

**Bestemmingsplan Vriezenveen
lintbebouwing en centrumgebied**



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

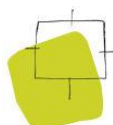
**Bestemmingsplan Vriezenveen
lintbebouwing en centrumgebied**

V A S T G E S T E L D

Inhoud

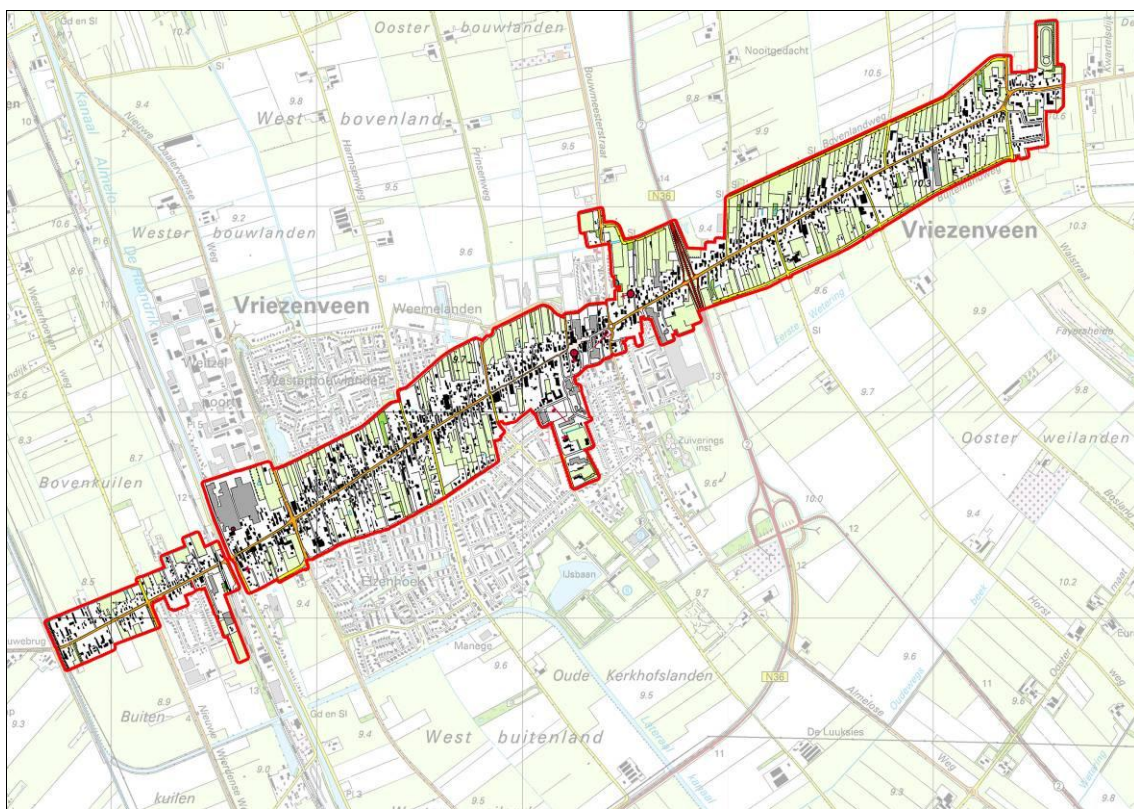
Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

7 februari 2012
Projectnummer 255.00.03.35.01



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Twenterand, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Huidige situatie	11
2.1	Algemeen	11
2.1.1	Ligging en bereikbaarheid	11
2.1.2	Bevolking, woningbouw, voorzieningen en werkgelegenheid	12
3	Stedenbouwkundige structuur	13
3.1	Historische ontwikkeling	13
3.2	Ruimtelijke karakteristiek	18
3.2.1	Hoofdstructuur	18
3.2.2	Bebouwingskarakteristiek	19
3.2.3	Open ruimte/groen	20
3.2.4	Vertaling ruimtelijke karakteristiek	21
4	Beleid	23
4.1	Provinciaal beleid	23
4.2	Gemeentelijk beleid	24
5	Milieuaspecten	29
5.1	Inleiding	29
5.2	Geluid	29
5.3	Milieubeheer	31
5.4	Bodem	31
5.5	Water	32
5.6	Externe veiligheid	37
5.6.1	Algemeen	37
5.6.2	Inrichtingen	39
5.6.3	Vervoer van gevaarlijke stoffen	40
5.6.4	Buisleidingen	42
5.7	Luchtkwaliteit	42
5.8	Ecologie	43
5.9	Archeologie	44
5.10	Hoogspanningslijn	44
6	Juridische vormgeving	45
6.1	Opzet van de regels	45
6.2	Inleidende regels	45
6.3	Bestemmingsregels	45
6.4	Dubbelbestemmingen	50
6.5	Algemene regels	50

6.6	Overgangs- en slotregels	51
7	Economische uitvoerbaarheid	53
8	Inspraak en overleg	55
8.1	Overleg	55
8.2	Inspraak	55
8.3	Wro-procedure	57

Bijlagen

Inleiding



Binnen de gemeente Twenterand is een groot deel van de bestemmingsplannen qua inhoud, zoals opzet en systematiek, in de loop der jaren verouderd. Mede door de gemeentelijke herindeling is sprake van grote onderlinge verschillen. Hierdoor is een onoverzichtelijk bestemmingsplannenbestand aanwezig.

AANLEIDING

Uit oogpunt van rechtszekerheid en werkbaarheid is indertijd door het bestuur van de gemeente Twenterand besloten verouderde bestemmingsplannen te herzien. Actualisatie van bestemmingsplannen biedt niet alleen de mogelijkheid de plannen inhoudelijk te actualiseren, maar tevens de mogelijkheid meer uniformiteit tussen de plannen onderling aan te brengen, zowel qua systematiek als qua regels en tevens een situatie te creëren waarin het aantal ruimtelijke plannen wordt verminderd. Tezamen met het actualiseren, zullen de bestemmingsplannen ook worden gedigitaliseerd.

Voor het structureel herzien van de bestemmingsplannen is een plan van aanpak gemaakt. Dit plan is opgesteld naar aanleiding van het convenant 'Ruimte op orde' waarbij de 'Handreiking Actualisering bestemmingsplannen' als leidraad heeft gediend. Het convenant 'Ruimte op orde' is een convenant dat door alle Overijsselse gemeentebesturen, het college van Gedeputeerde Staten en het bestuur van de VNG-afdeling Overijssel is ondertekend. Met ondertekening van het convenant is uitgesproken dat de bovengenoemde partijen zich sterk maken voor de best haalbare actualisatie en digitalisering van bestemmingsplannen.

PLAN VAN AANPAK

De bestemmingsregeling van het onderhavige bestemmingsplan wordt zoveel mogelijk ontleend aan de plansystematieken voor het bestaand woongebied, voor het bestaand karakteristiek gebied en voor bestaand centrumgebied. Voor vier verschillende typen gebieden zijn afzonderlijke plansystematieken vervaardigd, zodat voor dezelfde gebiedstypen eenzelfde systematiek geldt. In de vormgeving van de plansystematieken is aangesloten bij de SVBP.

PLANSYSTEMATIEK

Het plangebied strekt zich uit van het zuidwestelijke deel tot het noordoostelijke deel van Vriezenveen. Het betreft de karakteristieke gebiedsdelen in de oorspronkelijke lintbebouwing en het dorpscentrum. Op de overzichtskaart is de begrenzing aangegeven van de gebieden waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft.

PLANGEBIED

VIGERENDE BESTEMMINGS-
PLANNEN

Voor het gebied zijn verschillende bestemmingsplannen vigerend.

Het betreft de volgende plannen:

- Bestemmingsplan Dorpsstraat (vastgesteld op 5 maart 1981 en goedgekeurd op 2 juni 1982);
- Bestemmingsplan Oosteinde (vastgesteld op 25 januari 1990 en goedgekeurd op 4 september 1990);
- Bestemmingsplan Hammerweg (vastgesteld op 23 september 1993 en goedgekeurd op 15 februari 1994);
- Bestemmingsplan Centrum (vastgesteld op 15 december 1994 en goedgekeurd op 21 juli 1995).

Daarnaast hebben in de periode tot nu verscheidene partiële herzieningen plaatsgevonden. Deze zijn integraal opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

LEESWIJZER

In het volgende hoofdstuk staat allereerst de huidige situatie van de kern Vriezenveen beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de historische ontwikkeling en de ruimtelijke karakteristiek behandeld. Vervolgens gaat hoofdstuk 4 in op het richtinggevende ruimtelijke beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 5 is gewijd aan milieutechnische en ruimtelijke aandachtspunten zoals verkeer, bodem en water, ecologie en archeologie. Daarna volgt in hoofdstuk 6 de juridische vormgeving van het plan.

In de laatste twee hoofdstukken komen achtereenvolgens de economische uitvoerbaarheid en de inspraak en het vooroverleg.

Huidige situatie

2

Dit hoofdstuk geeft in het kort een kenschets van de gemeente en het plangebied weer.

2.1

Algemeen

Deze paragraaf gaat in op de algemene kenmerken van de gemeente Twenterand en specifiek op de kenmerken van de kern Vriezenveen. Dit betreft aspecten als de ligging en bereikbaarheid, de ontwikkeling van de bevolking, de woningvoorraad, de werkgelegenheid en het voorzieningenniveau. Hierbij wordt uitgegaan van een relatief hoog (dat wil zeggen het gemeentelijk grondgebied) naar een laag ruimtelijk schaalniveau; namelijk dat van het plangebied.

2.1.1

Ligging en bereikbaarheid

De hoofdkernen van de gemeente Twenterand zijn de dorpen Vriezenveen, Den Ham en Vroomshoop. De overige kernen in de gemeente betreffen de dorpen Westerhaar-Vriezenveensewijk en De Pollen. De kern Vriezenveen ligt in het zuidelijke deel van de gemeente. Een relatief grote kern, die het meest nabij ligt, is Almelo. Wat verder weg gelegen ligt de provinciehoofdstad Zwolle.

Een van de belangrijkste doorgaande wegen binnen de gemeente is de N36. Deze weg sluit in noordelijke richting aan op de N34 (Groningen-Emmen-Zwolle) en gaat in zuidelijke richting naar Almelo (aansluitingen op de N35 en de A1).

Naast de N36 wordt de gemeente ontsloten door de volgende wegen:
de N341 (Ommen-Den Ham-Vroomshoop-Westerhaar-Vriezenveensewijk);
de N343 (Hardenberg-Bruinehaar-Tubbergen);
de N748 (Vriezenveen-Geesteren);
de N749 (Vriezenveen-Wierden);
de N750 (Vroomshoop-Vriezenveen);
de N751 (Den Ham-Wierden).

In het volgende hoofdstuk wordt nader op de verkeersstructuur in Vriezenveen en in het plangebied ingegaan.

2.1.2

Bevolking, woningbouw, voorzieningen en werkgelegenheid

BEVOLKING EN WONINGBOUW

De gemeente Twenterand telt circa 33.500 inwoners. Op 1 januari 2009 had de gemeente een woningvoorraad van circa 12.380 woningen.

Vriezenveen had op 1 januari 2009 13.600 inwoners. De woningvoorraad van Vriezenveen bestaat uit circa 30% huur en 70% koop.

De woonvisie geeft aan dat de bevolkingsomvang van de gemeente Twenterand sinds 1992 in tien jaar tijd met bijna 5% is toegenomen. Dit is iets minder dan de totale provincie Overijssel. De groei is te danken aan de natuurlijke groei (saldo tussen geboorte en sterfte).

VOORZIENINGEN EN WERKGELEGENHEID

In Vriezenveen liggen meerdere bedrijventerreinen. Weitzelpoort is een bestaand terrein aan de noordwestzijde van het dorp. Het terrein omvat 31 ha, waarvan nog een beperkt deel uitgeefbaar is. Weitzelpoort is een gemengd bedrijventerrein tussen het kanaal Almelo-De Haandrik en de Nieuwe Daarlerveenseweg. Het terrein is aangelegd om vestigings-, verplaatsings- en uitbreidingsmogelijkheden te bieden voor bedrijven binnen Vriezenveen. In de Visie Bedrijventerreinen Gemeente Twenterand worden twee nieuwe locaties aangegeven. Het terrein aan de Almloseweg met een oppervlakte van 15 ha is op dit moment in ontwikkeling. Het tweede terrein betreft de Oosterweilanden, een terrein van 30 ha. De procedure voor het bestemmingsplan van dit terrein is ook opgestart.

Ten aanzien van de detailhandel kan worden opgemerkt dat de kern Vriezenveen het grootste winkelaanbod van de gemeente (uitgedrukt in m² vvo) heeft. Het totale winkelaanbod in Vriezenveen bedraagt ruim 36.000 m² vvo, verspreid over ruim 100 verkooppunten. Het winkelaanbod is hoofdzakelijk te vinden aan de doorgaande weg Westeinde, waarvan de meeste winkels tussen de Krijgerstraat en de Almloseweg gelegen zijn.

Vriezenveen heeft twee verzorgingshuizen (Weemelanden/Vriezenhof), een groot aantal basisscholen en een beperkt aantal kinderdagverblijven en peuterspeelzalen. Daarnaast is er een ruime hoeveelheid aan sportverenigingen in het dorp aanwezig.

S t e d e n b o u w k u n d i - g e s t r u c t u u r

3

3.1

Historische ontwikkeling

Vriezenveen ligt, zoals de naam al aangeeft, in een veenlandschap. De aanwezigheid van het veen is van grote invloed geweest op de bewonings- en ontginningsgeschiedenis van het gebied. In deze paragraaf zal beschreven worden hoe het veenlandschap en de plaats Vriezenveen ontstaan zijn.

In het Holoceen, ongeveer 10.000 jaar geleden, zette een verbetering van het klimaat in. Geleidelijk aan kwam er een eind aan de verstuingen die kenmerkend waren voor de laatste ijstijd. Het vegetatiedek begint te groeien en raakt gesloten. Door de stijging van de grondwaterspiegel ontstaan in kleine beekdalen en afgesnoerde vennen aanvankelijk eutrofe (voedselrijke) en later mesotrofe (weinig voedselrijke) vennen. Vooral zeggesoorten en houtresten van berken, elzen en wilgen worden hier aangetroffen.

FYSISCH GEOGRAFISCHE
ONTSTAANSGESCHIEDENIS

In de uitgestrekte dekzandgebieden worden de plantengemeenschappen door het groeiende veendek steeds meer afhankelijk van het regenwater. Dit leidt tot een verdere verarming van de vegetatie waarin spoedig de veenmossen gaan overheersen. Er is sprake van hoogveenvorming. Uiteindelijk ontstaat een metersdik veenpakket.

Het veenmosveen is zeer geschikt als brandstof in de vorm van turf. Vanaf de veertiende eeuw begint men daarom ook met het afgraven van het veen. Hierdoor ontstaat een karakteristiek patroon van smalle percelen afgewisseld met ontwateringsloten.

