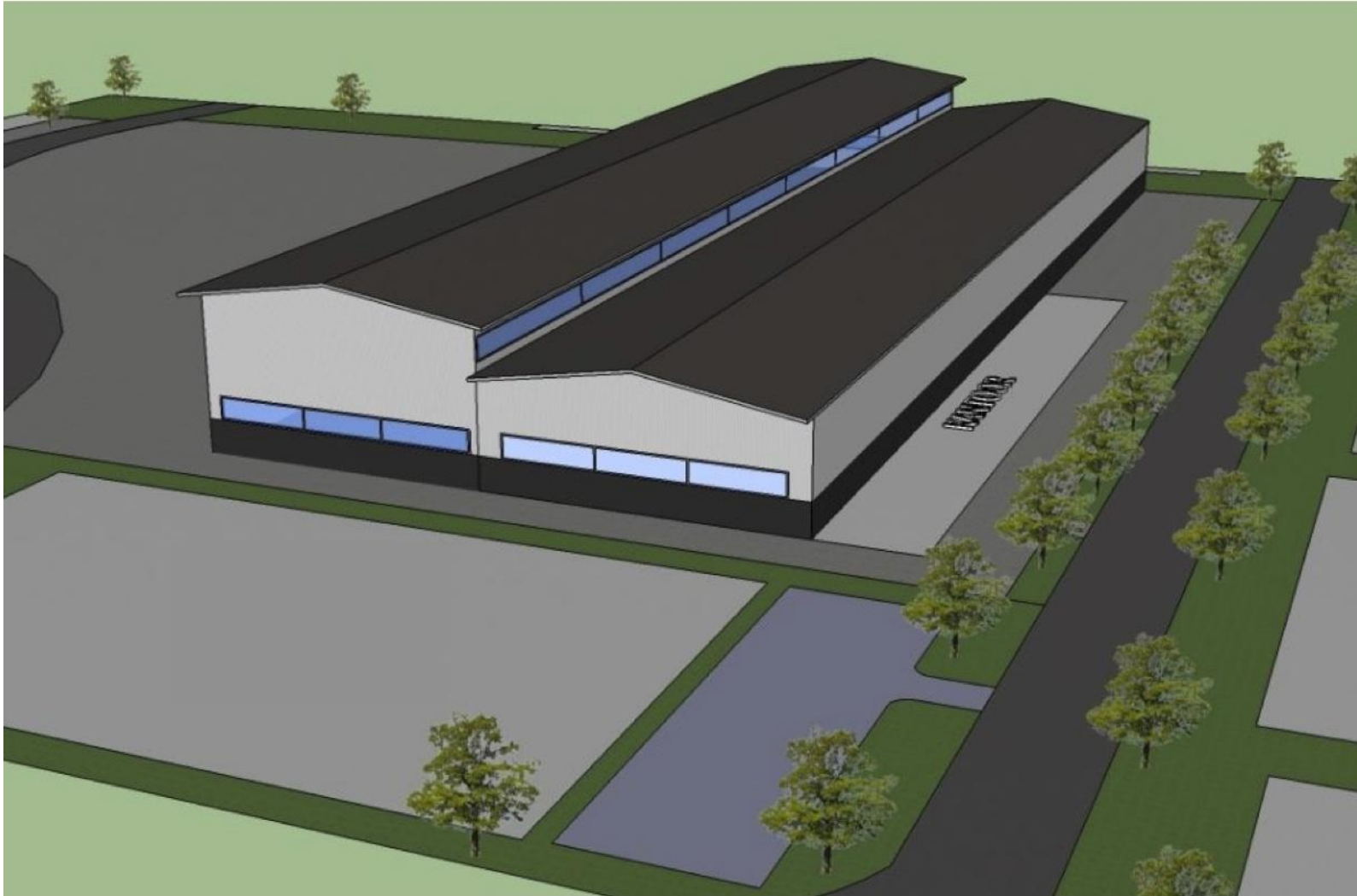




GEMEENTE TWENTERAND

Bestemmingsplan

“Industrieterrein Zwolsekanaal, partiële herziening De Sluis 11”

December 2011

Vastgesteld

Toelichting

“Industrieterrein Zwolsekanaal, partiële herziening De Sluis 11”

Plan: “Industrieterrein Zwolsekanaal, partiële herziening De Sluis 11”

Plantype: Bestemmingsplan

IMRO-idn: NL.IMRO.1700.BPVH2011PH0020-vas1

Status: Vastgesteld

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUDIG PLANOLOGISCH REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	7
2.1	VROOMSHOOP	7
2.2	HET PLANGEBIED	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	AANLEIDING	10
3.2	PLANBESCHRIJVING	10
3.3	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	12
4.1	RIJKSBELEID	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID	12
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	18
HOOFDSTUK 5	MILIEU-ASPECTEN	22
5.1	GELUID	22
5.2	BODEMKWALITEIT	22
5.3	LUCHTKWALITEIT	23
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	24
5.5	MILIEUZONERING	26
HOOFDSTUK 6	FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE EN WATER	28
6.1	FLORA & FAUNA	28
6.2	ARCHEOLOGIE	28
6.3	WATER	29
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	32
7.1	INLEIDING	32
7.2	OPZET VAN DE REGELS	32
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	33
7.4	HANDHAVING	34
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	35
HOOFDSTUK 9	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	36
9.1	VOOROVERLEG	36
9.2	INSPRAAK	36
9.3	ZIENSWIJZEN	36
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	37	
BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	38

BIJLAGE 2	MILIEUTECHNISCH NULSITUATIE BODEMONDERZOEK.....	39
BIJLAGE 3	UITGANGSPUNTENNOTITIE WATERSCHAP	40

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het bedrijf Hofman Constructies B.V. is gevestigd op het perceel De Sluis 11 op bedrijventerrein De Sluis te Vroomshoop. Vanwege ruimtegebrek is het bedrijf voornemens de huidige bedrijfsruimte uit te breiden. Hiertoe zal de bestaande bedrijfsruimte aan de oost- en zuidzijde worden uitgebreid. Bestaande bebouwing aan de zuidzijde zal gesloopt worden ten behoeve van de realisatie van de nieuwe bebouwing.

De ontwikkeling van het initiatief op deze locatie is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan, waardoor een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de herziening van het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met onder meer:

- nota's en visies op rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau;
- de nieuwe eisen ten aanzien van de vormgeving van het plan; hierbij wordt bedoeld op gestandaardiseerde regels en een digitale plankaart, gebaseerd op objectgerichte vlakken en voorzien van een codering zoals omschreven in het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO);
- de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan De Sluis 11 te Vroomshoop aan de zuidzijde van Vroomshoop. De kern Vroomshoop ligt ten noordwesten van Daarlerveen (gemeente Hellendoorn) en Vriezenveen en ten oosten van Den Ham. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied aangegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: Kadaster)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Industrieterrein Zwolsekanaal, partiële herziening De Sluis 11" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1700.BPVH2011PH0020-vas1) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

1.4 Huidig planologisch regiem

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan "Industrieterrein Zwolsekanaal" van de gemeente Twenterand. Op basis van het bestemmingsplan "Industrieterrein Zwolsekanaal" hebben de gronden in het plangebied waarde de uitbreiding plaatsvindt de bestemming "Industrieterrein" (Artikel 4). Deze gronden met de voorgenoemde bestemming zijn bestemd voor bedrijven in de categorie 1 tot en met 3 van de 'Staat van inrichtingen', waarbij de bouwregels bepalen dat de gebouwen enkel binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden. De gewenste uitbreiding valt buiten het als zodanig op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Zowel binnenplanse als buitenplanse afwijkmogelijkheden zijn niet toereikend. Een bestemmingsplanherziening is derhalve noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van ruimtelijk-functionele structuur van Vroomshoop en een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de aspecten betreffende flora & fauna, archeologie en de watertoets.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Dit hoofdstuk gaat zowel in op de historische ontwikkeling van Vroomshoop, de huidige ruimtelijk-functionele structuur van Vroomshoop als op de huidige situatie van het plangebied.

