

**Bestemmingsplan Buitengebied Avereest,
locatie De Pol te Balkbrug**



VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

**Bestemmingsplan Buitengebied Avereest,
locatie De Pol te Balkbrug**

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels
Verbeelding

5 juli 2011

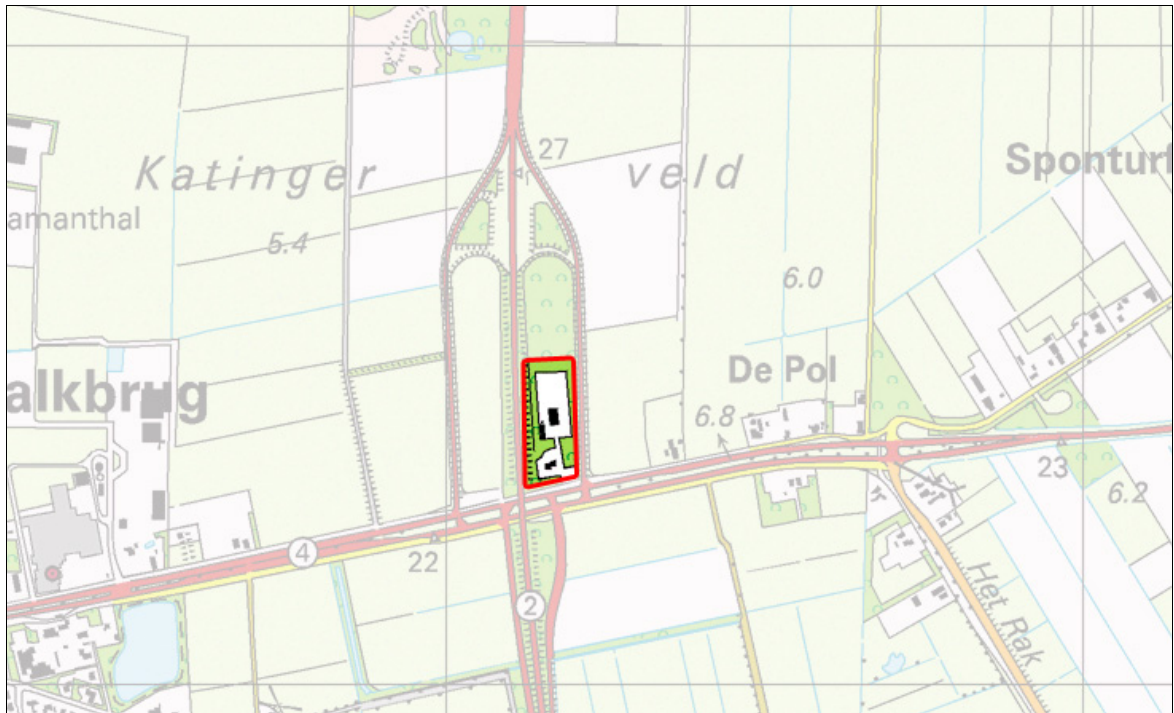
Projectnummer 115.59.50.00.00

	DATUM	NUMMER
ONTWERP TER VISIE:	24 februari 2011	217310
VASTSTELLINGSBESLUIT:	5 juli 2011	217310
UITSPRAAK RAAD VAN STATE:		
ONHERROEPELIJK:		



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Hardenberg, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Planbeschrijving	11
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Toekomstige situatie	12
3	Beleid	13
3.1	Provincie	13
3.1.1	Omgevingsvisie	13
3.1.2	Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik/SER-ladder	13
3.1.3	Ontwikkelingsperspectief	14
3.1.4	Gebiedskenmerken	14
3.1.5	Afweging	15
3.2	Gemeente	16
3.2.1	Toekomstvisie	16
3.2.2	Meerjarenprogramma	16
3.2.3	Afweging	16
4	Toets aan wet- en regelgeving	17
4.1	Wet geluidhinder	17
4.2	Milieuzonering	17
4.3	Luchtkwaliteit	18
4.4	Externe veiligheid	20
4.5	Bodem en water	23
4.6	Ecologie	25
4.7	Archeologie	25
5	Juridische vormgeving	27
5.1	Algemeen	27
5.2	Bestemmingsregels	28
5.3	Algemene regels	28
6	Economische uitvoerbaarheid	33
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

Inleiding



JWP Montagetechnieken (hierna te noemen 'initiatiefnemer') heeft het terrein van de voormalige zoutopslag en werklocatie van de provincie Overijssel (hierna te noemen 'plangebied') in Balkbrug aangekocht. De gemeente Hardenberg wil onder voorwaarden medewerking verlenen aan het herbestemmen van de locatie. Omdat de ontwikkelingen niet passen in het vigerend planologisch regiem voor de locatie wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid. Het voorliggende bestemmingsplan biedt hiervoor het planologisch-juridische kader.

Het plangebied maakt op dit moment deel uit van het bestemmingsplan Buitengebied Avereest (vastgesteld op 23 november 2000, goedgekeurd op 3 juli 2001 en onherroepelijk geworden op 20 november 2002) en is hierin bestemd als Bos en Nutsdoeleinden met aanduiding 'opslag (op)'. Een nieuw bestemmingsplan is noodzakelijk, omdat de beoogde ontwikkelingen niet mogelijk zijn op grond van de bestemming Nutsdoeleinden.

In het volgende hoofdstuk staat de planbeschrijving en vervolgens wordt ingegaan op de huidige en toekomstige inrichting van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt kort het ruimtelijk beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven. Hoofdstuk 4 is gewijd aan milieuhygiënische aspecten. In hoofdstuk 5 komt de juridische vormgeving aan bod. In de laatste twee hoofdstukken komen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.

