

Bestemmingsplan

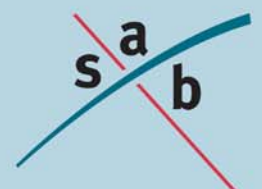
Vroomshoop-Oost 2 Bedrijventerrein

Gemeente Twenterand

Datum: 19 juli 2011

Projectnummer: 80414

ID: NL.IMRO.1700.BPVH2011MP0010-vas1



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Het plan	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Huidige situatie	5
2.3	Structuurschets Vroomshoop-Oost	7
2.4	Planbeschrijving	8
2.5	Zonering bedrijventerrein	10
2.6	Verkeer en parkeren	11
2.7	Argumentatie bedrijventerreinenbehoefte	11
2.8	Overige aspecten	13
3	Haalbaarheid van het plan	14
3.1	Beleid	14
3.2	Milieu	23
4	Wijze van bestemmen	43
4.1	Algemeen	43
4.2	Dit bestemmingsplan	45
5	Procedure	47

Bijlagen

- Bijlage 1: Bodemrapporten
 - 1a: Verkennend bodemonderzoek d.d. november 2008
 - 1b: Verkennend bodemonderzoek d.d. december 2008
- Bijlage 2: Luchtkwaliteitsrapport
- Bijlage 3: Quick scan flora en fauna
- Bijlage 4: Nader onderzoek flora en fauna

1 Inleiding

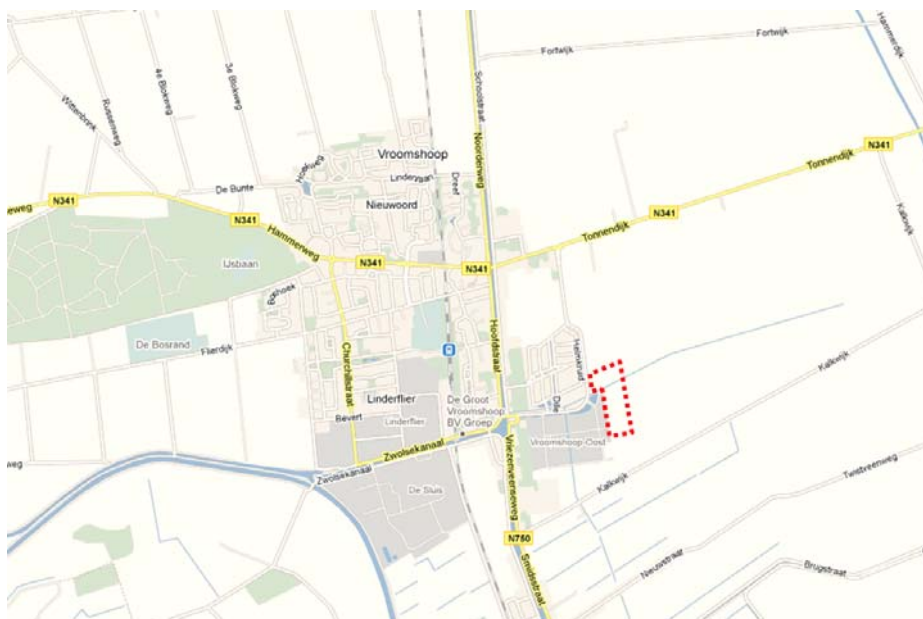
1.1 Aanleiding

De gemeente Twenterand zal, overeenkomstig het vastgestelde gemeentelijke beleid, het bestaande bedrijventerrein Vroomshoop-Oost verder uitbreiden. Het voorliggende plan betreft de tweede fase van dit bedrijventerrein (Vroomshoop-Oost 2) en is gelegen direct ten oosten van het bedrijventerrein Vroomshoop-Oost, eerste fase. Bij het plan voor Vroomshoop-Oost 2 Bedrijventerrein kan worden aangesloten op het reeds bestaande wegennet.

Het onderhavige bestemmingsplan 'Vroomshoop-Oost 2 Bedrijventerrein' maakt de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein Vroomshoop-Oost direct mogelijk (ca. 5,4 ha). Een verder uitbreiding van het bedrijventerrein in zuidelijke richting (Bedrijventerrein Vroomshoop Oost 3) is niet meegenomen in onderhavig plan. Dit in verband met de behoefteberekening zoals vastgelegd in de Bedrijventerreinvisie Gemeente Twenterand.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten oosten van de bebouwde kom van Vroomshoop en sluit direct aan op het bestaande bedrijventerrein Vroomshoop-Oost. Op onderstaande kaart is de locatie aangegeven.



Globale aanduiding plangebied op topografische kaart

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor de locatie is het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 2005” van de gemeente Twenterand. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 7 november 2006 en goedgekeurd door G.S. d.d. 25 juni 2007.



Uitsnede bestemmingsplankaart vigerende bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en verbeelding. De regels en verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan.

De toelichting, die bestaat uit een planbeschrijving en een onderzoek naar de haalbaarheid, is onderverdeeld in vijf hoofdstukken.

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan. Ook wordt in dit hoofdstuk ingegaan op zaken als zonering van het bedrijventerrein, een argumentatie van de noodzaak van de aanleg van het bedrijventerrein en de wijze waarop het bedrijventerrein wordt ontsloten en het parkeren wordt opgelost. De haalbaarheid van het plan komt in het derde hoofdstuk aan bod. Hoofdstuk 4 beschrijft de wijze van bestemmen waarin een toelichting wordt gegeven op de systematiek van de verbeelding en regels. Ten slotte is het vijfde hoofdstuk gewijd aan de resultaten van de gevolgde procedure.

2 Het plan

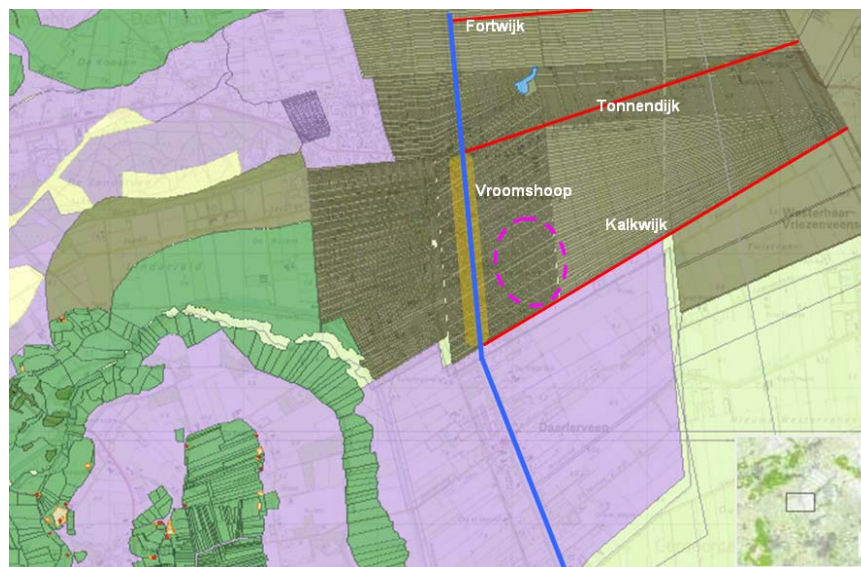
2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt weergegeven wat de huidige situatie is van het plangebied en vervolgens wat de toekomstige situatie van het plangebied zal zijn. Uiteengezet wordt wat de ontwikkelingsplannen inhouden.

2.2 Huidige situatie

Wordingsgeschiedenis

De projectlocatie is gelegen aan de oostflank van Vroomshoop. Oorspronkelijk maakte het plangebied deel uit van een hoogveenpakket. De woeste gronden werden vanaf de 17^e eeuw ontgonnen middels veenbouw en het branden van het veen. Op de akkers werd veenboekweit verbouwd. De oude boekweitakkers liepen van oost naar west, maar die van het Bovenveen (ten oosten van het huidige kanaal) werden in 1849 opnieuw uitgezet. Deze akkers liepen noord-zuid, hetgeen doorwerkt in de ruimtelijke structuur van het latere dorp Vroomshoop. In het midden van de 19^e eeuw werd besloten het kanaal aan te leggen. Het gedeelte van het kanaal bij Vroomshoop werd in 1856 opengesteld. Er werden twee hoofdrijen (zijkanalen) aangelegd (de huidige Fortwijk en Kalkwijk), die direct het veengebied insteken. Loodrecht op deze twee hoofdrijen stonden dan dicht opeenvolgend gelegen zijrijen, deze ontsloten de door de hoofdrijen gemarkeerde 'blokken' ven, ter weerszijden van de Tonnendijk gelegen. Op de dalgronden ontstond de boerderijbebouwing. Met de aanleg van het kanaal kwam de turfwinning op gang. Aldus ontstond Vroomshoop, als een veenkolonie. Vanaf het einde van de 19^e eeuw kwamen boeren naar Vroomshoop om de afgeveende dalgronden 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. Het terrein werd geëgaliseerd en voor agrarische doeleinden in gebruik genomen. Tot op de dag van vandaag is het gebruik van het gebied gras- en bouwland.



Aanduiding van plangebied op historische kaart



Foto van het plangebied



Het plangebied vanaf de Kalkwijk

Huidige situatie

Aan de oostflank van Vroomshoop hebben de laatste jaren een aantal ontwikkelingen plaatsgevonden. Het betreft in hoofdzaak drie belangrijke elementen: een nieuwe woonwijk, een nieuw bedrijventerrein en een nieuwe oostelijke randweg. Deze zijn ontwikkeld op de tot dan toe agrarische gronden direct ten oosten van de lintbebouwing langs het kanaal en de Oranjestraat. De woonwijk Vroomshoop-Oost ligt hierbij ten noorden van de randweg, het bedrijventerrein Vroomshoop-Oost ligt ten zuiden hiervan. De oostelijke Randweg, de Europasingel, is aangelegd om de verkeersdruk in het centrum te ontlasten.

Onderhavig plangebied betreft de tweede fase van het bedrijventerrein Vroomshoop-Oost. Dit gebied is direct ten oosten van het bestaande bedrijventerrein gelegen. Momenteel is het plangebied in gebruik als bouw- en grasland. Het terrein is ca. 8,3 ha. groot (bruto oppervlak van het bedrijventerrein).



Luchtfoto van de omgeving, het plangebied ligt helemaal bovenaan op deze luchtfoto

2.3 Structuurschets Vroomshoop-Oost

Algemeen

Voor de gehele oostflank van Vroomshoop is een structuurschets opgesteld. Deze structuurschets behelst zowel het beoogde woongebied, als het bedrijventerrein en de oostelijke Randweg.

Wat betreft het bedrijventerrein gelden er twee uitgangspunten:

- ontsluiting vanaf de oostelijke Randweg op twee plaatsen;
- landschappelijke inpassing door ontsluiting aan de buitenzijde;
- de voorkanten van bedrijven naar de buitenzijde richten;
- handhaving van de belangrijkste watertegang in het gebied.

Het onderhavige plangebied is gelegen direct ten oosten van het in de structuurschets aangeduide bedrijventerrein. Hiermee vormt het onderhavige plan een logische voortzetting van het inrichtingsplan uit de structuurschets.



Structuurschets Vroomshoop-Oost

2.4 Planbeschrijving

Algemeen

Het plan betreft de ontwikkeling van het plangebied met een nieuw bedrijventerrein. Het plangebied van Vroomshoop-Oost 2 Bedrijventerrein vormt een logische uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Vroomshoop-Oost en wordt direct aansluitend op dit bestemmingsplan gerealiseerd. Ook qua ontsluiting wordt aangesloten op het bestaande bedrijventerrein. De hoofdontsluiting van het onderhavige bedrijventerrein wordt aangesloten op de Europasingel.

Het te realiseren bedrijventerrein Vroomshoop-Oost 2 heeft een netto-oppervlakte van 5,4 ha. De ontwikkeling van dit bedrijventerrein past binnen de prestatieafspraken met de provincie.



Tekening ligging en inrichting bedrijventerrein Vroomshoop-Oost 2

Uitbreiding Vroomshoop-Oost 3

Het is nog mogelijk het bedrijventerrein Vroomshoop-Oost 2 verder uit te breiden in zuidelijke richting. Bij de te realiseren verkeersstructuur is hiermee reeds rekening gehouden.

Het toekomstige uitbreidingsgebied wordt Vroomshoop-Oost 3 genoemd. Bedrijventerrein Vroomshoop-Oost 3 zal vooralsnog niet worden gerealiseerd aangezien dit niet past binnen de prestatieafspraken met de provincie. Wanneer het aan de orde is om in de toekomst dit bedrijventerrein te ontwikkelen, dan wordt hiervoor een separaat bestemmingsplan opgesteld.