In de veertiende eeuw is in opdracht van Evert van Heeker, de heer van Almelo, begonnen met het ontginnen van het laag- en hoogveengebied. De basis van de ontginning lag bij de Aa, een riviertje ten noorden van Almelo. In de daaropvolgende eeuwen breidt de ontginning zich noordwaarts uit tot in de 17e eeuw de huidige locatie van Vriezenveen is bereikt.

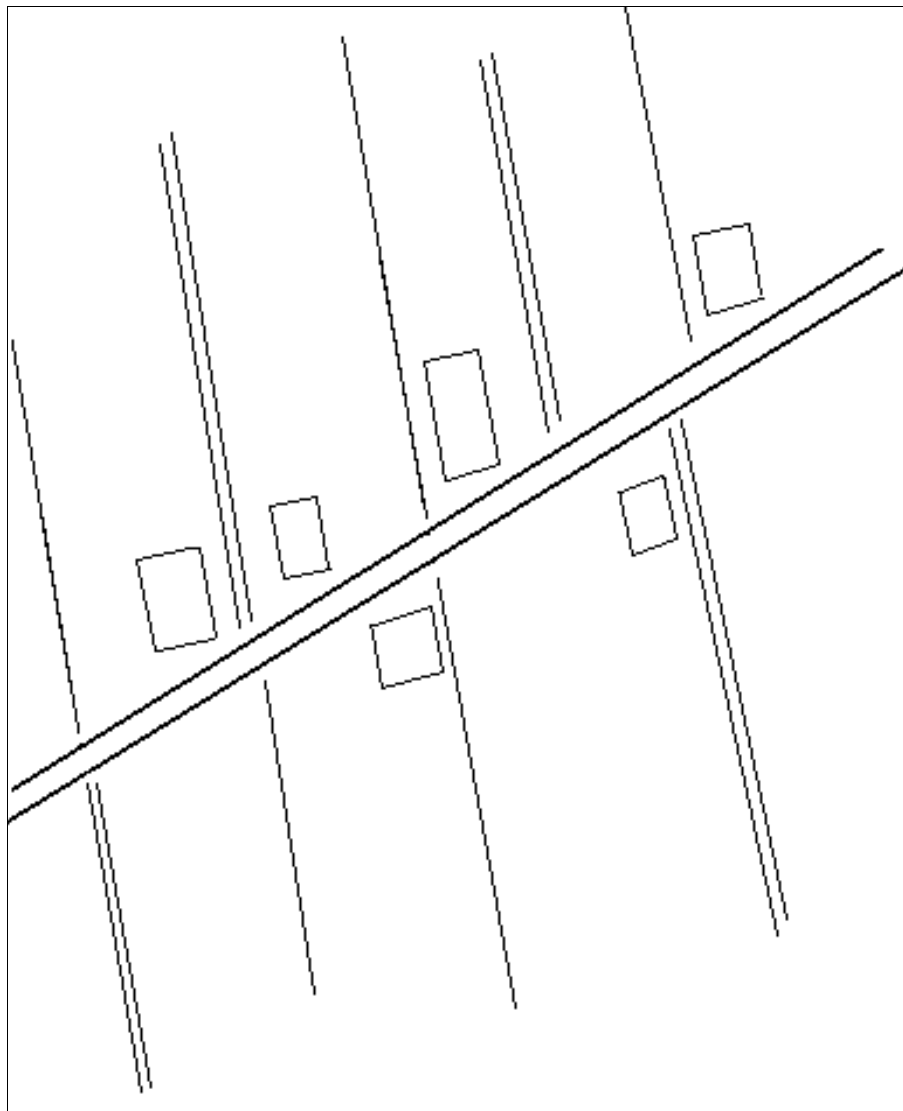
SOCIAAL GEOGRAFISCHE
ONTSTAANSGESCHIEDENIS

Het veen was door haar samenstelling ongeschikt om op te wonen. De bewoning vond daarom ook plaats op zandopduikingen die door het veen heen staken. Vriezenveen is op één van die opduikingen gebouwd.

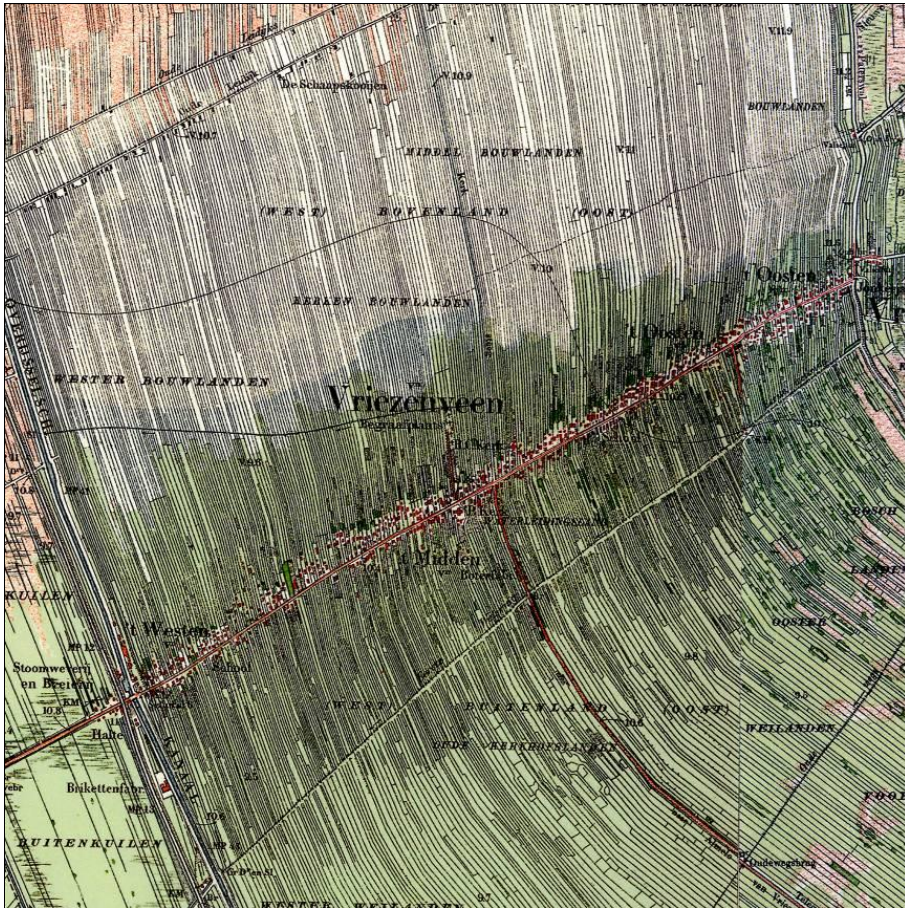
De nederzettingsvorm van Vriezenveen, die nog steeds goed herkenbaar is, is het resultaat van de wijze waarop het veen ontgonnen werd. Aan de hand van enkele figuren zal deze ontstaanswijze beschreven worden.

In de eerste aanzet werd het veen verdeeld in naast elkaar gelegen, onderling vrijwel evenwijdige 'hoeven'. Dit waren percelen van ongeveer 112 m breed. De 'hoeven' werden van elkaar gescheiden door afwateringsloten en strekten zich aan weerszijden van de verbindende dorpsstraat uit.

De boerderijen lagen op de 'kop' van de percelen en de oorspronkelijke boerderijen waren van het 'Lös-hoes' type. De ontginning van het veen begon achter de boerderij en strekte zich het land in tot de eigendomsgrens. Op deze manier ontstond een karakteristiek landschap met lange, smalle kavels, ook wel het slagenlandschap genoemd.

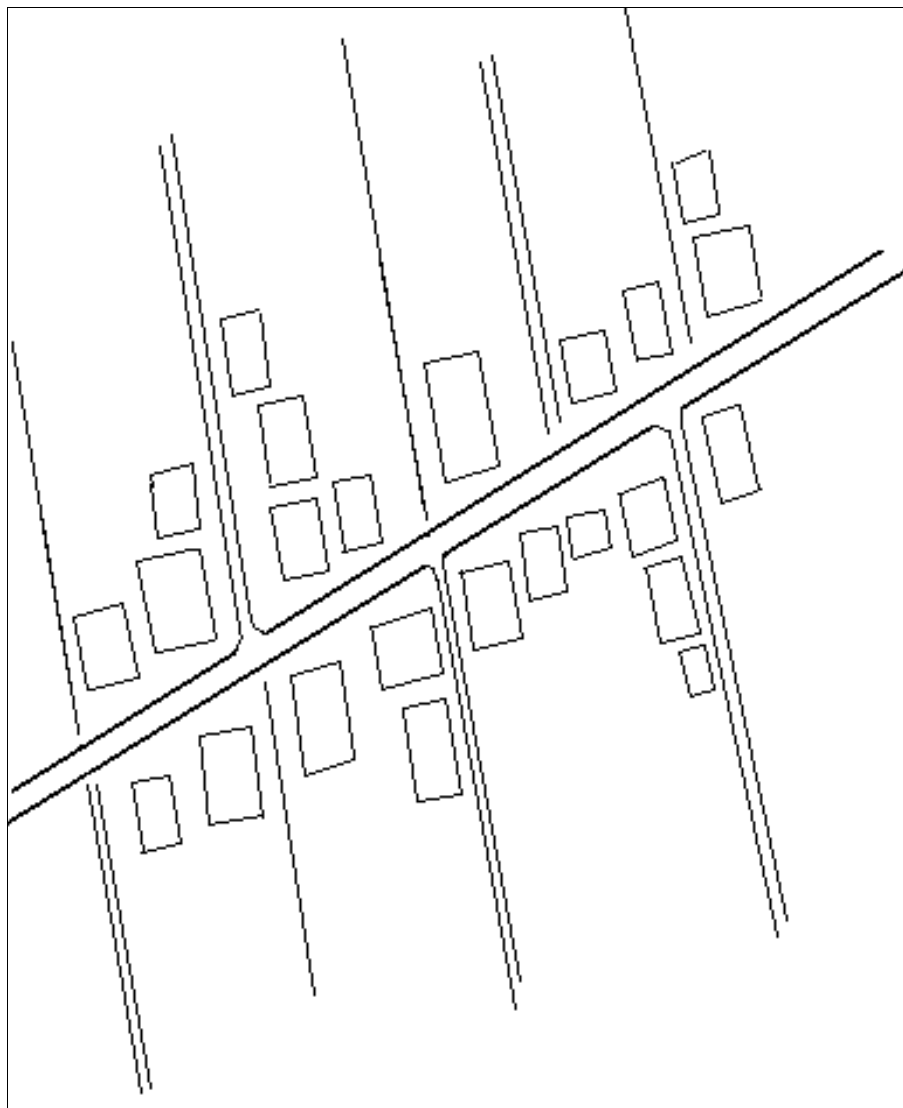


Verkavelingspatroon met aan de 'kop' de boerderijen



Vriezenveen rond 1900

In Vriezenveen vond de veenontginning op individuele wijze plaats. Daarnaast kregen de kinderen meestal ieder een deel van het land en werden de percelen daarom in de lengterichting opgesplitst. De percelen werden daardoor steeds smaller en de bebouwing langs het lint steeds dichter. Toen nieuwe bebouwing direct langs de dorpsstraat niet meer mogelijk was, werden de nieuwe woningen (vaak in meerdere geledingen) achter de bestaande bebouwing gebouwd. Via zogenaamde oppaden waren ze bereikbaar.



Bebouwing achter bestaande bebouwing

In de zestiger jaren heeft de ruilverkaveling een grote invloed gehad op het landschapsbeeld. Grote delen van de oorspronkelijke beplanting op de perceelsscheidingen en waterlopen zijn toen verdwenen.

BEREIKBAARHEID

Vriezenveen had eeuwenlang alleen een verbinding met de buitenwereld via enkele moeilijk begaanbare zandwegen en de Bavesbeek. De Bavesbeek is later gekanaliseerd en heeft toen de naam 'Schipsloot' gekregen. Over dit water vond het meeste vervoer richting Almelo plaats.

In 1852 trad de eerste verbetering van de wegverbindingen op, toen de weg naar Almelo werd begrind.

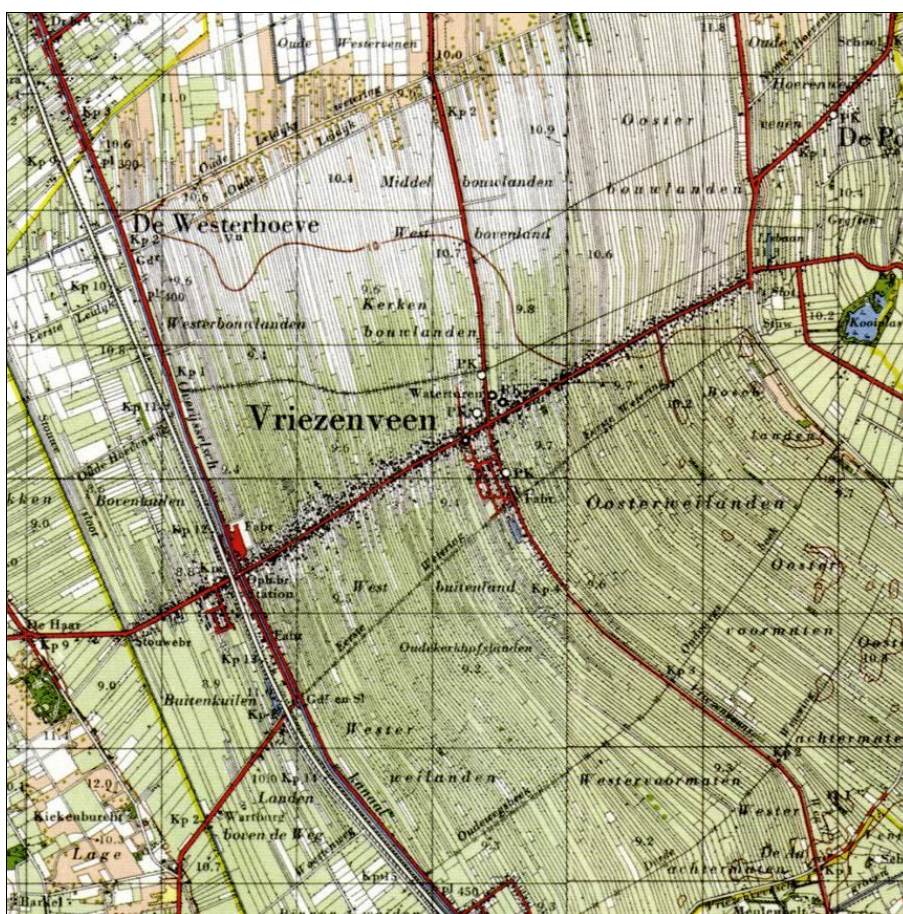
ONTSTAAN BEBOUWING

Zoals is te zien op de topografische kaart van 1901, bestond het dorp tot aan het begin van de twintigste eeuw vrijwel uitsluitend uit een bebouwingslint langs de dorpsstraat (het huidige Westeinde en Oosteinde). Deze bebouwing bestond aanvankelijk vooral uit (Saksische) boerderijen. Echter door een brand

in het jaar 1905 werden 228 panden verwoest. Alleen het oostelijk deel van het lint (Oosteinde) bleef grotendeels gespaard.