Planbeschrijving

2

2.1

Huidige situatie

Het plangebied ligt direct aan de N377, in de oksel van de oprit naar de N48. Het plangebied ligt ten westen van Dedemsvaart en ten oosten van Balkbrug. Het betreft een voormalige zoutopslag en werklocatie van de provincie Overijssel, die de activiteiten op deze locatie heeft gestaakt. De bestaande bebouwing bestaat uit een voormalig kantonniergebouw met een kapschuur/berging, een grote zoutloods, een kapschuur en een werkplaats. Het perceel is circa 1,2 ha groot. Het plangebied heeft twee kadastrale aanduidingen (Avereest H 5448 en Avereest H 5450 ged.).

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Avereest en is hierin bestemd als Bos en Nutsdoeleinden met aanduiding 'opslag (op)'. De herontwikkeling naar een bedrijfsfunctie past niet binnen deze bestemming.

Ten oosten van het plangebied ligt op een afstand van circa 130 m een burgerwoning.



2.2

Toekomstige situatie

De provincie Overijssel had in het plangebied een zoutopslag. Deze activiteiten zijn door de provincie gestaakt. Het registergoed is per veiling verkocht aan initiatiefnemer. Initiatiefnemer heeft een montagebedrijf. Het bedrijf maakt onder andere rvs-uitstalpanelen voor verhardingsmaterialen en reclamepanelen. De werkzaamheden op de locatie omvatten het ontwerpen en monteren van voorbereekte rvs-elementen. Het zetten en boren van de elementen vindt plaats bij de toeleverancier. Voor de aan- en afvoer van de producten komt er gemiddeld één keer per maand een vrachtwagen. Daarnaast renoveert het bedrijf stalroosters op locatie en voert onderhoud uit aan onder andere voederlijnen in pluimveestallen.

De locatie heeft een oppervlakte van circa 1,2 ha. Daarmee is het een forse locatie waarop wat betreft de omvang een bovenlokaal verzorgend bedrijf kan worden gehuisvest. Op deze solitaire locatie is een dergelijke ontwikkeling ongewenst. Dergelijke meer grootschalige bedrijven behoren eerder op een locatie bij Dedemsvaart/Hardenberg thuis, dan wel een ander regionaal centrum. Op grond van deze overwegingen is het wenselijk op de locatie meer dan één kleinere bedrijven toe te staan. Hoewel het hier een herontwikkeling betreft van een bestaande werklocatie is het vanuit verkeerstechnische overwegingen gewenst de verkeersbewegingen van en naar deze locatie en in relatie daarmee het aantal te vestigen bedrijven te beperken. Op grond van deze overwegingen wordt in het plan naast het bedrijf van initiatiefnemer een tweede, niet-verkeersaantrekkelijk bedrijf toegestaan. De bedrijven die zich in het plangebied mogen vestigen, vallen in de milieucategorie 1 tot en met 3.1. Gelet op de zichtbaarheid van de locatie is het tevens gewenst buitenopslag van producten et cetera te beperken. Deze beperking is in de regels van het bestemmingsplan vertaald naar een beperking van buitenopslag alleen voor de op de locatie gevestigde bedrijven en zijn de meer in het zicht liggende delen geheel van buitenopslag uitgezonderd.

In het bestemmingsplan is de gehele kadastrale locatie in het bestemmingsplan opgenomen. De bestaande, met opgaand bosplantsoen ingerichte delen hebben in het nieuwe plan dezelfde bestemming gehouden. In het vigerende bestemmingsplan is de bebouwing wat betreft de bebouwde oppervlakte beperkt tot de bestaande bebouwing. De maximum te bebouwen oppervlakte (op de verbeelding zijn twee bouwvlakken opgenomen) bedraagt in totaal 1.000 m². In deze oppervlakte is maximaal 10% extra uitbreidingsruimte van bestaande gebouwen reeds inbegrepen.

Afgezien van het gebruik is de toekomstige situatie gelijk aan de huidige situatie. Op voorhand zijn er geen met uitbreiding samenhangende bouwactiviteiten en/of sloopactiviteiten gepland.

3.1

Provincie

3.1.1

Omgevingsvisie

De provincie Overijssel heeft op 1 juli 2009 de Omgevingsvisie vastgesteld. In dit integrale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving, waarin het streekplan, het verkeers- en vervoerplan, het waterhuishoudingplan en het milieubeleidsplan zijn samengevoegd, geeft de provincie de richting aan voor de ontwikkeling van Overijssel tot 2020 en verder. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is 'een toekomst met vaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden'. Leidend voor de beleidskeuzes die op dit gebied worden gemaakt, zijn de thema's duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

De Omgevingsvisie geeft de mogelijkheden aan binnen de Groene omgeving buitengebied. In de Groene omgeving buitengebied wordt ruimte geboden voor sociaal-economische ontwikkelingen wanneer dit vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik is verantwoord en past in het ontwikkelingsperspectief ter plekke en volgens de gebiedskenmerkencatalogus wordt uitgevoerd.

3.1.2

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik/SER-ladder

De SER-ladder is ontwikkeld voor gebiedsontwikkeling in de Stedelijke omgeving. In de Groene omgeving spreekt de provincie Overijssel liever over het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. De denklijn is hetzelfde, maar bij kleinschalige ontwikkelingen in de Groene omgeving kan de SER-ladder niet worden toegepast. Het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gaat over (her)benutting van bestaande bebouwing, een combinatie van functies conform gebiedskenmerken, uitbreiding in aansluiting op bestaande bebouwing en rekening houden met de ontsluiting.

