



Ruimtelijke onderbouwing

MYSTERYLAKE VISVIJVERS HENGELO



ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Plangegevens

Naam	Mysterylake visvijvers Hengelo
Plantype	Ruimtelijke onderbouwing
Status	Definitief
Datum	17-10-2022
Projectnummer	22AF107
Opdrachtgever	Mysterylake visvijvers Hengelo
Opsteller	Ad Fontem Ruimtelijk Advies Stationsstraat 37 7622 LW Borne
Contactpersoon	KHE

074 255 7020

info@ad-fontem.nl

www.ad-fontem.nl



ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Inhoudsopgave

01	INLEIDING	1
	01.1 Aanleiding	1
	01.2 Ligging en begrenzing plangebied	1
	01.3 Vigerend bestemmingsplan	2
	01.4 Opzet ruimtelijke onderbouwing	3
02	HET PLAN	4
	02.1 Huidige situatie	4
	02.2 Toekomstige situatie	6
03	BELEIDSKADERS	7
	03.1 Gemeentelijk beleid	7
04	OMGEVINGSASPECTEN	9
	04.1 Vormvrije m.e.r.- beoordeling	9
	04.2 Bedrijven en milieuzonering	10
	04.3 Bodem	12
	04.4 Geluid	13
	04.5 Externe veiligheid	14
	04.6 Luchtkwaliteit	15
	04.7 Water	16
	04.8 Ecologie	21
	04.9 Archeologie en cultuurhistorie	23
	04.10 Verkeer en parkeren	24
05	CONCLUSIE	26

01 INLEIDING

01.1 Aanleiding

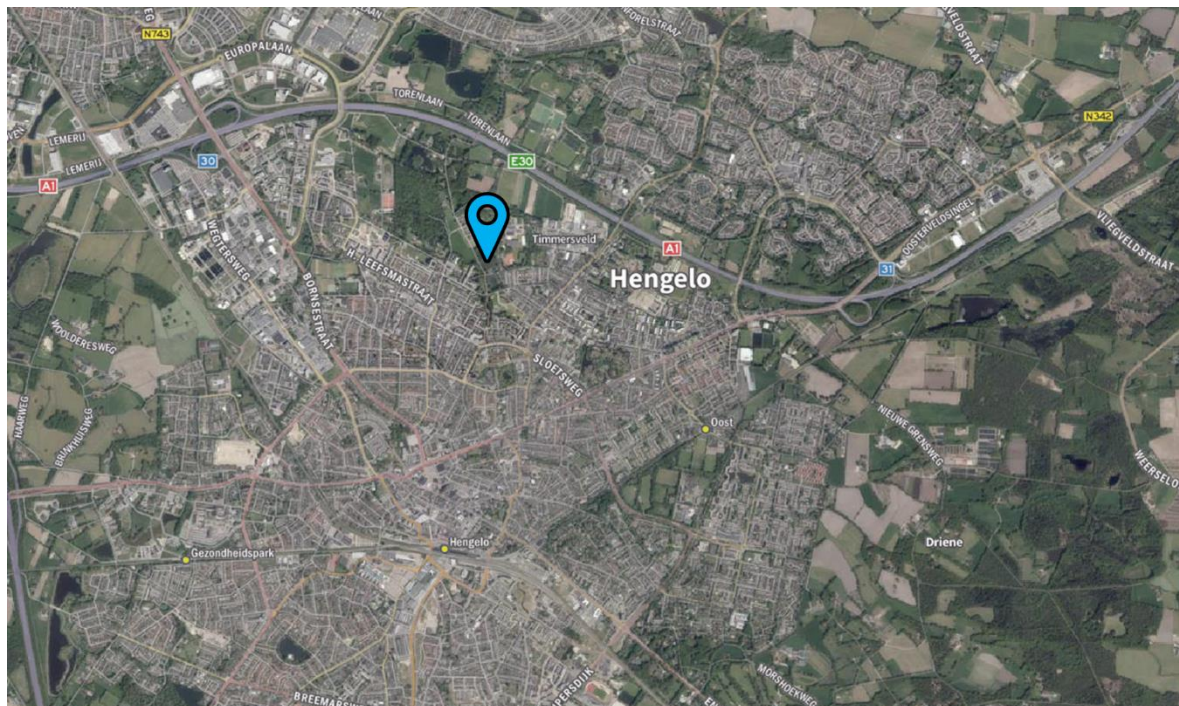
Aan de Landmansweg 77 in Hengelo zijn de Mysterylake visvijvers gelegen. Mysterylake heeft viswater voor karpervissen en is geopend van maart t/m oktober. Bezoekers kunnen bij Mysterylake een weekend boeken (vrijdag tot maandag) of een midweek (maandag tot vrijdag). Het terrein is volledig omsloten door een hekwerk waardoor geen andere gasten op het terrein kunnen komen. Momenteel is er een aantal zaken van de bedrijfsvoering van Mysterylake visvijvers in strijd met het bestemmingsplan, te weten:

- Gebruik voor nachtvissen;
- Gebouwen (twee vissershuisjes) en hekwerk zijn vergunningplichtig en er is geen omgevingsvergunning verleend;
- Gebruik in- en uitrit van het complex;

De gemeente Hengelo heeft aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen aan de strijdigheden met het bestemmingsplan, door af te wijken van het vigerende bestemmingsplan. Dit kan mogelijk gemaakt worden middels een procedure van een buitenplanse afwijking (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo). Bij deze procedure dient aangetoond te worden dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet daarin.