2.1 Vroomshoop

2.1.1 Historische ontwikkeling Vroomshoop

Het kanaaldorp Vroomshoop is in 1859 ontstaan op het zogenaamde Hammer Bovenveen. Het dorp ontleent de naam aan een hoger gelegen stuk grond, de Vroomshoopsbelt. Deze verhoging is een uitloper van de Zandstuve. Bij de start van de grootschalige ontginning vestigden zich hier de eerste veenarbeiders aan het kanaal van Almelo naar De Haandrik.



Figuur 2.1 Historische ontwikkeling van Vroomshoop. Historische kaarten uit 1848, 1908 en 1965 (Bron: Watwaswaar.nl)

De ruimtelijke ontwikkeling van Vroomshoop tussen 1850 en 1960 kan in een viertal fasen worden verdeeld. In de eerste fase ontwikkelt de nederzetting zich door middel van lintbebouwing dichtbij De Punt van Separatie ter weerszijden van het water. In de tweede fase worden de linten verdicht. De 'Groninger boeren' die zich in 1890 in de veenkolonie vestigen, bouwen hun boerderijen langs De Tonnendijk. Een eerste niet lineaire uitleg, door de in 1916 opgerichte woningbouwvereniging 'Beter Wonen', vormt de derde stap. In de laatste fase worden er buurtjes achter de linten gebouwd.

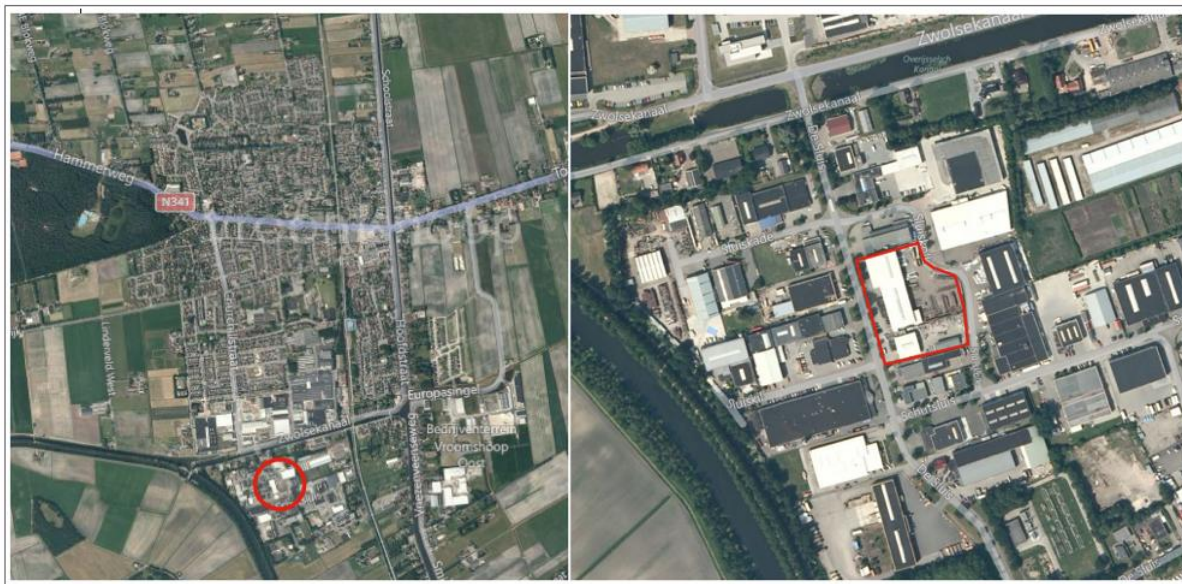
2.1.2 Huidige ruimtelijk-functionele structuur van Vroomshoop

De belangrijkste drager van de ruimtelijke structuur is nog steeds het kanaal Almelo - De Haandrik. De bebouwing langs het kanaal verschilt. Oude rijk gedetailleerde woonhuizen wisselen af met eigentijdse villa's, bungalows met eenvoudige woningen. Op enkele plaatsen wordt de fijne korrel van het lint onderbroken door grotere bouwwerken als een kerk, een silo of een appartementengebouw. Naast het kanaal bepalen het Zwolsekanaal en oude wegen als de Hammerstraat, de Julianastraat en de Lindenlaan de huidige structuur van het dorp. Tussen deze lijnen is het dorp uitgebreid. Het dorp kent een flink bedrijventerrein: Linderflier. Een tijd geleden heeft Vroomshoop met een nieuwe uitbreiding een sprong over het kanaal Almelo - De Haandrik gemaakt. Onderhavig plangebied is gelegen op bedrijventerrein 'De Sluis', ten zuiden van het Zwolsekanaal. In De Punt is een rondweg gerealiseerd vanaf het kanaal naar de Tonnendijk. Het dorpshart wordt gevormd door het in de jaren tachtig gerealiseerde winkelcentrum. Dit centrum ligt verscholen achter de bebouwing van de Hammerstraat en het kanaal.

2.2 Het plangebied

2.2.2 Ligging plangebied

Het plangebied bevindt zich op bedrijventerrein De Sluis, een gemengd bedrijventerrein aan de zuidzijde van de kern Vroomshoop, ten zuiden van het Zwolse kanaal. Het terrein heeft een oppervlakte van 22 hectare en er zijn 48 bedrijven gevestigd.



Figuur 2.2 Het plangebied in de omgeving en nader ingezoomd op het plangebied (Bron: Bing Maps)

Het plangebied wordt begrensd De Sluis aan de westzijde, bestaande bedrijfspercelen aan de zuidzijde, het bedrijfsperceel van Boxspringfabriek.nl B.V. aan de Sluiskolk 5 en bestaande bedrijfsbebouwing aan de oostzijde, alwaar De Sluiskolk het gebied doorkruist op dit moment. Op onderstaande figuur is de bestaande bebouwing aangegeven.



Figuur 2.3 Straatbeelden huidig perceel De Sluis 11 te Vroomshoop (Bron: Hofman Constructies B.V.)

De huidige bebouwing bestaat uit een relatief modern pand, dat evenwijdig aan De Sluis is gelegen. Het pand bestaat uit de 2 bouwlagen. De hoofdingang bevindt zich aan de voorzijde, in het midden van het pand. De parkeerplaatsen voor bezoekers en werknemers bevindt zich ook aan de voorzijde van het perceel. Achter het pand bevindt zich opslagruimte, waar materialen buiten opgeslagen zijn. Binnen de begrenzing van het plangebied is naast het pand een kantoor van voorheen Vos-Bouw gelegen.

2.2.3 Hofman Constructies B.V.

Hofman Constructies B.V. is een bedrijf op het gebied van staalbouw en dak- en wandbeplating. Het bedrijf is onderdeel van de Altez Group. Met een gezamenlijke productiecapaciteit van ongeveer 12000 ton op jaarbasis produceert de Altez Group staalconstructies, trappen, bordessen en hekwerken voor de industrie, utiliteitsbouw, hallenbouw, stallenbouw en woningbouw door heel Europa.