De locatie betreft een voormalige zoutopslag en werklocatie van de provincie Overijssel, die de activiteiten heeft gestaakt. De locatie ligt in het bestemmingsplan Buitengebied Avereest en is hierin bestemd als Bos en Nutsdoeleinden met de aanduiding 'opslag (op)'. De activiteiten van initiatiefnemer passen niet binnen deze bestemming. In het plangebied is sprake van benutting van de bestaande bebouwing. Het plangebied valt in het ontwikkelperspectief

‘Groene omgeving buitengebied, schoonheid van de moderne landbouw, accent productie’.

De gebiedskenmerken worden behandeld in paragraaf 3.1.4.

3.1.3

Ontwikkelingsperspectief

Volgens de overzichtskaart ontwikkelingsperspectieven ligt het plangebied in de ‘Groene omgeving buitengebied, schoonheid van de moderne landbouw, accent productie’. In het ontwikkelingsperspectief is sprake van gebieden voor landbouw die bijdragen aan de kwaliteit van grote open cultuurlandschappen en gebieden waar plek is voor intensieve veehouderij (landbouwontwikkelingsgebieden).

Onderhavig plan betreft een herontwikkeling van een bestaande, door de provincie voor bedrijfsdoeleinden verkochte locatie. Een doelmatige herbestemming biedt perspectief voor de instandhouding van de bestaande gebouwen waaronder een fraaie rietgedekte zoutloods. Door de ingesloten ligging is het gebied niet geschikt voor een agrarische vorm van gebruik. Daardoor beïnvloedt de ontwikkeling het ontwikkelingsperspectief niet.

3.1.4

Gebiedskenmerken

Aan de onderbouwing van het bestemmingsplan wordt de eis gesteld dat inzichtelijk moet worden gemaakt hoe is omgegaan met de provinciale 'vierlagenbenadering' uit de Catalogus Gebiedskenmerken. Vanwege het feit dat hier slechts sprake is van een herontwikkeling van een bestaand depot en een bestaande werklocatie is een nadere toetsing aan de gebiedskenmerken weinig relevant. De omstandigheden met betrekking tot de afweging naar de vier lagen veranderen door de nieuwe functie niet wezenlijk.

1. Natuurlijke laag

De natuurlijke laag van het plangebied is 'dekzandvlakte'. De ambitie van de provincie Overijssel is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturende en beleefbaar te maken.

2. Laag van het agrarische cultuurlandschap, jong heide- en broekontginningslandschap

De grote oppervlakte aan (voormalige) natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de ak-

kergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht.

Richtinggevend voor het cultuurlandschap is dat ontwikkelingen die plaatsvinden in de agrarische ontginningslandschappen, bijdragen aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

Het plangebied wordt herbestemd. De bestemming Nutsdoeleinden met de aanduiding 'opslag (op)', wordt gewijzigd in de bestemming Bedrijf. In het plangebied vinden geen veranderingen plaats in de aanwezige gebouwen. Het bestemmingsplan geeft een maximum te bebouwen oppervlakte (op de verbeelding zijn twee bouwvlakken opgenomen). De oppervlakte bedraagt in totaal 1.000 m². In deze oppervlakte is maximaal 10% extra uitbreidingsruimte van bestaande gebouwen reeds inbegrepen. Er worden geen bepalingen opgenomen die ruimte geven voor de bouw van woningen in het plangebied.

3. Stedelijke laag

In de stedelijke laag is de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen een belangrijk ordenend principe. Steden zijn de economische motors van Overijssel. Ook hier is sprake van een rijk palet: dorpen met centrumfuncties, landstadjes, steden en stedelijke netwerken. Het plangebied wordt niet aangegeven op de stedelijke laag.

4. Lust- en leisurelaag

In de Catalogus Gebiedskenmerken van de Omgevingsvisie worden op de lust- en leisurelaag de aanduidingen landgoederen, recreatieve voorzieningen, bijzondere plekken, donkerte aangegeven. Het plangebied wordt niet aangegeven op de lust- en leisurelaag.

3.1.5

Afweging

In het plangebied is sprake van herontwikkeling van een bestaande locatie en benutting van de bestaande bebouwing. Uitbreiding van de bebouwing blijft beperkt tot de in het vigerende bestemmingsplan toegestane uitbreiding met 10% van de bestaande bebouwing. Hiermee past het plan binnen de uitgangspunten van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik van de SER-ladder. Geconcludeerd kan worden dat het plan past binnen de uitgangspunten van de provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

3.2

Gemeente

3.2.1

Toekomstvisie

Op 27 mei 2004 is de Toekomstvisie 'Hardenberg stapt stevig op de toekomst af' voor de gemeente Hardenberg vastgesteld. In deze visie verwoordt de gemeente haar streven om de kwaliteiten binnen de gemeente te optimaliseren, onder meer op het gebied van wonen, voorzieningen en economie.

Het onderwerp economie is van toepassing op het plangebied. Wat betreft dit onderwerp is de gemeente voornemens bedrijfsruimte en voorzieningen in Hardenberg en Dedemsvaart te concentreren. In de kleinere kernen is binnen bestaande bebouwing ondernemerszin mogelijk. De gemeente koestert daarnaast de bestaande bedrijvigheid. JWP Montagetechnieken is momenteel gevestigd in de kern Balkbrug. Om de werkzaamheden verder uit te breiden, heeft initiatiefnemer het plangebied aangekocht. De werkzaamheden van initiatiefnemer worden uitgevoerd in de bestaande bebouwing in het plangebied.

3.2.2

Meerjarenprogramma

Op 10 november 2005 is het Meerjarenprogramma vastgesteld. Het Meerjarenprogramma is een uitwerking van de Toekomstvisie 'Hardenberg stapt stevig op de toekomst af'. In de meerjarenbegroting wordt aangegeven dat het de bedrijven en ondernemers zijn die de economie draaiende houden en voor werkgelegenheid zorgen. De gemeente zelf kan geen arbeidsplaatsen creëren. De gemeente kan zorgen voor goede voorwaarden en een goed ondernemersklimaat.