01.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt op het perceel Landmansweg 77, aan de noordkant van Hengelo. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Hengelo, sectie P, nummer 3601.



Figuur 1 – locatie plangebied Landmansweg 77 Hengelo (bron: PDOK)

01.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen meerdere geldende bestemmingsplannen waaronder de voornaamste 't Weusthag' is. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 24-04-2012 door de gemeenteraad van Hengelo. Het plangebied heeft de enkelbestemmingen 'Recreatie' en 'Water'. Daarnaast kent het plangebied (deels) de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie Middel (binnen kom)' en de gebiedsaanduiding 'grondwaterbeschermingsgebied'.



Figuur 2 – vigerend bestemmingsplan Landmansweg 77 Hengelo (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Binnen de 'Recreatie' bestemming zijn o.a. dagrecreatieve voorzieningen toegestaan. Gebouwen mogen echter alleen binnen het bouwvlak gebouwd worden. Momenteel ligt er geen bouwvlak op de locatie van de aanwezige bouwwerken behorende bij de visvijvers. Ook is nachtvissen momenteel niet mogelijk aangezien enkel dagrecreatieve voorzieningen zijn toegestaan.

De gemeente Hengelo heeft aangegeven dat zij door middel van het zogenaamde projectbesluit (buitenplanse afwijking) de strijdigheden met het bestemmingsplan kunnen opheffen. Bij de aanvraag omgevingsvergunning moet dan ook een 'ruimtelijke onderbouwing' worden aangeleverd waarbij sprake moet zijn van een goede ruimtelijke kwaliteit. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

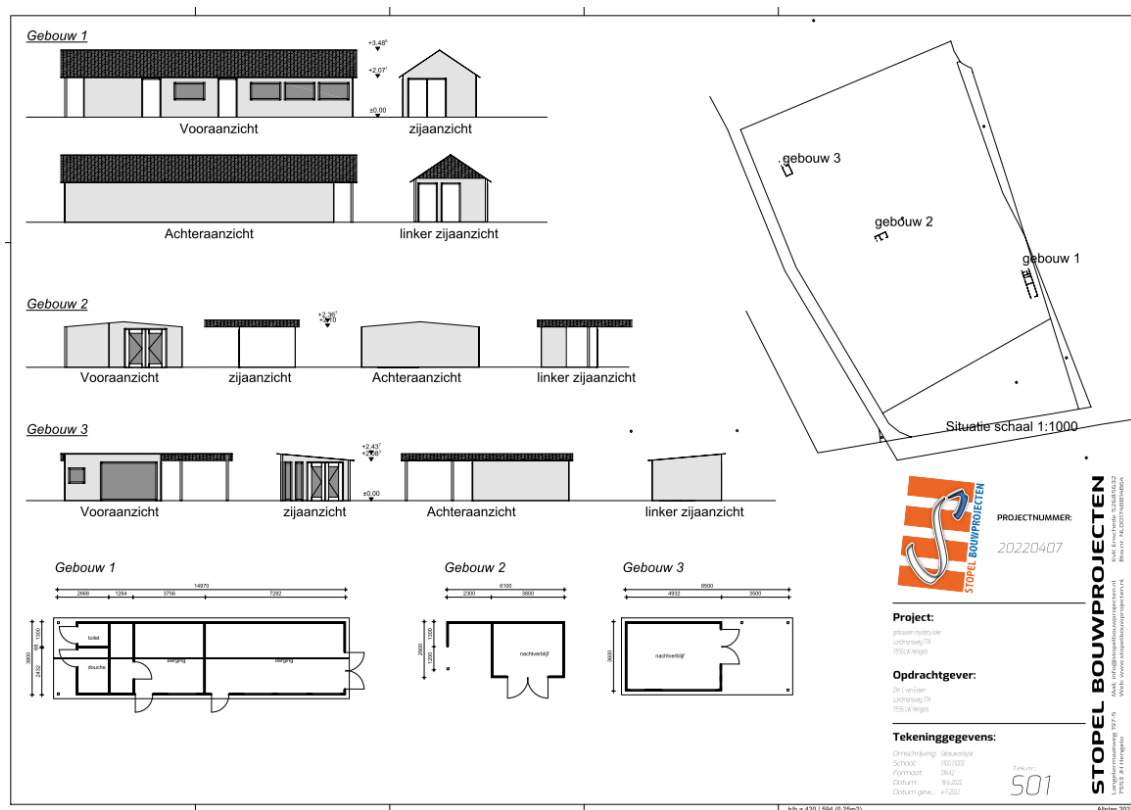
01.4 Opzet ruimtelijke onderbouwing

In de volgende hoofdstukken is het project nader toegelicht. In eerste instantie wordt ingegaan op het project zelf (hoofdstuk 2). Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 stilgestaan bij het van belang zijnde overheidsbeleid (gemeentelijk beleid). In hoofdstuk 4 wordt aandacht besteed aan diverse omgevingsaspecten zoals geluid, archeologie, externe veiligheid, parkeren etc. Hoofdstuk 5 worden de conclusie beschreven.

