' zijn bedoeld voor kantoren, waarbij ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'Appartementen toegestaan' ook woningen in de vorm van appartementen op de eerste en volgende verdiepingen van gebouwen is toegestaan. Verder zijn binnen de kantoorbestemming bijbehorende groenvoorzieningen, kunstwerken, verkeer en verblijf, nutsvoorzieningen en reclame objecten mogelijk.

#### *6.3.9.2 Bouwregels*

##### Gebouwen

Bebouwing dient binnen het aangegeven bouwvlak opgericht te worden. De goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 6 m en 9,5 meter, dan wel niet meer dan de goot- en bouwhoogte van de bestaande bebouwing. Het aantal appartementen mag niet meer bedragen dan het op de verbeelding aangegeven aantal. Er mogen geen bedrijfswoningen worden opgericht.

##### Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Tot slot zijn binnen deze bestemming nog bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Bepaald is dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak maximaal 9 meter mag bedragen. Buiten het bouwvlak mag de bouwhoogte maximaal 3 meter bedragen. Voor het overige wordt qua bouwwerken, geen gebouwen zijnde onderscheid gemaakt tussen erfafscheidingen, vlaggenmasten, kunstwerken, reclame objecten en lichtmastreclame. Ook hiervoor is in de regels een maximale bouwhoogte opgenomen.

### **6.3.10 Maatschappelijk (Artikel 11)**

#### *6.3.10.1 Functie*

De als 'Maatschappelijk' bestemde gronden zijn bedoeld voor religieuze, medische, sociale, culturele instellingen, onderwijsinstellingen, overheidsinstellingen en al dan niet zelfstandige huisvesting en/of verzorging en verpleging, al dan niet gecombineerd met een dienstencentrum. Ter plaatse van de aanduidingen 'uitvaartcentrum', 'bedrijfswoning', 'speelvoorziening' en 'garage/berging/sauna zijn de betreffende functies toegestaan. Verder zijn bijbehorende groenvoorzieningen, kunstwerken, verkeer en verblijfsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van waterhuishouding en nutsvoorzieningen mogelijk.

#### *6.3.10.2 Bouwregels*

##### Gebouwen

Bebouwing dient binnen het aangegeven bouwvlak opgericht te worden, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, ten behoeve van verkeer en verblijf en ten behoeve van de stalling, berging en het onderhoud, tot een inhoud van ten hoogste 50 m<sup>3</sup>. De goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 6 m en 9,5 meter, dan wel niet meer dan de goot- en bouwhoogte van de bestaande bebouwing. De oppervlakte van sportvoorzieningen mag per gebouw niet meer dan 500 m<sup>2</sup> bedragen.

##### Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Tot slot zijn binnen deze bestemming nog bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Bepaald is dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak maximaal 9 meter mag bedragen. Buiten het bouwvlak mag de bouwhoogte maximaal 3 meter bedragen. Voor het overige wordt qua bouwwerken, geen gebouwen zijnde onderscheid gemaakt tussen erfafscheidingen, vlaggenmasten, kunstwerken, reclame objecten en lichtmastreclame. Ook hiervoor is in de regels een maximale bouwhoogte opgenomen.



### **6.3.11 Tuin (Artikel 12)**

#### *6.3.11.1 Functie*

De als 'Tuin' bestemde gronden zijn bedoeld voor tuinen. De gronden binnen deze bestemming worden niet beschouwd als in de zin van artikel 1 van bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht, zoals dit artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan.

#### *6.3.11.2 Bouwregels*

Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan, met uitzondering van bestaande aanwezige gebouwen. Bouwwerken geen gebouw zijnde van niet meer dan 2 m hoog zijn wel toegestaan, waarbij de hoogte van erfafscheidingen ten hoogste 1 m mag bedragen.