In de jaren dertig is het oude patroon van bebouwing doorbroken. In een nieuwe bouwverordening werd verboden om nieuwe woningen achter de bestaande te bouwen. Ook elke vorm van lintbebouwing werd niet meer toegestaan. De eerstvolgende uitbreiding, het zogenaamde Rondwegplan, kwam naast het dorpslint te liggen. Latere uitbreidingsplannen sluiten hier op aan. Hierdoor is de oorspronkelijke bebouwingsstructuur van het lint goed bewaard gebleven en ingekaderd door nieuwe uitbreidingen.

Pas in de twintigste eeuw is langs de Almloseweg, vanaf de zijde van het Westeinde, bebouwing ontstaan.



Vriezenveen in de jaren vijftig

Ondanks dat de structuur van het lint goed bewaard is gebleven, zijn de gebouwen en de erven grotendeels wel veranderd. Fruitbomen op de boerenerven zijn verdwenen en veel boerderijen zijn vervangen door woonhuizen, winkels of bedrijven. Desondanks onderscheidt het bebouwingsbeeld zich van de bebouwing in omliggende wijken en kan het als karakteristiek worden bestempeld. In de navolgende paragraaf zal nader op deze ruimtelijke karakteristiek worden ingegaan.

3.2

Ruimtelijke karakteristiek

Deze paragraaf beschrijft de ruimtelijke karakteristiek van de kern Vriezenveen. Daarbij komen de hoofdstructuur, de bebouwingskarakteristiek en de open ruimte en groen aan bod.

3.2.1

Hoofdstructuur

In vergelijking met de overige Twentse dorpen heeft Vriezenveen als langgerekt wegdorp in een slagenlandschap een geheel afwijkend nederzettingsspatroon. Het circa 6 km lange dorpslint vormt het hart van het dorp en weerspiegelt nog steeds de ontginningsgeschiedenis van Vriezenveen.

HET LINT

De vorm van de vrijwel kaarsrechte dorpsstraat wordt gekarakteriseerd door de hoek waaronder de woningen ten opzichte van de straat staan. Er is sprake van een duidelijke verdraaiing van de percelen en daarmee ook van de voorgevels van de woningen. Hierdoor ontstaat een afwisselend en verspringend beeld waarin het straatprofiel in breedte varieert.

Belangrijk voor de ruimtelijke karakteristiek van het lint is de geleiding in de opbouw van de bebouwing, de zogenaamde 'brinken'. Deze binnenerven met zijdelingse beplanting geven het lint een groen karakter. Met uitzondering van het centrumgebied zijn deze brinken nog duidelijk aanwezig.

In het lint is een plein aangelegd, ter hoogte van het parkeerterrein. Dit plein verhoogt de verblijfskwaliteit, maar zorgt eveneens voor een knip in het doorgaande lint, waardoor de ruimtelijke continuïteit is verstoord.

Op de plek waar het lint het Kanaal Almelo-De Haandrik kruist, is grootschaliger bedrijvigheid ontstaan. Achter de kleinschalige woonbebouwing in het lint zijn bedrijfspanden gerealiseerd. Het merendeel van de bedrijfsbebouwing bevindt zich echter op het meer noordwaarts gelegen bedrijventerrein Weitzelpoort dat buiten de plangrenzen van dit bestemmingsplan valt.

CENTRUMGEBIED

In het centrumgebied heeft een schaalvergroting plaatsgevonden. Samenvoeging van panden en nieuwbouw hebben geresulteerd in winkels en kantoren die qua maat en schaal niet geheel passend zijn binnen de karakteristiek van het lint. In de omgeving van het Manitobaplein zijn overheidsvoorzieningen gesitueerd zoals een politiebureau en een gemeentehuis, maar ook een sportzaal, scholen voor het voortgezet onderwijs, een kerk, sociaalmaatschappelijk werk en een woon- en zorgcentrum.

Ook komen twee musea voor; Oud Vriezenveen in het voormalige gemeentehuis en het Kachelmuseum, beide gesitueerd aan het Westeinde.

Ten noorden en ten zuiden van het centrum liggen grote parkeerterreinen. Aan de noordelijke rondweg zijn bij het parkeerterrein een supermarkt en een bank gesitueerd. Smalle winkelstraten verbinden de winkels met het lint. Aan de zuidzijde liggen de winkels direct aan het parkeerterrein.

De wegenstructuur wordt in belangrijke mate bepaald door de oost-west georiënteerde dorpsstraat, bestaande uit het Oosteinde, het Westeinde en de Hammerweg. Verschillende zijwegen ontsluiten de achterliggende woongebieden vanaf het lint.

VERKEERSSTRUCTUUR

Ter hoogte van het centrumgebied is een deel van deze verkeersstructuur autoluw gemaakt door de aanleg van de Koningsweg. Deze weg, welke langs de noordzijde van het lint loopt, is de doorgaande verbinding voor het autoverkeer.

De doorgaande oost-weststructuur kruist twee belangrijke haaks hierop staande structuren, de rijksweg N36 en het Kanaal Almelo-De Haandrik. Dit zijn belangrijke verbindingen voor het weg- en waterverkeer.

De rijksweg N36 vormt de verbinding vanuit Almelo en Wierden noordwaarts richting Hardenberg. Het Oosteinde is de entree van Vriezenveen vanuit Geesteren en De Pollen. Via de Hammerweg wordt Vriezenveen verbonden met Hooge Hexel en de N751.

Andere van belang zijnde ontsluitingswegen in de kern Vriezenveen zijn:

- Almeloseweg (oostzijde), deze weg sluit aan op de N36;
- Bouwmeesterstraat, deze straat vormt een lokale verbinding met Westerhaar-Vriezenveensewijk;
- Aadorpweg (westzijde), deze weg heeft een doorgaande functie richting Almelo en in noordelijke richting (via Nieuwe Daarlerveenseweg) richting Vroomshoop.

Aan de westzijde van Vriezenveen bevindt zich een treinstation. Naast Vriezenveen hebben in de gemeente ook Vroomshoop en Geerdijk een station. De halteplaatsen zijn onderdeel van de treinverbinding tussen Almelo en Mariëberg.

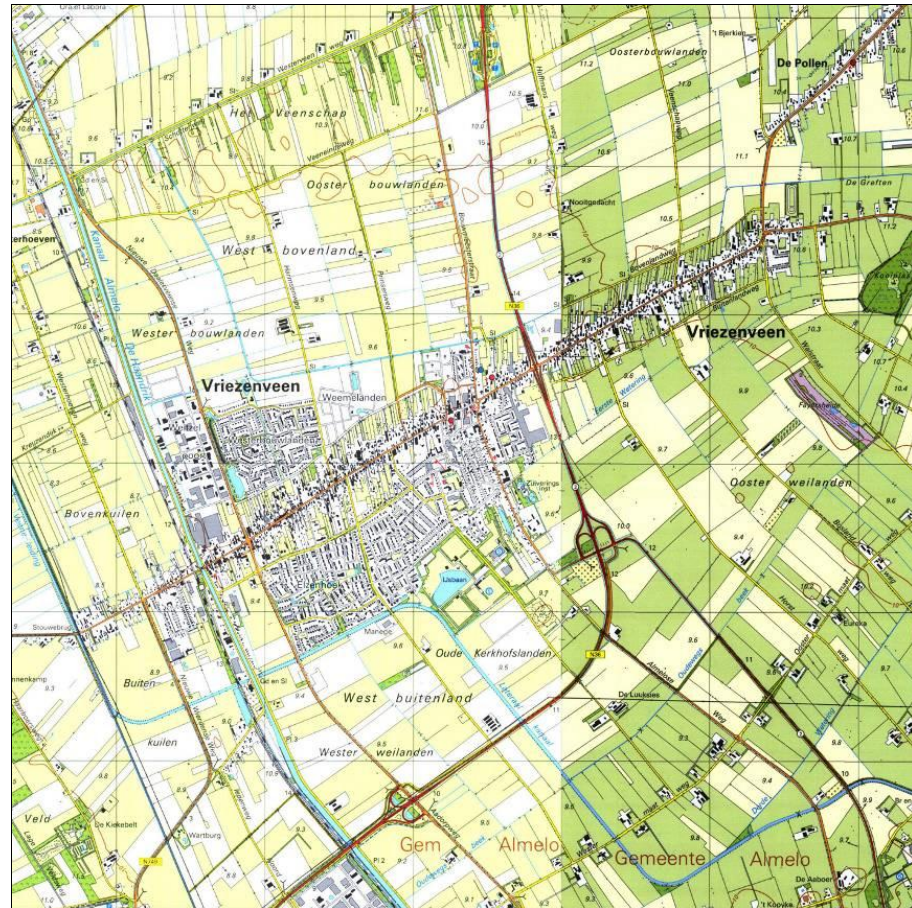
Vriezenveen wordt door verschillende streekbuslijnen aangedaan. De belangrijkste buslijn is lijn 83 van Almelo naar Vriezenveen. Daarnaast wordt Vriezenveen ook aangedaan door buslijn 80 van Almelo naar Hardenberg.

3.2.2

Bebouwingskarakteristiek

De hoofdgebouwen kenmerken zich door steile dakhellingen en een lage goothoogte. De nok loopt evenwijdig met de verkaveling. De hoofdgebouwen zijn meest in een donkere roodbruine steen uitgevoerd. In sommige gevallen is de top van de kopgevel van hout. De bijgebouwen, die in belangrijke mate het

karakter mee bepalen, zijn dikwijls in hout uitgevoerd, vooral bij de van ouder agrarische bebouwing. Als kleur van het hout overheersen donkergroen en zwart-bruin.



Vriezenveen anno 2000

3.2.3

Open ruimte/groen

De groenstructuur wordt in grote mate bepaald door de brinken. Deze erven, die via de oppaden worden ontsloten, worden gekenmerkt door hun grote diepte. In veel gevallen lopen de erven vanaf de Hoofdstraat door tot aan de zogenaamde opvangwegen, die achter het plangebied langs lopen.

De beplanting op de erfgronden zorgt door de lineaire structuur voor een groene geleiding van de erven. Op sommige plekken komt deze beplanting nog tot aan de straat aan de voorzijde. Als zich mogelijkheden voordoen om deze erfbeplanting te herstellen, kan ook binnen het straatbeeld de groenstructuur worden hersteld.

Water is in het plangebied nauwelijks aanwezig. Het Kanaal Almelo-De Haandrik, de belangrijkste waterstructuur doorsnijdt het plangebied ter hoogte van het Westeinde en de Hammerweg.

3.2.4

Vertaling ruimtelijke karakteristiek

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op een plangebied met een grote karakteristiek. Het is van belang deze karakteristiek, die in belangrijke mate de herkenbaarheid en identiteit van Vriezenveen bepaalt, zo goed mogelijk vast te leggen. In deze paragraaf worden daarom de bepalende elementen nogmaals apart genoemd. Verwezen wordt ook naar het 'inspiratieboek voor de transformatie van erven en boerderijen in Overijssel', Het Oversticht 2008.

Dominant in het straatbeeld zijn de woonhuizen die onder een hoek staan ten opzichte van de straat. In het bestemmingsplan is met het positioneren van het bouwvlak nadrukkelijk rekening gehouden met deze oriëntatie van de woningen ten opzichte van de straat.

KARAKTERISTIEKE
WONINGEN

De bebouwing in het dorpslint heeft veel overeenkomstige kenmerken als bouw- en goothoogte, nokrichting en dakhelling. Voor de hoofdgebouwen van de in de verbeelding aangeduide karakteristieke woningen gelden specifieke bebouwingsbepalingen.

Aan het Oosteinde, Westeinde en de Hammerweg bevinden zich vele karakteristieke en in enkele gevallen rijksmonumentale panden. Overigens zijn de erfstructuur en erfinrichting tussen deze drie gebieden enigszins verschillend. De karakteristieke woningen hebben in het bestemmingsplan een specifieke regeling gekregen. De rijksmonumenten zijn reeds beschermd op grond van de Monumentenwet en behoeven om deze reden geen specifieke regeling in het voorliggende bestemmingsplan. Wel is in de bijlagen van dit bestemmingsplan een monumentenlijst opgenomen.

In het plangebied ligt de zogeheten historische lintbebouwing. Dit gebied is een nog bestaande erfenis van het historische slagenlandschap. Dit zijn lange en smalle percelen, die omzoomd zijn met erfbeplanting. Het landschap kan vanuit cultuurhistorisch oogpunt als waardevol worden gekwalificeerd en heeft landschappelijke waarde. Het slagenlandschap is bepalend voor de unieke verschijningsvorm van het dorp. Een dergelijke verschijningsvorm is zeldzaam binnen Overijssel en Nederland. Niet voor niets staat Vriezenveen bekend om haar bijzondere veendorpstructuur. Het is een belangrijke identiteitdrager voor de kern Vriezenveen en draagt bij aan het historisch besef. De in het gebied aanwezige bestaande bebouwing met het daarbij behorende specifieke, landelijke, karakteristieke karakter onderscheidt zich duidelijk van de bebouwing in 'normale' dorpen en de uitbreidingswijken binnen Vriezenveen.

TUIN- DORPSERF EN
AGRARISCH

Het beleid in de zogeheten historische lintbebouwing is gericht op het behoud van de historisch gegroeide, ruimtelijke karakteristiek. Ter bescherming van de open groene gebieden tussen de woningen en de straat zijn de bestemmingen Tuin - Dorps erf en Agrarisch in de verbeelding aangegeven. Deze bestem-

mingen houden onder andere in dat op deze gronden de openheid en het groene karakter zoveel mogelijk worden gehandhaafd.

OPPADEN Een ander kenmerkend onderdeel in de structuur van Vriezenveen zijn de oppaden. Deze oppaden ontsluiten de woningen die in het tweede of derde lid achter de eerste bebouwing aan de straat zijn gebouwd.

Beleid 4

Dit hoofdstuk gaat in op het relevante provinciaal en gemeentelijk beleid.

4.1

Provinciaal beleid

Op 1 juli 2009 hebben Provinciale Staten van Overijssel de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening vastgesteld. De Omgevingsvisie vervangt het Streekplan Overijssel 2000+. De nieuwe Omgevingsvisie heeft de status van een structuurvisie onder de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening, een regionaal waterplan onder de (nieuwe) Waterwet, een milieubeleidsplan onder de Wet milieubeheer, een provinciaal verkeer- en vervoerplan onder de Planwet Verkeer en Vervoer en als laatste een bodemvisie in het kader van de ILG-afspraken met het Rijk. Een van de instrumenten waarmee de provincie de doorwerking van haar beleid regelt, is de Omgevingsverordening. De in de Omgevingsvisie genoemde aspecten die voor het onderhavige plan van belang zijn, komen overeen met de Omgevingsverordening. De Omgevingsverordening hoeft daarom niet meer apart te worden behandeld.