3.2.3

Afweging

In de gemeente Hardenberg is met name sprake van kleinschalige bedrijvigheid. Het plangebied heeft een oppervlakte van 1,2 ha.

In het plangebied is een kantonniergebouw, kapschuur en een grote zoutloods aanwezig. De oppervlakte van het perceel en de aanwezige gebouwen geven de mogelijkheid tot het realiseren van twee kleinschalige bedrijven.

Vanuit het aanbod van kleinschalige bedrijvigheid in de gemeente Hardenberg en vanuit economisch inzicht is het gewenst om de mogelijkheid te bieden om twee niet-verkeersaantrekkende bedrijven te vestigen in het plangebied.

Toets aan wet - en regelgeving

4

4.1

Wet geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van die wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt, dan wel die zijn aangeduid als woonerf. In geval van de realisatie van geluidsgevoelige bebouwing binnen een zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

WETTELIJK KADER

Het plangebied ligt nabij de N377, in de oksel van de N48. Het wijzigen naar de bestemming Bedrijf betekent tevens dat er geen verkeersaantrekkende functies mogen worden gevestigd in het plangebied. De bestaande verkeersontsluiting functioneert goed. In de regels is opgenomen dat er in het plangebied bedrijven mogen worden gevestigd in categorie 1 tot en met 3.1 (geen detailhandel) en dat deze bedrijven geen sterk verkeersaantrekkende functies mogen hebben.

De gemeente werkt momenteel aan de ontwikkeling van het bedrijventerrein Kateringerveld te Balkbrug. Deze locatie ligt op circa 250 m ten westen van het plangebied. Het bedrijventerrein Kateringerveld krijgt een 50 dB(A)-geluidscontour. Naar verwachting valt een gedeelte van deze geluidscontour in het plangebied. In het plangebied zijn geen geluidsgevoelige objecten aanwezig. Hierdoor vormt de geluidscontour geen belemmeringen voor de ontwikkelingen in het plangebied.

ONTWIKKELING BEDRIJVENTERREIN KATERINGERVELD

De aanwezige gebouwen in het plangebied kunnen niet worden aangemerkt als geluidsgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder. In het plangebied mogen geen geluidsgevoelige functies worden gevestigd. Derhalve kan een akoestisch onderzoek achterwege blijven.

CONCLUSIE

4.2

Milieuzonering

Milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Het doel hiervan is om reeds in ruimtelijke plannen milieuhinder bij woningen te voorkomen en tegelijkertijd aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun bedrijfsactiviteiten. Regels voor

milieuzonering zijn opgenomen in de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering, editie 2009. Hierin wordt, onderscheiden naar omgevingstypen waarvoor een bepaalde mate van milieuhinder aanvaardbaar wordt geacht, een richtafstand tot woningen per bedrijfstype aangegeven.

De gemeente Hardenberg heeft bij de aankoop van de locatie van het plangebied vestigingsvoorwaarden gesteld. Een van de vestigingsvoorwaarden is dat in het plangebied bedrijvigheid in de categorie 1 tot en met 3.1 mag worden gevestigd. De Staat van bedrijven is opgenomen in het bestemmingsplan. De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in de Staat van bedrijven.

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige wijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. De zwaarste categorie die zich mag vestigen in het plangebied is categorie 3.1. De richtafstand van een milieucategorie 3.1-bedrijf (in een rustige woonwijk) is 50 m. Het plangebied bevindt zich niet in of in de buurt van een rustig woonwijk, maar ligt direct aan de N377, in de oksel van de N48. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kan gemotiveerd een kleinere afstandrichtlijn worden aangehouden, omdat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting aanwezig is.

CONCLUSIE In een cirkel van 50 m van het plangebied bevinden zich geen (agrarische) bedrijven en burgerwoningen. Op circa 130 m van het plangebied is de dichtstbijzijnde burgerwoning gesitueerd. In het kader van de milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plangebied.

4.3

Luchtkwaliteit

REGELGEVING EUROPEES Sinds mei 2008 is er een nieuwe EU-richtlijn 2008/50/EG betreffende de luchtkwaliteit en schonere lucht voor Europa. Deze nieuwe richtlijn vervangt de tot dan toe geldende EU-richtlijnen betreffende de luchtkwaliteit (behalve de 4^e dochterrichtlijn). Ten opzichte van de vorige regelgeving zijn onder andere de volgende zaken gewijzigd.

- Die locaties waarop de regelgeving van toepassing is.
- De definitie van natuurlijke bronnen.
- Mogelijkheden tot uitstel.

De Nederlandse regelgeving voor de luchtkwaliteit is aan deze nieuwe richtlijn aangepast.

REGELGEVING NEDERLAND Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden

overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben'.

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.

NSL/NIBM

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 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het plan biedt de mogelijkheid tot de omzetting van de bestemming Nutsvoorziening naar een bedrijfsbestemming van het voormalige zoutdepot in Balkbrug. Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) is de ritproductie van het terrein bepaald op maximaal 150 ritten per etmaal. Daarbij moet worden bedacht dat het bedrijf in de plaats komt van een zoutopslag. Daarnaast is het bedrijventerrein bedoeld voor weinig verkeer aantrekkende bedrijven. Per saldo zal de toename zich beperken tot enkele tientallen ritten per etmaal.

BESTEMMINGSPLAN

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in samenwerking met InfoMil de nibm-tool 12 mei 2010 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

NIBM-TOOL

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		50
Aandeel vrachtverkeer		20,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,21
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig;		

nibm-tool 12-05-2010

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.4

Externe veiligheid

INRICHTINGEN

Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit geeft voorwaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd.