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is al ingegaan op de huidige situatie in het plangebied. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 Aanleiding

In voorliggend plan is sprake van een uitbreiding van een bestaand bedrijfspand. Het bestaande bedrijfspand wordt uitgebreid ten behoeve van het plaatsen van een nieuwe machine. In de huidige bedrijfsbebouwing is geen ruimte voor de gewenste machine.

3.2 Planbeschrijving



Figuur 3.1 Tekeningen uitbreiding bedrijfspand (Bron: Hofman Constructies)

De uitbreiding wordt gerealiseerd ten oosten van de huidige bebouwing. Aan de zuidzijde van het bestaande bedrijfspand bevindt zich nu nog een kantoorpand van Vos-Bouw. Deze wordt gesloopt. Op deze locatie zal het bestaande bedrijfspand doorgetrokken worden, zodat het pand meer lengte krijgt. De nieuwbouw aan de oostzijde wordt hoger uitgevoerd dan de reeds aanwezige bebouwing. Uiteindelijk ontstaat er een mooi afgerond geheel, dat evenwijdig aan De Sluis is geprojecteerd. De schaal en maat van de bebouwing is goed passend in de omgeving.

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Verkeer

De ontsluiting van de parkeerplaatsen aan de zijde van De Sluis ten dienste van het kantoor zal plaatsvinden via de bestaande in- en uitrit, welke ontsloten is op De Sluis. Deze in- en uitrit worden reeds gebruikt en is overzichtelijk, zodat geen verkeersonveilige situaties ontstaan. Het laden en lossen van vrachtwagens vindt plaats aan de kant van De Sluiskolk. Ook hier wordt in de toekomst gebruik gemaakt van de bestaande in- en uitrit die ter plaatse aanwezig is. Ook voor deze in- en uitrit geldt dat deze voldoende overzichtelijk is, zodat het plan uit het oogpunt van verkeersveiligheid geen belemmeringen oplevert. Tot slot wordt gesteld dat de uitbreiding van het pand brengt geen onevenredig hoge verkeersdruk met zich meebrengt.

3.3.2 Parkeren

Het parkeren gebeurt nu op eigen terrein aan de zijde van De Sluis. Dit blijft ook zo. Zowel in de bestaande en toekomstige situatie zijn er genoeg parkeerplaatsen om te voldoen aan parkeernormering.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nota Ruimte, 2006

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. Het accent verschuift van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie. Ruimte voor ontwikkeling betekent ook dat het Rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgen creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen.

De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- Nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- De ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- De bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- Ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

De inwerkingtreding van de nieuwe Wro heeft ook gevolgen voor de doorwerking van het nationaal ruimtelijke beleid. Per 1 juli 2008 zijn pkb's, waaronder de Nota Ruimte, alleen nog bindend voor het rijk zelf en niet meer voor andere overheden.

In verband daarmee zijn de nationale ruimtelijke belangen opgenomen en uitgewerkt in de 'Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid'. Hierin wordt ook aangegeven op welke wijze het Rijk deze belangen wil verwezenlijken. Het resultaat is een duidelijk overzicht van de kaders die het Rijk stelt aan het handelen van medeoverheden. De Realisatieparagraaf is in juni 2008 door het kabinet vastgesteld en heeft de status van structuurvisie. De uitgangspunten uit de Realisatieparagraaf zijn overgenomen in de AMvB Ruimte.

4.1.2 Conclusie toetsing aan de uitgangspunten van de Nota Ruimte

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling behelst het uitbreiden van een bestaand bedrijfspand op een industrieterrein in de kern Vroomshoop. Hiermee zijn geen nationale belangen in het geding. Geconcludeerd wordt dat voorliggend initiatief voldoet aan de uitgangspunten zoals verwoord in de Nota Ruimte en verankerd in de AMvB Ruimte.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijke plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

De definitie van duurzaamheid luidt: "duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien". Duurzaamheid vraagt om een transparante afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities.

De definitie van ruimtelijke kwaliteit luidt: "het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is". Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat (bedoeld en onbedoeld) van menselijk handelen en natuurlijke processen. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, ook vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. De essentiële gebiedskenmerken zijn daarbij uitgangspunt.

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

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

4.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

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

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.2.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

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

4.2.2.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

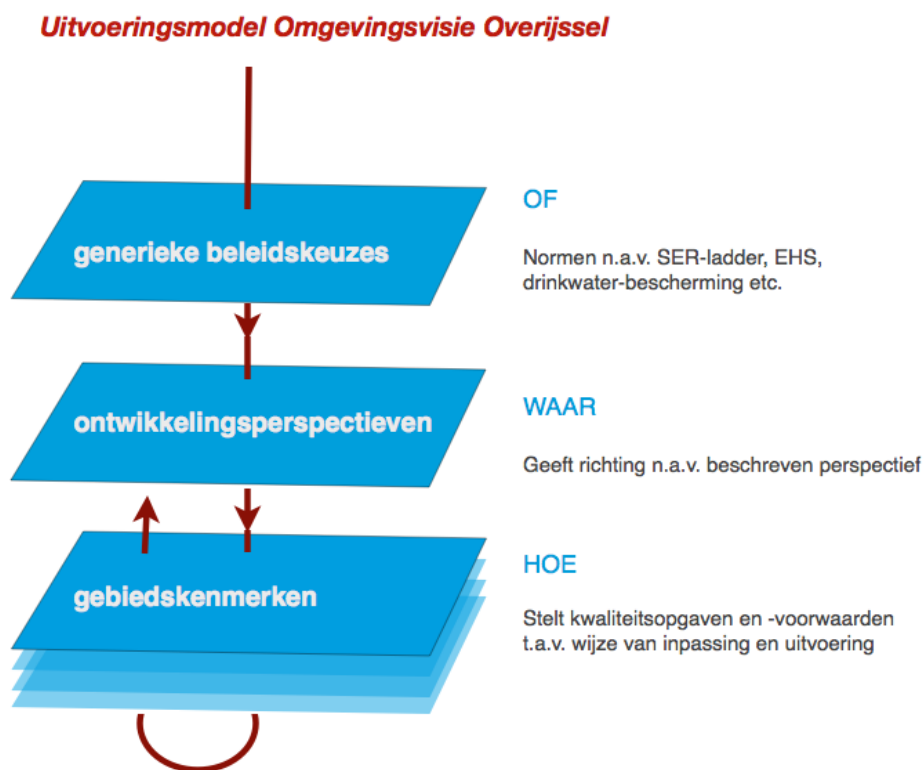
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

4.2.2.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Figuur 4.1. geeft dit schematisch weer.



Figuur 4.1

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.3 Toetsing van de bestemmingsplanherziening aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

Indien het concrete initiatief, de uitbreiding van een bestaand bedrijfspand op het perceel De Sluis 11 te Vroomshoop, wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

4.2.3.1.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" zijn er geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Van belemmeringen is niet gebleken.

4.2.3.1.2 Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie Overijssel vorm gegeven. Hiervoor gelden de gebiedskenmerken als onderligger.