OMGEVINGSVISIE

De ambitie van de provincie op het vlak van de stedelijke omgeving (steden, dorpen en hoofdinfrastructuur) is het realiseren van aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus, die voorzien in een woonvraag. Ingezet wordt op differentiatie van woonmilieus die nu en in de toekomst voldoende ruimte bieden aan de huisvesting van alle doelgroepen. Dit stelt een duidelijke opgave zowel aan nieuwbouw als aan herstructurering. Hiervoor is een sterke gemeentelijke regie en regionale afstemming onmisbaar. Een hulpmiddel voor het realiseren van nieuwbouw of herstructurering is de projectaanpak 'Streekeigen Huis en Erf' en het 'Inspiratieboek voor de transformatie van erven en boerderijen in Overijssel' (2008, Het Oversticht).

Uit de Omgevingsverordening blijkt dat het bestemmingsplan moet zijn afgestemd op basis van de Woonvisie (zie ook het gemeentelijk beleid). Daarnaast is ten aanzien van de beschikbaarheid van voorzieningen aangegeven dat wordt ingezet op het behoud en versterken van de leefbaarheid in steden en dorpen door te sturen op de concentratie van voorzieningen en stimuleren van herstructurering. Hierbij is de kwaliteit van de openbare ruimte een belangrijk aandachtspunt.

4.2

Gemeentelijk beleid

WOONVISIE In 2009 is de Woonvisie 2009+ 'Prettig wonen in de rand van Twente', opgesteld en vastgesteld.

In de visie streeft de gemeente Twenterand een aantal 'woonambities' na:

- gefaseerd bouwen voor de eigen behoefte waarbij wordt ingezet op kwalitatief hoogwaardige woningbouw en het realiseren van gevarieerde woonmilieus;
- bouwen voor starters en senioren, doorstroming bevorderen. Tevens verdienen de groep van mensen met een zorgbehoefte en ook de grote groep gezinnen de aandacht;
- kwaliteit van wonen waarbij de eerder genoemde ambities, waaronder bij het bouwen, in acht worden gehouden;
- gemeente en haar partners maken afspraken over investeren in het wonen met ondermeer als doel het inspelen op (de nieuwste) ontwikkelingen.

De gemeente heeft in haar volkshuisvestingsbeleid een aantal doelgroepen onderscheiden. Dit zijn senioren, jongeren, hogere inkomensgroepen, gehandicapten, statushouders, asielzoekers en woonwagenbewoners. Voor de verschillende doelgroepen wordt passende huisvesting gezocht.

In Vriezenveen wordt ingezet op herstructurering op verscheidene locaties waarbij wordt ingespeeld op de veranderende woonwensen en de woonbehoefte van de groep senioren. Daarnaast speelt het thema wonen met zorg een belangrijke rol bij woningbouw in Vriezenveen.

BOUWEN OP OPEN GROENE
PLEKKEN

De notitie 'Bouwen op open groene plekken' (november 2008) is opgesteld als een beleidsnotitie, waarin de gemeente het te voeren beleid voor het ontwikkelen van open groene plekken vastlegt. De volgende definitie is opgenomen voor open plekken:

"een open groene plek is een fysiek onbebouwd terrein gelegen aan een openbare weg tussen bestaande bebouwing binnen de op historische grondslag gegroeide bebouwde kom, waarop uit stedenbouwkundig oogpunt bezien ten hoogste de bouw van 2 woningen toegestaan kan worden."

De notitie heeft een reactief karakter. Na het inkomen van een officieel verzoek van een particulier voor nieuwbouw op een open groene plek zal aan de criteria worden getoetst. Op deze wijze kan een gemotiveerde toewijzing of afwijzing voor aanvullende nieuwbouw worden gegeven.

Een open groene plek komt in beginsel niet voor bebouwing in aanmerking indien het terrein een onderdeel uitmaakt van de voor die kern kenmerkende ruimtelijke structuur. Voor de kern Vriezenveen zijn dit de open achtererven langs de Verzetstraat en Meester Kunstweg.

Op 4 maart 2004 heeft de raad het Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan vastgesteld.

GVVP

In het GVVP worden vier typen wegen binnen de bebouwde kom onderscheiden, te weten stroomweg (70 km/uur), gebiedsontsluitingsweg (50 km/uur), erftoegangsweg A (50 of 30 km/uur met onder meer fietsstroken) en erftoegangsweg B (30 km/uur zonder fietsvoorzieningen). Buiten de bebouwde kom zijn er dezelfde typen wegen, waarbij de stroomweg een maximumsnelheid van 100 tot 120 km/uur heeft, de gebiedsontsluitingsweg 80 tot 100 km/uur, de erftoegangswegen A 60 km/uur (met fietsstrook/-pad) en de erftoegangsweg B 60 km/uur (zonder fietsvoorzieningen).

De gebiedsontsluitingswegen in Vriezenveen zijn: Westeinde-Koningsweg-Oosteinde, Nieuwe Daarlerveenseweg-Aadorpweg en de Almeloseweg. Erftoegangswegen A zijn onder meer de Garvesingel, Westerweilandweg, Verzetstraat, De Merel en Krijgerstraat.

Op dit moment wordt in samenspraak met de burgers de Verkeersvisie Vriezenveen opgesteld.

Op 1 februari 2011 is de detailhandelsstructuurvisie 2011-2016 vastgesteld (actualisatie van de visie uit 2004).

DETAILHANDELSSTRUC-
TUURVISIE

De navolgende algemene uitgangspunten voor detailhandel staan in deze nieuwe structuurvisie benoemd:

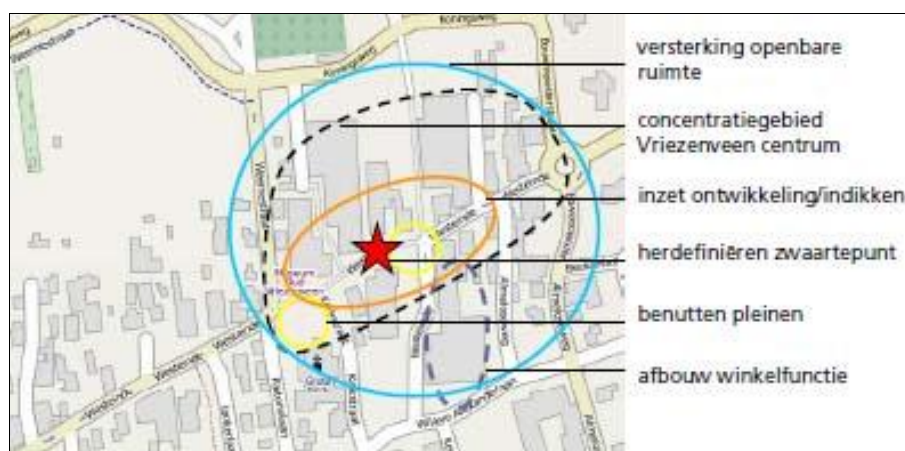
- de nadruk leggen op sterkten en ontwikkelingskansen van de individuele detailhandelsconcentratie;
- ruimte bieden voor dynamiek (wensen van zowel markt als consument);
- het faciliteren van de uitbreiding of versterking van winkelaanbod op de meest geschikte locaties;
- nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk plaats laten vinden in concentratiegebieden (gebieden van winkels en voorzieningen);
- het koesteren van bijzondere c.q. specialistische aanbieders die niet alleen over een lokale, maar ook over een bovenlokale en/of regionale aantrekkingskracht beschikken. Het is niet realistisch deze aanbieders te verplaatsen naar een concentratiegebied;
- het behouden van een compleet en volwaardig boodschappenpakket in de vier hoofdkernen.

De visie geeft aan dat voor Vriezenveen de opgave is weggelegd om het centrumgebied ruimtelijk-functioneel te versterken. Hiermee wordt niet een uitbreiding van het winkelaanbod beoogd, maar het versterken van de relaties tussen de trekkers en de overige winkels. Daarnaast is het gewenst om een meer compact en overzichtelijk winkelgebied met een aantrekkelijk verblijfsklimaat te realiseren.

Het realiseren van een compact centrum, concentratie en centralisatie, vormt hierbij het uitgangspunt. Herschikking van functies is een mogelijkheid om hiertoe te komen, uitbreiding van de functies wordt hierbij niet beoogd.

De centrale looper in het centrum wordt gevormd door het Westeinde, tussen de Weemestraat en de rotonde met het Oosteinde. Verbindingen met de nabijgelegen supermarkt, een trekker, dienen ruimtelijk-functioneel zo goed mogelijk vorm te worden gegeven. Gestreefd wordt om aanbieders naar het beoogde concentratiegebied te verplaatsen. Ook betekent dit dat een uitbreiding van de winkelfunctie buiten het concentratiegebied wordt tegengegaan (passende uitbreiding bij bestaande ondernemers wel toegestaan).

Nieuwe ontwikkelingen worden slechts toegestaan als deze bijdragen aan de versterking van het centrum. Een solitaire ontwikkeling van een nieuw winkelproject is ongewenst; te allen tijde dient te worden gekeken naar het breder perspectief, de rol in het bestaande centrum. De navolgende figuur geeft de geschetste situatie weer.



Ten slotte wordt de realisatie (dag)horeca gezien als een mogelijkheid tot versterking van het centrum. Deze zijn echter sterk afhankelijk van de in te zetten ontwikkeling en versterking van het centrum.

BEDRIJVENTERREINENVISIE

In december 2010 is de Bedrijventerreinenvisie 2010 van de gemeente Twenterand vastgesteld (actualisatie van visie uit 2004). In deze visie geeft de gemeente een gemeentebrede visie op de bestaande en in ontwikkeling zijnde bedrijventerreinen.

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.

Vriezenveen beschikt op dit moment nog over circa 11,8 ha uitgeefbaar terrein (terreinen Almeloseweg Oost en Weitzelpoort). Daarnaast is Oosterweilanden genoemd als een toekomstig te ontwikkelen bedrijventerrein (circa 6 ha).

WELSTANDSNOTA

In 2004 is de Welstandsnota voor de gemeente Twenterand opgesteld. In deze nota worden de criteria voor de welstandstoets geformuleerd en toegelicht. Hierbij is de gemeente opgedeeld in verscheidene gebieden met elk een eigen welstandscriteria.

In het plangebied worden twee gebieden onderscheiden; het historische lint en het dorpscentrum.

Het oude lint omvat De Hammerweg, het Oosteinde en het Westeinde. Het centrumgebied wordt begrensd door Weemestraat, Koningsweg, Bouwmeesterstraat, Almeloseweg, Platanenplein, Kerkstraat, Krijgerstraat, Schout Doddestraat, Manitobaplein en Jonkerlaan. De overige delen van het dorp zijn welstandsvrij.

Enkele geldende welstandscriteria zijn:

- langs het lint blijft het individuele karakter van de panden behouden, een forsere maat is mogelijk (gebied: centrum);
- de bebouwing past qua situering, voorkomen en volume binnen het huidige historische lint (gebied: oude lint);
- beplanting op de erf grenzen (gebied: oude lint).

Ter waarborging van de (karakteristieke) bebouwing in het historische lint, is de bestemming W - K op de woonbebouwing gelegd (Wonen Karakteristiek). Karakteristieke panden met een andere functie dan wonen hebben de aanduiding 'karakteristiek' gekregen.

Het beleid in de historische lintbebouwing is gericht op het behoud van de historisch gegroeide, ruimtelijke karakteristiek. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het ongewenst structurele bedrijvigheidsbehoefte op te vangen binnen de historische lintbebouwing waar de bestemming Agrarisch en de bestemming Tuin - Dorpserv op rust. Het toestaan van bedrijvigheid binnen deze bestemmingen betekent een aantasting van de ruimtelijke karakteristiek van het historische dorpslint. Het bijzondere karakter zal veranderen. Overigens is er geen noodzaak tot structurele bedrijfsuitbreiding in de historische lintbebouwing. Binnen de kern Vriezenveen zijn er voldoende mogelijkheden om bedrijvigheid uit te oefenen.

BEDRIJVIGHEID EN
HISTORISCHE
LINTBEOUWING

5.1

Inleiding

Voorzover een bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, dient een aantal milieuaspecten nader te worden onderzocht. Hierbij gaat het onder meer om de verplichte toetsing aan de Wet geluidhinder en de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem. Daarnaast dient eventueel rekening te worden gehouden met nabijgelegen bedrijvigheid en de hydrologische en ecologische situatie. Een en ander kan vergaande ruimtelijke consequenties hebben voor nieuwe ontwikkelingen. Ondanks het feit dat het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen bij recht mogelijk maakt, worden volledigheidshalve alle milieuaspecten behandeld.

5.2

Geluid

Geluidsbeleid

De gemeente Twenterand kent een geluidsbeleid. Dit beleid is verwoord in de Nota Gebiedsgericht geluidsbeleid gemeente Twenterand. Aan de hand van deze nota kan vooraf worden bepaald waar ruimte zit voor toekomstige ontwikkelingen.

Een belangrijke aanleiding voor het geluidsbeleid was de gewijzigde Wet geluidhinder, die op 1 januari 2007 van kracht is geworden. Door de nieuwe Wet geluidhinder hebben gemeenten een grotere beleidsvrijheid dan voorheen. De beleidsvrijheid die de nieuwe Wet geluidhinder biedt, gaat echter gepaard met een verhoogde motiveringsplicht. Op grond daarvan was het wenselijk consistent en transparant beleid te formuleren om keuzen te onderbouwen.

Het doel van het gemeentelijk geluidsbeleid is het behouden van de goede kwaliteiten en het benutten van kansen om voor de verschillende gebieden binnen de gemeente de geluidskwaliteit te verbeteren. De gemeente Twenterand is hiertoe opgedeeld in verschillende gebieden. Op basis van het functioneel gebruik van de ruimte is de gemeente onderverdeeld in zes gebieden:

- natuurgebied;
- landbouw/buitengebied;
- woongebied;
- centrumgebied;
- gemengd gebied;
- bedrijventerrein.