02 HET PLAN

02.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is er aan de Landmansweg 77a in Hengelo sprake van twee recreatieve visvijvers (stekken) voor karpervissen. De visvijvers zijn omringd door een fietspad, houtsingels en een hekwerk. Bij de visvijvers staan drie gebouwen. In het eerste gebouw is een wc en douche aanwezig. De rest van het gebouw wordt gebruikt voor berging. De overige twee gebouwen zijn in gebruik als vissershutje. Elke visvijver beschikt over een eigen vissershut. De hutten zijn voorzien van stroom, een koelkast en licht. Bezoekers van de visvijvers kunnen zelf hun stretchers plaatsen in de hut. De hutten zijn te huur voor twee personen. De visvijvers worden ontsloten via de Landmansweg, een rustige weg die vooral gebruikt wordt voor bestemmingsverkeer. Via de Landmansweg kan men via een hekwerk het terrein betreden. Bezoekers kunnen hier op eigen terrein de auto parkeren.



Figuur 3 - huidige situatie Mysterylake Hengelo (bron: Stoppel Bouwprojecten)



Figuur 4 – één van de twee hutten bij Mysterylake Visvijvers aan de Landmansweg 77a in Hengelo (bron: website Mysterylake)



Figuur 4 –entree Mysterylake Visvijvers aan de Landmansweg 77a in Hengelo (bron: Google streetview)

02.2 Toekomstige situatie

Momenteel zijn er een aantal zaken van de bedrijfsvoering van Mysterylake visvijvers in strijd met het bestemmingsplan, te weten:

- Gebruik voor nachtvissen;
- Gebouwen (vissershuisjes) en hekwerk zijn vergunningsplichtig en hiervoor is geen omgevingsvergunning verleend;
- Gebruik in- en uitrit van het complex;

De gemeente Hengelo heeft aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen aan voorliggend plan, door af te wijken van het vigerende bestemmingsplan. Dit kan mogelijk gemaakt worden middels een procedure buitenplanse afwijking (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo). Bij deze procedure dient aangetoond te worden dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet daarin.

03 BELEIDSKADERS

Voor voorliggende ontwikkeling is met name het gemeentelijk beleid relevant.

03.1 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Hengelo 2030 (2007)

Op 3 juli 2007 heeft de gemeenteraad de structuurvisie Hengelo 2030 vastgesteld. Het bevat de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Hengelo voor de lange termijn. In de structuurvisie Hengelo 2030 wordt op basis van een beschrijving van de kernkwaliteiten, de historie, de maatschappelijke tendensen en de ambities een samenhangende en integrale uitwerking van een nieuwe koers voor Hengelo naar 2030 neergezet. De keuzes die daarbij zijn gemaakt zijn het inzetten op de sterke punten van de stad en te gaan van groei naar kwaliteit. Dat betekent nauwelijks meer uitbreiding, maar inbreiding en functiemenging in bestaand stedelijk gebied en het investeren in het omringende landschap. Deze koers brengt een vijftal kernopgaven met zich mee:

- 1 Versterking van de economische structuur;
- 2 Een binnenstad voor ontmoetingen;
- 3 De sociale opgave;
- 4 Het landschap de stad in;
- 5 Ruimtelijke kwaliteit;

Naast het versterken van een aantal hoofdstructuren zet de gemeente Hengelo in op een aantal Kernprojecten. Voor het plangebied is met name het kernproject 'stadsranden' relevant. Hierover wordt het volgende gezegd:

- Stadsranden, het landschap de stad in: Gericht op de groene inbedding en dooradering van de stad is een van de leidende principes op we naar Hengelo 2030. Daarnaast vallen de volgende drie stadsranden op: Beckum/Oele, Woolde/Twickel, Weusthagpark

Stadspark Weusthag

De ambities voor dit stadspark van 200 hectare zijn groot. Het moet worden tot het 'park van verbinding', vooral van maatschappelijke betekenis. Om meer ruimte hiervoor te bieden, is de boekwaarde inmiddels met 2,4 miljoen euro afgewaardeerd. Daarnaast is er een programma ontwikkeld waarmee subsidie is verworven. Een aantal elementen kan onder andere hierdoor in uitvoering komen:

- Ecologische inrichting, inclusief uitbaggeren Houtmaatvijver

- Fiets- en wandelpaden
- Landschapswallen
- Aanleg volkstuinen

Toets

De planlocatie ligt in stadspark Weusthag, een belangrijke groene ader van de stad Hengelo met veel recreatieve en sportieve functies. Mysterylake visvijvers is een recreatieve functie die goed past binnen een stadspark. Het plan voldoet aan de vigerende beleidskaders.

04 OMGEVINGSASPECTEN

Bij ruimtelijke plannen moet in toenemende mate rekening gehouden worden met diverse milieu- en omgevingsaspecten. Bij het beoordelen van deze milieu- en omgevingsaspecten zijn de volgende thema's van belang: milieuzonering, bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, water, ecologie, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren.

04.1 Vormvrije m.e.r.- beoordeling

Op 1 april 2011 is het huidige Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Op 7 juli 2017 zijn er enkele wijzigingen doorgevoerd binnen dit besluit om de m.e.r.-procedure eenduidiger en overzichtelijker te maken, alsmede het aspect milieueffectrapportage explicieter te behandelen in aanvragen. Dit besluit heeft tot doel het vaststellen van mogelijke, ernstig nadelige milieugevolgen ten gevolge van een activiteit binnen de aanvraag.