### **6.3.12 Verkeer (Artikel 13)**

#### *6.3.12.1 Functie*

De (belangrijke) doorgaande verkeersroutes in het plangebied zijn bestemd als 'Verkeer'. Dit betreffen de verkeersroutes die een voorname ontsluitingsfunctie vervullen. Gronden met deze bestemming zijn onder andere bedoeld voor verkeer en verblijf, groenvoorzieningen, kunstwerken, bij de bestemming behorende voorzieningen zoals straatmeubilair en parkeervoorzieningen, reclame objecten en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

#### *6.3.12.2 Bouwregels*

Uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en verkeer en verblijf zijn binnen deze bestemming toegestaan. Hierbij is bepaald dat de inhoud van een gebouw niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>3</sup>, de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3 meter. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen ook binnen deze bestemming worden gebouwd. Voor deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde is in de regels een maximale maatvoering qua bouwhoogte opgenomen.

### **6.3.13 Verkeer – Railverkeer (artikel 14)**

#### *6.3.13.1 Functie*

Deze bestemming geldt voor de spoorlijn Almelo – Mariënborg en bijbehorende spoorwegovergangen, voorzieningen voor passagiers- en vrachtafhandeling, groenvoorzieningen, kunstwerken en nutsvoorzieningen.

#### *6.3.13.2 Bouwregels*

Uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en verkeer en verblijf zijn binnen deze bestemming toegestaan. Hierbij is bepaald dat de inhoud van een gebouw niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>3</sup>, de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3 meter. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen ook binnen deze bestemming worden gebouwd. Voor deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde is in de regels een maximale maatvoering qua bouwhoogte opgenomen.

### **6.3.14 Water (Artikel 15)**

#### *6.3.14.1 Functie*

De grotere waterpartijen en watergangen met een belangrijke opvang en/of afvoerfunctie zijn in dit bestemmingsplan bestemd als 'Water'. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor water, bruggen en oeverstroken, nutsvoorzieningen, kunstwerken, recreatief medegebruik, groenvoorzieningen en verkeer en verblijf en hondenuitlaatplaatsen.

#### 6.3.14.2 *Bouwregels*

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen binnen deze bestemming worden gebouwd. Eén en ander is verbonden aan maximaal toegestane bouwhoogten.

### **6.3.15 Wonen (Artikel 16)**

#### 6.3.15.1 *Functie*

De gronden die in het bestemmingsplan 'Visserwoningen Vriezenveenseweg, Vroomshoop' reeds bestemd waren voor wonen zijn in dit plan bestemd als 'Wonen'. Gronden met deze bestemming zijn onder andere bedoeld voor het wonen, waaronder begrepen aan huis verbonden beroepen, groenvoorzieningen, verkeer en verblijf en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

#### 6.3.15.2 *Bouwregels*

In de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen hoofdbouwen, ondergeschikte gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

##### Hoofdbouwen

In de planregels is bepaald dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan 12. De hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

De goot- en bouwhoogte van de woningen mag respectievelijk niet meer bedragen dan 6 en 12 meter.

##### Ondergeschikte gebouwen

Bij hoofdbouwen mogen ondergeschikte gebouwen worden opgericht, ook buiten het aangegeven bouwvlak. De goot- en bouwhoogte van ondergeschikte gebouwen mag respectievelijk niet meer dan 3 en 6 meter bedragen.

Voor de toegestane oppervlakte aan ondergeschikte gebouwen wordt een bebouwingspercentage van maximaal 50% van het bouwperceel gehanteerd. Met een binnenplanse afwijking kan hiervan afwijken tot 70% van het bouwperceel.

### **6.3.16 Woongebied (Artikel 17)**

#### 6.3.16.1 *Functie*

De gronden die in het geldend bestemmingsplan reeds bestemd waren als 'Woongebied' en de gronden waar gedurende de planperiode middels een bestemmingsplanherziening een woonfunctie op is gekomen zijn in dit plan bestemd als 'Woongebied'. Gronden met deze bestemming zijn onder andere bedoeld voor het wonen, waaronder begrepen aan huis verbonden beroepen, groenvoorzieningen, verkeer en verblijf en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding. Ter plaatse van de aanduidingen 'Detailhandel', 'Cateringbedrijf' en 'Dienstverlenend beroep' zijn voornoemde functies tevens toegestaan.