INLEIDING

Geluidsklasse / geluidskwaliteit

Voor ieder gebied is in het geluidsbeleid voor de thema's bedrijven en verkeer een passende geluidskwaliteit opgenomen. De geluidskwaliteit (figuur 1) geeft aan wat de ambitie is voor dat gebied. Daarnaast geeft de ambitietabel (figuur 2) ook aan, indien dit noodzakelijk is, waar de ruimte zit voor mogelijke afwijkingen van de ambitie (bovengrens).

geluidsklasse	VL	RL	IL
2 zeer rustig	38	45	40
1 rustig	43	50	45
0 redelijk rustig	48	55	50
-1 onrustig	53	58	55
-2 onrustig	58	63	60
-3 lawaaiig	63	68	65
-4 zeer lawaaiig			

Figuur 1: geluidskwaliteiten

Gebiedstyperingen	Geluidsklasse (ambitie)	Geluidsklasse (bovengrens)	Geluidsklasse (ambitie)	Geluidsklasse (bovengrens)
	weg en railverkeer		bedrijven	
Natuurgebied	redelijk rustig	onrustig	zeer rustig	zeer rustig
Landbouw/ buiten-gebied	redelijk rustig	onrustig	rustig	redelijk rustig
Woongebied	redelijk rustig	onrustig zeer onrustig ¹⁾	rustig	redelijk rustig
Centrum	redelijk rustig	zeer onrustig lawaaiig ¹⁾	redelijk rustig	onrustig
Gemengd gebied	redelijk rustig	onrustig zeer onrustig ¹⁾ lawaaiig ²⁾	redelijk rustig	redelijk rustig
Bedrijventerrein	onrustig	zeer onrustig	redelijk rustig	lawaaiig
¹⁾ alleen bij wegen met een verkeersfunctie				
²⁾ alleen bij Oosteinde en Westeinde in Vriezenveen				

Figuur 2: ambitietabel

De gewenste ambities zijn verder uitgewerkt tot concrete beleidsuitspraken. De beleidsuitspraken geven aan wat de randvoorwaarden zijn met betrekking tot geluid voor de thema's bedrijven en verkeer. Enkele beleidsuitgangspunten van toepassing op het voorliggend plangebied zijn:

- de gemeente Twenterand geeft bijzondere aandacht voor geluidsontwerp bij nieuwe woningen in een winkelomgeving;
- de gemeente Twenterand kiest ervoor horecabedrijven de ruimte te geven in het gebiedstype Centrum. Wanneer horecabedrijven zich in dit gebied willen vestigen, kan van de daarvoor geldende ambitiewaarde (50 dB(A)) worden afgeweken. De maximaal toegestane geluidsbelasting, ter plaatse van de geluidsgevoelige bestemmingen, voor horecabedrijven is hierbij 55 dB(A).

Overeenkomstig de Wet geluidhinder (2006) heeft iedere weg een zone (artikel 74 van de Wet geluidhinder). Uitzondering hierop vormen die wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en die wegen die zijn ingericht als woonerf.

Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen, die aan weerszijden van de weg in acht moet worden genomen, 200 m.

Indien het bestemmingsplan binnen deze zone de bouw van geluidsgevoelige objecten mogelijk maakt, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een actualisatieplan en daarmee een 'statische' situatie. Er vinden op dit moment geen ingrijpende nieuwe planologische ontwikkelingen plaats, zodat geen akoestisch onderzoek hoeft plaats te vinden.

Voor de volledigheid wordt er nog op gewezen dat eventuele sanering van woningen in het plangebied via een zelfstandige procedure - los van het bestemmingsplan - plaatsvindt.

5.3

Milieubeheer

In het dorpslint komen verspreid liggende bedrijven voor, die plaatselijk voor problemen zorgen of die knel zitten vanwege milieuregels. Hiervoor wordt verwezen naar het Gebiedsontwikkelingsplan Zuidoost (bedrijven Oosteinde) en de Gebiedsuitwerking Engbertsdijkvenen (agrarische bedrijven in het lint).

In het algemeen kan worden gesteld dat de huidige situatie niet aan verandering onderhevig is en de aanwezige bedrijvigheid geen gevolgen heeft voor de herziening. Voor inrichtingen in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen wordt verwezen naar de desbetreffende paragraaf.

5.4

Bodem

Het doel van dit beleidsplan is een samenhangend en consistent bodembeleid te formuleren en binnen de gemeentelijke organisatie en daarbuiten uit te dragen.

Met het instrument 'actief bodembeheer' kan duurzaam bodembeheer binnen de gemeente nader worden geconcretiseerd. In dit bodembeleidsplan zijn diverse thema's vallend onder de paraplu van Actief Bodembeheer nader uitgewerkt, zoals het gemeentelijk beleid voor het verrichten van bodemonderzoek, de ISV-taken van de gemeente en het saneringsbeleid.

De gemeente beschikt daarnaast over een bodeminformatiesysteem waarin de bodemkwaliteitsgegevens worden beheerd en kunnen worden geraadpleegd. Besloten is voor het stedelijk gebied van de gemeente de bodemkwaliteitskaart uit te werken met het oog op grootschalig grondverzet bij bestemmingsplanontwikkelingen en/of aanleg van infrastructurele werken. Op de bodemkwaliteitskaart is het plangebied aangemerkt als stedelijk gebied. In dit gebied is grondverzet toegestaan zonder voorafgaande partijkeuring.

ONDERZOEK

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een actualisatie van het vigerende bestemmingsplan. Het plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Om deze reden is een bodemonderzoek niet vereist. Bij nieuwe ontwikkelingen, waarbij roeringen in de grond plaatsvinden, dient een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd

5.5

Water

Op grond van artikel 12 uit het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. Deze doet verslag van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie.

WATERSCHAP REGGE
EN DINKEL

Het plangebied ligt in het beheergebied van het Waterschap Regge en Dinkel. Het beleid van dit waterschap is vastgelegd in het document waterbeheerplan 2010-2015.

Inleiding

Alle waterbeheerders in Nederland stellen nieuwe waterbeheerplannen op voor de periode 2010-2015. Deze plannen zijn op 1 januari 2010 in werking getreden. Op grond van de nieuwe Waterwet (2009) hebben de waterbeheerplannen een looptijd van zes jaar. Deze wet kent een beleidsvormende rol toe aan de provincies.

Missie

De opdracht van het waterschap is te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken (taakvelden: watersysteem, waterketen en veiligheid). Het waterschap voert deze taken uit voor en samen met de maatschappij. Dit gebeurt vanuit een brede kijk en tegen aanvaardbare kosten. Het waterschap houdt daarbij rekening met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen.

Strategie

Om het gewenste waterbeleid te realiseren, wil het waterschap haar kernkwaliteiten uitbouwen. Dit gebeurt in nauwe relatie met de omgeving. Een van de belangrijkste elementen uit de strategie is het meesturen in ruimtelijke ordening. Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.

Er is meer ruimte nodig voor het waterbeheer. Ook op andere terreinen, zoals recreatie, wonen en landbouw speelt water een centrale rol. Het waterschap is daarom betrokken bij stadsontwikkeling, herinrichting van het landelijk gebied en andere watergebonden projecten. Waar nodig is het waterschap niet alleen partner in gebiedsprocessen, maar neemt het waterschap ook het initiatief.

Gebiedsbeschrijving waterschap Regge en Dinkel

Het beheergebied van het waterschap Regge en Dinkel omvat circa 135.000 ha. Het valt vrijwel samen met de grenzen van Twente, het oostelijke deel van Overijssel. Een stukje Salland ten zuiden van Ommen, ligt eveneens in het beheergebied. Er liggen 17 gemeenten geheel of gedeeltelijk in het beheergebied.

Watersystemen

In het beheergebied van het waterschap zijn vier watersystemen onderscheiden, te weten: het watersysteem van de Regge, de Linderbeek, de Dinkel en van de Twentekanalen. De kern Vriezenveen valt onder het watersysteem De Linderbeek.

Watersysteem Linderbeek

Het watersysteem Linderbeek betreft een gebied van 53.000 ha. Het afgevoerde water gaat via het Lateraalkanaal, de Veeneleiding, de Linderbeek en de Beneden Regge naar de Vecht en vervolgens naar het IJsselmeer.

In de Linderbeek zijn de stedelijke functies richtinggevend voor de ontwikkeling. In de nabije toekomst zal via de waterloop 'de Wendel' en de Veeneleiding nog meer stedelijk water worden afgevoerd naar de Linderbeek.

Zo ver is het echter nog niet: stedelijk water uit het stroomgebied van de Bornsebeek (Enschede, Hengelo, Borne, circa 6.000 ha) wordt nu nog grotendeels via de Weezebeek afgevoerd naar de Regge, terwijl het overwegend landelijke stroomgebied van de Loolee (14.000 ha) nog grotendeels op het Lateraalkanaal afwatert. De realisering van de Wendel en de Doorbraak zal hier een eind aan maken. Op het Reggesysteem wordt jaarlijks circa 10 miljoen m³ en op het Linderbeeksysteem wordt dan circa 65 miljoen m³ effluent van rioolwaterzuiveringsinstallaties afgevoerd. Hoge afvoeren van het stroomgebied van de Koppelleiding en van de Boekelerbeek/Rutbeek (beide circa 4.000 ha) wateren grotendeels af op het Twentekanaal. Ongeveer de helft van het water van het Geestersche Stroomkanaal (3.000 ha) wordt via het Nieuwe Stroomkanaal direct afgevoerd naar de Vecht.

In en langs het bestemmingsplan liggen waterlopen, die worden beheerd door het Waterschap Regge en Dinkel en op de navolgende overzichtstekening zijn aangegeven. De waterlopen zijn van essentieel belang voor het waterbeheer in en rond het plangebied en zijn in de legger van het waterschap opgenomen. Op de kernzone en de beschermingszones zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het waterschap van toepassing. Voor het uitvoeren van werken in de keurzones is een watergunning van het Waterschap Regge en

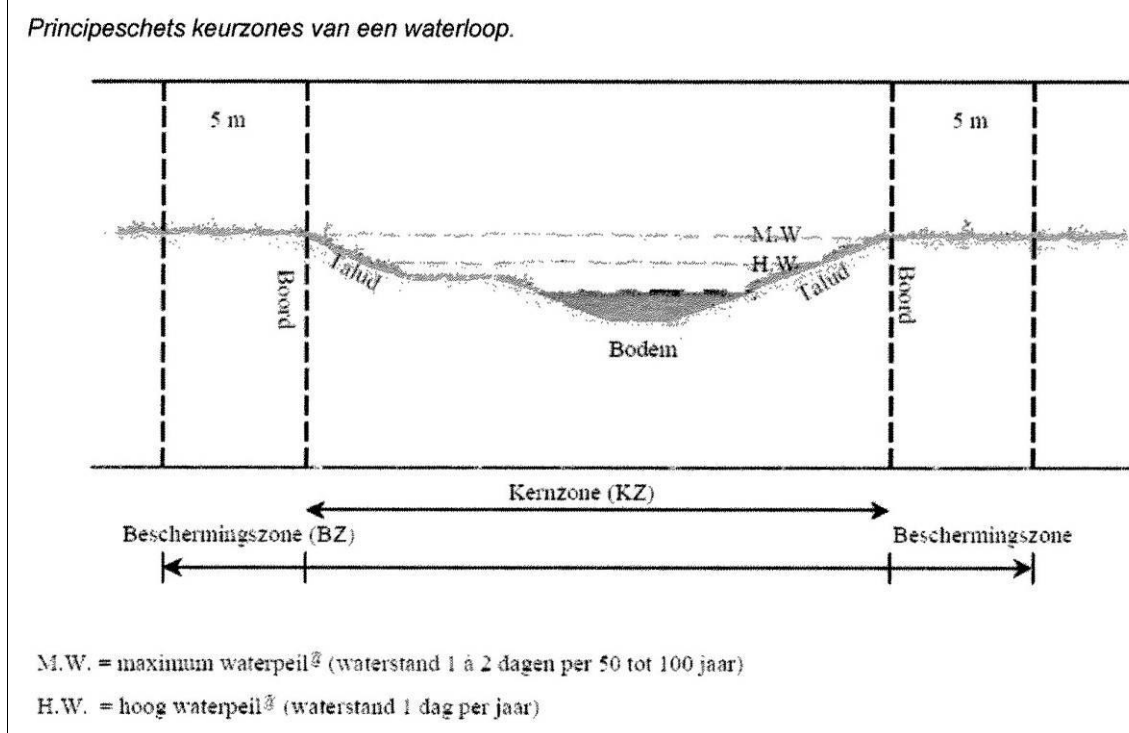
WATERSYSTEEMBEHEER

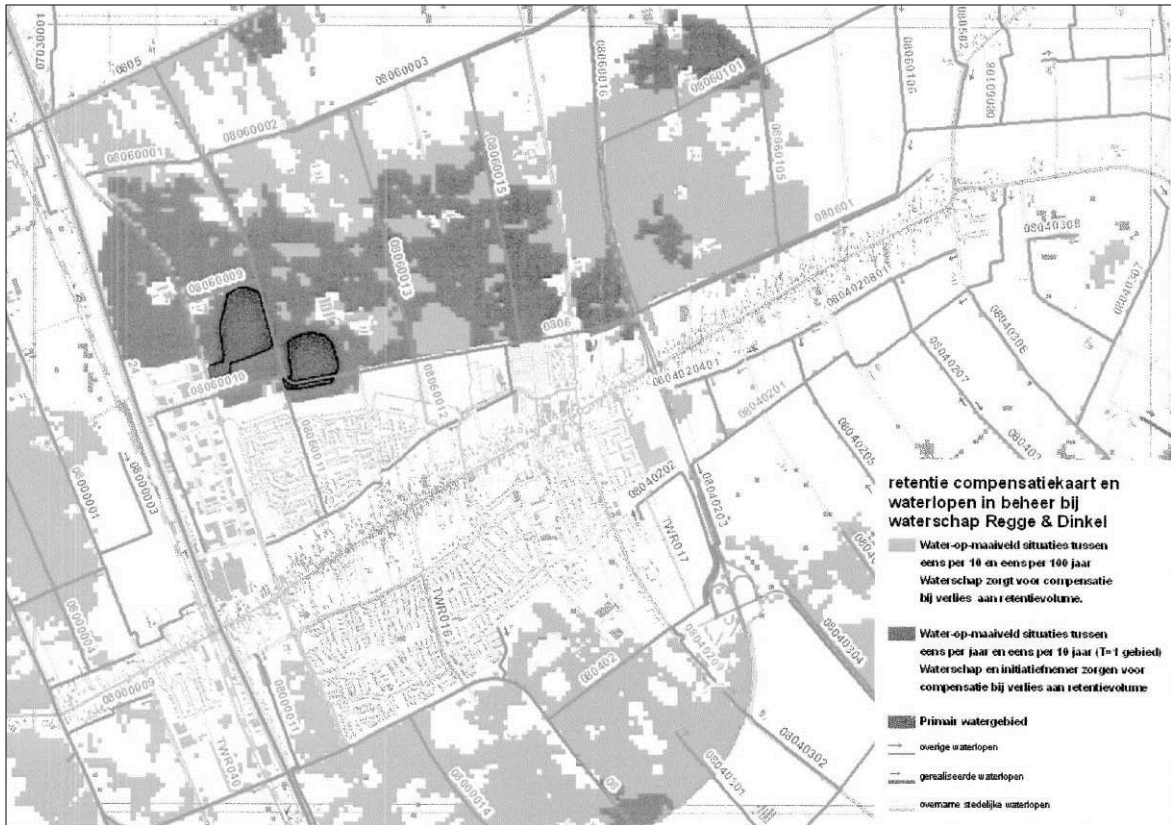
Dinkel nodig. De beschermingszones van 5 m breed dienen onder andere toegankelijk te zijn voor (groot) onderhoud van de waterlopen. Van verschillende waterlopen, die direct aan het plangebied grenzen, liggen alleen de beschermingszones binnen het plangebied.