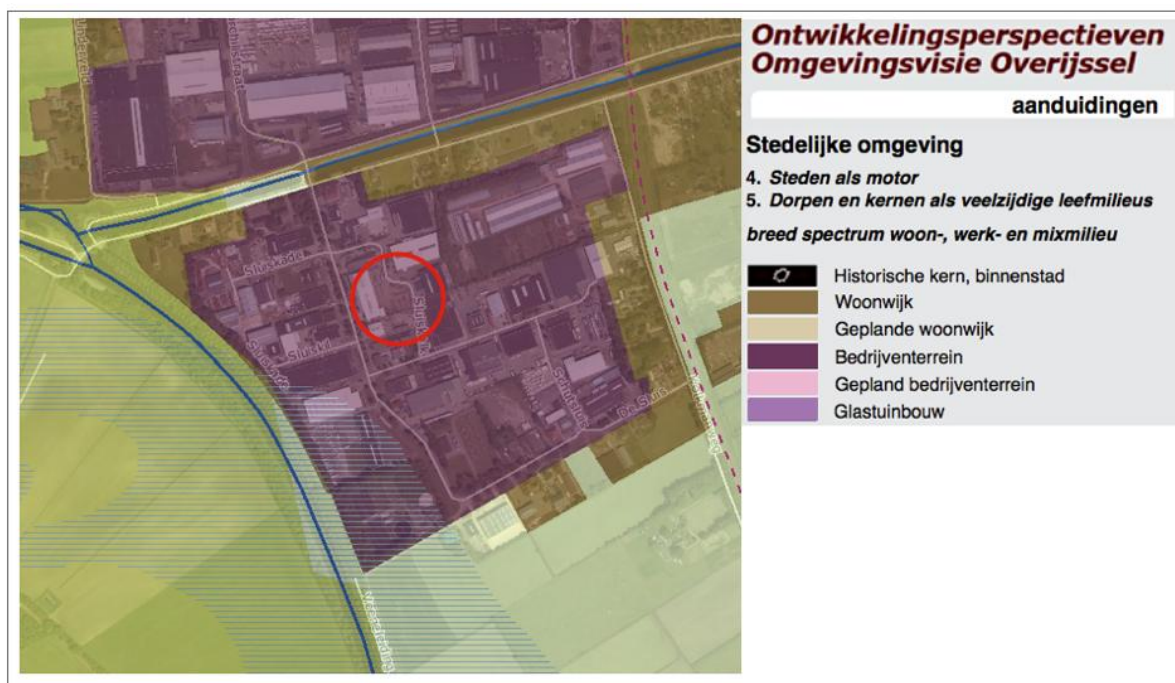
Het ontwikkelingsperspectief geeft een hoofdkoers op provinciaal niveau. Dit vraagt maatwerk op lokaal niveau. De begrenzing van de gebieden moet worden gezien als signaleringsgrens. Bij doorvertaling naar gemeentelijk niveau betekent dit dat er nog variaties en detailleringen kunnen voorkomen.

Omdat ontwikkelingsperspectieven geen functies bepalen maar een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief schetsen voor een combinatie aan functies is er, naast een lokale invulling van de begrenzing, ook ruimte voor lokale afwegingen binnen de ontwikkelingsperspectieven.

De ontwikkelingsperspectieven zijn dan ook niet normstellend maar richtinggevend. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk als daar op lokaal niveau maatschappelijke of sociaaleconomische redenen voor zijn, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een MER-plicht.

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In de stedelijke omgeving is de uitdaging om de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van de woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten.

In figuur 4.2. is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen



Figuur 4.2

Uitsnede ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

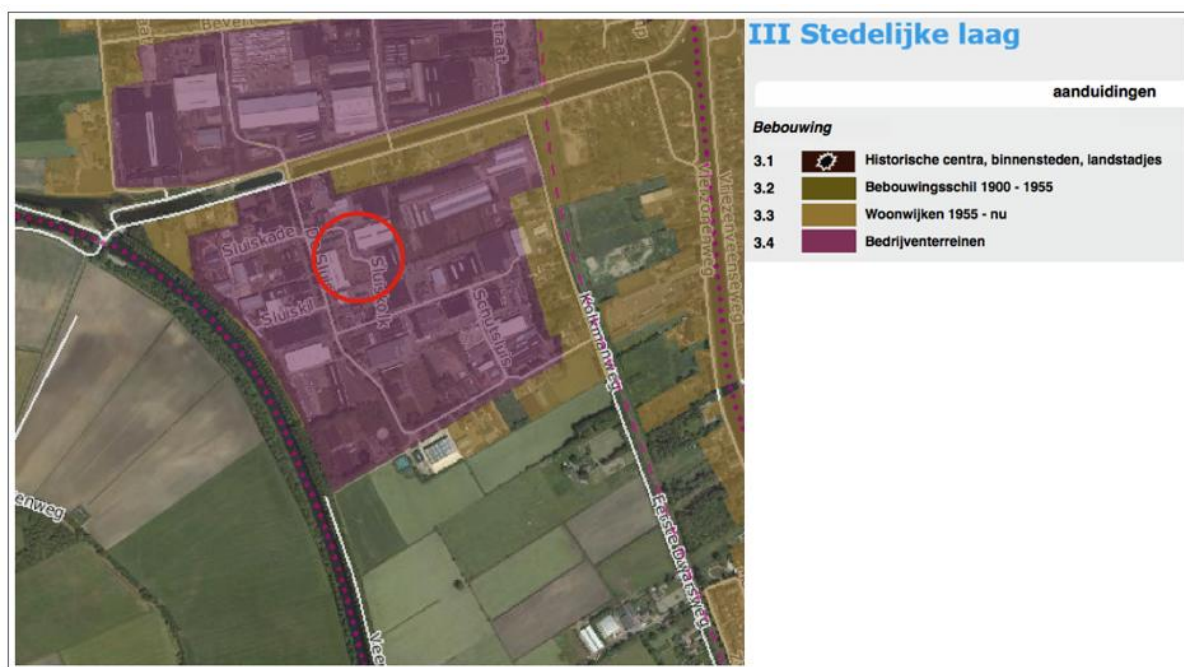
Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Bedrijventerrein'. De in dit bestemmingsplan besloten herontwikkeling past goed binnen het provinciaal beleid om door herstructurering de kwaliteit van de bedrijfslocatie te vergroten.

4.2.3.1.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) is van belang dat de locatie is gelegen in stedelijk gebied. Dit betekent dat de 'natuurlijke laag' en 'de laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven aangezien deze oorspronkelijke waarden niet meer voorkomen in het plangebied.

1. De "Stedelijke laag"

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'de stedelijke laag' aangeduid met het gebiedstype "Bedrijventerrein". In figuur 4.3. is dat aangegeven.



Figuur 4.3 De stedelijke laag: "Bedrijventerrein" (Bron: Provincie Overijssel)

"Bedrijventerreinen"

De bedrijventerreinen zijn georganiseerd op basis van uitgegeven kavels aan bedrijven. Het zijn meestal monofunctionele werkgebieden met een 'no nonsense' karakter en vaak krappe openbare ruimtes. De gebieden zijn ingericht en bebouwd op basis van een beperkte set aan kwaliteitsregels. De terreinen zijn veelal volledig gericht op autobereikbaarheid en hermetisch van karakter en liggen los van de woonwijken en het buitengebied. 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.

Toetsing van het initiatief aan de "Stedelijke laag"

Indien de uitbreiding van het bestaande bedrijfspand aan De Sluis 11 wordt getoetst aan het gebiedskenmerk van de stedelijk laag, blijkt dat deze goed aansluit bij de ambities van het provinciaal bestuur. Met het initiatief wordt bijgedragen aan de versterking van het vitale karakter van het bedrijventerrein.

2. De "Lust en Leisurelaag"

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart "de lust- en leisurelaag" geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

4.2.4 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van beleidsstukken. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan zijn de "Structuurvisie Twenterand" en de "Bedrijventerreinvisie 2010" de belangrijkste beleidsstukken. Tot slot wordt nog even ingegaan op welstandsaspecten.