Zonering

Wat betreft de zonering kan gesteld worden dat op het bedrijventerrein maximaal bedrijven toegestaan zijn die vallen onder categorie 4.1, conform de het "Groene Boekje"¹. Om conflicterende situaties te vermijden, zijn aan de buitenranden van het nieuwe bedrijventerrein echter lagere categorieën toegestaan. De wijze waarop het bedrijventerrein is gezoned, is gebaseerd op de ligging ten opzichte van de bestaande c.q. geprojecteerde hindergevoelige functies in de omgeving. Specifiek betreft het enerzijds de bestaande en nog uit te breiden woonwijk Vroomshoop-Oost, aan de noordwestelijke zijde. Anderzijds betreft het de bestaande woningen aan de Kalkwijk, ten zuidoosten van het plangebied. Deze zonering komt terug op de verbeelding (plankaart) en geeft de maximale mogelijkheden aan voor de inpassing van nieuwe bedrijven, zonder dat hier hinder voor de omgeving uit kan ontstaan. In de bijlagen bij de regels staat in de Staat van Bedrijven een lijst met de toegestane bedrijfscategorieën.

Op de zonering wordt nader ingegaan in paragraaf 2.5.

Bedrijven

In algemene zin zijn binnen dit bestemmingsplan (lichte) vormen van industrie, bouw-nijverheid, reparatie- en verhuurbedrijven, groothandel en overige dienstverlenende bedrijven. Zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan. Detailhandel in volumineuze goederen is alleen toegestaan na afwijking.

Inpassing

Het nieuwe bedrijventerrein grenst aan de westelijke zijde direct aan het bestaande bedrijventerrein Vroomshoop-Oost. Aan de oostelijke zijde grenst het bedrijventerrein aan het buitengebied. Aan de zuidelijke zijde grenst het plangebied aan het open agrarisch gebied. Verder ten zuiden is de Kalkwijk gelegen. Aan deze zijde wordt mogelijk in een later stadium Vroomshoop-Oost fase 3 gerealiseerd.

Aan de noordelijke zijde wordt er een gebied aangelegd met groen en water, grenzend aan de Europasingel. Hiermee krijgt het bedrijventerrein niet alleen een fraaie entree, ook wordt het bedrijventerrein hiermee op een passende wijze afgeschermd van het bestaande en geprojecteerde woongebied Vroomshoop-Oost. Ook aan de oostelijke zijde zal sprake zijn van een groene afscherming in de vorm van een groenrand.

Ten slotte zal aan de zuidelijke zijde sprake zijn van een groene afscherming in de vorm van een groenrand. Het betreft een voorlopige groenrand, in die zin dat als bedrijventerrein Vroomshoop-Oost fase 3 wordt gerealiseerd aan de zuidkant van het plangebied, deze groenstrook zal verdwijnen en zal worden vervangen door een nieuwe groenstrook aan de zuidkant van Vroomshoop-Oost fase 3, direct aan de Kalkwijk.

Bedrijfspercelen

De schaalgrootte en maatvoering van de percelen sluit aan op aanwezige maatvoering in het bestaande bedrijventerrein Vroomshoop-Oost. In dit bestemmingsplan wordt, in het kader van het bieden van voldoende flexibiliteit, geen maximum gesteld aan de omvang van een bedrijfsperceel.

¹ Uitgave "Bedrijven en milieuzonering", VNG, 2007.

Bufferzones

Aan de noordelijke zijde van het plangebied wordt een gebied gerealiseerd met water en groen. Dit gebied zal tevens functioneren als bufferzone tussen het bedrijvenpark en het woongebied. De bufferzone moet een afschermende werking hebben tegen visuele, geluid-, licht- en verkeershinder. De bufferzone krijgt drie functies:

- een landschappelijke functie.
- afscherming tussen de woonbebouwing van Vroomshoop en het bedrijventerrein
- in de bufferzone wordt ruimte gereserveerd voor retentie/infiltratie van water.

Aan de zuidelijke zijde wordt een groene bufferzone gerealiseerd ter afscherming van het bedrijventerrein richting de Kalkwijk.

2.5 Zonering bedrijventerrein

Het vaststellen van milieuzones rondom bedrijventerreinen wordt in hoofdzaak bepaald door de (toekomstige) aanwezige typen bedrijven enerzijds en de typen woonomgeving anderzijds. Voor een nadere invulling van deze aspecten, wordt in dit bestemmingsplan uitgegaan van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG, 2008.

Het toekomstige bedrijventerrein is gelegen nabij de nieuwe woonwijk Vroomshoop-Oost 2 en de solitaire woonbebouwing aan de Kalkwijk. Voorkomen moet worden dat deze woningen en andere milieugevoelige objecten rondom het plangebied hinder ondervinden van het bedrijventerrein. Om hieraan te voldoen is het bedrijventerrein intern gezoneerd. Dit betekent dat voor het bedrijventerrein een ruimtelijke indeling is vastgesteld teneinde, rekening houdend met de kwetsbare woongebieden of woningen buiten het bedrijventerrein, een optimale invulling van het terrein wordt gerealiseerd.

Bedrijven zijn ingedeeld naar mate van potentiële milieubelasting, uitgedrukt in afstanden (voor geur, stof, geluid en trilling alsmede bodem, water, lucht, visuele hinder, verkeer en ongedierte) ten gevolge van de gevoelige bestemmingen.

Categorie	Minimale hinderafstand tot woningen
1	10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter
3.2	100 meter
4.1	200 meter
4.2	300 meter
5.1	500 meter
5.2	700 meter
5.3	1000 meter
6	1500 meter

Tabel: hinderafstanden conform VNG-brochure

In de Staat van Inrichtingen, die als bijlage onderdeel uitmaakt van de regels van dit bestemmingsplan, is aangegeven welke bedrijven vallen binnen de verschillende categorieën. Bij de bepaling van de zonering is uitgegaan van de bestaande bebouwing langs de Kalkwijk en met de grens van het woongebied Vroomshoop-Oost 2. Gelet op dit uitgangspunt en op de omvang van het bedrijventerrein, kunnen op het terrein

geen bedrijven gevestigd worden die in de VNG-brochure een afstandscategorie hebben van 200 meter of meer.

2.6 Verkeer en parkeren

Verkeer

Verkeerskundig wordt het bedrijventerrein in hoofdzaak aangesloten op de Europa-singel. Deze weg kan worden beschouwd als de oostelijke omleidingsroute rond Vroomshoop, die gezien deze functie alsmede de verkeerskundige inrichting, zeer geschikt is als toegang tot het nieuwe bedrijventerrein.

Hiernaast wordt het bedrijventerrein intern aangesloten op het bestaande bedrijventerrein Vroomshoop-Oost.

Parkeren

Uitgangspunt is dat bij de bedrijven op eigen terrein voldoende ruimte is voor parkeren. Kort parkeren aan de openbare wegen in het plangebied is mogelijk op de rabatstroken.

2.7 Argumentatie bedrijventerreinenbehoefte

Inleiding

In deze paragraaf vindt een nadere argumentatie plaats van de behoefte aan bedrijventerreinen in de kern Vroomshoop. Uit deze paragraaf blijkt dat de mogelijkheden tot herstructurering van bestaande terreinen reeds zijn benut en dat de aanleg van onderhavig bedrijventerrein nodig is om te kunnen voldoen aan de bestaande vraag naar bedrijfspercelen.

Bestaande situatie

De kern Vroomshoop kent momenteel drie bedrijventerreinen. Het betreft het bedrijventerrein Linderflier, De Sluis en Vroomshoop Oost. Linderflier en De Sluis zijn al reeds langere tijd bestaande bedrijventerreinen, Vroomshoop Oost is een ontwikkeling van de laatste jaren.

Linderflier

Het bedrijventerrein Linderflier is het oudste bedrijventerrein. Dit bedrijventerrein is in de jaren 1998-2001 volledig gerevitaliseerd. Tijdens deze revitalisering heeft ook een herverkaveling en een herverdeling plaatsgevonden. Gevolg is dat er op dit bedrijventerrein weinig leegstand is en dat bedrijven investeren in huisvesting op dit bedrijventerrein. De bedrijven hebben een eigen investerings- en ontwikkelingsprogramma opgezet.

De werkgelegenheid op het bedrijventerrein Linderflier is door de revitalisering toegenomen. In 1997 waren er 682 arbeidsplaatsen, in de periode 2002-2003 waren ca. 831 mensen werkzaam op het bedrijventerrein Linderflier. Dit is een stijging van ca. 22 % ten opzicht van de periode vlak voor de revitalisering.

De Sluis

Voor het bedrijventerrein De Sluis gaat de gemeente een revitalisering uitvoeren. Het opstellen van een masterplan voor revitalisering is inmiddels afgerond. Op dit moment wordt het revitaliseringsplan verder uitgewerkt. Ook voor dit bedrijventerrein geldt dat er nagenoeg geen leegstand is. Na uitvoering van de herinrichting van het bedrijventerrein zal wellicht marginale kavelruimte vrijkomen, naar verwachting gaat het om maximaal 5.000 m². Aan de zuidzijde van dit plangebied zijn nog een paar kavels voor woon-werken beschikbaar. Uiteraard gaat de gemeente ervan uit dat na revitalisering ook hier meer werkgelegenheid gecreëerd wordt en dat het bedrijventerrein een betere uitstraling en een betere marktpositie zal verkrijgen.

Vroomshoop-Oost

Op het bestaande bedrijventerrein Vroomshoop Oost is momenteel nog ca 1,5 ha uitgeefbaar. Hiervan is ca. 0,7 ha kavelruimte bestemd bedrijven met de mogelijkheid voor een bedrijfswoning. Circa 0,8 ha betreft regulier uitgeefbare bedrijventerreinkavels. In de periode 2001-2008 is in totaliteit ca. 12,3 ha uitgegeven. Dit betekent een uitgiftetempo van ruim 1,5 ha/jaar.

Conclusie

Zoals uit voorgaande blijkt is de beschikbare voorraad reguliere kavels voor bedrijventerreinen binnen de kern Vroomshoop beperkt, namelijk circa 1,2 ha. Eén en ander is uiteraard afhankelijk van de ruimtewinst na revitalisering van bedrijventerrein De Sluis.

Benodigde bedrijventerrein

In de voorgaande periode (2001-2008) is steeds circa 1,5 ha per jaar uitgegeven aan bedrijventerrein. Ervan uitgaande dat er nog geen 1,5 ha resteert aan beschikbare kavels voor bedrijventerreinen, betekent dit dat, bij gelijkblijvend van de vraag, over een jaar niet meer voldaan kan worden aan de vraag naar bedrijventerreinen binnen de kern Vroomshoop.

Vroomshoop-Oost 2

Korte termijn

Het plangebied Vroomshoop-Oost 2 Bedrijventerrein levert naar verwachting ca. 5,4 ha uitgeefbaar terrein op. Als het uitgiftetempo van 1,5 ha/jaar wordt gehanteerd voor de uitgifte van kavels voor het plangebied Vroomshoop-Oost 2 bedrijventerrein, betekent dit dat het bedrijventerrein in een periode van ongeveer 4 jaar uitgegeven is. Zoals uit voorstaande blijkt voorziet Vroomshoop-Oost 2 Bedrijventerrein duidelijk in de behoefte naar kavels voor bedrijventerreinen binnen de gemeente Twenterand en specifiek de kern Vroomshoop.

Dat er een duidelijke vraag naar nieuwe bedrijfspercelen is blijkt ook omdat op dit moment zich al enkele serieuze gegadigden gemeld hebben voor een locatie op Vroomshoop-Oost 2. In totaliteit gaat het reeds om ca. 4 ha terrein waar belangstelling voor bestaat.

Middenlange termijn

Uit de bedrijventerreinenvisie 2010 blijkt dat er tot 2020 nog een vraag naar bedrijventerrein is voor de kern Vroomshoop van 13,2 ha. Om tegemoet te kunnen komen aan deze vraag is de ontwikkeling van Vroomshoop-Oost 2 een belangrijk onderdeel.

2.8 Overige aspecten

2.8.1 *Duurzaam bouwen*

Het bedrijventerrein wordt op een zo duurzaam mogelijke wijze ontwikkeld. De bestaande opbouw van het gebied wordt zo veel mogelijk gerespecteerd. De hoogteverschillen in het terrein blijven gehandhaafd en benut voor een zo logisch mogelijk watersysteem in het gebied. Wat betreft de berging van hemelwater wordt aangesloten op het reeds gecreëerde oppervlaktewater in de eerste fase van Vroomshoop-Oost. Daarnaast wordt gestreefd naar een gesloten grondbalans voor het gebied.

Het bedrijventerrein wordt zo goed mogelijk ingepast in het landschap. Aan de zuidzijde en oostzijde wordt dit bereikt door een groen afscherming. Het bedrijventerrein wordt op een efficiënte wijze ontsloten voor langzaam verkeer. Hierbij wordt aangesloten op de interne ontsluitingstructuur bij bedrijventerrein Vroomshoop-Oost, eerste fase.