Binnen het Besluit milieueffectrapportage zijn een tweetal mogelijkheden opgenomen hoe om te gaan met dit besluit bij een aanvraag. Wanneer de beoogde activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt benoemd, maar onder de gestelde drempelwaarden blijft, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Wanneer de beoogde activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt benoemd en bovendien de gestelde drempelwaarden overstijgt, is de betreffende aanvraag m.e.r.-plichtig. Op dat moment zal een m.e.r.-rapportage op moeten worden gesteld.

Toets

Het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' is niet gedefinieerd. In de toelichting op het Besluit m.e.r. is wel een aantal voorbeelden van bouwprojecten opgenomen die als stedelijk ontwikkelingsproject kunnen worden aangemerkt. In dat kader wordt verwezen naar woningen, parkeerterreinen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan.

Of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Onder andere de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling spelen daarbij een rol. Of de ontwikkeling per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kan hebben, is daarbij niet relevant.

Als een project voorziet in een (gedeeltelijke) functiewijziging, maar de bebouwde oppervlakte hetzelfde blijft, lijkt gelet op de uitspraak van de Raad van State van 31 januari 2018

(ECLI:NL:RVS:2018:348) geen sprake te zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. Op basis van deze uitspraak lijken de volgende aspecten voor de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject relevant: (een uitbreiding) van de bebouwde oppervlakte, de opzet en de vormgeving van de ontwikkeling.

Er worden middels deze omgevingsvergunning een aantal zaken geregeld die in strijd zijn met het vigerende bestemmingsplan. Het gaat om het gebruik van het terrein voor nachtvissen, het gebruik van de vissershuisjes en de in- en uitrit van het complex. De ontwikkeling is concreet beschreven in hoofdstuk 2. Het betreft relatief kleinschalige wijzigingen passend bij de recreatieve bestemming. Een dergelijke ontwikkeling is in algemene zin niet te kwalificeren als stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. In die gevallen is het Besluit m.e.r. niet van toepassing en hoeft geen aanmeldnotitie te worden opgesteld.

04.2 Bedrijven en milieuzonering

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

- Externe werking: Het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies. Oftewel: past de nieuwe functie in de omgeving?
- Interne werking: Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen. Oftewel: laat de omgeving de nieuwe functie toe?

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

anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk/buitengebied' dan wel 'gemengd gebied'. In figuur 4 zijn de richtafstanden weergegeven.

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

Figuur 5 - richtafstanden VNG-uitgave bedrijven- en milieuzonering

Toets

Het plangebied ligt binnen bestemmingsplan 't Weusthag. Voor de toets aan bedrijven en milieuzonering is uitgegaan van de richtstanden voor de categorie 'rustige woonwijk'.

Externe werking

Bij de externe werking gaat het om de vraag of de realisatie van onderhavig plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de omgeving. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Visvijvers komen niet expliciet voor in de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering. Er is aansluiting gezocht bij de meest vergelijkbare categorie, te weten: 'kampeerterrein'. Voor de functie 'kampeerterrein' geldt milieucategorie 3.1 waarvoor een maximale richtafstand geldt van 50 meter (gemengd gebied) in verband met geluid. Aan deze richtafstand wordt voldaan. De dichtstbijzijnde woonpercelen liggen op circa 55 meter afstand (gemeten vanaf de terreingrens tot de gevel van de dichtstbijzijnde woning). Het woon- en leefklimaat van omwonenden wordt derhalve niet aangetast door de voorgenomen ontwikkeling.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de beoogde recreatieve functie hinder ondervindt van bestaande milieubelastende functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of

ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten. Momenteel is er al een recreatiebestemming aanwezig op het perceel Landmansweg 77a. Er wordt alleen afgeweken van een paar strijdigheden in gebruik. Volledigheidshalve is de toets met omliggende functies in de omgeving wel gedaan. De volgende twee functies zijn relevant:

- Aan de oostzijde van het plangebied liggen de tennisbanen van 't Weusthag. Voor de categorie 'Tennisbanen met verlichting' geldt milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 30 meter in verband met aspect geluid. De vissershutten aan de Landmansweg 77a liggen op minimaal 115 meter afstand. Aan de richtafstand wordt ruimschoots voldaan.
- Aan de zuidzijde van het plangebied ligt een hondencentrum Dream Buddy's. Voor de categorie 'Hondendressuurterreinen' geldt milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 30 meter in verband met aspect geluid. De vissershutten aan de Landmansweg 77a liggen op minimaal 75 meter afstand. Aan de richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

Het plan voldoet aan een goed woon- en leefklimaat. Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'Bedrijven en Milieuzonering' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

04.3 Bodem

Op basis van de Woningwet, de Wabo en bijbehorende regelgeving gelden de volgende uitzonderingen voor de bodemonderzoekplicht:

- als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd;
- het bouwwerk een te verwezenlijken bebouwingsoppervlakte heeft van ten hoogste 50 m²;
- als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijftijd van minder dan 2 uur gehanteerd;
- als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek (maximaal 5 jaar oud en waarbij het gebruik sindsdien niet is gewijzigd).

Toets

Met voorliggende ontwikkeling vinden geen bodemingrepen plaats. De activiteiten die op de planlocatie plaatsvinden (visvijvers) veroorzaken geen verontreiniging voor de bodem. Een bodemonderzoek wordt niet nodig geacht. Daarmee kan geconcludeerd worden dat het aspect bodem geen belemmeringen veroorzaakt voor het beoogde initiatief

04.4 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) moet er bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, c.q. een ontheffing op grond van de Wro, een onderzoek worden gedaan naar de geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige objecten, voor zover deze geluidsgevoelige objecten zijn gelegen binnen een zonering van een industrieterrein, wegen en/of spoorwegen. De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

- Woningen.
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal).
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

Eenzijds betekent dit dat (geluids-)eisen worden gesteld aan de nieuwe milieubelastende functies, anderzijds betekent dit eveneens dat beperkingen worden opgelegd aan de nieuwe milieugevoelige functies.