4.3.1 Structuurvisie Twenterand

4.3.1.1 Algemeen

De "Structuurvisie Twenterand" spreekt zich uit over de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkelingen van de gehele gemeente. Doel is om verschillende belangen, bijvoorbeeld tussen uitbreiding en inbreiding of tussen verkeer en landschap, zorgvuldig af te wegen en een gezamenlijk beeld over de gewenste ontwikkeling te krijgen. Een structuurvisie biedt een geïntegreerde benadering van het sectorale beleid en een herijking van bestaande (soms aan herziening toe zijnde) plannen. De structuurvisie is gefundeerd op uitgangspunten die voortkomen uit een inventarisatie en analyse van de bestaande situatie, het bestaande beleid en onderzoeken en prognoses. De structuurvisie heeft op dit moment de status van ontwerp.

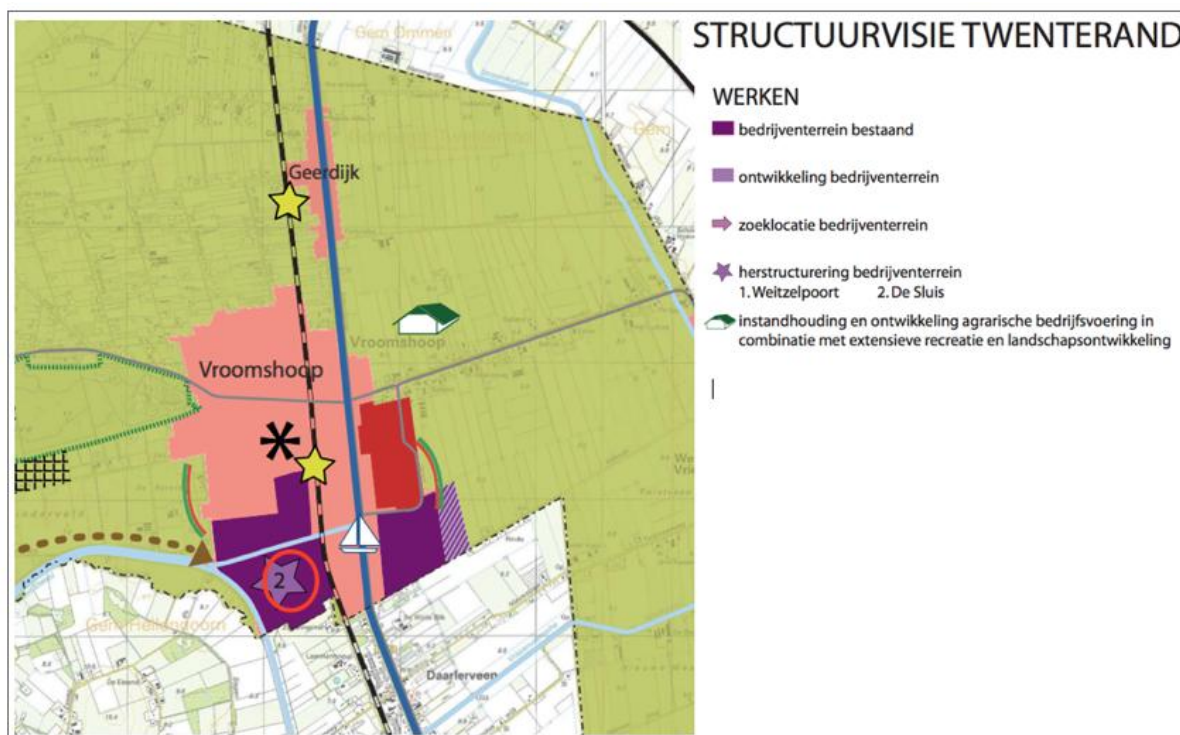
4.3.1.2 Visie op Twenterand

De gemeente Twenterand heeft besloten om in te zetten op de specifieke kernkwaliteiten van de verschillende kernen en landschappen die Twenterand rijk is. Geconcludeerd is dat er nog behoefte is aan beperkte extra woningbouw en bedrijventerreinen. De gemeente past de zogenaamde SER-ladder toe. Er wordt niet ongebreideld uitgebreid of ingebreed, maar er wordt zorgvuldig omgegaan met de bestaande kwaliteiten van zowel landschap als bebouwing. Ontwikkelingsruimte zoeken wordt in eerste instantie binnen de bestaande kernen of in de randen gezocht. Daarbij gaat het dan om ontwikkelingen in kleine eenheden, passend bij de schaal van het onderliggende gebied die bovendien als overzichtelijke en afgeronde gehelen kunnen worden gerealiseerd.

De visie op de gemeente Twenterand is uitgewerkt in een aantal specifieke punten, te weten:

- Duurzaamheid
- Werken
- Voorzieningen
- Recreatie en toerisme
- Wonen
- Infrastructuur en mobiliteit
- Stedenbouw, water, landschap en ecologie

In voorliggend geval is met name het thema "Werken" van belang. De visie van de gemeente Twenterand is verwerkt in een overzichtelijk kaartbeeld. Onderstaande afbeelding omvat een uitsnede van de structuurvisieplankaart.



Figuur 4.4 Uitsnede structuurvisieplankaart Structuurvisie Twenterand (Bron: Gemeente Twenterand)

4.3.1.3 Werken

Voor wat betreft bedrijven wordt er ingezet op inbreiding en het herstructureren van bedrijventerreinen. Zoals gezegd hanteert de gemeente de SER-ladder. In de verre toekomst is in Vroomshoop voldoende ruimte aanwezig voor de noodzakelijk opvang van bedrijven. Ook hier geldt een passende inpassing in het landschap. Omdat het gebied aansluit bij een ontginningslandschap kan gekozen worden voor verkavelingspatronen die aansluiten bij het aangrenzende landschap.

4.3.1.5 Toetsing

Onderhavig initiatief sluit goed aan bij de "Structuurvisie Twenterand". Voor wat betreft het aspect 'Werken' zoals dit genoemd is in de structuurvisie, kan gesteld worden dat er sprake is van een uitbreiding op de bestaande locatie. Hiermee wordt voldaan aan zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (en dus de SER-ladder) en wordt de werkgelegenheid in de gemeente Twenterand gestimuleerd.

4.3.2 Bedrijventerreinvisie 2010

4.3.2.1 Inleiding

In de Toekomstvisie Twenterand staan een aantal ambities. Met betrekking tot de ruimte en economie zijn dit 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 én 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. Om voor de ontwikkeling van die terreinen medewerking te kunnen krijgen van o.a. de Provincie Overijssel is in de Provinciale Omgevingsvisie aangegeven dat elke gemeente met in achtneming van zowel het Rijks- als het Provinciaal beleid een eigen bedrijventerreinvisie dient op te stellen. De gemeente Twenterand heeft voor haar gemeente de “Bedrijventerreinvisie 2010” opgesteld (vastgesteld d.d. 1 februari 2011). In deze bedrijventerreinvisie is aangegeven de ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen weergegeven tot 2020. Daarbij is ook een doorkijk gegeven naar 2030.

4.3.2.2 Herstructureringsopgave De Sluis

Belangrijke invloed: Toename focus op bestaande bedrijventerreinen

Geheel volgens de landelijke trend zet ook de provincie Overijssel is ook sterk in op herstructurering en op inbreiding op bestaande terreinen. Ongebreidelde uitbreiding van bedrijventerreinen wordt een halt toe geroepen. Ook in Twenterand is er een toenemende focus op bestaande terreinen. Zo benoemt de Sociaal Economische Visie expliciet het belang van de bestaande bedrijvigheid als het gaat om afstemming van de economische visie. Bovendien werkt de gemeente Twenterand aan herstructurering van bestaande bedrijvigheid. Zo is in Vroomshoop bedrijventerrein Linderflir gerevitaliseerd. In Vriezenveen ligt het plan om bedrijventerrein Weitzelpoort te herstructureren en voor Vroomshoop bedrijventerrein De Sluis.