#### 6.3.16.2 *Bouwregels*

In de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen hoofdbouwen, ondergeschikte gebouwen, overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

##### Hoofdbouwen

In de planregels is bepaald dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal. Daar waar nog geen sprake is van een bestaande woning is het maximum aantal toegestane wooneenheden nader aangeduid op de verbeelding.

Ter waarborging van het stedenbouwkundig beeld is bepaald dat de afstand van hoofdbouwen tot de naar de weg gekeerde perceelsgrens ten minste 3 meter dient te bedragen. Ook is bepaald welke afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen aangehouden moeten worden. De goot- en bouwhoogte van de woningen mag respectievelijk niet meer bedragen dan 6 en 9,5 meter.

#### Ondergeschikte gebouwen

Bij hoofdbouwen mogen ondergeschikte gebouwen worden opgericht. De goot- en bouwhoogte van ondergeschikte gebouwen mag respectievelijk niet meer dan 3 en 5 meter bedragen. Ter waarborging van het stedenbouwkundig beeld is bepaald dat ondergeschikte gebouwen op een afstand van tenminste 1 meter achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van de hoofdbouw dient te worden gebouwd. Uitzondering hierop zijn aangebouwde ondergeschikte gebouwen met een diepte van ten hoogste 1,5 meter en een oppervlakte van ten hoogste 7,5 m<sup>2</sup>.

De toegestane oppervlakte aan ondergeschikte gebouwen is afhankelijk van de grootte van het perceel. Onderstaande tabel geeft aan wat de toegestane oppervlakte aan ondergeschikte gebouwen, afhankelijk van de grootte van het bouwperceel, mag bedragen:

Perceelsgrootte	Toegestane oppervlakte ondergeschikte gebouwen
Tot 200 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>
200 m <sup>2</sup> tot 500 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>
500 m <sup>2</sup> tot 1.000 m <sup>2</sup>	125 m <sup>2</sup>
Vanaf 1.000 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>

Ten aanzien van het vorenstaande wordt opgemerkt dat voor bouwpercelen wel een maximaal bebouwingspercentage is opgenomen dat niet mag worden overschreden. Op het begrip ondergeschikt gebouw zal in 6.3.15 worden ingegaan.

#### Overige gebouwen

Uitsluitend overige gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en verkeer en verblijf mogen worden opgericht binnen deze bestemming. Hierbij is bepaald dat de inhoud per gebouw maximaal 50 m<sup>3</sup> mag bedragen. De bouwhoogte mag ten hoogste 3 meter bedragen.

#### Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

In de regels is bepaald dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de hoofdbouw maximaal 3 meter mag bedragen. Voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de hoofdbouw mag de bouwhoogte maximaal 1 meter bedragen. Erfafscheidingen achter de niet naar de weg gekeerde gevel(s) mogen worden opgericht tot een maximale bouwhoogte van 2 meter. Voor de naar de weg gekeerde gevel(s) mag de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 1 meter bedragen. Tot slot mogen vlaggenmasten binnen deze bestemming worden opgericht tot een bouwhoogte van 8 meter.

#### *6.3.16.3 Wijzigingsbevoegdheid*

In het plan is voor twee locaties binnen de bestemming 'Woongebied' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Ter plaatse van de wetgevingszone – wijzigingsbevoegdheid 1 en 2 kunnen burgemeester en wethouders de bestemming wijzigen ten behoeve van nieuwe woningbouw. Beide locatie zijn het gemeentelijke woningbouwprogramma opgenomen als harde plancapaciteit.

### **6.3.17 Waarde – Archeologische verwachting (artikel 18 en 19)**

#### *6.3.17.1 Functie*

De gronden binnen het plangebied hebben een verschillende archeologische verwachtingswaarde ter behoud en bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem. Binnen het plangebied komen een 'lage-' en 'middelhoge verwachtingswaarde' voor.