Het plangebied is omgeven door een retentiecompensatiegebied, zoals dat op de overzichtstekening is aangegeven. Voor een klein deel van het plangebied is de retentiecompensatieregeling van toepassing. Indien hier ontwikkelingen plaatsvinden, moet compensatie van het verlies aan bergingsvolume plaatsvinden. Het betreft de water-op-het-maaiveld in de volgende situaties:

- tussen eens per jaar en eens per tien jaar (T is één gebied), waarbij het waterschap Regge en Dinkel en initiatiefnemer zorgen voor compensatie bij verlies aan retentievolume;
- tussen eens per tien jaar en eens per honderd jaar, waarbij het waterschap zorgt voor compensatie van het verlies aan retentievolume.

De oevers langs de Veeneleiding zullen natuurvriendelijk worden ingericht en beheerd. Dit betreft een resultaatverplichting volgens de Europese Kaderrichtlijn Water, zoals dat in het Waterbeheerplan 2010-2015 is vastgesteld.





In de Omgevingsvisie schetst de provincie haar visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie. Het vizier is daarbij gericht op 2030. De provincie geeft aan wat volgens haar de ambities en doelstellingen van provinciaal belang zijn en hoe ze Gedeputeerde Staten (GS) opdraagt deze te realiseren.

PROVINCIAAL BELEID

De Omgevingsvisie heeft de status van:

- Structuurvisie onder de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening;
- Regionaal Waterplan onder de (nieuwe) Waterwet (en Provinciaal Waterhuishoudingsplan onder de Wet op de waterhuishouding tot de inwerkingtreding van de Waterwet);
- Milieubeleidsplan onder de Wet milieubeheer;
- Provinciaal verkeer- en vervoersplan onder de Planwet Verkeer en Vervoer;
- Bodemvisie in het kader van de ILG-afspraken met het Rijk.

Opgaven en kansen

In de fysieke leefomgeving heeft de provincie op hoofdlijnen te maken met verschillende ontwikkelingen waaronder op het gebied van klimaat en water. De verandering van het klimaat leidt tot hogere waterstanden, heftiger neerslagpatronen en langere droogteperiodes. Om hierop voorbereid te zijn, is nu actie nodig op het gebied van waterveiligheid, wateroverlast en watercondities. De watersystemen dienen meer ruimte te krijgen om meer extreme situaties op te vangen. Absolute veiligheid is echter nooit te garanderen. In de lage delen van Overijssel zal de provincie daarom moeten anticiperen op een blij-

vend risico. Langdurige droogte leidt tot een - periodiek - grotere watervraag voor zaken als beregening, koelwater voor elektriciteitscentrales en voor recreatie en verkoeling.

Klimaat en energie

De vraag naar energie blijft. Waarborgen voor een goede energievoorziening is essentieel. Er zal sprake zijn van een verschuiving naar meer duurzame energieopwekking en daarmee een mindere afhankelijkheid van fossiele brandstoffen. Binnen de provincie ziet de provincie goede kansen voor vormen als Koude warmte opslag (KWO), aardwarmte, zonne-energie, mestvergisting en ook windenergie.

BELEIDSAMBITIES

Op basis van het vorenstaande is ten aanzien van het watersysteem en klimaat de volgende beleidsambitie geformuleerd, die tevens van provinciaal belang wordt geacht. 'Watersystemen met goede ecologische en chemische kwaliteit, die voor de lange termijn klimaatbestendig en veilig zijn:

- optimale watercondities (kwaliteit en kwantiteit) voor landbouw, wonen, natuur en landschap;
- betrouwbare drinkwatervoorziening (kwaliteit en kwantiteit);
- voorbereid zijn op lange termijn gevolgen van klimaatverandering (veiligheid en droogte)'.

Gemeentelijk beleid Waterplan Twenterand

Strategische visie

Eind 2001 heeft de gemeente Twenterand in samenspraak met het waterschap Regge en Dinkel besloten om gezamenlijk een waterplan op te stellen voor de gemeente Twenterand. Daardoor ontstaat beter inzicht in de werking van het watersysteem en worden de accenten voor beleid en maatregelen in de komende jaren vastgelegd. Betrokken organisaties hebben afgesproken gezamenlijk de koers vast te leggen in dit strategische document en zo de basis te leggen voor intensivering van de onderlinge samenwerking. Als tweede stap volgt de uitwerking van een maatregelenpakket in een uitvoeringsprogramma. Voor de maatregelen wordt naar het waterplan verwezen.

Gemeentelijk Rioleringsplan Twenterand 2009-2013

Het GRP (augustus 2008) is het gemeentelijke afvalwater-, hemelwater- en grondwaterplan van de gemeente Twenterand 2009-2013. Het is het derde Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) en het eerste waarin ook de zorg voor het grondwater een plaats heeft gekregen. Het gaat over de inzameling en het transport van het huishoudelijke en bedrijfsmatige afvalwater, het overtollige hemelwater en het overtollige grondwater.

De gemeente is verantwoordelijk voor kwaliteit van de openbare ruimte en het woon- en leefmilieu. De voorzieningen voor stedelijk afvalwater, regen- en grondwater dragen daaraan bij. Ze kunnen maatschappelijke belangen waarborgen, zoals:

- bescherming van de volksgezondheid: de gemeente verwijdert het stedelijke afvalwater uit de directe leefomgeving;

- droge voeten: door de inzameling en verwerking van regenwater (en mogelijk grondwater) verwijdert de gemeente water uit de bebouwde omgeving;
- schoon water en een schone bodem: door de aanleg van voorzieningen voorkomt de gemeente dat ongezuiverd stedelijk afvalwater of verontreinigd regenwater op of in de bodem of het oppervlaktewater terecht komt.

Hierna worden de nog te nemen maatregelen en onderzoeken beschreven voor de komende planperiode.

Maatregelen Vriezenveen	Planjaar
Aanleg BBL Engelsstraat	2009
Injectiepunten drukriolering, aanpak stankoverlast	2009-2012
Meetplan	2008
Modelstudies stedelijke wateropgave	2009-2014
Herzien BRP Den Ham	2009

Met de realisatie van het onderhavige plan wordt de veerkracht van het watersysteem niet aangetast, omdat het plan niet voorziet in ruimtelijke ontwikkelingen.

Algemene conclusie is derhalve dat de waterhuishoudkundige situatie niet aan verandering onderhevig is.

De waterparagraaf is voorgelegd aan het waterschap en de opmerkingen van het waterschap zijn in het plan verwerkt.

WATERADVIES

5.6

Externe veiligheid

5.6.1

Algemeen

In 2007 heeft de gemeente Twenterand een eigen externeveiligheidsbeleid vastgesteld. In dit beleid verwoordt de gemeente de problemen die zich momenteel voordoen met betrekking tot risicobronnen en hun omgeving en worden algemene uitgangspunten en gebiedsgerichte ambities gegeven.

Het betreft de volgende algemene uitgangspunten.

1. De gemeente richt zich op het vasthouden en bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de bestaande bedrijvigheid en het ontwikkelen van hoogwaardiger bedrijvigheid. Vroomshoop en Vriezenveen bieden ook vestigingsmogelijkheden voor bedrijvigheid met bovenlokale behoefte. Den Ham en Westerhaar-Vriezenveensewijk bieden vestigingsmogelijkheden voor de eigen behoefte.
2. Voor de toepassing van dit externe veiligheidsbeleid onderscheidt de gemeente Twenterand drie gebiedstypen: woongebieden, bedrijventer-

rein en landelijk gebied. Twee gebieden zijn echter wat betreft ambitie hetzelfde. In de uitwerking van de veiligheidsambitie worden dus ook twee gebieden onderscheiden: woongebieden en bedrijventerreinen/landelijk gebied.

3. In woongebieden staat de veiligheid voorop. In woongebieden worden dan ook geen nieuwe risicobronnen toegelaten.
4. Op het bedrijventerrein en in het landelijke gebied accepteert de gemeente een enigszins minder streng veiligheidsregime en is de komst van inrichtingen met enige risicobelasting op de omgeving onder voorwaarden mogelijk.
5. Waar zich externeveiligheidsknelpunten (kunnen) voordoen, besteedt de gemeente veel aandacht aan bronmaatregelen om het risico te verkleinen. Pas daarna komen effectmaatregelen aan de orde.
6. Bij het beoordelen van risicosituaties worden aanvullend op de beoordeling van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ook de mogelijke effecten en beheersbaarheid van een calamiteit betrokken. Hierbij wordt zorgvuldig rekening gehouden met het advies van de regionale brandweer in het kader van de verantwoordingsplicht groepsrisico.

Met betrekking tot de gebiedsgerichte ambities heeft de gemeente de volgende punten verwoord:

1. Woongebieden
 - In woongebieden worden geen risicobronnen geïntroduceerd.
 - Kwetsbare objecten mogen in nieuwe situaties niet binnen de 10^{-6} -contour van een risicobron liggen (wettelijk voorgeschreven). Aanvullend hierop mogen ook beperkt kwetsbare objecten zich in nieuwe situaties niet binnen de 10^{-6} -contour van een risicobron bevinden.
 - De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt in nieuwe situaties als grenswaarde beschouwd.
 - Toename van het groepsrisico door risicobronnen is niet toegestaan. Toename van groepsrisico door een structurele toename van het aantal personen in het invloedsgebied is onder voorwaarden wel toegestaan.
2. Bedrijventerreinen en landelijk gebied
 - Binnen een 10^{-6} -plaatsgebonden risicocontour zijn nieuwe beperkt kwetsbare objecten eventueel gemotiveerd toegestaan, waarbij onder meer aandacht is voor de mogelijkheden van aanpak van de risicobron en geschikte alternatieve locaties.
 - In nieuwe situaties blijven de 10^{-6} -contouren binnen de inrichtingsgrenzen van risicovolle inrichtingen, daarbij zijn uitzonderingen onder voorwaarden mogelijk.
 - Een toename van het groepsrisico wordt onder voorwaarden geaccepteerd.
 - Het invloedsgebied van een risicobron dat geldt voor het bepalen van het groepsrisico mag niet over woongebieden vallen.

- De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt in nieuwe situaties als grenswaarde beschouwd. Overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt dus niet geaccepteerd.

5.6.2

Inrichtingen

Op het gebied van externe veiligheid van inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi, 2004, gewijzigd 2009) richtinggevend. Dit besluit geeft grenswaarden en richtwaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd. Deze waarden worden uitgedrukt in de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting.

INLEIDING

Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Onder kwetsbare objecten worden bijvoorbeeld woningen verstaan, terwijl met beperkt kwetsbare objecten wordt bedoeld op bijvoorbeeld kantoren en hotels. Voor kwetsbare objecten geeft het besluit grenswaarden terwijl voor beperkt kwetsbare objecten richtwaarden worden gegeven. In beide gevallen is deze waarde bepaald op 10^{-6} (één ongeval met dodelijke afloop binnen 1.000.000 jaar). Voor kwetsbare objecten dient strikt aan deze waarde te worden voldaan terwijl voor beperkt kwetsbare objecten zoveel mogelijk aan deze waarde moet worden voldaan (kan, mits goed gemotiveerd, van worden afgeweken).

Ook kent het Besluit externe veiligheid inrichtingen het zogenaamde groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat een groep mensen in minimaal een bepaalde omvang slachtoffer wordt van een ongeval. In het besluit wordt dit gedefinieerd als de (cumulatieve) kansen dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als direct gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van de inrichting en van één ongeval in die inrichting, waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het groepsrisico moet worden bepaald binnen het invloedsgebied van de inrichting. Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden, maar slechts oriënterende waarden. Het gaat om een maatschappelijke verantwoordingsplicht aan de hand van het risico. Ten aanzien hiervan moet een belangenafweging plaatsvinden.

Op de navolgende kaart (risicokaart provincie Overijssel) is te zien waar in Vriezenveen risicovolle en risicogevoelige objecten voorkomen.

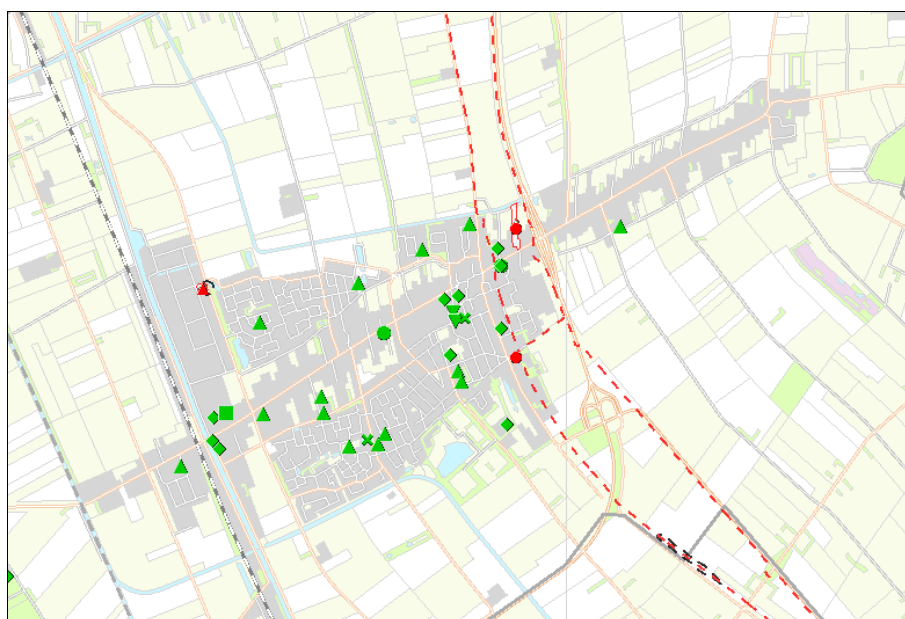
ONDERZOEK

In het plangebied ligt aan Oosteinde een inrichting met een inhoud van 5.000 liter. De bovengrondse opslagtank ligt aan de achterzijde van het terrein. Hoewel deze inrichting niet onder het Bevi valt, heeft deze wel een risi-

cozone. Deze ligt vrijwel geheel op het terrein van dit bedrijf. De nabijgelegen risicogevoelige objecten liggen ruim buiten de risicozone.