In de directe nabijheid van het plangebied is één inrichting aanwezig die onder de werking van het Bevi valt. De Risicokaart Overijssel geeft aan dat er op circa 500 m van het plangebied een gasreducerstation aanwezig is. Er is geen sprake van een knelpunt, omdat het plangebied buiten de invloedssfeer van dit gasreducerstation ligt.

VERVOER

Het thema vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden onderverdeeld in wegen, spoor en water. In 2001 en 2003 zijn voor deze onderwerpen risicoatlassen opgesteld, waarin staat vermeld of langs de route een plaatsgebonden risico en/of groepsrisico aanwezig zijn.

Het Rijk is op dit moment bezig met het opstellen van nieuwe wetgeving rond transportroutes, het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Deze wetgeving gaat de huidige Circulaire Risiconormering Vervoer van Gevaarlijke Stoffen vervangen en treedt naar verwachting in 2012 in werking.

Nabij het plangebied liggen twee wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, te weten de N377 en de N48. Ten westen van het plangebied is onderzoek gedaan naar externe veiligheid vanwege transport van gevaarlijke stoffen in verband met het ontwikkelen van het bedrijventerrein

Katingerveld te Balkbrug¹. Beide gebieden liggen aan de N377 en nabij de N48. Het gebied waarop vorenstaand onderzoek betrekking heeft, ligt circa 250 m van het plangebied.

In het eerdergenoemde externe veiligheidsrapport is onderzoek gedaan naar de plaatsgebonden risicocontouren van de N377 op basis van de verwachte vervoersstromen uit 2020. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt dat de bevolkingsaantallen geen invloed hebben op de grootte van de plaatsgebonden risicocontouren. Uit de berekening in het risicoberekeningsmodel RBM II blijkt dat het vervoer van gevaarlijke stoffen geen 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour per jaar oplevert. Het plaatsgebonden risico ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N377 vormt derhalve ook geen belemmering voor het plangebied.

N377

In de huidige bevolkingssituatie en de toekomstige bevolkingssituatie overschrijdt het groepsrisico de oriëntatiewaarde niet. De ontwikkelingen in het plangebied voorzien in een veel geringere toename van de personendichtheid dan de ontwikkeling die in het externe veiligheidsrapport is doorgerekend. Derhalve mag worden geconcludeerd dat ten gevolge van het onderhavige planvoornemen de oriënterende waarde niet wordt overschreden (het groepsrisico zal zeer gering toenemen).

De N48 is een rijksweg en is derhalve benoemd in het nieuwe, ophanden zijnde Basisnet. Het Basisnet wegen geeft aan dat langs de N48 geen directe planologische beperkingen gelden. De weg heeft geen veiligheidszone (gelijk te stellen met de plaatsgebonden risicocontour) of een plasbrandaandachtsgebied (gebied van 30 m langs de weg waarbinnen geen nieuwe objecten, waarin kwetsbare personen verblijven, mogen worden opgericht). Wel dienen nieuwe ontwikkelingen binnen 200 m van de weg te worden getoetst aan het groepsrisico en dient een verantwoording plaats te vinden (ten aanzien van zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) bij ontwikkelingen binnen het invloedsgebied. Het plangebied ligt binnen deze afstanden.

N48

De bebouwing en de aanwezigheid van personen zijn in de huidige en toekomstige situatie nagenoeg gelijk aan elkaar. Het groepsrisico neemt derhalve niet of nauwelijks toe. Gezien de geringe transporthoeveelheden, de aard van de omgeving en de geplande ontwikkelingen, kan worden gesteld dat de oriëntatiewaarde niet zal worden overschreden.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de N377 en de N48. Ten aanzien hiervan dienen de aspecten zelfredzaamheid (onder andere mogelijkheden die de personen in het plangebied hebben om te vluchten c.q. te schuilen bij een ramp) en bestrijdbaarheid (onder andere toegankelijkheid van het

ZELFREDZAAMHEID EN
BESTRIJDBAARHEID

¹ Haro milieuadvies - Ontwikkeling Bedrijventerrein Katingerveld te Balkbrug - Onderzoek externe veiligheid vanwege transport gevaarlijke stoffen over N377 (traject Coevorderweg), 10 februari 2010.

gebied voor hulpverleningsdiensten en de aanwezigheid van bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen) te worden behandeld. Met het oog op bestrijdbaarheid is het plangebied in voldoende mate bereikbaar voor hulpdiensten en zijn in de nabijheid bluswatervoorzieningen aanwezig. Daarnaast is er in het plangebied geen sprake van verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen en zijn er voldoende vluchtwegen.

BUISEIDINGEN

Op 01-01-2011 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 belemmeringenstrook (5 m), de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) en het invloedsgebied van het groepsrisico (1%-letaliteitsgrens) in acht te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Ten oosten van het plangebied liggen op circa 200 m twee aardgastransportleidingen van de Nederlandse Gasunie. Aardgastransportleiding A-503-KR-119 (druk 66,20 bar en diameter 42 inch), heeft geen 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour aardgastransportleiding A-509-KR-142 (druk 66,20 bar en diameter 48 inch) heeft tevens geen 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour. Wel hebben beide leidingen een belemmeringenstrook van 5 m waarbinnen in principe geen bebouwing mag worden opgericht. De aardgastransportleidingen hebben daarnaast een groepsrisico invloedsgebied van 490 m en 540 m.