Voor de bebouwing dient het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen als uitgangspunt.

2.8.2 *Sociale veiligheid*

Het bedrijventerrein kent een heldere en overzichtelijke structuur. Door middel van een passende, open inrichting van de openbare ruimte kunnen gevoelens van onveiligheid worden voorkomen. De routes naar het bedrijventerrein lopen langs wegen met relatief druk verkeer of woongebieden en kunnen als sociaal veilig aangemerkt worden.

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Beleid

3.1.1 *Rijksbeleid*

Nota Ruimte²

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De nota ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Daarbij is het belangrijk dat iedere overheidslaag in staat wordt gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken. Meer specifiek richt het kabinet zich in het nationaal ruimtelijk beleid op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd en zijn een uitdrukking van de voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven die het kabinet ziet voor de kortere en langere termijn.

3.1.2 *Provinciaal beleid*

De Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel zijn op 1 juli 2009 vastgesteld. In de Omgevingsvisie wordt de visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel uiteengezet. De Omgevingsvisie is een samenvoeging van het streekplan, Verkeers- en Vervoersplan, Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan. Deze visie is opgesteld met een doorkijk tot 2030. In de Omgevingsverordening zijn instructies opgenomen ten aanzien van de inhoud van de juridisch-planologische documenten. In deze paragraaf komt als eerste de visie aan bod en in navolging hierop de verordening.

² Nota Ruimte, Ruimte voor ontwikkeling, vastgesteld in de Ministerraad d.d. 23 april 2004.

Omgevingsvisie Overijssel 2009

Algemeen

De Omgevingsvisie is opgesteld in het licht van diverse ontwikkelingen die in de provincie Overijssel gaande zijn. Deze ontwikkelingen spelen op het gebied van de fysieke leefomgeving. Hierbij is sprake van:

- een afname van de groei en verandering van de samenstelling van de bevolking;
- een afname van de werkgelegenheid met 10% tot een groei van 20%;
- een stijgende vraag naar woningen tot 2030, vooral in de grote steden;
- een toename van de mobiliteit tot 2040. Het goederenvervoer stijgt daarbij sneller dan het personenvervoer.

De provincie wil de kwaliteit van de leefomgeving verbeteren, met het oog op een goed vestigingsklimaat, een veilige en aantrekkelijke woonomgeving en een fraai buitengebied. De leefomgeving moet geschikt zijn voor de grote diversiteit aan activiteiten die mensen in de provincie Overijssel willen ondernemen (ruimtelijke kwaliteit).



Kaart ontwikkelingsperspectieven Omgevingsvisie (bron: www.overijssel.nl)

Het plangebied is globaal aangeduid

Ontwikkelingsperspectieven

Onderhavig plangebied is niet aangeduid als een gepland bedrijventerrein. Het valt binnen het ontwikkelingsperspectief 'schoonheid van de moderne landbouw'. Deze gebieden zijn bestemd voor de landbouw met het accent op productie.

Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus

Wat betreft de dorpen en kernen wordt gestreefd naar versterking van de karakteristiek en opbouw van het dorp en de verbinding met het omliggende landschap of historische structuren expliciet te maken, zoals esdorp, hoevenzwerm, wegdorp, ontginningslint en kanaaldorp. De actuele praktijk van de monofunctionele en monotone dorpsuitleg (die wijken en terreinen oplevert die 'overal' zouden kunnen liggen) verschuift. De nadruk komt steeds meer te liggen op het creëren van een breed spectrum aan gemengde milieus van woningen, werkruimtes, bedrijven, voorzieningen en re-

creatieve mogelijkheden die voortbouwen op de karakteristieke opbouw van dorp of kern. Hierbij kan het omliggende landschap beter bereikbaar worden gemaakt door open en zorgvuldig ingerichte dorpsranden.

Economie en bedrijventerreinen

Wat betreft economie is de ambitie: “Een vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie, met voldoende en aantrekkelijke vestigingsmogelijkheden voor kennisintensieve maakindustrie en mkb”. Er dienen voldoende vitale werklocaties te zijn die aansluiten bij de vraag van ondernemers.

Voor de periode 2010 - 2020 is op basis van de nu geldende inzichten behoefte aan circa 1315 ha netto nieuw bedrijfsterrein. Een deel van die behoefte kan worden gevonden via de herstructurering van verouderde bedrijventerreinen. De ruimtewinst die daarmee kan worden behaald is geraamd op ca. 195 ha. De netto behoefte aan nieuwe terreinen komt daardoor uit op ongeveer 1120 ha.

Hoofddijn van beleid is dat de regionale markt voor bedrijventerreinen primair bedient wordt vanuit stedelijke netwerken. Buiten de stedelijke netwerken (zoals in Vroonshoop) is onder voorwaarden ruimte voor de eigen groei van lokaal gewortelde bedrijven. Dit zijn bedrijven die hun oorsprong en verzorgingsgebied hebben of vinden in de gemeente of kern waar zij gevestigd zijn of zich vestigen en een toegevoegde waarde bieden aan de lokale sociaal-economische structuur/voorzieningsniveau.

Bij planvorming wordt de SER-ladder toegepast. Er wordt met name ingezet op de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen. Op regionale schaal dient er afstemming te zijn geweest inzake de werklocaties. Gezien de huidige plannen voor bedrijventerreinen en de noodzakelijke inzet op herstructurering acht de provincie een heroriëntatie op de reeds geplande uitbreiding (in plaats, kwaliteit en tijd) op zijn plaats. De gemeenten worden gevraagd om op basis van bijzonder lokaal economisch profiel of ‘potentie’ een bedrijventerreinvisie op te stellen die de behoefte aan bedrijventerreinen zowel kwantitatief als kwalitatief onderbouwt, de mogelijkheden voor herstructurering bevat en is afgestemd met de buurgemeenten.

Kwaliteitsaspecten bij bedrijventerreinen

De omgevingsvisie hecht zwaar aan behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Hierover wordt gesteld: “Ruimtelijke kwaliteit realiseren we door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd.”

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Middels bovenstaand uitvoeringsmodel geeft de provincie aan of, waar en hoe ontwikkelingen kunnen en mogen plaatsvinden. Hierbij spelen de gebiedskkenmerken een belangrijke rol. Deze geven randvoorwaarden aan ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt hierop nader ingegaan.

Toetsing aan gebiedskkenmerken

Voor onderhavig plangebied gelden de volgende gebiedskkenmerken:

- Natuurlijke laag – hoogveengebieden (in cultuur gebracht);
- Laag van het agrarische cultuurlandschap – veenkoloniaal landschap;
- (aangrenzend aan) Stedelijke laag – Bedrijventerreinen
- Lust en leisure – geen aanduiding.

Uit de Catalogus Gebiedskkenmerken zijn de volgende hoofdpunten te herleiden waarmee rekening dient te worden gehouden bij onderhavig plan (de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein):

Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)

De ambitie is de hoogveenrestanten in stand te houden en op een aantal plekken het hoogveen opnieuw tot groei te brengen. Het open natte karakter is hierbij een belangrijke kwaliteit. De hoogveengebieden krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op behoud van het nog resterende veenpakket; het waterpeil is hier op afgestemd.

Veenkoloniaal landschap

De ambitie is de aantrekkelijkheid, de leefbaarheid en kwaliteit van de veenkoloniale landschappen te versterken. De opgave is aan de grote maat, de vergezichten en de schoonheid van de moderne landbouw, nieuwe, op leefbaarheid en economische veerkracht gerichte, ontwikkelingen te koppelen. Het veenkoloniaal landschap krijgt een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de grote open ruimtes, de vergezichten en het contrast tussen deze ruimtes en bestaande verdichte zones (bebouwing en beplanting).

Bedrijventerrein

Onderhavig plangebied sluit aan op een bestaand bedrijventerrein. Hierover wordt gesteld: Als ontwikkelingen plaats vinden op of rond bedrijventerreinen, dan dragen deze

bij aan versterking van het vitale karakter en de kwaliteit van bedrijventerreinen, aan het verbinden van het terrein met de omgeving en aan versterking van de profilering gericht op onderlinge differentiatie, met respect voor het verstedelijkingspatroon.

Globale toetsing

In algemene zin kan worden gesteld dat de realisatie van het bedrijventerrein niet bijdraagt aan een versterking van de natuurlijke kenmerken. Wat betreft de landschappelijke kenmerken kan worden gesteld dat, door onderhavige uitbreiding van het bedrijventerrein direct te situeren aangrenzend aan bestaand bedrijventerrein, de impact op het landschappelijke karakter wordt geminimaliseerd. Hiernaast is er veel aandacht voor een passende groene afscherming. Wat betreft de stedelijke laag kan worden gesteld dat onderhavig uitbreidingsplan qua omvang en situering is ingebed binnen de bestaande verkavelingsstructuur.

Omgevingsverordening

De wijze waarop aan het beleid uit de Omgevingsvisie uitvoering moet worden gegeven is vastgelegd in de Omgevingsverordening. In de Omgevingsverordening is bijvoorbeeld vastgelegd waaraan de woonvisie van een gemeente moet voldoen en hoe wordt omgegaan met nieuwe woningbouwlocaties.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel. De Omgevingsverordening heeft de status van:

- ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1. Wet ruimtelijke ordening;
- milieuverordening in de zin van artikel 1.2. Wet milieubeheer;
- waterverordening in de zin van de Waterwet;
- verkeersverordening in de zin van artikel 57. van de Wegenwet en artikel 2A. van de Wegenverkeerswet.

De Omgevingsverordening is een uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie en is opgesteld in de vorm van voorschriften. In veel voorschriften is gekozen voor proces- en motiveringsvereisten. In de Omgevingsverordening moet elk inhoudelijk thema geregeld zijn, waar de provincie de mogelijkheid op wil hebben om juridische instrumenten in te kunnen zetten. Het inzetten van juridische instrumenten vindt plaats op basis van de interventieladder.

3.1.3 Gemeentelijk beleid

Sociaal-economische visie³

Algemeen

Mede naar aanleiding van de recente economische ontwikkelingen, heeft de gemeente Twenterand besloten een nieuwe Sociaal-economische visie voor de gemeente Twenterand vast te stellen met een strategische visie tot 2030 en een concreet actieprogramma voor de komende drie tot vijf jaar. De nota biedt in brede zin inzicht in de huidige en gewenste (toekomstige) situatie en heeft op interactieve wijze vorm gekregen met inbreng van vertegenwoordigers van het (georganiseerd) bedrijfsleven, intermediaire organisaties en overheid.

Ambitie

Zowel het bedrijfsleven als de gemeente Twenterand zetten in op een actief sociaal-economisch beleid dat is gericht op het behoud en versterken van de lokale economie. Daarbij ligt de nadruk in eerste instantie op de eigen lokale bedrijven en startende ondernemers. Het ambitieniveau van de gemeente Twenterand op sociaal-economisch gebied is als volgt geformuleerd: "Het behouden van de aanwezige bedrijvigheid en werkgelegenheid en tegelijkertijd het versterken en toekomstbestendig maken van de werkgelegenheidsstructuur, waarbij ondernemerschap optimaal wordt gestimuleerd".

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

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

Versterken nijverheid

Bij onderhavig plan is met name het tweede thema van belang, dat zich toespitst op het versterken van de nijverheid. De nijverheid is al decennia lang van zeer grote betekenis voor de economie van Twenterand. De nijverheid is hier gedefinieerd als het totaal van de sectoren industrie, bouw en handel & reparatie (groot- en detailhandel). Binnen de sector Nijverheid nemen de bouwnijverheid en de metaalindustrie een bijzondere plek in vanwege hun grote werkgelegenheidsaandeel en de innovatie bij bedrijven.

Voldoende aanbod bedrijventerreinen

De gemeente Twenterand streeft naar voldoende aanbod aan bedrijventerrein voor de lokale vraag in elke kern. Bij zowel het beschikbare aanbod als de harde plannen wordt Vroomshoop Oost als één van de locaties genoemd. De gemeente Twenterand zal de plannen gefaseerd realiseren zodat er voldoende aanbod aan bedrijventerreinen is om in de toekomstige uitbreidingsvraag en vervangingsvraag tot 2040 te voorzien.

³ Sociaal-economische Visie Twenterand, gemeente Twenterand, december 2010, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 1 februari 2011.

Herstructurering en revitalisering van bestaande bedrijventerreinen

Het aanleggen van nieuwe bedrijventerreinen is vanzelfsprekend noodzakelijk, maar tegelijkertijd is het van groot belang dat de reeds bestaande bedrijventerreinen er netjes bijliggen. Dit kan door middel van een goede beheer of parkmanagement. Als er toch forse tekenen van verval zijn zal het bedrijventerrein gerevitaliseerd of geherstructureerd moeten worden.