#### *6.3.17.2 Bouwregels*

##### Waarde – Archeologie lage verwachting

Voor de gronden met een lage verwachtingswaarde gelden geen aanvullende bouwregels ten opzichte van ter plaatse voorkomende andere bestemmingen. Voor bouwwerken die deels worden gebouwd binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie lage verwachting en deels worden gebouwd binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' zijn de regels van de bestemming die ziet op de hoogste archeologische waarde ter plaatse, van toepassing op het hele bouwwerk, voor zover gelegen binnen een afstand van 10 m vanaf de betreffende bestemming met de hoogste archeologische waarde.

##### Waarde – Archeologie middelhoge verwachting

Voor de gronden met een middelhoge verwachtingswaarde gelden aanvullende regels en een onderzoeksverplichting voor het oprichten van bebouwing groter dan 2.500 m<sup>2</sup>. De aanvullende regels en onderzoeksverplichting is niet van toepassing wanneer op basis van archeologische onderzoek reeds in aangetoond dat de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

### **6.3.18 Begrip '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 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 meter is gekozen om de volgende redenen:

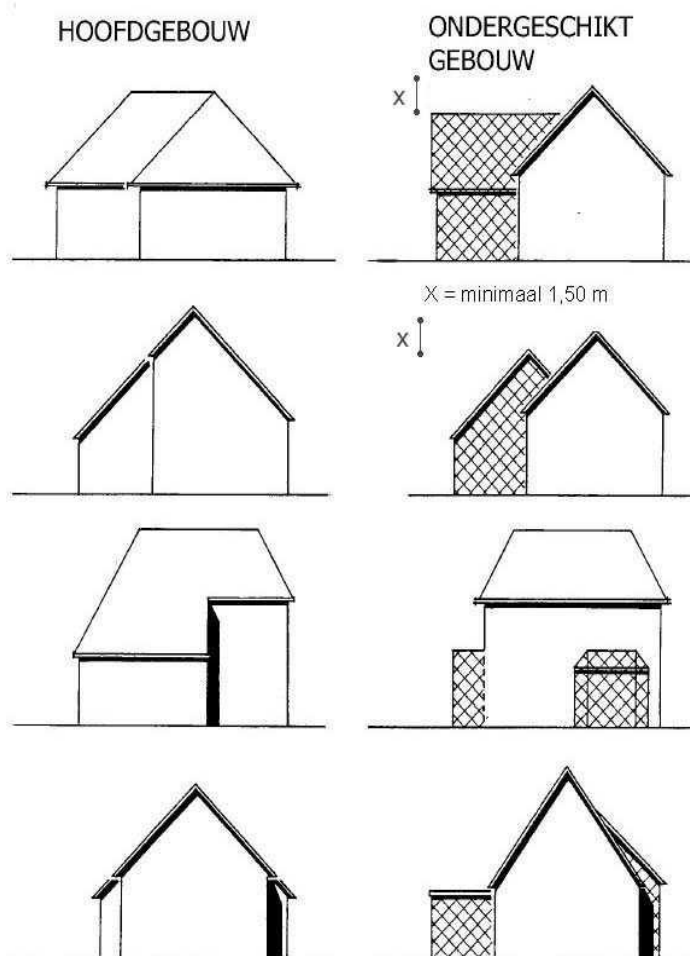
- het moet een objectieve maat zijn, die toepasbaar is voor alle denkbare woningtypen in het gebied;
- om discussie te voorkomen, moet er sprake zijn van een duidelijk meetbaar hoogteverschil tussen het hoofdgebouw en het ondergeschikte gebouw;
- het hanteren van een eenduidige maat scheidt duidelijkheid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



Afbeelding 7.1: Voorbeelden ondergeschikte bouwdelen van een hoofdgebouw (Bron: Gemeente Twenterand)

## HOOFDSTUK 7      ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In het kader van het bestemmingsplan 'Actualisatie Vroomshoop Woongebied' is de economische uitvoerbaarheid van onder andere de inmiddels grotendeels ontwikkelde woonwijk en het bedrijventerrein reeds aangetoond. Dit bestemmingsplan is conserverend van aard legt enkel de huidige (planologische) situatie opnieuw vast.