Ten westen van het plangebied ligt op circa 300 m een leidingbundel met drie aardgastransportleidingen van de Nederlandse Gasunie. De aardgastransportleidingen A-514-KR-140, A-501-KR-113 en A-502-KR-118 hebben geen 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour. Ook deze leidingen beschikken over een belemmeringenstrook van 5 m. De aardgastransportleidingen hebben allen een druk van 66,20 bar en een diameter welke varieert van 36 tot 48 inch. De aardgastransportleidingen hebben een groepsrisico-invloedsgebied van 430 m tot 540 m.

Met het oog op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het plangebied binnen het invloedsgebied (groepsrisico) van de beschreven leidingen ligt.

CONCLUSIE

Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt de personendichtheid niet tot nauwelijks toe. De bebouwing en de aanwezigheid van personen zijn in de huidige en toekomstige situatie nagenoeg gelijk aan elkaar. Hierdoor is geen sprake van een significante verhoging van het groepsrisico. De aardgastransportleidingen vormen geen belemmeringen voor het plangebied.

4.5

Bodem en water

Bodem

In opdracht van de provincie Overijssel is door Tebodin Consultants & Engineers in augustus 2005 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De te onderzoeken locatie had een oppervlakte van circa 12.710 m². De bestaande bebouwing bestaat uit een voormalig kantonniergebouw met een kapschuur/berging, een grote zoutloods, een kapschuur en een werkplaats. De onderzoekslocatie is opgedeeld in 3 deelgebieden, a tot en met c.



Op de onderzoekslocatie zijn zowel in de boven- als in de ondergrond over het algemeen streefwaardeoverschrijdingen met cobalt, seleen, EOX, p.a.k. en minerale olie aangetroffen. Ter plaatse van deellocatie A (MM-4-A) is in de ondergrond (rond grondwaterniveau) chloride in een gehalte boven de samenstellingswaarde schone grond aangetroffen. Naar aanleiding van dit verhoogde gehalte heeft een uitsplitsing van het mengmonster plaatsgevonden. Hieruit blijkt dat ter plaatse van het puntmonster 03-3 een gehalte boven de samenstellingswaarde schone grond is aangetroffen voor chloride. De overige puntmonsters afkomstig uit mengmonster MM-4-A zijn niet boven de samenstellingswaarde schone grond aangetroffen.

In de zuidwestelijk van boring 3 gelegen peilbuis 24 is in het grondwater een overschrijding van 11 keer de streefwaarde van chloride aangetroffen. De aangetroffen chlorideverontreiniging in boring 3 bevindt zich op een diepte van 1,2 m tot 1,7 m -mv. De grondwaterstand bevond zich ten tijde van het onderzoek op 1,2 m -mv. De verontreiniging is te relateren aan de aangetroffen chlorideverontreiniging in het grondwater afkomstig van de zoutopslag.

In MM-8-B (deellocatie B) is een gehalte boven de samenstellingswaarde schone grond aangetroffen voor chloride. Dit mengmonster is niet uitgesplitst, aangezien de verontreiniging direct is te relateren aan de zoutopslag. In het grondwater zijn over het algemeen lichte verontreinigingen met barium, chroom, zink en chloride aangetroffen. Tevens is van het aangetroffen puin op de locatie een mengmonster samengesteld en geanalyseerd op asbest. Uit de analyse-resultaten blijkt dat het puin geen asbest bevat.

CONCLUSIE Met uitzondering van onderstaand punt vormden de resultaten van het verkennend bodemonderzoek destijds geen belemmering voor de verkoop van de onderzoekslocatie.

- Bij eventuele grondwateronttrekkingen ter plaatse van de onderzoekslocatie dient rekening te worden gehouden met het vrijkomen van verontreinigd grondwater met chloride.

Bij eventuele afvoer van grond van de onderzoekslocatie dient rekening te worden gehouden met het Bouwstoffenbesluit. De beoordeling van de hergebruikmogelijkheden van de grond vindt, conform het Bouwstoffenbesluit, plaats door het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag kan bij hergebruik aanvullende eisen stellen.

Tijdens onderhavig onderzoek zijn in de bodem verhoogde concentraties aan chloride aangetoond. Bij het bepalen van de ouderdom van deze verhoogde concentraties en daarmee het bepalen of deze als 'historisch' (ontstaan voor 1987) of 'nieuw' (ontstaan na 1987) geval moeten worden beschouwd, spelen diverse factoren een rol. De provincie Overijssel hanteert als stelregel dat indien meer dan 50% van de omvang van de verontreiniging voor 1987 is ontstaan, de verontreiniging als 'historisch' dient te worden beschouwd. Indien het merendeel (>50%) van de verontreiniging na 1987 is ontstaan, is er sprake van een zorgplicht (artikel 13 Wet bodembescherming). Bij het ontbreken van bovenstaande gegevens zullen voor de uitspraak over een historisch of nieuw geval aanvullende werkzaamheden en/of aannames worden gedaan.

In het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming Nutsdoeleinden. De bestemming in het voorliggend bestemmingsplan is Bedrijf. In de regels is opgenomen dat de oppervlakte mag worden vermeerderd met ten hoogste 10%. Het wijzigen van de bestemming en de minimale mogelijkheid tot uitbreiden van de oppervlakte, geven geen reden tot het uitvoeren van een aanvullend bodemonderzoek in het kader van de bestemmingsplanprocedure.

Water

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, wordt getoetst welke consequenties deze plannen hebben voor de waterhuishouding en hoe in de plannen wordt omgegaan met aspecten van water. Op particulier terrein is primair de eigenaar van het terrein verantwoordelijk voor de afvoer van het hemelwater (wijziging in de Wet op de waterhuishouding sinds 1 januari 2008).

Het kantonniegebouw heeft diverse aansluitpunten en kunststofleidingen en is aangesloten op de buitenriolering. De riolering is uitgevoerd in een gescheiden systeem en sluit aan op de bestaande riolering. Hemelwater wordt afgevoerd naar de sloot. De sloot ligt ten westen van het plangebied. Het vuile water wordt afgevoerd via de riolering.