Op dit moment wordt gewerkt aan het opzetten en uitbouwen van parkmanagement door de ondernemers op de bedrijventerreinen in Twenterand. De doelstelling is op alle bedrijventerreinen van Twenterand parkmanagement aan te bieden. Op nieuwe bedrijventerrein zal parkmanagement verplicht worden gesteld voor bedrijven die zich daar willen vestigen.

Innovaties in de nijverheid

In de sector nijverheid van de gemeente Twenterand zijn vooral de arbeidsintensieve industrietakken sterk vertegenwoordigd. Het is daarom van belang dat bedrijven innoveren door nieuwe producten en productieprocessen te ontwikkelen. Om innovatief te kunnen zijn, moet er een goede relatie zijn tussen bedrijven en kennisinstellingen.

Toekomstvisie Twenterand 2030, Economisch vitaal en sociaal weerbaar

Algemeen

De Toekomstvisie Twenterand is een streefbeeld waarmee de gemeente in 2030 economisch vitaal en sociaal weerbaar kan zijn. Nadrukkelijk is gekeken naar de dynamiek buiten de gemeente, de ontwikkelingen op regionaal, provinciaal en nationaal niveau. Maar de visie laat zich niet op voorhand beperken 'door wat anderen wel of niet doen'. Dat daarmee in de toekomst dilemma's en mogelijke conflicten ontstaan met 'anderen' is evident.

De economische veranderopgave voor Twenterand

De economie van Twenterand is intern verweven en heeft nu nog een onderscheidend vermogen. Straks wordt dat meer en meer verweven met de economie in de stedelijke en economische (kennis-) netwerken rondom Twenterand heen waardoor het gevaar bestaat dat het onderscheidende vermogen kan vervagen. Juist door de huidige economische verwevenheid en de daarmee gepaard gaande diversiteit aan bedrijven is het noodzakelijk om economische veerkracht te krijgen en deze vervolgens te behouden. Ook de culturele uitstraling van de kernen, worden in toenemende mate belangrijk voor de economische ontwikkelingen in Twenterand. Toerisme en ontspanning worden steeds belangrijker voor Twenterand. Een accentverschuiving naar cultuur als drager van de economische dynamiek zal ook in de landelijke gebieden doorgezet worden. Toenemende welvaart voor Twenterand komt tot uiting door het ontwikkelen van culturele thema's. Deze kunnen als attractiefactor gelden voor kenniswerkers en bedrijven.

Bedrijventerreinenvisie 2010, gemeente Twenterand, december 2010

Algemeen

Deze bedrijventerreinenvisie (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 1 februari 2011, kenmerk 011.012.0005) is opgesteld door de gemeente om te voldoen aan de wensen van de provincie. In de omgevingsvisie wordt aan gemeente gevraagd een bedrijventerreinenvisie op te stellen die de behoefte aan bedrijventerreinen zowel kwantitatief

als kwalitatief onderbouwt, de mogelijkheden voor herstructurering bevat en is afgestemd met de buurgemeenten.

De bedrijventerreinenvisie omvat onder meer een samenhangende visie op de economische ontwikkeling van de gemeente en een realistische behoefte-raming, aanpak en prioritering van de herstructurering binnen de gemeente. Met deze bedrijventerreinvisie geeft de gemeente Twenterand inzicht in de gevraagde punten.

Ambities

Met betrekking tot de ruimte en economie zijn in de Toekomstvisie van de gemeente diverse doelstellingen opgenomen. Dit zijn de volgende:

- Het positioneren van Twenterand als een gemeente waarin bewoners en gebruikers gerespecteerd worden om hun ontwikkelings- en vernieuwingspotentie, en waar ook anderen welkom zijn;
- Het creëren van een ruimtelijke omgeving die voorziet in de behoeften van nu, die ontwikkelingsmogelijkheden heeft, behoudt en versterkt en tegelijkertijd tegemoet komt aan de behoeften van toekomstige generaties;
- Het versterken van de productiepotenties en economische activiteiten van Twenterand. Het toewerken naar een economisch weerbare gemeente gericht op behoud en versterking van haar uiteenlopende kwaliteiten: ecologisch, cultureel, sociaal en economisch kapitaal.

Voor de ondernemers uit alle kernen is het belangrijkste dat de gemeente voldoende ruimte kan bieden aan de plaatselijke ondernemers. De gemeente Twenterand heeft als ambitie om een toekomstbestendige en weerbare economie te hebben, te behouden en waar mogelijk te versterken.

De genoemde ambitie houdt in dat de gemeente Twenterand in de kernen Vriezenveen, Vroomshoop, Den Ham en Westerhaar-Vriezenveensewijk bedrijventerreinen wil blijven ontwikkelen voor de plaatselijke bedrijvigheid.

Bedrijventerreinenbehoefte

Om de bedrijventerreinenbehoefte te berekenen is de historische uitgifte geëxtrapoleerd, conform de methodiek van de gemeente. In de periode 1997-2006 werd in Twenterand gemiddeld 2,5 hectare uitgegeven. Als deze jaarlijkse uitgifte door wordt getrokken over de periode 2009-2020, dan is dit in een periode van 12 jaar een behoefte van 30 hectare netto. Na correctie door ruimtewinst (1,5 hectare) als gevolg van herstructurering blijft een resterende vraag t/m 2020 over van 28,5 hectare.

De bedrijventerreinbehoefte is ook uitgerekend middels de BLM (Bedrijfslocatiemonitor). Volgens deze methodiek is de uitbreidingsbehoefte voor bedrijventerreinen over de periode 2010 - 2020 circa 31 hectare. Hierin is nog geen rekening is gehouden met de aspecten vervangingsvraag of transformatie, bovenregionale vraag en economisch beleid van een stad of regio. Als hier rekening mee wordt gehouden dan komt de totale behoefte aan bedrijventerrein voor de gemeente Twenterand voor de periode 2010 – 2020 op 31,4 hectare.

Uit te geven bedrijventerreinen

Op dit moment is er aan direct uitgeefbaar terrein nog 14,1 ha beschikbaar. Het betreft onder meer 1,8 ha als uitbreiding van Vroomshoop Oost.

De oppervlakte voor de toekomstig te ontwikkelen bedrijventerreinen bedraagt 14,4 ha. Hierbij wordt onder meer Vroomshoop Oost genoemd met een capaciteit van 5,4 ha.

Na invulling van de reeds bestaande terreinen en de realisering van de toekomstige terreinen kan er voor de gemeente Twenterand dus nog 2,9 ha aan bedrijventerrein worden ontwikkeld. Deze ruimte kan ingezet worden voor die kern waar op dat moment nog concreet behoefte is aan nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein..

Kwalitatieve aspecten

In de bedrijventerreinenvisie wordt ook specifiek ingegaan op de kwalitatieve aspecten die spelen bij de (nieuwe) bedrijventerreinen. De hoofdpunten worden hieronder kort aangestipt:

- De gemeente Twenterand is actief op het gebied van duurzaamheid en kwaliteit van bedrijventerreinen. De gemeente zet zich in voor duurzame bedrijventerreinen. De duurzaamheidsmaatregelen voor de gemeente Twenterand moeten inspelen aspecten die onderscheidend zijn voor de gemeente Twenterand.
- De ambitie van de gemeente Twenterand is om passende ruimte voor de diverse branches te kunnen bieden. Het accent ligt daarbij nu op de ontwikkeling van reguliere bedrijventerreinen.
- Op de bestaande terreinen is er geen geformaliseerd parkmanagement, maar wel een actief ondernemersleven. Parkmanagement wordt alleen verplicht gesteld op het nieuwe terrein Almelseweg Oost.
- In de gemeente Twenterand is het landschappelijk karakter van belang. Een goede landschappelijk inpassing van bedrijventerreinen is noodzakelijk.
- De gemeente Twenterand gaat de SER-ladder toepassen in het uitgifteprotocol bedrijventerreinen (bij specifieke kavelaanvragen van bedrijven).

3.1.4 Conclusie

Provinciaal beleid

Gesteld kan worden dat het bestemmingsplan in algemene zin niet strijdig is met het provinciale beleid (Omgevingsvisie en –verordening).

- Een belangrijk hoofdpunt van het beleid is dat er voldoende vitale werklocaties dienen te zijn de aansluiten bij de vraag van ondernemers. Tevens geldt er voor de provincie een stevige opgave voor wat betreft de realisatie van nieuwe bedrijventerreinen.

Gesteld kan worden dat er een duidelijke behoefte is aan bedrijfspercelen. Met onderhavig plan kan in die vraag worden voorzien.

- De omgevingsvisie stelt dat in Vroomshoop onder voorwaarden ruimte is voor de eigen groei van lokaal gewortelde bedrijven.

Gesteld kan worden dat onderhavig bedrijventerrein is bedoeld voor lokale bedrijven. Onderhavig plan sluit wat dit punt aangaat dus aan op de Omgevingsvisie.

- Bij de realisatie van bedrijventerreinen moet de SER-ladder toegepast worden en is nadruk op herstructurering.

Gesteld kan worden dat de gemeente Twenterand heeft onderzocht welke herstructureringsmogelijkheden er zijn. Dit is aan de orde gekomen in de bedrijventerreinenvisie 2010. Onderhavig (uitbreidings-)plan is noodzakelijk om te kunnen voldoen aan de vraag is benodigd naast deze herstructureringsmogelijkheden.

Gemeentelijk beleid

- Het belangrijkste gemeentelijke beleidsstuk is de bedrijventerreinvisie 2010. Hierin is de behoefte aan bedrijventerreinen zowel kwantitatief als kwalitatief onderbouwd. Zoals blijkt uit de visie wordt er voor Vroomshoop rekening gehouden met 1,8 hectare uitbreiding direct uitgeefbaar (binnen het bestaande bedrijventerrein) en 5,4 uitbreidingsruimte. Hierop is onderhavig plan afgestemd, aangezien met Vroomshoop Oost 2 precies deze 5,4 ha zal worden gerealiseerd. Onderhavig plan past dus binnen de bedrijventerreinvisie en de afspraken die over de bedrijventerreinenuitgifte zijn gemaakt tussen de gemeente en de provincie.
- Het gemeentelijke beleid is hiernaast omschreven in de sociaal-economische visie. Gesteld kan worden dat onderhavig plan wordt genoemd in de visie als één van de harde plannen voor nieuwe bedrijventerreinen. De aanleg van Vroomshoop Oost 2 is van belang omdat dit bijdraagt aan de ambitie die in de sociaal-economische visie wordt genoemd: het behoud en het versterken van de lokale economie en het versterken en toekomstbestendig maken van de werkgelegenheidsstructuur. Met andere woorden, de realisatie van onderhavig plan is nodig voor de gemeente om te kunnen voorzien aan de vraag.
Hiernaast blijkt uit de visie dat op nieuwe bedrijventerreinen in Twenterand parkmanagement verplicht wordt gesteld. Hieraan zal ook bij Vroomshoop Oost 2 worden voldaan..

3.2 Milieu

3.2.1 Bodem

Ten behoeve van de plannen zijn twee bodemonderzoeken uitgevoerd. De eerste heeft betrekking op het grootste deel van het plangebied, met uitzondering van het gebied aan de noordzijde, dat in het tweede onderzoek terug komt. De beide bodemonderzoeken worden hieronder besproken.

Bodemonderzoek 1

De bodem van het grootste deel van het plangebied is onderzocht in het eerste bodemonderzoek⁴.

Aanleiding tot het onderzoek is de voorgenomen herinrichting van de onderzoekslocatie tot bedrijventerrein. Het onderzoek heeft tot doel een indruk te verkrijgen omtrent de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond en het grondwater van het onderzoeksterrein. Deze onderzoekslocatie heeft een totale oppervlakte van circa 9 ha. De locatie is momenteel grotendeels in gebruik als akkerland. De locatie heeft altijd een agrarische bestemming gehad. De onderzoekslocatie grenst aan de zuidkant aan de straat de Kakwijk en aan de westkant aan het bedrijventerrein Vroomshoop-Oost, fase 1. Aan de noordkant van de onderzoekslocatie loopt een watergang. De onderzoekslocatie ligt in een agrarisch gebied en wordt verder omgeven door akkerlanden en weilanden. Voor zover bekend zijn er op de locatie geen stoffen opgeslagen (geweest) en/of activiteiten ontplooid die een mogelijke bodemverontreiniging hebben veroorzaakt. De onderzoeksopzet is gebaseerd op de richtlijnen uit de NEN-

⁴ Verkennend bodemonderzoek Toekomstig bedrijventerrein Europasingel fase 2, Vroomshoop, Van der Poel Consult bv, november 2008, rapportnummer 1.180.318.