4.2.2.3 Toetsing

Onderhavig initiatief sluit goed aan bij de gemeentelijke ambitie om een toekomstbestendige en weerbare economie te hebben, te behouden en waar mogelijk te versterken. In voorliggend geval is sprake van uitbreiding van een bestaand pand op de huidige locatie. Gesteld kan worden dat sprake is van inbreiding op een bestaand bedrijventerrein.

4.3.3 Welstandsnota

4.3.3.1 Inleiding

Op grond van de wijziging van de Woningwet zijn gemeenten voor het welstandstoezicht verplicht te beschikken over een door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota. De Welstandscommissie dient vervolgens de bouwplannen aan deze door de gemeenteraad geformuleerde en voor iedereen kenbare uitgangspunten te toetsen. De welstandsnota geeft in hoofdlijnen aan welke beleidsmatige inzet en procedures het gemeentebestuur kiest voor het voeren van een welstandstoezicht. Op basis van een verkenning van de gemeente zijn gebiedsgerichte criteria voor deelgebieden van landschappen en kernen en objectgerichte criteria beschreven. Per deelgebied is aangeduid hoe en waarop het gemeentebestuur bouwplannen gaat toetsen.

4.3.3.2 Ligging in de welstandsnota

Uit de welstandsnota van de gemeente Twenterand (vastgesteld op 27 mei 2004) blijkt dat het plangebied behoort tot het welstandsvrije gedeelte van Vroomshoop. Vroomshoop kent enkel welstandseisen voor het centrumgebied. Het centrumgebied van Vroomshoop wordt begrensd door het kanaal, de Hammerstraat, de spoorlijn en de achtergevel van de bebouwing langs de Julianastraat. Door de ligging langs de belangrijke historische lijnen kunnen binnen het centrum drie gebieden worden onderscheiden. Dat zijn de kanaalzone, het oude lint en het nieuwe winkelcentrum. Voor de voorgenoemde gebieden gelden welstandseisen. Voor onderhavig plangebied niet.



Figuur 4.5 Uitsnede Welstandskaart deelgebieden (Bron: Welstandsnota gemeente Twenterand)

4.3.2.3 Toetsing

Zoals reeds aangegeven gelden voor het bewuste plangebied geen welstandseisen. Een toetsing aan de welstandsnota is derhalve niet noodzakelijk. Wel wordt nog in de welstandsnota genoemd dat Vroomshoop een dorp is om in te wonen maar vooral ook om in te werken. Om deze positie te behouden en te versterken is het noodzakelijk om in de toekomst ruimte te creëren voor nieuwe commerciële ontwikkelingen. Onderhavig initiatief past hier uitstekend binnen.

4.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met het voorgenoemde gemeentelijke beleid dat op dit bestemmingsplan van toepassing is. Resumerend wordt gesteld dat onderhavig initiatief goed aansluit bij de gemeentelijke ambitie om een toekomstbestendige en weerbare economie te hebben, te behouden en waar mogelijk te versterken. Tevens is er sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

HOOFDSTUK 5 MILIEU-ASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid en milieuzonering.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. Een functie zoals 'wonen' is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of vaststelling van een Wro-procedure een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting op de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden.

Een bedrijfspand wordt niet aangemerkt als een geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. Dit brengt met zich mee dat de Wgh niet van toepassing is en derhalve akoestisch onderzoek achterwege kan blijven.

5.2 Bodemkwaliteit

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient een bodemonderzoek te worden verricht. In 2008 heeft Verhoeve Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om inzicht te verkrijgen in de kwaliteit van de bodem in verband met de geplande uitbreiding van het pand. Deze uitbreiding betrof de huidige hoofdingang. Ter plaatse van de huidige gewenste uitbreiding zijn ook boringen verricht. Dit is hieronder te zien. Het verkennend bodemonderzoek is bijgevoegd in bijlage 1 van deze toelichting.



Figuur 5.1: Boorlocaties verkennend bodemonderzoek 2008 (Bron: Verhoeve Milieu B.V.)

In 1996 is overigens door Fugro op de locatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (C-6041.110Jwe/Aka). Tijdens dit onderzoek zijn in pandig sterk verhoogde arseenconcentraties in het grondwater gemeten en in een uitpandige peilbuis licht verhoogde concentraties aan vluchtige aromaten. In de grond zijn geen noemenswaardig verhoogde gehalten aangetoond. In 2006 is het grondwater uit de in pandige peilbuis herbemonsterd en geanalyseerd op arseen. Daaruit bleek dat in het grondwater geen verhoogde concentratie meer is gemeten (Verhoeve Milieu bv, Advies/VMO/GTI/GTI/3725).

In juli 2009 is op het perceel De Sluis 15 een Milieutechnisch Nulsituatie bodemonderzoek uitgevoerd. De aanleiding tot het uitvoeren van een het onderzoek is de bepaling van de nulsituatie van de actuele bodemkwaliteit. Het onderzoek heeft als doel een toetsingsgrondslag te verkrijgen. Hierbij wordt een 'nulsituatie' vastgelegd van de actuele bodemkwaliteit. Dit onderzoek is bijgevoegd in bijlage 2.

5.2.1 Samenvatting en conclusies

- In de boven- en ondergrond zijn geen bodemvreemde bijmengingen waargenomen die kunnen duiden op een eventuele bodemverontreiniging;
- Analytisch zijn in het mengmonster van de boven- en ondergrond van de geplande uitbouw licht verhoogde gehalten aan PCB's gemeten;
- In de boven- en ondergrond van het overig deel van de onderzoekslocatie zijn geen verhoogde gehalten aangetoond;
- In het grondwater is een licht verhoogde chroom concentratie gemeten;
- De opgeboorde grond is indicatief beoordeeld op asbest. Hierbij zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er uit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit geen belemmeringen ten aanzien van de geplande uitbreiding van een bestaand pand op de onderzoekslocatie.

Uit het Milieutechnisch Nulsituatie bodemonderzoek ter plaatse van het perceel De Sluis 15 is gebleken dat:

- In de bovengrondmengmonsters MM1 en MM2 zijn geen overschrijdingen gemeten. Alle aangetroffen waarden bevonden zich onder de achtergrondwaarde, AS3000-grens of detectielimiet;
- In bovengrondmonster MM4 (ter plaatse van de brandstofolietaank) geen verhoogde waarden aan minerale olie en vluchtige aromaten zijn gemeten;
- In ondergrondmengmonster MM3 zijn geen overschrijdingen gemeten;
- In ondergrondmonster 5-2 zijn voor minerale olie, PCB en PAK lichte overschrijdingen ten opzichte van de achtergrondwaarde aangetoond;
- In het grondwater, afkomstig uit PB1, een lichte overschrijding voor barium (zware metalen) zijn aangetoond ten opzichte van de streefwaarde.

Op basis van het vooronderzoek is aangenomen dat de bodem van de locatie is verontreinigd en daarom de hypothese 'verdachte locatie' geldt voor het onderzochte terrein. Er zijn geen stoffen in gehalten/concentraties boven de tussenwaarde aangetoond. Dit houdt in dat er op basis van de Wet bodembescherming geen aanleiding bestaat voor het uitvoeren van nader onderzoek.

5.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet heeft het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervangen. De aanleiding daartoe is de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprojecten en luchtkwaliteit. De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden in overschrijdingsgebieden. Bovendien moest voor ieder klein project met betrekking tot luchtkwaliteit een uitgebreide toets gedaan worden.

Met de "Wet luchtkwaliteit" en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De kern van de "Wet luchtkwaliteit" bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen.

Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage.