Toets

Wegverkeerslawaaï

Op grond van het artikel 74 van de Wet geluidhinder bevindt zich langs een weg een geluidszone, die aan weerszijde een breedte heeft van:

1 in stedelijk gebied:

- voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter;

Deze zonering geldt niet:

- voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- voor wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt;
- wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveau vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 48 dB (A) of minder bedraagt (art. 74, lid 3 Wgh).

Het plangebied ligt aan de Landmansweg 77a, een rustige weg binnen bestaand woongebied, waar een maximum snelheid van 30 km/u is toegestaan. De zonering volgens de Wet geluidhinder geldt niet voor wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt. Daarnaast worden logiesfuncties (zoals de vissershutjes) niet gezien als geluidsgevoelige objecten. Toetsing van deze ontwikkeling aan de Wet geluidhinder is derhalve niet noodzakelijk. Mede hierdoor kan geconcludeerd worden dat het aspect 'wegverkeerslawaaï' geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Railverkeerslawaaï en industrielawaaï

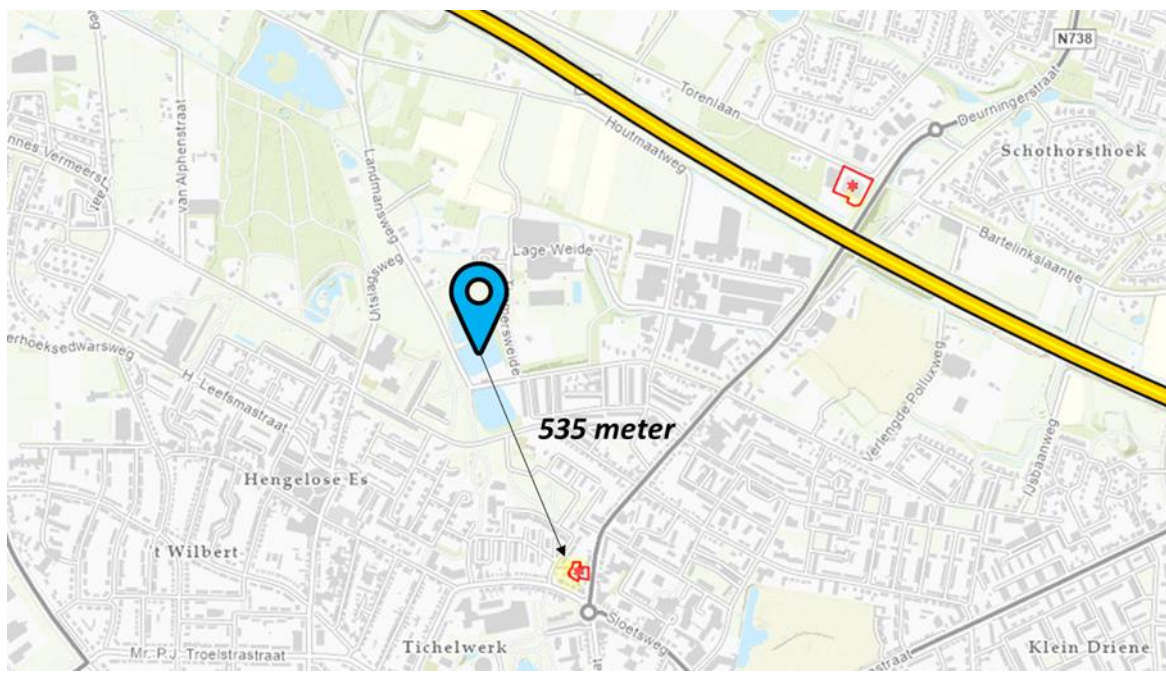
Daarnaast zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen spoorwegen en/of geluidsgezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. Voor de toetsing van het aspect 'geluid' van de naastgelegen milieubelastende bestemmingen) wordt verwezen naar paragraaf 4.2.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'Geluid' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

04.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het daarbij om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen.

Toets en conclusie



Figuur 6 - uitsnede risicokaart ter hoogte van de Landmansweg 77a in Hengelo (bron: risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat binnen een straal van 535 meter van het plangebied geen risico's op basis van de externe veiligheid zijn gelegen. De dichtstbijzijnde risicobron betreft een opslagplaats voor vuurwerk. Het plangebied ligt ruimschoots buiten de risicocontour van deze opslagplaats. Gelet op de afstand van het plangebied tot aan de dichtstbijzijnde risicobron geldt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen, danwel

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

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid. Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'Externe veiligheid' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

04.6 Luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen. De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Toets en conclusie

Voorliggend plan betreft het gebruik van het recreatieterrein voor nachtvissen en het gebruik van de twee vissershuisjes. In voorliggende ontwikkeling is dan ook geen sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Er is geen nader onderzoek nodig. Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt bovendien dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig. Het aspect 'luchtkwaliteit' levert geen belemmering op voor voorliggend plan.