5740. Hierbij is de onderzoeksstrategie voor een grootschalig onverdachte locatie (ONV-GR) gehanteerd.

Uit de veld- en laboratoriumwerkzaamheden is het volgende naar voren gekomen:

- De bodem van de onderzochte locatie is tot 3,2 m -mv opgebouwd uit zand. De bovenlaag 0-0,5 m -mv) is sterk humeus. Tijdens de veldwerkzaamheden bevond het grondwater zich op een diepte van circa 1,5 m -mv.
- Het opgeboorde materiaal uit in het veld zintuiglijk beoordeeld. Hierbij zijn geen bijzonderheden waargenomen die duiden op het voorkomen van een mogelijke bodemverontreiniging. Tijdens het veldwerk is door de veldmedewerkers ter plaatse van de boringen in de bodem en op het maaiveld van de locatie zintuiglijk geen asbest verdacht materiaal waargenomen.
- In de bovengrond (0-0,5 m -mv) zijn cobaltgehalten gemeten die de desbetreffende achtergrondwaarde overschrijden. Verder zijn in zowel de boven- als de ondergrond geen van de onderzochte componenten gemeten in gehalten die de desbetreffende achtergrondwaarden en/of detectiegrenzen overschrijden.
- In het grondwater uit de peilbuis midden op de onderzoekslocatie is nikkel gemeten in een gehalte dat de desbetreffende tussenwaarde overschrijdt. Verder is in het grondwater barium, cadmium, cobalt, koper, nikkel, zink en 1,2-dichloorporfaan in gehalten gemeten die de desbetreffende streefwaarde overschrijden. Verder zijn in het grondwater geen van de onderzochte componenten gemeten in gehalten die de streefwaarden en/of de detectiegrenzen overschrijden. De gemeten waarden voor de pH en de EC kunnen als normaal worden beschouwd.

De gemeten overschrijdingen in de grond en het grondwater zijn dusdanig dat aanvullende maatregelen en/of analyses niet noodzakelijk worden geacht. Milieuhygiënisch zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingswijziging en herinrichting van de onderzoekslocatie tot bedrijventerrein.

Opgemerkt wordt dat in de grond achtergrondwaarden worden overschreden. Deze grond is niet geschikt voor onbeperkt hergebruik en kan niet zonder meer in het grondverkeer worden gebracht. Geadviseerd wordt eventueel vrijkomende grond op de locatie toe te passen.

Bodemonderzoek 2

Voor het noordelijke deel van het plangebied van Vroomshoop-Oost 2 Bedrijventerrein is een separaat bodemonderzoek verricht⁵.

Aanleiding tot het onderzoek is de voorgenomen herinrichting van de onderzoekslocatie tot bedrijventerrein. Het onderzoek heeft tot doel een indruk te verkrijgen omtrent de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond en het grondwater van het onderzoeksterrein. De onderzoekslocatie heeft een totale oppervlakte van circa 2,7 ha. De locatie is momenteel grotendeels in gebruik als akkerland. De locatie heeft altijd een agrarische bestemming gehad. De onderzoekslocatie grenst aan de zuidkant aan een watergang. Ten westen van de onderzoekslocatie is de Europasingel gelegen en het bedrijventerrein Vroomshoop-Oost fase 1. De onderzoekslocatie ligt in een agrarisch gebied en wordt verder omgeven door akkerlanden en weilanden. In de zuidwesthoek van de onderzoekslocatie is een gronddepot aanwezig. Dit gronddepot

⁵ Verkennend bodemonderzoek Toekomstig bedrijventerrein Europasingel fase 2 noordelijk deel Vroomshoop, december 2008, projectnummer 1.810.318 fase 2 noordelijk deel.

is niet in het onderzoek meegenomen. Voor zover bekend zijn er op de locatie verder geen stoffen opgeslagen (geweest) en/of activiteiten ontplooid die een mogelijke bodemverontreiniging hebben veroorzaakt. De onderzoeksopzet is gebaseerd op de richtlijnen iot de NEN-5740. Hierbij is de onderzoeksstrategie voor grootschalig onverdachte locatie (GR-ONV) gehanteerd. Hierbij moet worden opgemerkt dat de strategie, het aantal boringen en het aantal monsters gebaseerd is op het totale oppervlakte van ca. 12 ha. Het veldwerk en de mengmonsters zijn gefaseerd uitgevoerd. De werkzaamheden van de zuidelijk gelegen 9 ha zijn beschreven in het hiervoor genoemde bodemrapport.

Uit de veld- en laboratoriumwerkzaamheden is het volgende naar voren gekomen:

- De bodem van de onderzochte locatie is tot 3,0 m -mv opgebouwd uit zand. De bovenlaag (0-0,5 m -mv) is matig humeus. In zowel de boven- als de ondergrond is roest waargenomen. Plaatselijk zijn in de ondergrond brokken leem waargenomen. Tijdens de veldwerkzaamheden bevond het grondwater zich op een diepte van circa 1,5 m -mv.
- Het opgeboorde materiaal is ion het veld zintuiglijk beoordeeld. Hierbij zijn geen bijzonderheden waargenomen die duiden op het voorkomen van een mogelijke bodemverontreiniging, Tijdens het veldwerk is door de veldmedewerkers ter plaatse van de boringen in de bodem en op het maaiveld van de locatie zintuiglijk geen asbest verdacht materiaal waargenomen.
- In zowel de boven- als de ondergrond zijn geen van de onderzochte componenten gemeten in gehalten die de desbetreffende achtergrondwaarden en/of detectiegrenzen overschrijden.
- in het grondwater van peilbuis 13, die gelegen is in de noordoosthoek van de onderzoekslocatie is nikkel gemeten in een gehalte dat de desbetreffende interventiewaarde overschrijdt. In het grondwater is verder barium, cadmium, cobalt, koper, nikkel, zink en 1,2-dichloorpropan in gehalten gemeten die de desbetreffende streefwaarden overschrijden. Verder zijn geen van de onderzochte componenten gemeten in gehalten die de streefwaarden en/of de detectiegrenzen overschrijden. De gemeten waarden voor de pH en de EC kunnen als normaal worden beschouwd.

De gemeten overschrijdingen in de grond en het grondwater zijn dusdanig dat aanvullende maatregelen en/of analyses niet noodzakelijk worden geacht. Milieuhygiënisch zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingswijziging en herinrichting van de onderzoekslocatie tot bedrijventerrein.

Opgemerkt wordt dat het depot grond dat in de zuidwesthoek van de onderzoekslocatie aanwezig is, niet is onderzocht.

3.2.2 Geluid

Wet geluidshinder

De Wet geluidshinder regelt de mate waarin geluid bepaalde functies mag belasten. Indien geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidshinder de verplichting een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen.

Onderhavig bestemmingsplan betreft de ontwikkeling van een bedrijventerrein. Binnen het bedrijventerrein zijn geen geluidsgevoelige functies toegestaan. Alleen toegestaan zijn bedrijven. Ook bedrijfswoningen zijn uitgesloten. Om die reden kan gesteld worden dat een akoestisch onderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk is.

Gemeentelijk geluidsbeleid

Inhoud

Er is gemeentelijk geluidsbeleid opgesteld⁶. Het doel hiervan is het behouden van de goede kwaliteiten en het benutten van kansen om voor verschillende gebieden binnen de gemeente de geluidskwaliteit te verbeteren. De gemeente Twenterand is hiertoe opgedeeld in verschillende gebieden. Eén van de zes gebieden zijn de bedrijventerreinen. Voor bedrijventerreinen gelden relatief hoge geluidsklassen: voor weg en railverkeer is de bovengrens 'zeer onrustig' en de ambitie 'onrustig'. Voor bedrijven is de bovengrens 'lawaaig' en de ambitie 'redelijk rustig'.

De functies binnen de bedrijventerreinen stellen geen hoge eisen aan de geluidskwaliteit, maar kunnen wel belangrijke negatieve effecten hebben op de geluidskwaliteit in aangrenzende gebiedstypen. Bedrijventerreinen kunnen over het algemeen als onrustig worden getypeerd. In tegenstelling tot het Centrum en Woongebied, bevinden zich op de bestaande bedrijventerreinen, op enkele uitzonderingen na, geen geluidsgevoelige objecten.

Aangezien bedrijventerreinen geluidshinder voor de omgeving kunnen opleveren, is het van belang de hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten te voorkomen. Primair moet hiervoor het ruimtelijke ordeningsinstrument voor worden ingezet. Hiernaast gaat het om een goede vergunningverlening, waarbij sprake moet zijn van maatwerk. In de beleidsnota worden over dit onderwerp nadere kaders gesteld.

Conclusie

Gesteld kan worden dat geluidshinder op de omgeving wordt voorkomen, door binnen onderhavig bestemmingsplan het bedrijventerrein te zoneren. Het zoneren van bedrijventerreinen kan worden beschouwd als een ruimtelijk ordeningsinstrument. Maatgevend bij de zonering zijn de dichtstbijzijnde hindergevoelige functies, namelijk de woningen aan de Kalkwijk.

⁶ Gebiedsgericht geluidsbeleid gemeente Twenterand, Nota geluidsbeleid, rapport M.2006.0718.06.R001, DGMR, 17 januari 2008.

3.2.3 *Lucht*

Ten aanzien van het plan is er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd⁷. Onderzocht is of er inzake luchtkwaliteit mogelijke belemmeringen zijn vanuit de Wet milieubeheer. Verder is beoordeeld of het in deze context aanvaardbaar is om dit project op de beoogde locatie te realiseren; of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Op basis van het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Het project leidt in betekenende mate tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Het project betreft geen 'gevoelige bestemming' binnen 300 meter van een rijks-weg of 50 meter van een provinciale weg;

Op grond van de Wet milieubeheer is nader onderzocht te worden of er sprake is van een (dreigende) grenswaardenoverschrijding in (het invloedsgebied van) het plangebied.

Hieruit is gebleken dat de concentraties luchtvervuilende stoffen onder de grenswaarden liggen die op wetenschappelijk niveau zijn bepaald en op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Op basis van het uitgevoerde luchtkwaliteitsonderzoek kan geconcludeerd worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

3.2.4 *Bedrijvigheid*

Milieuzonering

Bij de opstelling van bestemmingsplannen is het van belang dat voldoende afstand wordt behouden tussen enerzijds woningen en andere zogeheten gevoelige objecten, en anderzijds hinder- en gevaarveroorzakende activiteiten, zoals bedrijfsmatige activiteiten. Dit staat bekend als milieuzonering. Onderscheid kan daarbij worden gemaakt tussen 'uitwaartse zonering' (tot welke afstand kan nieuwbouw van woningen e.d. geschieden in de richting van bestaande bedrijven) en de 'inwaartse zonering' (tot welke afstand kan uitbreiding van bedrijven plaatsvinden in de richting van bestaande woningen). Zonering is geen doel op zich, maar levert een bijdrage aan de realisering van een goed woon- en leefklimaat respectievelijk een 'goede ruimtelijke ordening' zoals dat is vereist in de Wro.

Uiteraard rijst dan de vraag wat een 'voldoende' afstand is. Een wettelijk kader daarvoor ontbreekt, wel is daarin voorzien via 'pseudowetgeving'. Al sedert 1986 bestaat een brochure van de Vereniging van Nederlandse gemeenten (VNG). Deze brochure is getiteld *Bedrijven en milieuzonering*. De laatste editie van de brochure dateert van 2007 en bevat een hoofdtekst en een aantal tabellen met voorkeursafstanden. Deze tabellen zijn in vele bestemmingsplannen terug te vinden, als regel via de zogeheten Staat van activiteiten of de Staat van inrichtingen. De tabellen zijn geen wettelijk voor-

⁷ Luchtkwaliteitsonderzoek Bedrijventerrein Vroomshoop-Oost Fase 2, Gemeente Twenterand, 4 december 2008, projectnummer 80414, SAB Arnhem

geschreven afstandseisen maar alleen bedoeld als hulpmiddel om zélf een afweging te maken bij het nemen van planologische besluiten.

Doel van zonering

Het 'te dicht op elkaar bouwen' van (kortweg) enerzijds woningen en anderzijds bedrijven leidt tot voorspelbare problemen. Met een goede toepassing van ondermeer de brochure Bedrijven en Milieuzonering kan dat worden tegengegaan. Gebeurt dat niet, dan kunnen bedrijven worden belemmerd, zeker bij uitbreidingen en bij revisie van milieuvergunningen. Ook wordt daarmee vaak de kiem gelegd voor het ontstaan van klachten van bewoners in de omgeving van de bedrijven (waarbij vaak wordt gepoeneerd dat het bedrijf maar weg moet, ook als dat bedrijf er al veel eerder was). In het Nederlandse rechtssysteem kennen wij nog geen algemene mitigerende factor, inhoudende dat wie er bewust voor kiest om in een belaste omgeving te gaan wonen (als regel ook tegen een daarbij behorende lagere prijs), daarmee in beginsel het recht verliest om maatregelen daartegen te eisen.