Overige risicovolle inrichtingen zijn niet aanwezig in het plangebied. Wel ligt ten zuiden een gasreducerstation, maar risicoafstanden zijn hierbij niet aanwezig. Daarnaast ligt een lpg-tankstation aan de Nieuwe Daarlerveenseweg in Vriezenveen op een dusdanig grote afstand van het plangebied dat de plaatsgebonden risicocontouren en het invloedsgebied van het groepsrisico (150 m vanuit vulpunt) niet over het plangebied vallen.

Op basis van voorgaande kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de externe veiligheid van inrichtingen.



Risicokaart Overijssel

5.6.3

Vervoer van gevaarlijke stoffen

INLEIDING Naast inrichtingen speelt bij de bepalingen van de externe veiligheidssituatie ook het vervoer van gevaarlijke stoffen een belangrijke rol. Binnen dit onderwerp zijn drie categorieën te onderscheiden, te weten wegen, spoor en water. Deze categorieën zijn alle in de nabijheid van het plangebied aanwezig.

Zoals bij inrichtingen het Bevi voorwaarden stelt aan de omgang met externe veiligheid, zo zijn bij vervoer van gevaarlijke stoffen deze voorwaarden opgenomen de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRNVGS). De cRNVGS is een uitwerking van de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en bepaalt dat ruimtelijke plannen moeten worden getoetst aan de norm voor het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Naar verwachting wordt de circulaire in 2012 vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev), met als uitvloeisel het zogeheten

Basisnet voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen.

De nieuwe wetgeving is van toepassing op de rijksinfrastructuur die onderdeel uitmaakt van de Basisnetten Weg, Water en Spoor. Hierbij wordt vastgehouden aan de volgende zaken:

- vaste afstanden voor het plaatsgebonden risico;
- vaste invoergegevens voor de berekening van het groepsrisico;
- aanwijzing plasbrandaandachtsgebieden.

Het Besluit transportroutes externe veiligheid is óók van toepassing op wegen die door gemeenten en provincies zijn aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Provinciale Staten kunnen bij verordening deze drie onderwerpen vaststellen (zie Basisnet provincie Groningen).

De navolgende figuren geven een schematische weergave van de eerdergenoemde afstanden die in het Besluit transportroutes externe veiligheid worden benoemd met de bijbehorende regelgeving.



Weg

Het plangebied wordt doorkruist door de N36. Over deze weg worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. Conform het Basisnet gevaarlijke stoffen heeft deze weg geen plaatsgebonden risicocontour en/of plasbrandaandachtsgebied. Wel dient bij nieuwe ontwikkelingen binnen 200 m van de weg het groepsrisico te worden beschouwd.

Overige wegen waarover een dusdanig groot aantal transporten van gevaarlijke stoffen plaatsvindt dat de omgeving wordt belemmerd, zijn niet aanwezig in en nabij het plangebied.

Spoor

De westzijde van het plangebied wordt doorkruist door de spoorlijn Almelo-Hardenberg. Over de spoorlijn worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd.

ONDERZOEK

Water

Het westelijke deel van het plangebied wordt doorkruist door het kanaal Almelo-de Haandrik. Deze waterweg staat benoemd in het basisnet Water. Uit dit document blijkt dat de waterweg geen beperkingen oplevert met oog op het plaatsgebonden risico. Daarnaast heeft de waterweg geen plasbrandaandachtsgebied en is geen groepsrisicoverantwoording nodig vanwege de nauwelijks merkbare effecten op het groepsrisico.

5.6.4

Buisleidingen

INLEIDING Op 1-1-2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaires van werd uitgegaan, dienen nu de belemmerende strook van 5 m (bij buisleidingen met een druk tot 40 Bar bedraagt deze afstand 4 m), de plaatsgebonden risicocontour (10-6) en het invloedsgebied van het groepsrisico in acht te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

ONDERZOEK De risicokaart geeft ook de ligging van de aardgastransportleidingen weer. In het plangebied liggen twee aardgastransportleidingen van de Gasunie. Het betreft leiding N-527-40-KR-038 (met een druk van 40 Bar en een diameter van 6 inch) en leiding N-527-46-KR-007 (met een druk van 40 Bar en een diameter van 8 inch).

De leidingen beschikken niet over een plaatsgebonden risicocontour die buiten de belemmerende strook ligt. In dit geval bedraagt de belemmerende strook 4 m (geldt voor beide leidingen).

Ook hebben beide leidingen een invloedsgebied (groepsrisico). Voor leiding N-527-40-KR-038 bedraagt deze afstand 70 m en bij leiding N-527-46-KR-007 is de afstand 95 m. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in dit gebied plaatsvinden, waarbij de personendichtheid toeneemt, dient een toets aan het groepsrisico plaats te vinden.

Vanwege de ruimtelijke beperkingen die de belemmerende stroken van de leidingen met zich meebrengen (ondermeer geen bebouwing/diepgewortelde beplanting toegestaan), zijn deze weergegeven op de verbeelding van dit bestemmingsplan.

5.7

Luchtkwaliteit

INLEIDING Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen

van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Aangezien het onderhavige bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt die een toename van de ritproductie per etmaal met zich meebrengen, treden geen negatieve gevolgen op ten aanzien van het onderwerp luchtkwaliteit. Wanneer in het kader van het plan ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, dient een toets aan het onderwerp luchtkwaliteit te worden verricht.

ONDERZOEK

5.8

Ecologie

Ter bescherming van ecologische waarden dient bij ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Flora- en faunawet. De Vogel- en Habitatrichtlijn zijn opgenomen onder de herziene Natuurbeschermingswet, welke op 1 oktober 2005 in werking is getreden.

Met de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden levert Nederland een bijdrage aan een Europees netwerk van beschermd natuurgebieden. De Vogelrichtlijn is gericht op het beschermen van de in het wild levende vogelsoorten en op de instandhouding van de habitatten die het leefmilieu voor deze soorten vormen. De Habitatrichtlijn is gericht op het in stand houden van natuurlijke en halfnatuurlijke habitatten en bescherming van wilde flora en fauna. De Vogelrichtlijngebieden zijn reeds vastgesteld. De Habitatrichtlijngebieden zijn wel al aangemeld, maar nog niet definitief vastgesteld.

Ongeveer 2 km ten noordoosten van het gebied ligt het gebied Engbertsdijkvenen, welke onder zowel de Habitat- als de Vogelrichtlijn valt. Het Veenschap en de Oude Hoevenwegsvenen, ongeveer 1,5 km ten noorden van het gebied, zijn onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur.

In de Flora- en faunawet wordt gesteld dat voldoende zorg in acht dient te worden genomen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Dit betekent dat dient te worden onderzocht of middels de plannen bedreigende situaties ontstaan in de leefomgeving van in of direct rond het gebied voorkomende flora en fauna. Het gaat dus om het effect van de beoogde ingreep op het natuurlijke milieu. De aard van de ingreep speelt daarbij een belangrijke rol. Van belang is het gegeven dat de oude laan- en groenstructuren ertoe leiden dat de ecologische potentie in Vriezenveen relatief hoog is. Bij nieuwe ontwikkelingen dient dit zeker te worden mee gewogen.

Zoals gezegd, maakt dit bestemmingsplan geen ruimtelijke ingrepen bij recht mogelijk.

5.9

Archeologie

INLEIDING	De gemeente Twenterand beschikt over een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart (BAAC, d.d. 27 augustus 2007). Hieruit blijkt dat een groot deel van het plangebied een hoge verwachting kent (hoge verwachting bij cultuurhistorisch element of in dorpskern). Dit houdt in dat bij ingrepen dieper dan 40 cm en met een omvang groter dan of gelijk aan 100 m ² archeologisch onderzoek nodig is.
ONDERZOEK	Aangezien het grootste deel van het plan conserverend van aard is, is op voorhand geen archeologisch veldonderzoek nodig. Bij nieuwe ontwikkelingen dienen de beleidsuitgangspunten uit het voornoemde rapport in acht te worden gehouden.

5.10

Hoogspanningslijn

Direct aan de westzijde van het plangebied ligt de hoogspanningslijn Knp_Tubbergen-Vroomshoop, met een spanning van 110 kV. Deze hoogspanningslijn beschikt over een indicatieve zone van 50 m waarbinnen in principe de oprichting van objecten waarin kwetsbare groepen verblijven is uitgesloten.

Vanwege de beperkingen die de hoogspanningslijn met zich meebrengt is deze opgenomen in de verbeelding en voorzien van een passende regeling.

Juridische vormgeving



6.1

Opzet van de regels

In het navolgende wordt de algemeen gehanteerde opbouw van de bestemmingsregels aan de orde gesteld. Deze ziet er als volgt uit:

- Inleidende regels
- Bestemmingsregels
- Algemene regels
- Overgangs- en slotregels
- Bijlagen bij de regels

6.2

Inleidende regels

Dit onderdeel bestaat uit de begrippen en de wijze van meten. Hierin wordt aangegeven wat in de regels onder bepaalde begrippen moet worden verstaan en hoe dient te worden gemeten bij de toepassing van de bouwregels of sommige gebruiksregels van het plan.

De gemeente heeft een standaard begrippenlijst waar alleen in uitzonderingsgevallen van mag worden afgeweken. Deze zijn aangepast conform de eisen van de SVBP 2008. Alle begrippen worden in alfabetische volgorde opgenomen, met uitzondering van de eerste begrippen 'plan' en 'bestemmingsplan'. In verband met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is de terminologie van de regels in overeenstemming gebracht met de Wabo.

Wat betreft de wijze van meten inzake de goothoogte van een bouwwerk wordt opgemerkt dat ondergeschikte bouwonderdelen zoals schoorstenen, dakkapellen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen buiten beschouwing worden gelaten.

6.3

Bestemmingsregels

Een bestemming is een omschrijving van aan de grond toegekende functies, zoals wonen, bedrijven, groenvoorzieningen et cetera. De aard van de toegelaten inrichting van de gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken

zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies. In de bestemmingsplannen worden meerdere bestemmingen onderscheiden. Aan deze bestemmingen zijn regelingen als de bestemmingsomschrijving, bebouwingsmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden gekoppeld.

Per bestemming wordt de indeling volgens de SVBP 2008 gehanteerd¹. Deze volgorde en de naamgeving zijn standaard en dienen in principe te worden gevolgd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijking van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijking van de gebruiksregels

Standaardindeling bestemmingsregels

Bestemmingsnaam

- Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een nadere omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De bestemmingsomschrijving is voornamelijk functioneel, maar bevat tevens enkele inrichtingsaspecten.

- Bouwregels

In de bouwregels worden de voor alle bouwwerken van toepassing zijnde bouwregels opgenomen. Met betrekking tot het onderscheid tussen ondergeschikt gebouw en hoofdgebouw is het volgende van belang.

In de regels is onderscheid gemaakt in de bouwregels voor hoofdgebouwen en ondergeschikte gebouwen. Op het begrip ondergeschikt gebouw zal nader worden ingegaan, aangezien hiermee een nieuw begrip wordt geïntroduceerd.

Ondergeschikt gebouw

Het begrip ‘ondergeschikt gebouw’ is omschreven als:

“een gebouw of een onderdeel van een gebouw dat op een bouwperceel in stedenbouwkundig opzicht qua omvang en situering als ondergeschikt aan het hoofdgebouw valt aan te merken. Hiervan is sprake indien het gebouw minimaal 1,5 m lager is dan het hoofdgebouw.”

Dit begrip kan worden aangemerkt als een verzamelbegrip voor de voormalige begrippen aan- en uitbouwen, bijgebouwen, carports en erkers. Er wordt uitgegaan van een puur ruimtelijke benadering. Er wordt bewust niet geëist dat er ook sprake moet zijn van functionele ondergeschiktheid.

¹ De opsomming is niet limitatief en een bestemmingsregel zal niet alle elementen hoeven te bevatten. Indien nodig, kan bijvoorbeeld worden gekozen voor aanvulling of het laten vervallen van de nadere eisen-regeling.

Uitgangspunt is dat er een objectieve maat wordt genoemd om onderscheid te kunnen maken tussen hoofdgebouw en ondergeschikt gebouw. Voor een minimale maat van 1,5 m is gekozen om de volgende redenen.

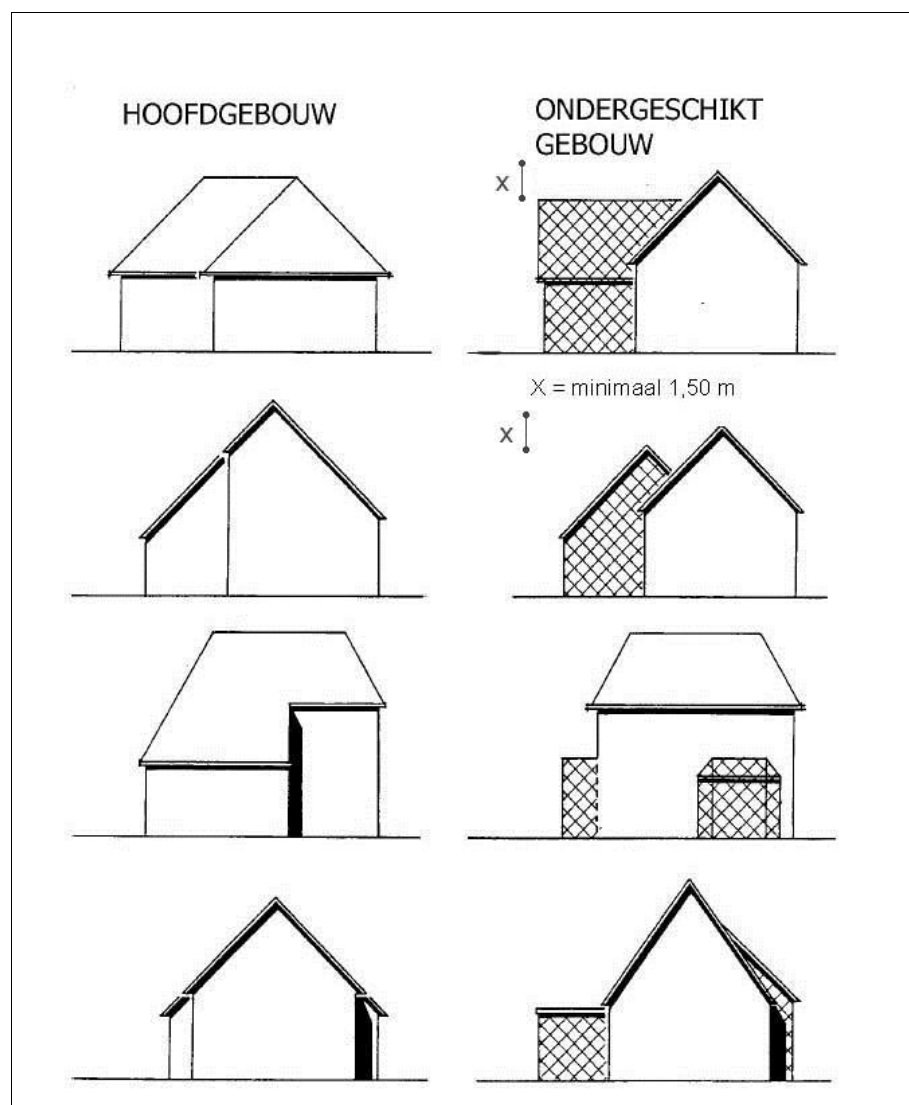
- Het moet een objectieve maat zijn, die toepasbaar is voor alle denkbare woningtypen in het gebied.
- Om discussie te voorkomen, moet er sprake zijn van een duidelijk meetbaar hoogteverschil tussen het hoofdgebouw en het ondergeschikte gebouw.
- Het hanteren van een eenduidige maat schept duidelijkheid naar de burger en bevordert de rechtszekerheid.
- Hoogbouwoningen en laagbouwoningen worden met deze systematiek op een gelijke wijze behandeld.
- Een percentage van de bouwhoogte of kaphoogte is niet toepasbaar bij alle woningtypen (denk aan een laagbouwwooning met een flauwe dakhelling).
- Door de gekozen maat is er een duidelijk visueel onderscheid tussen de hoofdbouw en de ondergeschikte gebouwen. Deze maat sluit goed aan bij de vaste lijn die de bestuursrechter in het algemeen hanteert bij het onderscheid tussen hoofdbouw en aanbouw/bijgebouw.