De kapschuur/berging heeft aan de voor- en achterzijde een opvanggoot voor hemelwater. Het hemelwater wordt afgevoerd naar de sloot.

Bij de ingang van het plangebied ligt een pompput persriolering. Deze pompput is in eigendom en in onderhoud bij de gemeente Hardenberg. In het plangebied bevinden zich drie rioleringcontroleputten.

In het plan worden geen substantiële uitbreidingen opgenomen. Er is sprake van hergebruik van de bestaande gebouwen. Daarom wordt het uitvoeren van een watertoets niet noodzakelijk geacht.

4.6

Ecologie

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van nieuwe bouwwerken en/of andere ruimtelijke activiteiten als bijvoorbeeld slopen, dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden. In het plangebied is geen sprake van nieuwe bouwwerken en/of andere ruimtelijke activiteiten. Hierdoor kan ecologisch onderzoek achterwege blijven.

4.7

Archeologie

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. In het plangebied is sprake van gebruik van de bestaande bebouwing. Op voorhand zijn er geen met uitbreiding samenhangende bouwactiviteiten en/of sloopactiviteiten gepland.

De in de regels opgenomen uitbreiding van de gebouwen is gelijk aan het bestemmingsplan Buitengebied Avereest. Gezien het voorgaande hoeft er geen archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Juridische vormgeving

5

5.1

Algemeen

In dit onderdeel van de toelichting wordt nader ingegaan op de vormgeving van de verbeelding en de regels.

Bij de opzet van de regels is aangesloten op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De vormgeving van de verbeelding en de regels is opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008).

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), per 1 oktober 2010, worden de aanlegvergunning, de sloopvergunning en de binnenplanse ontheffing als instrumenten van het bestemmingsplan onderdeel van de omgevingsvergunning (Wabo). In het bestemmingsplan onder de Wabo wordt bijvoorbeeld niet meer gesproken van een ontheffing, maar van een afwijking. Een bouwvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, en een aanlegvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

In het voorliggende bestemmingsplan worden de nieuwe begrippen uit de Wabo gehanteerd.

Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 3.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening vervat in:

- a. een geometrische plaatsbepaling van het plangebied en de daarin aangewezen bestemmingen (verbeelding);
- b. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden aangegeven (regels).

Voor de opzet van het plan is er voor gekozen zoveel mogelijk aan te sluiten bij de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Avereest. Voor de afmetingen van de gebouwen zijn regels gegeven met betrekking tot de dakhelling, de oppervlakte van de bebouwing en de bouwhoogte.

PLANVORM

5.2

Bestemmingsregels

De bestaande bebouwing bestaat uit een voormalig kantonniegebouw met een kapschuur/berging, grote zoutloods, kapschuur en een werkplaats. Het perceel is in totaal circa 1.20ha groot. Het plangebied bestaat uit twee kadastrale aanduidingen (Avereest H 5448 en Avereest H 5450 ged.). Het bestemmingsplan kent slechts twee bestemmingen, te weten de bestemming Groen en de bestemming Bedrijf. Binnen de bestemming groen is het bestaande bos nader met een aanduiding 'bos' aangeduid, waarvoor tevens geldt dat enkele grondbewerkingen en het vellen of rooien van bomen en andere houtopstanden niet zonder een omgevingsvergunning mag plaatsvinden.

De bestaande bebouwing heeft de bestemming Bedrijf gekregen. Binnen deze bestemming geldt dat gebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden gerealiseerd. Het maximum te bebouwen oppervlakte in totaal (in de verbeelding zijn een tweetal bouwvlakken opgenomen), bedraagt 1000 m². In deze oppervlakte is maximaal 10% extra uitbreidingsruimte van bestaande gebouwen reeds inbegrepen. De minimale dakhelling en de maximale bouwhoogte zijn in de regels opgenomen.

5.3

Algemene regels

De inleidende regels (begrippen en wijze van meten) sluiten aan bij de eisen van het nieuwe Bro. Dit geldt ook voor de opzet van het overgangsrecht bouwwerken, het overgangsrecht gebruik en de anti-dubbeltelbepaling. Tot slot zijn er algemene afwijkingsregels opgenomen.

Afstemming op andere wetten en verordeningen

Prostitutiebeleid

SEKSINRICHTING UITGE-
SLOTEN

In het bestemmingsplan is aangegeven dat het bestemmingsplan zich verzet tegen het gebruik als seksinrichting.

Handhaving

INSTRUMENTARIUM

De gemeentelijke overheid is verantwoordelijk voor de handhaving van het bestemmingsplan. Het doel is om situaties die in strijd zijn met de regels tegen te gaan. Handhaving omvat verschillende activiteiten. Zo zullen controle en toezicht moeten plaatsvinden om te constateren of overtredingen bestaan. Vervolgens zal in veel gevallen worden getracht met overleg een einde te maken aan de overtreding. Als dit niet lukt, zullen specifieke handhavingsmiddelen worden toegepast, zoals bestuursdwang.

Het legaliseren van een overtreding of het gedogen van een overtreding valt niet onder handhaving².

Hierna wordt ingegaan op de instrumenten waarmee een gemeente handhavend kan optreden.

Preventieve handhaving

Preventieve handhaving heeft als doel op voorhand overtreding van het bestemmingsplan te voorkomen. Voor een doelmatige handhaving van een actueel bestemmingsplan dient aan een aantal (algemene) voorwaarden te worden voldaan.

1. Voorlichting

Duidelijkheid verschaffen over de inhoud en de doelstellingen van het bestemmingsplan. Hieraan zal in elk geval via de inspraak over het bestemmingsplan inhoud worden gegeven.