Strikt genomen zijn er weinig dwingendrechtelijke verplichtingen tot zonering. De schaarse wetgeving op dat gebied heeft bovendien een beperkt bereik. Genoemd kunnen worden onder meer de Wet geluidhinder (Wgh), het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), het Besluit risico's zware ongevallen (BRZO), het Vuurwerkbesluit (Vwb) en de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Daar moet bij het nemen van planologische besluiten ook rekening mee worden gehouden.

Bedrijven en milieuzonering

Voor de bedrijven waarvoor geen vaste afstandseisen tot gevoelige bestemmingen (woningen) zijn opgenomen worden de tabellen uit de brochure Bedrijven en milieuzonering veelal gehanteerd. In de brochure Bedrijven en Milieuzonering zijn bedrijfsactiviteiten ingedeeld in zes zogeheten milieucategorieën. Voor de zes milieucategorieën zijn aanbevolen afstanden, zogeheten richtafstanden opgenomen, tot een rustige woonwijk. Afhankelijk van de bedrijfsactiviteiten wordt het bedrijf (gerangschikt naar SBI code) ingedeeld in een bepaalde milieucategorie. Hoe milieubelastender de activiteiten zijn, hoe zwaarder de milieucategorie zal zijn. Deze zijn genoemd in paragraaf 2.5.

Binnen het plangebied van Vroomshoop-Oost 2 Bedrijventerrein is de vestiging van categorie 1 tot en met 4 bedrijven toegestaan. Dit betekent dat voor de afstand van categorie 4.2 bedrijven tot woningen wordt geadviseerd 300 meter aan te houden. Op basis van de verbeelding (plankaart) wordt geconcludeerd dat voldoende afstand tussen bedrijven en woningen wordt aangehouden.

Gebieds- en omgevingstypering

Een verregaande scheiding van functies kan leiden tot inefficiënt ruimtegebruik en een verlies aan ruimtelijk kwaliteit. Vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik verdient het de voorkeur om functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Bij de beoordeling van de situatie in Vroomshoop is eveneens het hoofdstuk 'handreiking functiemenging' betrokken. De richtafstanden uit de tabellen van de VNG-brochure staan immers niet op zichzelf, maar dienen gezien te worden in samenhang met de andere bouwstenen van milieuzonering. Door de andere 'bouwstenen' bij de specifieke situatie te betrekken kan soms tot andere afstanden worden gekomen dan

is aangegeven in de indicatieve tabellen van de VNG-brochure. Hierdoor kan locatie-specifiek maatwerk worden geleverd.

Funcziemenging

In de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering' van 2007 is een hoofdstuk opgenomen voor funcziemenging. Het gaat daarbij om gebieden waar de functies wonen en bedrijven door elkaar of vlak naast elkaar voorkomen. Bij dergelijke gebieden hoeft niet een zelfde woon- en leefklimaat te worden nagestreefd als in louter 'rustige woongebieden' maar dient wel een minimaal beschermingsniveau aan de woningen te worden toegekend zonder dat de bedrijven onevenredig worden belemmerd in de bedrijfsvoering. Leidraad voor milieuzonering is het algemene beginsel van 'een goede ruimtelijke ordening'.

Gebiedstypering

Het gebruik van funcziemenging is een beleidsmatige beslissing die de gemeente kan nemen. Er kunnen afwijkende gebiedstyperingen worden toegepast bij:

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

Bij het plangebied gaat het om een uitbreiding van een bedrijventerrein (afgeschermd door de Europasingel). Het gaat het om een gebied waar nagenoeg uitsluitend bedrijven gevestigd zijn en gevestigd worden. Er zijn geen andere functies aanwezig of gepland. Hierdoor is er geen sprake van funcziemenging. Dit betekent dat in onderhavige situatie in beginsel geen aanleiding is om af te wijken van de indicatieve VNG-richtafstanden tussen woningen en bedrijven.

Uitwaartse en inwaartse zonering

Voor zover ruimtelijke scheiding nodig is kan deze tot stand komen door middel van uitwaartse- of inwaartse zonering.

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

ad 1 (externe werking)

Hierbij gaat het om de vraag of de realisatie van het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de omgeving. Bij de inrichting van het bedrijventerrein is rekening gehouden met de adviesafstanden van de VNG brochure. De afstanden zijn gebaseerd op de ligging van de dichtstbijzijnde bestaande of geprojecteerde hindergevoelige functies (woningen). Gesteld kan worden dat hiermee voldoende afstand wordt gecreëerd tussen de milieubelastende activiteiten (bedrijven) en milieugevoelige functies (woningen). Hierdoor zal de milieuhinder bij gevoelige functies op een aanvaardbaar niveau blijven en tegelijkertijd aan bedrijven voldoende milieuruimte geboden worden voor het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten.

Wanneer de genoemde afstanden vanuit het gezoneerde bedrijventerrein worden uitgezet in de richting van woongebieden, dan blijkt dat er voldoende afstand tussen

(toekomstige) bedrijven en woningen aanwezig is om hinder bij de woningen te voorkomen.

ad 2 (interne werking)

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het bedrijventerrein hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Gesteld kan worden dat binnen bedrijventerrein geen hindergevoelige functies worden gerealiseerd. Ook zijn er voor het bedrijventerrein geen belemmeringen te verwachten vanwege de agrarische bedrijven in de omgeving.

Conclusie

De locatiespecifieke eigenschappen van het plangebied (bedrijventerrein) leidt tot de conclusie dat de projectlocaties zich niet lenen voor toepassing van gebiedstyperingen voor 'gemengd gebied'. Hierdoor is er in beginsel geen aanleiding om af te wijken van de standaard richtafstanden uit de VNG-brochure. Derhalve dienen de adviesafstanden die gelden tussen bedrijven te worden aangehouden. Bij de planuitwerking voor het bedrijventerrein zijn de adviesafstanden uit de VNG brochure aangehouden. Er kan worden geconcludeerd dat voor onderhavig bouwplan op grond van 'milieuzonering' een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ook levert de bouw van de nieuwe woningen op de woningbouwlocatie Vroomshoop-Oost geen onevenredige belemmeringen op voor het onderhavige bestemmingsplangebied, dat in de uitbreiding van het bedrijventerrein voorziet.

3.2.5 Externe veiligheid

Inleiding

Het plan is getoetst aan de wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid en de eisen van een goede ruimtelijke ordening (Wro).

Bij de toetsing zijn ondermeer de volgende zaken betrokken:

- De beleidsrichtlijn opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik;
- Het besluit Besluit Risico's Zware Ongevallen 1999 (BRZO), inclusief het Register Risicosituatie Gevaarlijke Stoffen (RRGS);
- Het 'Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen' (BEVI) en de 'Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen' (REVI) voor bedrijven die gevaarlijke stoffen op-overslaan en/of be-/verwerken, oktober 2004/2007. en het Vuurwerkbesluit;
- Wet vervoer gevaarlijk stoffen (Wvgs) en de 'circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' (cRNVGS) voor transportroutes van gevaarlijke stoffen over de weg, water en het spoor, augustus 2004;
- Verruimde reikwijdte Wet milieubeheer / Regulering vervoer gevaarlijke stoffen per spoor;
- De 'circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen' uit 1984 en de circulaire K1K2K3 brandbare vloeistoffen. Vanwege de veroudering van deze documenten is voorts het voorstel 'Bestuurlijke afspraken risicoafstanden aardgastransportleidingen' van 1 juli 2005 en het Programmaplan Buisleidingen van januari 2007,
- Toetsingskader groepsrisico bij ruimtelijke ontwikkelingen voor gemeente en provincie van de provincie Gelderland;
- Gemeentelijk externe veiligheidsbeleid.

Algemeen

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuw vestigen van dergelijke activiteiten kunnen beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn. Aan de andere kant is het rijksbeleid er op gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed op elkaar worden afgestemd.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het BEVI). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, bejaardentehuizen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Plangebied

Bij het raadplegen van de risicokaart van de provincie Overijssel is gebleken dat er zich in de omgeving van de projectlocatie geen bedrijven of functies bevinden die een risico vormen in het kader van externe veiligheid.



Risicokaart Overijssel

Verkeer

Risico-normering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS)

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vastgelegd in de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (Ministeries van V&W, VROM en BZK, 2004). In de circulaire gaat uit van een risicobenadering. De risicobenadering bestaat uit een drietal stappen:

- identificatie van risico's;
- normstelling en toetsing aan normen;
- indien noodzakelijk risicoreductie bij overschrijding van normen.

De identificatie van de risico's vormt de eerste stap. Als er geen (verhoogd) risico blijkt, kunnen de volgende stappen worden overgeslagen.

Voor het inventariseren van de risico's is gebruik gemaakt van de resultaten uit de inventarisatie inzake het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water van het project 'COEV/Anker', (2006).

Omdat er thans wordt gewerkt aan nieuwe regelgeving is tevens de Nota Vervoer Gevaarlijke Stoffen bij de beoordeling betrokken. In de nota zijn de kaders van het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen beschreven en wordt de ontwikkeling van een basisnet aangekondigd.

Wegverkeer

Het plangebied ligt niet nabij snelwegen. Het plangebied wordt ontsloten via de Europasingel (rondweg) en vervolgens de N341. Over de N341 worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De kortste afstand vanaf de rand van het plangebied tot aan de N341 bedraagt circa 850 meter. Volgens de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is een verdere beoordeling van risico's bij grotere afstanden dan 200 meter niet nodig.

De Europasingel vormt de belangrijkste toegangsweg tot het plangebied, daarover vindt beperkt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats (alleen bestemmingsverkeer). Rondom het plangebied liggen geen wegen die zijn aangewezen als route voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen levert, over het algemeen weinig problemen op ten aanzien van de veiligheid. Met name in zeer dichtbevolkte gebieden, indien er op korte afstand van de weg grote groepen mensen verblijven, kunnen er problemen spelen met externe veiligheid. Dit blijkt ook uit de inventarisatiestudie 'CO-EV/Anker' van het ministerie van Verkeer en Waterstaat (februari 2006). In de risicoatlas is, nabij het plangebied geen knelpunt geïdentificeerd. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg levert thans geen veiligheidsknelpunten op.

Anticiperen op het basisnet

In dit kader is het goed om het Basisnet Vervoer Gevaarlijke Stoffen te noemen. In de Nota Vervoer gevaarlijke stoffen (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 2006) die is toegezonden aan de Tweede Kamer, wordt het basisnet aangekondigd, waarin voor alle hoofdverbindingen over de weg, het water en het spoor wordt bepaald welk vervoer mag plaatsvinden en hoe de ruimte erom heen kan worden gebruikt. Het basisnet maakt duidelijk over welke verbindingssassen het vervoer van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden en welke gevolgen dit heeft voor andere ruimtelijke functies (zoals wonen, werken en natuur) van een gebied. Bestuurders, bedrijfsleven, omwonenden, en hulpverleners en rampenbestrijding weten zo waar ze aan toe zijn. De conceptresultaten voor het 'basisnet weg' zijn in maart 2008 gerapporteerd. Voor de geïdentificeerde wegen, blijkt dat zelfs over wegen waar veel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, het veiligheidsrisico gering te zijn. Het is dan ook niet te verwachten dat de lokale wegen rondom het plangebied knelpunten opleveren wanneer deze worden beschouwd conform de nieuwe systematiek van het basisnet.

De normen voor het plaatsgebonden risico en/of groepsrisico worden, door vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, ter plaatse van de projectlocatie dan ook niet overschreden.

Er zijn verder geen aanwijzingen dat het weggebruik van de wegen in de omgeving van het plangebied invloed hebben op het groepsrisico en de bestrijdbaarheid en beheersbaarheid van risico's en de zelfredzaamheid van individuen in de omgeving bij uitvoering van het plan.

Railverkeer

De projectlocatie ligt niet in de nabijheid van spoorwegen. Dit aspect hoeft dan ook niet nader te worden beoordeeld.

Scheepvaart

Bevaarbaar water bevindt zich in de nabijheid van de planlocatie. Over het Zwolse Kanaal is in principe alleen recreatieve scheepvaart mogelijk. Het Overijssels Kanaal Almelo-De Haandrik is wel van belang voor de beroepsscheepvaart, maar deze is op een dermate grote afstand gelegen van het plangebied dat deze geen rol speelt. Dit aspect behoeft dan ook niet verder te worden beoordeeld.

Leidingen

Hoogspanningleidingen

Nabij de planlocatie is geen bovengrondse hoogspanningsleiding gelegen. Het stralingseffect hoeft dan ook niet verder beoordeeld te worden.