04.7 Water

Een belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Omgevingsverordening Overijssel 2017

Het plangebied ligt binnen het grondwaterbeschermingsgebied Hasselo. Voor grondwaterbeschermingsgebieden is artikel 2.13 Drinkwatervoorziening van de Omgevingsverordening Overijssel 2017 van toepassing.

Artikel 2.13.3 Grondwaterbeschermingsgebied

Bestemmingsplannen voorzien in een aanduiding voor grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden waarbij alleen functies worden toegestaan die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening.

Artikel 2.13.4 Niet-risicovolle functies in grondwaterbeschermingsgebieden

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.13.3 kunnen in grondwaterbeschermingsgebieden ook nieuwe niet-risicovolle functies (alle functies behalve harmoniërende functies en grotere of grootschalige risicovolle functies) worden toegestaan, mits daarbij wordt voldaan aan het stand still-principe. Het stand still-principe is er in beginsel op gericht om verslechtering van de grondwaterkwaliteit tegen te gaan en het vergroten van risico's op verontreiniging van het grondwater te voorkomen.

Paragraaf 3.2.2 Grondwaterbeschermingsgebieden

Voor grondwaterbeschermingsgebieden wordt een onderscheid gemaakt tussen artikelen voor inrichtingen waarvoor een omgevingsvergunning milieu is vereist (C-inrichtingen van de Wet milieubeheer), artikelen waarvoor geen omgevingsvergunning milieu vereist is (A of b-inrichtingen van de Wet milieubeheer) of overige artikelen voor activiteiten die niet binnen een milieu-inrichting worden uitgevoerd in grondwaterbeschermingsgebieden.

Om te weten welk artikel van toepassing is, moet allereerst bepaald worden of er sprake is van een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. De begripsbepaling voor 'inrichting' is als volgt: *elke door de mens bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht;*

De visvijvers worden bedrijfsmatig gebruikt, waardoor er sprake is van een inrichting. Het betreft een inrichting waarvoor geen omgevingsvergunning milieu is vereist (A of B-inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer). Daarmee is artikel 3.2.2.3 van de Verordening van toepassing.

Artikel 3.2.2.3 Regels voor niet-omgevingsvergunningplichtige inrichtingen in grondwaterbeschermingsgebieden

Lid 1

De bepalingen in artikel 3.2.2.1 (zie onderstaand) zijn van overeenkomstige toepassing op een inrichting in een grondwaterbeschermingsgebied, waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist.

Lid 2

Het is verboden in een grondwaterbeschermingsgebied een inrichting waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist, in werking te hebben, te veranderen of de werking te veranderen.

Lid 3

Het in het tweede lid gestelde verbod geldt niet indien wordt voldaan aan de voorschriften in bijlage 3 Voorschriften en instructies voor inrichtingen in waterwingebieden,

grondwaterbeschermingsgebieden en boringsvrije zones en geen nadelige gevolgen voor de waterwinning optreden.

Lid 4

Gedeputeerde Staten kunnen afwijken van de voorschriften als bedoeld in het derde lid dan wel nadere eisen stellen, voor zover dit is aangegeven in bijlage 3 Voorschriften en instructies voor inrichtingen in waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en boringsvrije zones.

Artikel 3.2.2.1 Regels voor omgevingsvergunningplichtige inrichtingen in grondwaterbeschermingsgebieden

Lid 1

Het is verboden in een grondwaterbeschermingsgebied een inrichting op te richten waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, indien die inrichting behoort tot een categorie van inrichtingen die is aangewezen in bijlage 2b Lijst met verboden inrichtingen in grondwaterbeschermingsgebieden.

Lid 2

Het verbod als bedoeld in het eerste lid geldt niet voor de betrokken grondwateronttrekker, voor zover de inrichting noodzakelijk is voor de waterwinning.

Lid 3

Het is verboden in een grondwaterbeschermingsgebied binnen een inrichting waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, een lozing uit te voeren.

Lid 4

Het is verboden in grondwaterbeschermingsgebieden binnen een inrichting waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, een bodemenergiesysteem te installeren.

Toets

In voorliggend plan is sprake van een afwijking van het geldende bestemmingsplan. Het gaat om enkele (kleine) wijzigingen, met beperkte impact, ten opzichte van de huidige vergunde situatie.

Bestaande situatie

In de huidige situatie is sprake van twee visvijvers ten behoeve van karper vissen. Bij de visvijvers staan drie gebouwen. In het eerste gebouw is een wc en douche aanwezig. De overige twee gebouwen zijn in gebruik als vissershutje. Elke visvijver beschikt over een eigen vissershut. De hutten zijn voorzien van stroom, een koelkast en licht. Er zijn geen uitlogbare materialen gebruikt voor de bouw van de hutjes. Bezoekers van de visvijvers kunnen zelf hun stretchers plaatsen in de hut. Bezoekers kunnen de auto parkeren bij het vissershutje, waarbij gemiddeld één auto staat geparkeerd op puinverharding. In totaal zitten gemiddeld 4 personen aan het water (twee personen per visvijver) van maart tot en met oktober (van maandag tot vrijdag of vrijdag tot maandag). De huisjes zijn erg eenvoudig en niet aangesloten op het riool. De huisjes beschikken alleen over een koelkast. De

eigenaren van de visvijvers zijn niet van plan om het aantal huisjes uit te breiden of andere activiteiten te organiseren bij de visvijvers.