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

1. Er is sprake van een vrijstaand of aangebouwd ondergeschikt gebouw, waarbij ten aanzien van het aangebouwde gebouw sprake is van een zelfstandige constructie. In dat geval dient de aanvraag te worden getoetst aan de voorschriften voor de ondergeschikte gebouwen.
2. Alle onderdelen van het hoofdgebouw voldoen aan het in de voorschriften gestelde ten aanzien van het hoofdgebouw. In dat geval kan een beoordeling of voor onderdelen sprake is van ondergeschikt gebouw achterwege blijven.
3. Er is sprake van onderdelen van het gebouw die afwijken van de voorschriften die gelden voor het hoofdgebouw. In dat geval moet worden nagegaan of het betreffende gedeelte in stedenbouwkundig opzicht qua omvang en situering ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Is dit het geval, dan dient dit onderdeel te voldoen aan de voorschriften voor de ondergeschikte gebouwen. Is geen sprake van een in stedenbouwkundig opzicht qua omvang en situering ondergeschikt gedeelte van het hoofdgebouw, dan is de aanvraag voor het hoofdgebouw in strijd met de voorschriften en dient de bouwvergunning te worden geweigerd.

Op de navolgende tekening zijn voorbeelden gegeven van ondergeschikte onderdelen van het hoofdgebouw.

Het voordeel van de invoering van dit begrip en de gekozen definiëring is de helderheid en de inzichtelijkheid. De hoeveelheid begrippen is significant afgenomen en de interpretatieruimte is sterk verminderd. Tevens is met de gekozen maat sprake van een objectivering en zijn de subjectieve elementen verdwenen. Het kwantificeren levert minder interpretatieproblemen op dan kwalitatieve criteria. Er is precies bekend wat wel en wat niet mogelijk is. De bekende discussie die regelmatig is terug te vinden in de jurisprudentie van wat nu een aanbouw of een bijgebouw en wat nu een hoofdgebouw is, is met de hier gekozen benaderingswijze bijna geheel uitgebannen aangezien er geen multi-interpretabel begrip meer is. De rechtszekerheid is hiermee gediend. Uit de eerste opgedane ervaringen met deze systematiek blijkt de werkbaarheid in de praktijk. Met deze regeling is een evenwicht gevonden tussen rechtszekerheid en ontwikkeling.



- Nadere eisen

Nadere eisen kunnen worden gesteld ten behoeve van bepaalde kwalitatief omschreven criteria, zoals woonsituatie, straat- en bebouwingsbeeld en verkeersveiligheid. De nadere eisen-regeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een bouwvergunning sturend op te treden. De nadere eisen hebben in de praktijk meestal alleen betrekking op de plaats en afmetingen van de bebouwing. Om deze reden en omdat het hier om aanvullingen op een basiseis gaat, volgt dit onderdeel op de bouwregels.

- Afwijking van de bouwregels

Hier wordt aangegeven of en in hoeverre afgeweken kan worden van de bouwregels. De voorwaarden waaronder toepassing van de afwijkingsregel wordt overwogen, dienen objectief te zijn begrensd.

De toepassing van de afwijkingsbevoegdheid is geen automatisme. Elk verzoek zal aan de criteria worden getoetst, hetgeen niet per definitie tot verlening van de afwijking zal leiden. Verzoeken zullen dus niet vanzelfsprekend positief worden beoordeeld.

Ten aanzien van de in het plan opgenomen afwijkingsbevoegdheid met betrekking tot aan huis verbonden activiteiten wordt opgemerkt dat deze afwijkingsbevoegdheid een imperatieve redactie heeft om te benadrukken dat het gerechtigd is om binnen woondoeleinden in ruime zin ook andere aan huis verbonden activiteiten dan beroepsmatige te ondernemen, indien deze althans op één lijn zijn te stellen met aan huis verbonden beroepen. Met de aanduiding aan huis verbonden activiteiten wordt benadrukt dat een afwijking betrekking heeft op de aard van de activiteiten. Teneinde te verzekeren dat een activiteit, die zou kunnen uitgroeien tot een gebruiksvorm die op gespannen voet staat met de woonfunctie, ter plaatse toch binnen de perken blijft, kunnen aan een afwijking voorschriften worden verbonden. Dergelijke voorschriften kunnen betrekking hebben op: de persoon van de gerechtigde, een periode waaraan de afwijking wordt verbonden, de aard van het gebruik, de maximum vloeroppervlakte, openingstijden, parkeergelegenheid, maximum aantallen bezoekers et cetera. Het belangrijkste criterium in de afwijkingsbevoegdheid is gelegen in de woorden: uit oogpunt van de relatie tot de omgeving. De volgende zes punten zijn van belang:

1. De activiteit dient ondergeschikt te zijn ten aanzien van de woonfunctie. De aan huis verbonden activiteit mag de bewoningsfunctie niet verdringen. Kleinschaligheid is een belangrijk kenmerk.
2. De aan huis verbonden activiteit mag geen afbreuk doen aan het karakter van de woning. Daarbij moet onder meer worden gedacht aan reclame-uitingen.
3. Aan de activiteit mag geen publieksaantrekkende werking van betekenis zijn verbonden.
4. De activiteit mag geen onevenredige toename van de parkeerdruk betekenen of een verstoring van de parkeerbalans bewerkstelligen.

5. Activiteiten die hinder met zich meebrengen of nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet toegestaan.
6. De activiteiten mogen niet vergezeld gaan van enige detailhandel van betekenis.

De belangenafweging om wel of geen afwijking te verlenen, kan sterk verschillen. Dit is afhankelijk van het desbetreffende woningtype en de daarbij betrokken woonomgeving. Voor een woonomgeving is het natuurlijk van belang of het gaat om een rustige woonwijk, een drukke woonwijk of gemengd gebied. Deze verschillende omgevingen zijn in verschillende mate gevoelig voor andere activiteiten in verband met woondoeleinden dan bewoning en aan huis verbonden beroepen.

- Specifieke gebruiksregels

De algemene gebruiksbepalingen behoeven niet langer in bestemmingsplannen te worden opgenomen, omdat dit in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is geregeld.

In dit onderdeel wordt aangegeven welke specifieke vormen van gebruik in elk geval strijdig worden geacht met de bestemming. Niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen zullen worden genoemd, maar met name die waarvan het juist niet meteen duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Te denken valt aan het verbod op het gebruik van vrijstaande ondergeschikte gebouwen als woning.

6.4

Dubbelbestemmingen

Een dubbelbestemming is een extra bestemming of aanduiding die meerdere andere bestemmingen overlapt. Vaak betreft het hier een bijzondere functie die een beperking op de gebruiksmogelijkheden van de gronden legt, bijvoorbeeld hogedrukleidingen of hoogspanningsmasten.

De opbouw van dubbelbestemmingsregels is in principe dezelfde als die van een reguliere bestemmingsregel zoals hiervoor aangegeven.

6.5

Algemene regels

Algemene regels bevatten regels die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen. De volgende regels vallen veelal onder de algemene regels:

- Anti-dubbeltelbepaling
- Algemene afwijkingsregels
- Parkeernormen
- Anti-dubbeltelbepaling

Dit is een standaardartikel dat in het Bro wordt voorgeschreven en voorheen ook in de Bouwverordening was opgenomen. Het ziet erop toe dat gronden niet worden uitgewisseld waardoor oneigenlijk grotere bouw mogelijkheden kunnen ontstaan.

- Algemene afwijkingsregels

Dit is een algemene regel waarmee kan worden afgeweken van de regels uit de bestemmingsregels.

6.6

Overgangs- en slotregels

- Overgangsrecht

Hierin is het standaardovergangsrecht geformuleerd zoals dat in het nieuwe Bro is opgenomen waarvan alleen in uitzondering kan worden afgeweken.

- Slotregel

Hierin is de naamgeving van het bestemmingsplan opgenomen.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



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

Inspraak en overleg 8

8.1

Overleg

Overleg met betrokken instanties heeft plaatsgevonden. Alleen van het waterschap is een reactie binnengekomen. Het waterschap verzoekt om aanpassing en aanvulling van de toelichting. De artikelen van de bestemmingen Verkeer en Water dienen te worden aangevuld, zo ook dient op de plankaart (verbeelding) de bestemming op andere waterlocaties te worden opgenomen. Aan alle verzoeken is tegemoetgekomen.

8.2

Inspraak

Vanaf 16 april 2010 tot en met 13 mei 2010 heeft het voorontwerpbestemmingsplan Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied ter inzage gelegen. Daarnaast zijn op 19 april 2010 en op 22 april 2010 inloopmiddagen/-avonden gehouden. Het bestemmingsplan heeft betrekking op het 6 km lange lint van Vriezenveen en op het centrumgebied. Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn zes inspraakreacties ingediend.

a. Inspreker 1

Reactie

Wens vergroten bouwblok Verzetsstraat 120, aangezien omvang huidige woning niet meer aan de eisen voldoet.

Antwoord

Aangezien de omliggende panden ook een grotere omvang hebben, kan worden ingestemd met een bouwblok van 10 x 15 m. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

b. Inspreker 2

Reactie

In het verleden is met de gemeente afgesproken dat de agrarische bestemming op het perceel Oosteinde 333 mocht blijven.

Antwoord

In het archief is nagegaan of een dergelijke afspraak is gemaakt. Dit is niet vastgelegd. Daarnaast is uit onderzoek bij de Afdeling milieu gebleken dat het bedrijf geen vergunning op grond van de Wet milieubeheer heeft of een melding op grond van genoemde wet heeft gedaan (hoeven doen). Daarom gaat de gemeente ervan uit dat er geen agrarisch bedrijf op het perceel is gevestigd en wordt dan ook de woonbestemming gehandhaafd.

c. Inspreker 3

Reactie

Verzoek bestemming van het perceel Geesterenseweg 1b zodanig te wijzigen dat kantoor, werkplaats en praktijkruimte zijn toegestaan en handhaving van de winkelbestemming.

Antwoord

In het nu geldende bestemmingsplan, bestemmingsplan Oosteinde, hebben de percelen Geesterenseweg 1 en 1b een woonbestemming. Voor het perceel Geesterenseweg 1 geldt daarbij dat detailhandel is toegestaan. Het bestemmingsplan Oosteinde is destijds door de gemeenteraad vastgesteld op 25 januari 1990. In de gehele planperiode is nooit sprake geweest van de uitoefening van detailhandel op de percelen Geesterenseweg 1 of 1b. Daarom is detailhandel op het perceel niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.

Daarnaast is in de detailhandelsstructuurvisie opgenomen dat het gewenst is om te komen tot een meer compact en overzichtelijk winkelgebied met een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dit kan er voor zorgen dat meer combinatiebezoek plaatsvindt. Het gebied aan het Westeinde (tussen de rotonde en het Tilanusplein) wordt in de structuurvisie aangewezen als concentratiegebied. Door het toestaan van een winkelbestemming (die in de praktijk niet wordt gebruikt) buiten het concentratiegebied wordt de wens om te komen tot een compact winkelcentrum ondergraven.

De overige activiteiten, kantoor, werkplaats en praktijkruimte, zijn binnen de woonbestemming toegestaan, op voorwaarde dat deze niet meer dan 30 % van het bouwoppervlak in beslag nemen.

d. Inspreker 4

Reactie

Verzoek perceel sectie F, nummer 31, gelegen aan de Westerhoevenweg, te bestemmen voor woondoeleinden.

Antwoord

Het perceel ligt nu in het buitengebied. Uitbreiding van het aantal woningen in het buitengebied is niet toegestaan. Alleen indien er planmatig, door middel van een uitbreidingslocatie, woningbouw wordt gerealiseerd, zou medewerking

kunnen worden verleend. Het onderhavige bestemmingsplan biedt hiervoor geen mogelijkheden, want dit is vooral gericht op handhaving van de bestaande situatie. Een uitbreidingsplan is in die omgeving niet aan de orde.

e. Inspreker 5

Reactie

In het voorontwerpbestemmingsplan is de voormalige stationslocatie als Groen bestemd. De inspreker is met de gemeente in gesprek over herontwikkeling van deze locatie. Gelet op de voorgenomen ontwikkeling is de bestemming Groen niet gewenst. Verzocht wordt de huidige bestemming te handhaven of het gebied uit het bestemmingsplan te lichten.

Antwoord

De gemeente voert nog besprekingen met de inspreker over de herontwikkeling van de voormalige stationslocatie. In afwachting hiervan zal het gebied niet in het onderhavige bestemmingsplan worden opgenomen.

f. Inspreker 6

Reactie

Verzoek verplaatsing garage op perceel Westeinde 185 achterop het perceel.

Antwoord

In de nieuwe situatie wordt het bijgebouw achterop het perceel geplaatst. Dit creëert meer ruimte tussen de woning en het bijgebouw. Uit stedenbouwkundig oogpunt bestaat hier geen bezwaar tegen, aangezien op de naastgelegen percelen eveneens bijgebouwen op een dergelijke afstand van de woning staan. Het bijgebouw zal daarom in de nieuwe situatie niet uit de toon vallen, maar passen in het beeld van de bestaande bebouwing.

Het verlenen van medewerking heeft tot gevolg dat de bestemming van het perceel Westeinde 185 Wonen - Karakteristiek, naar achteren moet worden verlengd.

8.3

Wro-procedure

In 2010 is het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd.

Echter is geconstateerd dat dit ter visie gelegde bestemmingsplan op verscheidene punten niet overeenkwam met de gevestigde rechten. Dit in ogenschouw nemend, is besloten een nieuw ontwerpplan op te stellen en de Wro-procedure opnieuw te starten.