Buisleidingen ~ Aardgasleidingen

In het plangebied is geen hoge druk aardgasleiding (hoofdtransport-leidingen) gelegen. Het risico naar dit type leidingen hoeft dan ook niet verder te worden onderzocht. Aardgasleidingen van het distributienet hebben een veel beperkter risicocontour. Daarvoor behoeven alleen de toetsings-, bebouwings- en zakelijke rechtsafstand in acht te worden genomen. Aangezien het uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein betreft zal hiervoor het gasdistributienet ook worden uitgebreid. De netbeheerder zal er ter zijne tijd voor zorgdragen en erop toezien dat (bij de aanleg en tijdens bouwwerkzaamheden) aan de afstandsnormen wordt voldaan. De aanwezigheid van gasleidingen leveren dan ook geen belemmeringen op voor het plan.

Bedrijven

Het plan behelst de uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein waar reeds bedrijven zijn gevestigd. Bij een aantal bedrijven worden gevaarlijke stoffen opgeslagen, echter vallen deze bedrijven niet onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi besluit van 27 oktober 2004) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi, van 8 september 2004). De bedrijven zijn tevens niet opgenomen op de provinciale risicokaart. Nader onderzoek naar de risico's van de aanwezige bedrijven is dan ook niet noodzakelijk.

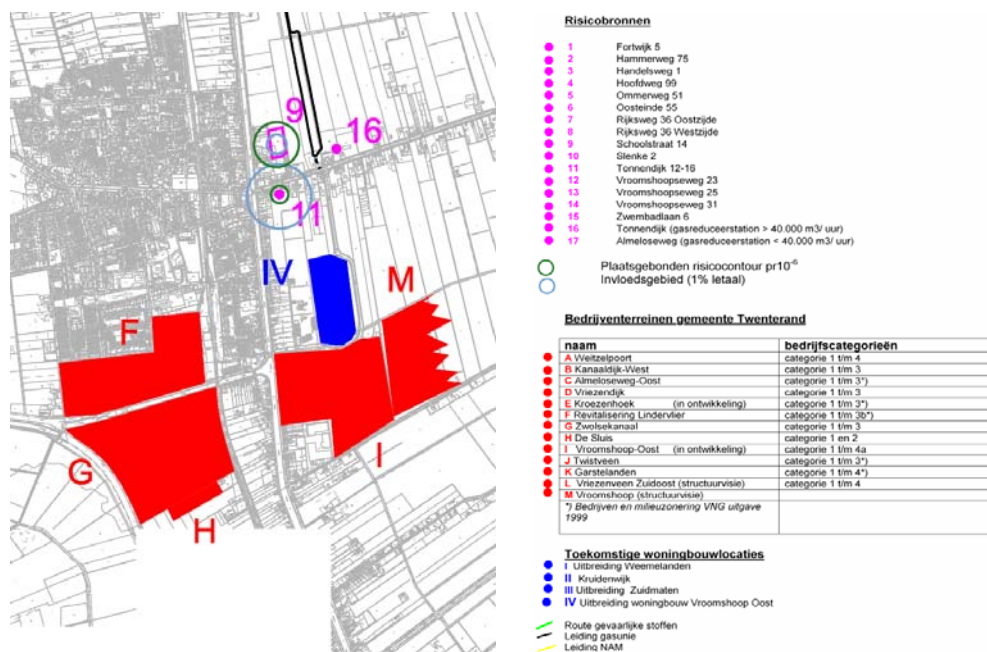
Gemeentelijk veiligheidsbeleid

De gemeente heeft een beleidsnotitie opgesteld wat betreft het aspect externe veiligheid⁸. Doel van het externe veiligheidsbeleid is om duidelijk te maken welke externe veiligheidsrisico's in de gemeente Twenterand aanwezig zijn en hoe met deze en toekomstige risico's dient te worden omgegaan. Dit betekent dat onder meer invulling wordt gegeven aan de wettelijke verplichting om het groepsrisico en plaatsgebonden risico te overwegen. Tevens wordt in de notitie het beleid omtrent de omgang met veiligheidsaspecten besproken.

Uit het stuk blijkt dat de gemeente Twenterand een relatief beperkt risicoprofiel heeft. De veiligheidsaspecten zijn in beeld gebracht op een signaleringskaart. Hiervan is hieronder een uitsnede opgenomen. In de signaleringskaart staat onderhavig plange-

⁸ "Externe Veiligheidsbeleid, Twenterand werkt aan veiligheid", Gemeente Twenterand, 14 februari 2007, definitief rapport, Royal Haskoning.

bied (Vroomshoop-Oost 2 Bedrijventerrein) reeds als toekomstig bedrijventerrein aangeduid (gebied M). Ook is direct ten noorden van het plangebied de beoogde nieuwe woonwijk Vroomshoop-Oost 2 aangeduid op de kaart. Uit de kaart blijkt verder dat er ter plaatse van de projectlocatie geen externe veiligheidsaspecten spelen.



Conclusie

Ter plekke van het plangebied wordt voldaan aan de eisen van de externe veiligheid en van een goede ruimtelijke ordening. Ook uit het gemeentelijke externe veiligheidsbeleid blijken geen belemmeringen. Het aspect externe veiligheid legt dus geen beperkingen op voor realisatie van het plan.

3.2.6 Water

Het maaiveld van het plangebied ligt gemiddeld op NAP +8,50 m. De bodem bestaat voornamelijk uit zand en is goed doorlatend. De hogere grondwaterstanden komen tot minder dan een meter beneden maaiveld en in drogere perioden zakt het grondwater tot meer dan 1,50 m beneden maaiveld. Het gebied wordt gekenmerkt door een greppelstructuur die afwatert in de richting van waterschapswatergang 0704. Deze waterschapswatergang maakt deel uit van het deelstroomgebied Linderbeek-Oost.

Als uitgangspunt voor de inrichting wordt het principe vasthouden, bergen en dan pas afvoeren gehanteerd. Als tweede principe wordt gehanteerd de volgorde schoon houden, scheiden, zuiveren.

In de nieuwe situatie worden het afvalwater en het hemelwater ingezameld via een verbeterd gescheiden systeem. Het afvalwater wordt afgevoerd via een pompgemaal naar de AWZI. Bij de begin van een bui wordt het licht vervuilde hemelwater wat op terrein en wegen valt afgevoerd naar hetzelfde pompgemaal (first flush). Bij langdurende neerslag voert het inmiddels schonere hemelwater af naar twee rententievijvers waar het water wordt geborgen.



Afvoerrichting RWA

De inzameling van het schone hemelwater van de dakoppervlakken vindt plaats op eigen terrein. Perceeleigenaren dienen op eigen terrein infiltratievoorzieningen aan te leggen waarin 10 mm water in geborgen kan worden. In de voorzieningen kan het water in de bodem infiltreren en tevens zorgt dit voor ontlasting van de retentievijvers. Bij volledige vulling van de voorzieningen zal het water via een overloop richting straat lopen en afgevoerd worden naar de retentievijvers. De retentievijver wordt verbonden met de waterschapswatergang 7-4. De afvoer naar deze watergang vindt vertraagd plaats conform het beleid van waterschap Regge en Dinkel.

De grondwaterstanden stijgen tot circa 7.40+NAP (GHG). Er hoeft geen ontwateringstelsel te worden aangebracht.

Voor een uitgebreide beschrijving van het watersysteem in de nieuwe situatie wordt verwezen naar het waterhuishoudingsplan.

3.2.7 Flora en fauna

Onderzoek flora en fauna

In het kader van onderhavig bestemmingsplan is een onderzoek uitgevoerd naar de flora en fauna⁹. In het onderzoek zijn de gevolgen voor beschermde natuurwaarden en de consequenties in het kader van de geldende natuurwet- en regelgeving in beeld gebracht. Het onderzoek heeft naast onderhavig plangebied ook betrekking op het woongebied Vroomshoop-Oost 2. Hieronder wordt alleen ingegaan op de aspecten die voor onderhavig plangebied van belang zijn.

⁹ Quick scan flora en fauna, Woonwijk en industrieterrein, Vroomshoop-Oost te Vroomshoop, Gemeente Twenterand, d.d. 4 december 2008, projectnummer: 80414, SAB Arnhem.

Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. Onderhavig plangebied ligt niet in of nabij de EHS of een gebied dat is aangewezen in het kader van de NB-wet. Gebiedsbescherming is op deze locaties niet aan de orde.

Soortenbescherming

In het kader van de Flora- en faunawet dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dieren opzettelijk worden verontrust. De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben. Invloeden die leiden tot een verminderde geschiktheid van het plangebied als bijvoorbeeld foerageergebied zijn niet ontheffingsplichtig, tenzij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook de vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten niet langer kunnen functioneren.

Door de groundbewerking en de nieuwbouw zullen alle aanwezige soorten negatieve effecten ondervinden van de ingreep. Voor de meeste soorten is dit tijdelijk van aard. In de toekomst zijn de tuinen waarschijnlijk ook geschikt als leefgebied.

De meeste van de mogelijk in het plangebied voorkomende soorten zoals bruine kikker, gewone pad, kleine marterachtigen, mol, spitsmuizen en muizen zijn beschermd volgens het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet. Voor deze soorten geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties.

Een aantal van de mogelijk voorkomende soorten is meer strikt beschermd. Voor deze soorten moet bij aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet worden aangevraagd. Op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezige habitats en de biotoopeisen van individuele diersoorten, zijn de volgende diersoorten niet uit te sluiten binnen het plangebied: soorten uit de soortgroep vleermuizen.

Tevens kunnen bij de start van werkzaamheden in het broedseizoen, broedende vogels worden verstoord, of hun nesten worden aangetast. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren.

Op basis van de verspreidingsgegevens van RAVON kan er geconcludeerd worden dat het betreffende gebied niet onderzocht is op het voorkomen van vissen. Om deze reden wordt onderzoek naar alle vissoorten aanbevolen. Dit onderzoek kan worden gecombineerd met het onderzoek naar amfibieën.

Consequenties

Deze verkennende quick scan flora en fauna kan, op basis van eenmalig veldbezoek, de aanwezigheid van enkele mogelijk voorkomende ontheffingsplichtige soorten niet op voorhand uitsluiten. Aangezien op basis van de mogelijkheden die onderhavig bestemmingsplan biedt niet is uit te sluiten dat de afstand tussen de nieuw te bouwen gebouwen en de bomensingel direct ten zuiden van het plangebied minder dan 10 meter bedraagt moet nader onderzoek gedaan worden naar vleermuizen, boombewo-

nende soorten (tabel 3; bijlage IV van de Habitatrichtlijn; Flora- en faunawet), onderzoeksperiode: eind april tot begin augustus, minimaal eenmaal na half mei vanwege mogelijke aanwezigheid van myotissoorten.

Het gebruik van de plangebieden door deze soorten kan door middel van nader onderzoek in beeld worden gebracht zodat het werkelijke effect van de ingreep op (het leefgebied van) daadwerkelijk aanwezige soorten kan worden bepaald. Pas dan kan worden bepaald of het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk is. Bij een dergelijke ontheffing worden vaak mitigerende en/of compenserende maatregelen gevraagd. Als wordt voldaan aan dergelijke voorwaarden, kan op basis van eerdere ervaringen redelijkerwijs worden verwacht dat een dergelijke ontheffing door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wordt verleend.

Verder is een tweetal algemene voorwaarden vanuit de Flora- en faunawet altijd van toepassing:

- In het broedseizoen van vogels (half maart tot half juli) mag de vegetatie in de plangebieden niet worden verwijderd. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren;
- Op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door:
 - Voortijdig maaien van de plangebieden zodat dieren wegtrekken;
 - Het beperken van verlichting tijdens de avonduren in zomer, voorjaar en herfst ten behoeve van vleermuizen en andere nachtdieren;
 - Het rooien starten buiten het voortplantingsseizoen en het winter(slaap)seizoen zodat de plangebieden ongeschikt zijn voor dieren.

In de directe omgeving van de plangebieden kan de rugstreeppad voorkomen. Bij uitvoering van bouwactiviteiten kan de soort zich in de plangebieden vestigen. In het kader van de zorgplicht wordt daarom aanbevolen het terrein niet langer dan strikt noodzakelijk braak te laten liggen. Maatregelen om kolonisatie door de rugstreeppad te voorkomen zijn:

- Dempfen van natte plekken;
- Paddenschermen plaatsen rondom het terrein. Een advies m.b.t. deze paddenschermen is als bijlage toegevoegd aan deze rapportage (bijlage 3);
- Ingangen van de projectlocatie kunnen voorzien worden van een paddenrooster. Een paddenrooster bestaat uit twee balken of bijvoorbeeld spoorstaven op tien centimeter van elkaar met daartussen een ruimte waardoor de dieren zijdelings kunnen weggelopen naar buiten het paddenscherm. Een dergelijk rooster hindert het verkeer niet;
- Geen bouwafval laten liggen.