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die de gemeente voor exploitatiekosten zullen stellen die op derden te verhalen zouden zijn door middel van een exploitatieplan. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk. In de gemeentelijke begroting is budget gereserveerd voor de actualisatie van bestemmingsplannen.

## HOOFDSTUK 8      **INSPRAAK & VOOROVERLEG**

### **8.1      Vooroverleg**

#### **8.1.1      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.

#### **8.1.2      Provincie Overijssel**

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 Besluit ruimtelijke ordening heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. De provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en een dergelijke lijst opgesteld. In deze lijst is onder lid A sub 10 het volgende opgenomen:

*Actualiseringsplannen waarbij het bestaande gebruik/de bestaande situatie in bestaand bebouwd gebied wordt vastgelegd (conserverende bestemmingsplannen of beheersverordening). Als deze plannen tevens nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken, is vooroverleg niet nodig indien deze passen binnen bovenvermelde categorieën.*

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een actualiserend en conserverend bestemmingsplan. De huidige (planologische) situatie wordt zoveel mogelijk opnieuw vastgelegd. Wijzigingen die tussentijds hebben plaatsgevonden zijn wel meegenomen in dit bestemmingsplan. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met het provinciaal beleid en past binnen de lijst van ruimtelijke plannen waarvoor geen vooroverleg is vereist. Derhalve wordt het plan in het kader van vooroverleg niet voorgelegd aan de provincie Overijssel.

#### **8.1.3      Waterschap Vechtstromen**

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg toegezonden aan het waterschap Vechtstromen. Het waterschap heeft formeel gereageerd in de vorm van een vooroverlegreactie. Hierin is aangegeven de waterparagraaf planspecifieker te maken en een beschrijven op te nemen van belangrijke waterthema's. Dit verzoek is verwerkt in het voorliggende bestemmingsplan.

### **8.2      Inspraak en zienswijzen**

#### **8.2.1      Inspraak voorontwerpbestemmingsplan**

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft conform de gemeente inspraakverordening vanaf 1 september gedurende 4 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 14 inspraakreacties ingekomen. Een aantal inspraakreacties heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Verder zijn er een aantal ambtshalve aanpassingen aangebracht. In bijlage 2 is de 'Inspraaknota voorontwerpbestemmingsplan Actualisatie Vroomshoop Woongebied' opgenomen.

#### **8.2.2      Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 15 december 2017 voor zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode hebben zes reclamanten gebruik gemaakt van het recht om een (mondelijke) zienswijze in te dienen. In de zienswijzennota zijn deze zienswijzen in hoofdstuk vier samengevat en voorzien van een gemeentelijk standpunt en zijn de consequenties voor het bestemmingsplan aangegeven.

Specifiek voor de locatie Vriezenveenseweg 34a geldt dat de bestaande bedrijfsactiviteiten van Picardi B.V. planologisch zijn ingepast. Deze 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. Voor de planologische inpassing is een separate ruimtelijke onderbouwing gemaakt welke is opgenomen in Bijlage 3. Verder zijn er nog een aantal ambtshalve aanpassingen wenselijk deze zijn weergegeven in hoofdstuk 6. De 'Zienswijzennota Actualisatie Vroomshoop Woongebied' is bijgevoegd in bijlage 4.



**BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING**

- Bijlage 1**      **Watertoets**
- Bijlage 2**      **Inspraaknota voorontwerpbestemmingsplan Actualisatie Vroomshoop  
Woongebied**
- Bijlage 3**      **Ruimtelijke onderbouwing Vriezenveenseweg 34a**
- Bijlage 4**      **Zienswijzennota Actualisatie Vroomshoop Woongebied**