2. Klachtenregistratie

Door toepassing van een (geautomatiseerd) klachtenregistratiesysteem kunnen de binnengekomen klachten worden geregistreerd. Bijvoorbeeld door het halfjaarlijks opstellen van een trendrapport kan inzicht worden verschaft over hoe vaak een bepaald soort klacht voorkomt. Door verbeteracties kunnen in de toekomst klachten worden vermeden.

3. Toezicht

Structurele controle in het veld heeft consequenties voor de inzet van personeel. Er zal tijd beschikbaar moeten worden gesteld voor regelmatige controles. In dit kader kan een afstemming tussen ruimtelijke ordenings- en milieucontroles mogelijk worden gemaakt door het geïntegreerd opstellen van een handhavingsprogramma. De buitendienstambtenaar dient herkenbaar te zijn, bijvoorbeeld door het beschikbaar stellen van speciale kleding of een auto met opschrift van de gemeente.

4. Financiële maatregelen

Financiële maatregelen, zoals de verplichting extra legeskosten te betalen als pas achteraf een vergunning wordt aangevraagd of het verbinden van legeskosten aan de afgifte van een gedoogbeschikking.

5. Heldere lijn

Door een eenduidige lijn te brengen in de gedragingen van de gemeente kan het optreden tegen overtredingen gemakkelijker worden gemotiveerd. Er ont-

² Legaliseren is het in overeenstemming brengen van de overtreding met de geldende regelgeving. Legalisatie is mogelijk door vergunningverlening, het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of wijziging/herziening van het bestemmingsplan. Gedogen is het bewust afzien van handhaving. Het gedogen kan zowel expliciet geschieden in een schriftelijke gedoogbeschikking als impliciet in uitspraken of gedragingen waaruit de overtreder kan afleiden dat wordt afgezien van handhaving.

staat meer draagvlak voor het bestemmingsplan, omdat op gelijke wijze tegen gelijke gevallen wordt opgetreden.

Repressieve handhaving

Handhaving kan plaatsvinden door publiekrechtelijk, privaatrechtelijk of strafrechtelijk optreden. Deze vormen van handhaving zijn repressief van karakter. Hiermee wordt bedoeld dat de gemeente middelen heeft, waarmee zij naleving kan afdwingen of tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden. De repressieve handhavingsmiddelen worden hierna kort beschreven.

1. Publiekrechtelijke handhaving

Deze vorm van handhaving bestaat uit het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een dwangsom. Bestuursdwang omvat het doen wegnemen of herstellen van hetgeen in strijd is met de te handhaven regels of verplichtingen die uit de regels volgen. Dit houdt meestal in dat illegaal gebouwde bouwwerken worden afgebroken en illegaal gebruik van gronden en opstallen wordt beëindigd.

Het kan ook gaan om het beletten van een overtreding; in dat geval heeft een aanzegging tot bestuursdwang een preventieve werking. Voordat tot bestuursdwang wordt overgegaan, moet sprake zijn van een volledige belangenafweging van het belang van de overtreder tegen het openbare belang.

2. Privaatrechtelijke handhaving

Een overheidsorgaan kan slechts in bepaalde gevallen privaatrechtelijk optreden in geval van een overtreding van een bestemmingsplan. Bij deze vorm van handhaving moet sprake zijn van een privaatrechtelijke relatie tussen de overheid en de burger. Dit kan het geval zijn doordat het overheidsorgaan eigenaar is van grond of gebouwen, als een privaatrechtelijke overeenkomst bestaat bij verkoop of erfpacht of als sprake is van een jegens de overheid onrechtmatige daad. Hierbij moet het belang van een overheidsorgaan worden geschaad; het enkel overtreden van een regel is niet voldoende.

3. Strafrechtelijk optreden

De Wet ruimtelijke ordening bevat een algemeen verbod om de gronden en de bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken, zodat het bestemmingsplan niet langer een strafbepaling met daarbij behorende strafmaxima bevat.

Naast opsporingsambtenaren, zoals genoemd in de Wet ruimtelijke ordening, zijn algemene opsporingsambtenaren van het Openbaar Ministerie (politie) bevoegd tot opsporing van strafbare feiten. Het strafrecht wordt als laatste middel in handhaving gezien; het bestuursrechtelijk optreden heeft de voorkeur.

geven dat zij met een plan van aanpak komt om gestructureerde handhaving van bestemmingsplannen vorm te geven.

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



De kosten die gepaard gaan met de plannen worden door de initiatiefnemer gedragen.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d

7

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de resultaten van het overleg (ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening). De binnengekomen reacties in het kader van het vooroverleg zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. De binnengekomen overlegreacties zijn tevens in de bijlagen opgenomen.

Provincie Overijssel

Opmerking

De provincie geeft aan dat het planvoornemen past binnen de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik vanwege (her)benutting van bestaande bebouwing. Volgens de provincie past het plan binnen het provinciaal beleid.

Reactie

De gemeente neemt hiervan met instemming kennis.

VROM-Inspectie

Opmerking

De VROM-Inspectie Regio Oost geeft aan dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.

Reactie

De gemeente neemt hiervan met instemming kennis.

Zienswijze

Op het ontwerpbestemmingsplan heeft de Gasunie een zienswijze ingediend. Naar aanleiding daarvan is het toetsingskader in het kader van externe veiligheid in de toelichting aangepast. Ook zijn de namen van de gasleidingen naar aanleiding van de zienswijze in de toelichting aangepast. Een en ander heeft echter voor het plan juridisch geen inhoudelijke consequenties. De zienswijze van de Gasunie is als bijlage aan dit plan toegevoegd.