Aanbevelingen

Naast de consequenties die voortkomen uit de Flora- en faunawet worden ook een aantal vrijblijvende aanbevelingen te gedaan aanzien van de inrichting van de plangebieden. Wat betreft deze aanbevelingen wordt verwezen naar de quick scan.

Nader onderzoek

Het aanbevolen nader onderzoek voor wat betreft flora en fauna is uitgevoerd¹⁰. Hieronder wordt kort ingegaan op de resultaten van dit onderzoek.

Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. De plangebieden liggen niet in of nabij de EHS of een gebied dat is aangewezen in het kader van de NB-wet. Gebiedsbescherming is op deze locaties niet aan de orde.

Soortenbescherming

In het kader van de Flora- en faunawet is nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) en of dieren opzettelijk worden verontrust. Door de grondbewerking en de nieuwbouw zullen alle aanwezige soorten negatieve effecten ondervinden van de ingreep. Voor de meeste soorten is dit tijdelijk van aard. In de toekomst zijn de tuinen waarschijnlijk ook geschikt als leefgebied. De meeste van de mogelijk in het plangebied voorkomende soorten zijn beschermd volgens het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet. Voor deze soorten geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties. Een aantal van de mogelijk voorkomende soorten is meer strikt beschermd. Voor deze soorten moet bij aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet worden aangevraagd. Op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezige habitats, de biotoopeisen van individuele diersoorten en het nader onderzoek kan worden gesteld dat het plangebied in gebruik is door de beschermde soorten: poelkikker en kleine modderkruiper. Deze beschermde soorten komen alleen voor in de delen die niet worden aangetast bij de verdere ontwikkeling van de beoogde plannen. Negatieve effecten op vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde soorten zijn uit te sluiten.

Tevens kunnen bij de start van werkzaamheden in het broedseizoen, broedende vogels worden verstoord, of hun nesten worden aangetast. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zouden kunnen verstoren.

¹⁰ Nader onderzoek vissen en amfibieën, Woonwijk en industrieterrein Vroomshoop-Oost te Vroomshoop, Gemeente Twenterand, datum 2 september 2009, kenmerk 80414, SAB Arnhem

Consequenties

Uit het nader onderzoek is naar voren gekomen dat negatieve effecten op (vaste rust- of verblijfplaatsen van) beschermde soorten niet te verwachten zijn. Dit betekent dat de beoogde plannen zonder verdere consequenties vanuit de Flora- en faunawet kunnen worden uitgevoerd met inachtneming van het volgende:

Een tweetal algemene voorwaarden vanuit de Flora- en faunawet is altijd van toepassing. Ten eerste mag in het broedseizoen van vogels (half maart tot half juli) de vegetatie in de plangebieden niet worden verwijderd. Ten tweede dient op basis van de zorgplicht bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving.

Aanbevelingen

Naast de consequenties die voortkomen uit de Flora- en faunawet wordt ook een aantal vrijblijvende aanbevelingen gedaan. Het betreft ten eerste de aanbeveling om het terrein niet langer dan strikt noodzakelijk braak te laten liggen, om te voorkomen dat het terrein wordt gekoloniseerd door de rugstreeppad (een beschermde soort). Ten tweede gaat het om enkele aanbevelingen inzake de inrichting van de plangebieden. Wat deze aanbevelingen betreft wordt verwezen naar het rapport.

3.2.8 Archeologie

Gemeentelijk beleid

Het bovengenoemde advies uit het archeologische bureauonderzoek komt overeen met het gemeentelijke beleid¹¹. Op de bijbehorende kaart staat het plangebied aangegeven binnen een gebied met een lage verwachting. Hiervoor geldt het advies: geen archeologisch onderzoek noodzakelijk mits:

- planlocatie geheel in een lage verwachtingszone ligt;
- grenzend aan de planlocatie geen waardevol archeologisch terrein aanwezig is.

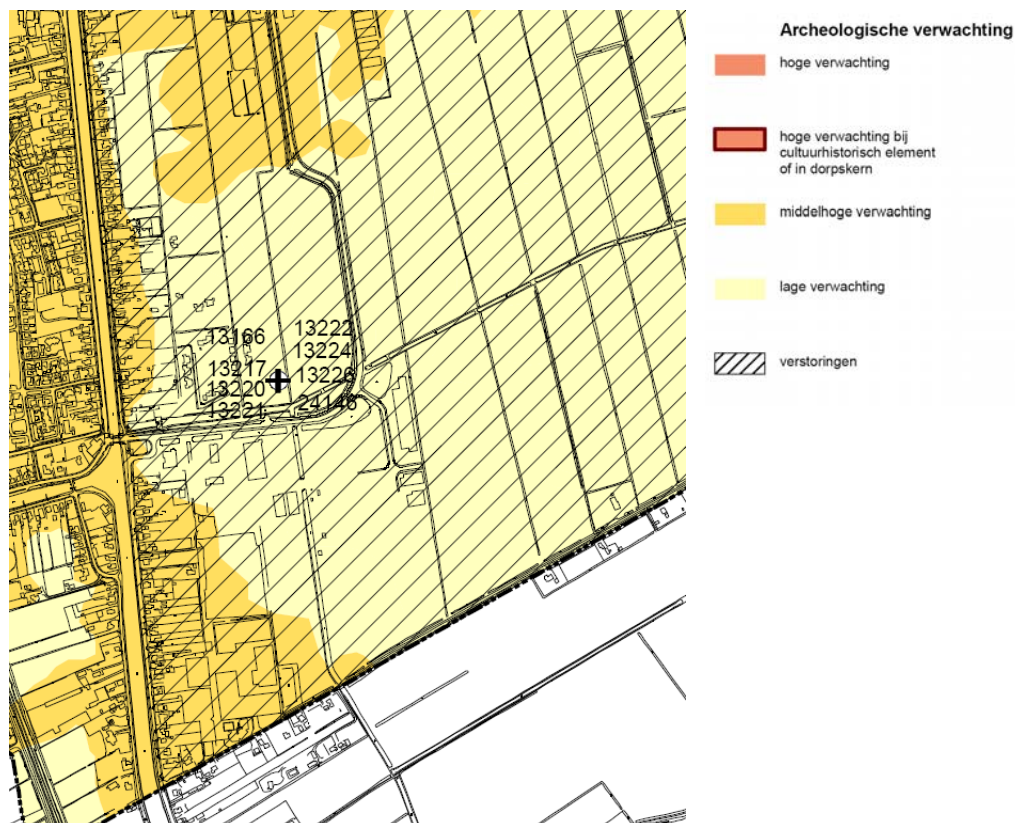
Hiervan is bij dit project sprake.

Hiernaast ligt het gebied binnen een gebied met de aanduiding “verstoringen”. Hiervoor geldt het beleidsadvies:

Bij bestaande verstoringen dieper dan archeologische laag: geen archeologisch onderzoek noodzakelijk;

- Bij bestaande verstoringen ondieper dan archeologische laag: archeologisch onderzoek noodzakelijk.
- Zoals ook uit het archeologische bureau-onderzoek blijkt, is sprake van diepe verstoringen, een archeologisch onderzoek is dus niet nodig.

¹¹ Gemeente Twenterand, Een archeologisch inventarisatie, Verwachtings- en Beleidsadvieskaart, BAAC, rapport V07.0181 augustus 2007.



Conclusie

Bij onderhavig bestemmingsplan hoeven geen archeologische waarden te worden verwacht. Een nader archeologisch onderzoek is niet nodig.

3.2.9 Duurzaamheid

Energie

Gemeentelijk werkplan Energie

Wat betreft het aspect 'duurzaamheid' is het gemeentelijke Werkplan Energie 2007-2010¹² van belang. Dit energiebeleidsplan is een beknopt en pragmatisch werkplan waarin doelstellingen zijn geformuleerd wat betreft de wijze waarop wordt omgegaan met het aspect 'energie'. Het beleid komt voort uit het gemeentelijke beleid om in het kader van het verantwoord omgaan met het milieu.

De doelstellingen voor 'bedrijven en utiliteitsbouw' zijn als volgt geformuleerd:

- Actief overleg en informatie-uitwisseling met lokaal bedrijfsleven over energiebesparing en duurzame energie;
- Voorlichtingstraject voor energie-efficiëntie en duurzame energiescans uitvoeren;
- Actieve rol bij uitvoering Meerjarenafspraken Energiebeleid 2.

¹² Werkplan Energie 2007-2010 "Twenterand energiek vooruit!", gemeente Twenterand, 4 juli 2006.

In het energiewerkplan 2007-2010 zijn aan het thema 'bedrijven en utiliteitsbouw' de volgende concrete projecten verbonden:

- Het dak als energie-opwekker: Daken van gebouwen bieden mogelijkheden voor duurzame elektriciteitsopwekking.
- Uitvoeren energievisie Bedrijventerrein: Als voorbeeld voor een duurzaam te ontwikkelen bedrijventerrein waarbij vanaf het begin aandacht wordt besteed aan energie wordt gedacht aan het bedrijventerrein Almeloseweg-Oost.

Conclusie

Bij de ontwikkeling van onderhavig bedrijventerrein zal rekening worden gehouden met het Werkplan Energie. Het thema 'energie en duurzaamheid' zal een rol spelen bij de uitwerking van de plannen.

3.2.10 Economische uitvoerbaarheid

Het plangebied is in handen van VOF Roelofs-Timmerhuis Vroomshoop. De bestemmingswijziging ten behoeve het bedrijventerrein leidt tot een economische waardevermeerdering van de grond in Vroomshoop-Oost 2 Bedrijventerrein ten gunste van VOF Roelofs-Timmerhuis Vroomshoop. In de samenwerkingsovereenkomst is dan ook gekozen om ook de voorbereidende kosten en de kosten voor de bestemmingswijziging voor rekening te laten komen voor VOF Roelofs-Timmerhuis Vroomshoop. Deze heeft een exploitatieberekening gemaakt waaruit blijkt dat deze ontwikkeling financieel haalbaar is.

De gemeente loopt geen financieel risico bij de ontwikkeling van Vroomshoop-Oost 2 Bedrijventerrein. Het risico ligt volledig bij VOF Roelofs-Timmerhuis Vroomshoop. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

4.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- 1 de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- 2 de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

1. het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
2. het bebouwen van de gronden;
3. het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van het ruimtelijke beleid.

4.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in het bijhorende regel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

4.1.3 Hoofdstukopbouw van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen.

Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.

- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hierin ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

4.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook vergunningen en ontheffingen op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning', 'ontheffing' en 'bouwvergunning' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

4.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

4.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan kent de volgende bestemmingen: Bedrijventerrein, Groen en Water.

Bedrijventerrein

De belangrijkste bestemming in dit bestemmingsplan is de bestemming Bedrijventerrein. Binnen de bestemming Bedrijventerrein is een onderscheid gemaakt in verschillende milieucategorieën. Op deze manier is het mogelijk om een milieuzonering neer te leggen op het bestaande bedrijventerrein, met daarbij minimale indicatieve afstanden tot hindergevoelige objecten.

Het toepassen van een milieuzoneringsstelsel is gedaan om te komen tot een situatie waarin hindergevoelige objecten gescheiden kunnen worden van bedrijven. Bedrijfs-woningen zijn niet toegestaan binnen de bestemming.

Voor de bedrijfsgebouwen geldt dat de volgende maatvoering in de regels is opgenomen: het maximale bebouwingspercentage per bouwperceel, de afstand van het gebouw tot de naar de weg gekeerde perceelsgrens en de maximale bouwhoogte.

Binnen de bestemming Bedrijventerrein is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een ander bedrijf toe te staan dan op grond van de staat van bedrijven mag worden gevestigd. Hiervoor geldt wel dat het ander bedrijf naar aard van milieuhinder geen grotere belasting met zich mee mag brengen dan ter plaatse is toegestaan. Tevens is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van detailhandel in volumieuze goederen.

Groen

De bestemming Groen is bedoeld voor groenvoorzieningen met bijbehorende voorzieningen zoals paden en speelvoorzieningen. De groenstrook begrenst het plangebied aan de oost- en zuidkant. Ook de groenstroken langs de watergang (schouwpaden) zijn binnen de groenbestemming gelegd.

Water

De bestemming Water heeft betrekking op waterberging, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Tevens zijn bijbehorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen toegestaan. Ook is een doorsteek ten behoeve van de verkeersontsluiting mogelijk.

4.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

5 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 1 april 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend. Voor de samenvatting en beantwoording wordt verwezen naar het raadsvoorstel behorend bij het vaststellingsbesluit bij dit bestemmingsplan.