Toekomstige situatie

Ten opzichte van de bestaande situatie zal het volgende gewijzigd worden: het terrein zal ook gebruikt worden ten behoeve van nachtvissen, het bouwen en gebruik van de twee vissershuisjes wordt gelegaliseerd en de bestaande in- en uitrit wordt anders gesitueerd. Het aantal personen zal niet toenemen, ten opzichte van de huidige situatie. Sterker nog, dit zal alleen maar afnemen. Bezoekers boeken de visvijvers voor meerdere dagen omdat ze ook mogen overnachten. Het bezoek wijzigt dan van dag bezoek naar meerdaags bezoek. Het aantal verkeersbewegingen neemt hierdoor af. De parkeersituatie wijzigt niet en ook in de toekomstige situatie worden geen uitlogende materialen gebruikt voor de hutjes.

Tot slot kan ook in de nieuwe situatie voldaan worden aan bijlage 3 Voorschriften en instructies voor inrichtingen in waterwingebieden zoals beschreven is in artikel 3.2.2.3 van de Omgevingsverordening Overijssel 2017. Geconcludeerd wordt dat in de nieuwe beoogde situatie nemen de risico's op verontreiniging van het grondwater voor de drinkwaterwinning dan ook niet toenemen ten opzichte van de bestaande situatie. Er is daarmee sprake van een stand-still (geen toename van risico's).

Er is geen ontheffing nodig omdat het hier om een kleinschalig project gaat. De nieuwe situatie voldoet aan de Omgevingsverordening Overijssel 2017.

Waterbeleid Vechtstromen

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen. Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2016-2021. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn de Kaderrichtlijn Water en retentiecompensatie. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Watervisie 2050

Het Waterschap Vechtstromen heeft op 14 april 2021 de Watervisie 2050 vastgesteld.

In deze Watervisie staat de drie belangrijkste opgaven waaraan Vechtstromen volgens zeven hoofdlijnen wil werken met partners en inwoners. De drie belangrijkste opgaves zijn:

- de toenemende droogte en wateroverlast als gevolg van klimaatverandering;
- de waterkwaliteit die onder druk staat;
- de transitie naar een duurzame ontwikkeling.

De Watervisie zal worden doorvertaald naar een Waterbeheerprogramma waarin wordt bepaald hoe het Waterschap in de periode 2022-2028 gaat werken aan haar opgaves. In het beheerprogramma zal het beleid en de maatregelen worden opgenomen. Totdat het beheerprogramma is uitgewerkt, gelden nog de beleidskaders van rijk en provincie die nader zijn uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2022-2027.

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het waterbeheerprogramma 2022-2027 is op 15 december 2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van Vechtstromen. Het waterbeheerprogramma gaat in op alle aspecten van het watersysteembeheer (met uitzondering van het rioleringsbeheer en de drinkwaterzorg). Voor partners en ingezetenen verschaft het programma inzicht in de wijze waarop het waterschap omgaat met het water in het beheergebied.

Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 door het algemeen bestuur is vastgesteld. Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen Vechtstromen wil nemen in de planperiode 2022-2027 om te werken aan de ambities uit de Watervisie. Het waterbeheerprogramma sluit aan bij plannen van andere partijen zoals het Nationale waterplan (Nationaal Water Programma 2022-2027), het Stroomgebiedsbeheerplan Rijndelta en de Omgevingsvisie van de provincies Overijssel en Drenthe.

Belangrijk uitgangspunt van het Waterbeheerprogramma is de verandering van het klimaat. De weersomstandigheden zijn steeds minder vaak gemiddeld. Dat merken we de laatste twee decennia steeds duidelijker. De winters worden natter en in de zomer zijn er langere hete en droge perioden en vallen de buien steeds meer lokaal. Deze zomerbuien hebben vaker een zeer hoge intensiteit, wat leidt tot hoge afvoerpieken en overstromingen. Het watersysteem is nog niet goed toegerust op die

verandering. Het is nu nog vooral ingericht op basis van gemiddelden - de normale beheersituatie enerzijds en het voorkomen van wateroverlast anderzijds - en niet op langdurige droge periodes en incidentele hoosbuien. Dit betekent dat het watersysteem aangepast moet worden. Daarbij heeft het waterschap de ambitie om te komen tot een klimaatrobuust watersysteem in 2050: een systeem dat zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht tegen een stootje kan en goed is toegerust op veranderingen en grotere weersextremen. Overeenkomstig de Watervisie 2050 heeft het waterschap de volgende hoofdlijnen aangegeven waar de komende jaren aan gewerkt wordt:

- Als gevolg van de klimaatverandering wil het waterschap zorgen voor meer balans tussen 'droge voeten' en het beperken van wateroverlast. Dat betekent dat water het leidende principe is voor het inrichten van de leefomgeving in plaats van andersom: water volgend aan de inrichting.
- Er wordt meer aandacht gegeven aan het vasthouden van water in de bodem.
- Regenwater wordt niet als afvalwater beschouwd, maar als bouwsteen in de ontwikkeling van een robuust watersysteem.

Watertoetsproces

Op 13 oktober 2022 is via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets verricht. Deze toets is als bijlage bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing. Op basis van de watertoets is de 'Normale procedure' van toepassing. Het plan is verzonden naar waterschap Vechtstromen. Waterschap Vechtstromen kijkt wat de invloed van het plan op de waterhuishouding is en geeft een wateradvies. Daarbij toetst het waterschap het plan aan het voorkeursbeleid dat is geformuleerd.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'Water' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

04.8 Ecologie

Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden, beschermde soorten, en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De wettelijke kaders hiervoor worden gevormd door Europese richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), nationale regelgeving (Wet natuurbescherming) en provinciale regelgeving (NNN in provinciale verordening).