In de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate bijdragen" (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Voor wat betreft de functie "wonen" zijn locaties die niet meer dan respectievelijk 1500 (één ontsluitingsweg) of 3000 nieuwe woningen (twee ontsluitingswegen) omvatten aangemerkt als gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het onderhavige project is, gelet op de omvang ervan, aan te merken als een project dat "niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging". Toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Geconcludeerd wordt dat Wet Luchtkwaliteit en het Besluit NIBM geen belemmering vormt voor het project.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- de Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen (Brzo);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing.

Het doel van het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' is om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

In het externe veiligheidsplan "Twenterand werkt aan veiligheid", vastgesteld op 20 maart 2007, is het veiligheidsbeleid van de gemeente Twenterand in beeld gebracht. Doel van het externe veiligheidsbeleid is om een transparant toetsingskader te hebben voor het omgaan met huidige maar ook eventuele toekomstige externe veiligheidssituaties.

5.4.2 (Beperkt) kwetsbare objecten

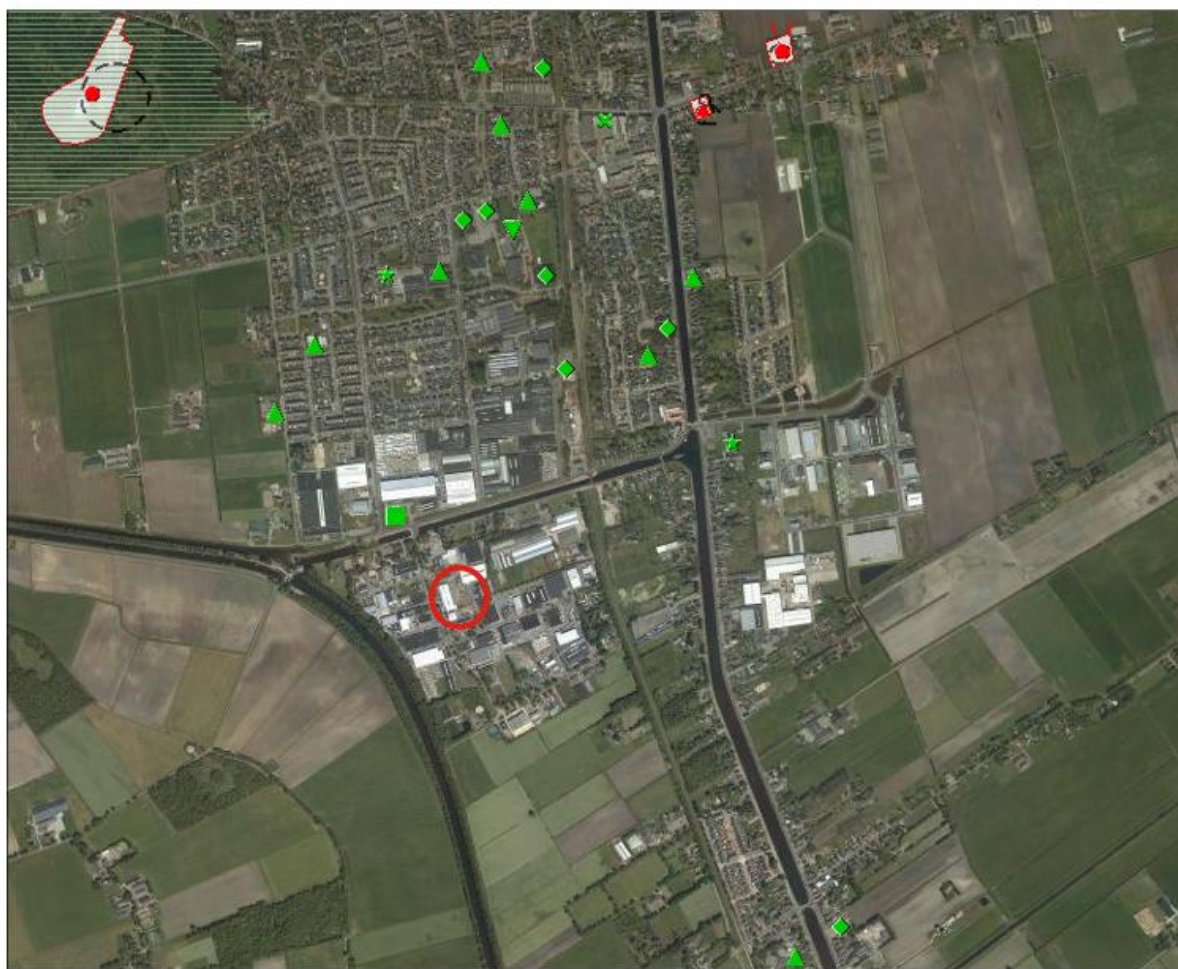
Onder beperkt kwetsbare objecten wordt onder andere verstaan verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare en dienst- en bedrijfswoningen van derden, hotels,

restaurants, kantoren en winkels voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren en bedrijfsgebouwen en vergelijkbare objecten.

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

5.4.3 Situatie in en bij het plangebied

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



Figuur 5.2 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

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

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot de in voorliggend bestemmingsplan besloten plangebied geldt het omgevingstype gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

5.5.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft het uitbreiden van een bestaand bedrijfspand op het perceel De Sluis 11 te Vroomshoop.

In het bedrijfspand is het bedrijf Hofman Constructies B.V. gevestigd, welke op grond van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ getypeerd kan worden als ‘Constructiewerkplaatsen, gesloten gebouw’ (categorie 3.2) met een minimale richtafstand van 50 meter.

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

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

Ad 1

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. Bij onderhavige ruimtelijke ontwikkeling blijft de hoofdfunctie in het plangebied onveranderd. Er is dan ook geen sprake van een ernstige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Ad 2

Hierbij gaat het om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Hiervan is geen sprake. In de directe omgeving bevinden zich geen milieubelastende functies die van overwegende invloed zijn op onderhavige ruimtelijke ontwikkeling. Daarbij komt dat de functie/bestemming 'bedrijf' in het plangebied onveranderd blijft.

HOOFDSTUK 6 FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE EN WATER

6.1 Flora & fauna

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

6.1.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ"s).

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

Het plangebied bevindt zich niet in of in de buurt van een speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogel- en/of Habitatrichtlijn of in de buurt van de Ecologische Hoofdstructuur of ander natuurgebieden. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden (Vecht- en Beneden-Reggegebied, Engbertsdijkerven en Wierdense Veld) bevinden zich op grote afstand van tenminste 5 kilometer van het plangebied. Gebiedsbescherming speelt dan ook geen rol bij de voorgenomen ontwikkeling.

6.1.2 Flora & fauna

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

De beoogde uitbreiding vindt plaats op een verhard terrein ter plaatse van een binnenstedelijke locatie. Natuurwaarden zijn in deze situatie en op deze locatie, in binnenstedelijk gebied, niet aanwezig. De gronden zijn gezien hun aard niet geschikt als verblijf- of foerageerplaats. Nader (veld)onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet wordt niet noodzakelijk geacht.

Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling. Op grond van artikel 2, lid 1 neemt een ieder voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, evenals voor hun directe leefomgeving. In artikel 2, lid 2 is bepaald dat de zorg, bedoeld in het eerste lid, in ieder geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voorzover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voorzover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken). De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

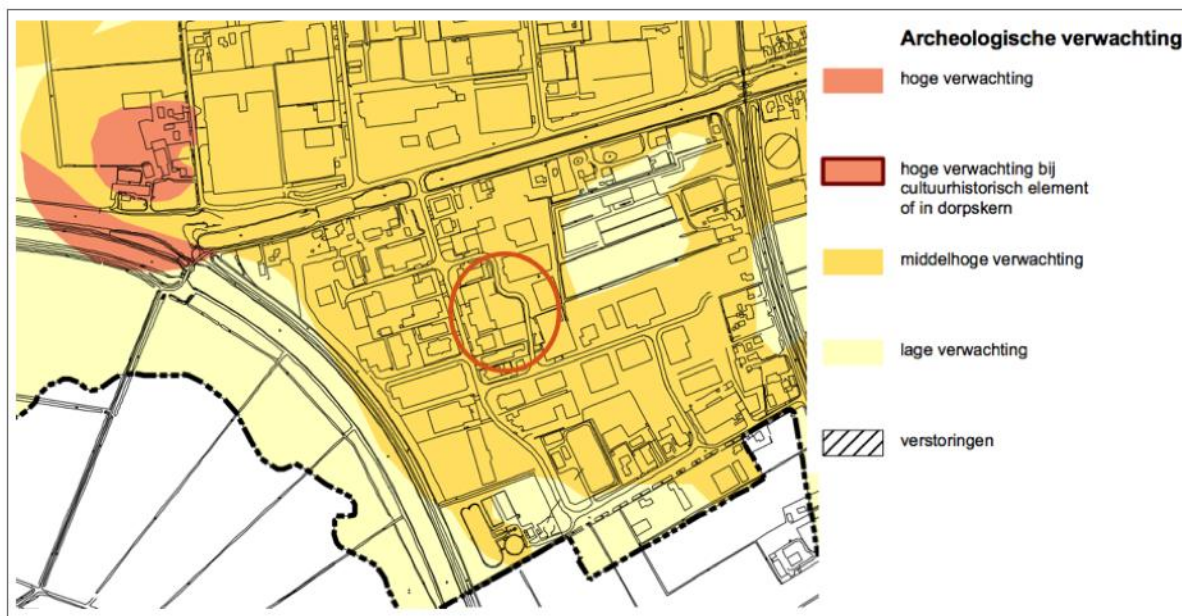
6.2 Archeologie

6.2.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Deze wet, een wijziging op de Monumentenwet 1988, regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Nieuw in de wet is dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de

bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Bureau Baac heeft voor het grondgebied van de gemeente Twenterand een inventarisatie opgesteld van de archeologische verwachtingen. Het plangebied is getoetst aan archeologische verwachtingskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in figuur 6.1.



Figuur 6.1 Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Twenterand)

6.2.2 Onderzoeksresultaten archeologie

Voor het plangebied geldt een middelhoge verwachting voor archeologische bodemvondsten. Voor gebieden met een middelhoge verwachting, geldt dat bij ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte gelijk aan of groter dan 2500 m² archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Qua oppervlakte blijft onderhavige ontwikkeling hier ruimschoots onder. In verband daarmee is een inventariserend archeologisch veldonderzoek niet noodzakelijk. Derhalve vorm de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geen beletsel voor de gewenste ontwikkeling op de bewuste locatie.

6.3 Water

6.3.1 Vigerend beleid

6.3.1.1 Europees- en rijksbeleid

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

voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Het rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003). Het bestuursakkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd. Verder is water in de Nota Ruimte een belangrijk, structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen, moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen. Dit anticiperen is ook terug te vinden in de op 1 januari 2008 van kracht geworden Wet gemeentelijke watertaken. In deze nieuwe wet zijn de zorgplicht voor het vasthouden en afvoeren van regenwater en de regierol van gemeenten bij de grondwaterzorgplicht vastgelegd.

6.3.1.2 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.3.1.3 Waterschap Regge en Dinkel

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Velt en Vecht, Regge en Dinkel, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Regge en Dinkel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het waterbeheerplan is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het waterschap op 28 oktober 2009. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Regge en Dinkel en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

6.3.2 Waterparagraaf

6.3.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke

plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.3.2.2 Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het waterschap Regge en Dinkel geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de normale procedure van de watertoets is toegepast. De uitgangspuntennotitie is bijgevoegd in bijlage 3 van deze toelichting.

HOOFDSTUK 7

JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Met de SVBP2008 is in dit plan rekening gehouden, evenals met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. Op de verbeelding zijn soms bebouwingspercentages aangegeven. Als er geen percentages zijn aangegeven, mag het hele bouwvlak worden bebouwd tenzij in de tekst anders vermeld. De op de verbeelding of in de regels aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke). Uitgangspunt is dat alleen gebouwd mag worden binnen de bouwgrenzen.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming “Bedrijf” (Artikel 3). De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Nadere eisen: een zogenaamde flexibiliteitsbepaling waarmee kan worden bijgestuurd bij de uitvoering van een bestemmingsplan.
- Specifieke gebruiksregels: wel gebruik is strijdig met de aangegeven bestemming en bouwregels. In dit geval bepalen de regels dat het verboden is de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemmingsomschrijving;
- Afwijking van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming.

7.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 4)
Deze regel bepaalt dat er niet twee keer voor eenzelfde locatie een bouwplan kan worden ingediend.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 5)
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels gelden voor het hele plangebied.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

“Bedrijf”

De bestemming 'Bedrijf' is toegekend aan het totale bedrijfsperceel van initiatiefnemer aan De Sluis 11 te Vroomshoop. In dit bestemmingsplan zijn de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden bestemd voor bedrijven in de milieucategorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 zoals genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten met daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en overige voorzieningen.

7.4 Handhaving

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

De gemeente Twenterand hanteert een strikt handhavingsbeleid. In dit beleid worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. In de regels is daartoe de zogenaamde strafbepaling opgenomen, waarin overtredingen van de regels worden aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, aanhef en lid 2 van de Wet op de Economische Delicten. Bij ernstige overtredingen zal handhaving ook via de strafrechtelijke weg plaatsvinden. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een exploitatieovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Twenterand. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Rijk

Op basis van de realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid wordt geoordeeld dat dit bestemmingsplan geen rijksbelangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het rijk.

9.1.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. Voor plannen welke voorzien in bedrijfsdoeleinden is geen vooroverleg vereist indien deze plannen in lijn zijn met de gemeentelijke bedrijventerreinvisie waarover overeenstemming is bereikt met buurgemeenten en die de instemming heeft van Gedeputeerde Staten van Overijssel.

In het voorliggende geval wordt niet voorzien in een nieuwe bestemming, enkel wordt een uitbreiding mogelijk gemaakt middels het vergroten van het bouwvlak. Aan het geldende bestemmingsplan heeft de provincie Overijssel reeds haar goedkeuring gegeven. In paragraaf 4.3.2 is aangetoond dat het initiatief in overeenstemming is met de gemeentelijke bedrijventerreinvisie. Gezien het feit dat dit bestemmingsplan reeds is goedgekeurd, één en ander in overeenstemming is met de herziene vooroverleglijst van de provincie, de gemeentelijke bedrijventerreinvisie en voorliggend bestemmingsplan niet voorziet in een nieuwe bestemming wordt afgezien van het voeren van vooroverleg met de provincie Overijssel.

9.1.3 Waterschap Regge en Dinkel

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Daarmee zijn de waterhuishoudkundige aspecten voldoende belicht. De beantwoording van de vragen heeft er niet toe geleid dat er nader overleg met het waterschap moet worden gevoerd.

9.2 Inspraak

Gezien de beperkte omvang van het plan wordt afgezien van een inspraakprocedure.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend tegen het plan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1 VERKENNEND BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 2 MILIEUTECHNISCH NULSITUATIE BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 3 UITGANGSPUNTENNOTITIE WATERSCHAP