Toets

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt niet in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Gronden die tot het NNN behoren liggen op minimaal 2,9 kilometer afstand van het plangebied. De bescherming van het Natuurnetwerk

Nederland kent geen externe werking. Aangezien het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft de voorgenomen ontwikkeling niet getoetst te worden aan het provinciaal beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland. Uitvoering van de voorgenomen plannen leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming, zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Overijssel.

Natura 2000-gebied

Doordat het dichtstbijzijnde voor stikstofgevoelig Natura 2000-gebied (Lonnekermeer) op 2,9 km afstand van het plangebied ligt en vanwege de kleinschaligheid van de plannen en het beperkt aantal verkeersbewegingen is geen depositie te verwachten welke de grenswaarde (0,00 mol/ha/jaar) overschrijdt. Om voorgaande redenen is geen AERIUS- berekening uitgevoerd. Uitvoering van de voorgenomen plannen leidt niet tot wettelijke consequenties voor Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

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

Voorliggend plan betreft het gebruik van het recreatieterrein voor nachtvissen, het gebruik van de twee vissershuisjes en de in- en uitrit van het complex. Er worden geen gebouwen gesloopt of begroeiing of beplanting weggehaald die het leefgebied van flora en/of fauna kan verstoren. Van significant negatieve effecten door voorliggende ontwikkeling is dan ook geen sprake en maakt nader onderzoek naar aanwezige flora en fauna niet noodzakelijk.

Zorgplicht

Artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De zorgplicht is als een open norm geformuleerd in het eerste lid van artikel 1.11. In het tweede lid wordt de zorgplicht iets geconcretiseerd door te bepalen dat de zorgplicht in elk geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor in het wild levende dieren en planten:

1. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
2. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
3. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

In het kader van de zorgplicht moet door de initiatiefnemer verplicht rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Conclusie

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Vanwege de lokale invloedsfeer en de ligging buiten beschermd (natuur)gebied, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden.

04.9 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Nederland heeft in 1992 het verdrag van Malta ondertekend. Het verdrag van Malta heeft als doel het archeologisch erfgoed in de bodem beter te beschermen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient er een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd, voordat er bodemingrepen plaatsvinden.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden ter vervanging van de Monumentenwet 1988. Een deel van de monumentenwet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet wanneer deze in werking treedt. Tot die tijd blijven deze onderdelen van de Monumentenwet 1988 gelden als overgangsrecht binnen de Erfgoedwet.

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

Toets

Met voorliggend plan vinden geen bodemingrepen plaats. Nadere toetsing aan de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart kan achterwege blijven. Archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988 (die nog geldt als overgangsrecht binnen de Erfgoedwet). Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Toets

Uit de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel kan worden afgeleid dat in en nabij het plangebied geen cultuurhistorische waardevolle elementen aanwezig zijn. Derhalve wordt geconcludeerd dat voorliggend plan geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect 'cultuurhistorie'.

04.10 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Landmansweg, een rustige weg binnen bestaand woongebied, waar een maximum snelheid van 30 km/u is toegestaan. Daarnaast is de weg ter hoogte van het plangebied alleen toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer van de aangelegene percelen. De verkeersintensiteit is daarmee beperkt. Daarmee is bij voorliggende ontwikkeling al sprake van een recreatieve bestemming. Het mogelijk maken van de functies in deze ruimtelijke onderbouwing (o.a. nachtvisserij) zal, ten opzichte van de huidige situatie, niet voor een extra verkeersgeneratie zorgen. Sterker nog, het aantal verkeersbewegingen zal alleen maar afnemen. Met het huidige concept van Mysterylake blijven bezoekers een midweek of volledig weekend (inclusief overnachting). Dat betekent dat niet elke dag nieuwe bezoekers komen. Daarmee worden de dagelijkse verkeersbewegingen dus aanzienlijk minder. Er is derhalve geen sprake van een toename in verkeersbewegingen en daarmee ook niet van een extra geluidbelasting.

Daarbij is de Landmansweg en de overige omliggende infrastructuur in voldoende mate ingericht om de verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen. Wel zullen de initiatiefnemers de in- en uitrit verkeersveiliger maken. Daarbij wordt het huidige toegangshek 3 meter naar achteren

geplaatst, waarbij de kanten schuin aflopen. In figuur 6 is de beoogde nieuwe situatie schematisch weergegeven. Op deze manier hebben bezoekers van de visvijvers beter zicht op wandelaars, fietsers en overig verkeer bij het in- en uitrijden op de Landmansweg. Het aspect 'verkeer' levert geen belemmeringen op voor dit plan.



Figuur 7 - schematische weergave van de beoogde in- en uitrit (bron: initiatiefnemer)

Parkeren

Op het terrein van Mysterylake visvijvers staan twee vishuisjes voor twee personen. Bij de vishuisjes is ruimte om de auto te parkeren op puinverharding op eigen terrein. Het aspect 'parkeren' levert geen belemmeringen op voor dit plan.

05 CONCLUSIE

Zoals reeds is benoemd mag de toestemming tot het afwijken van het bestemmingsplan in aangewezen gevallen niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft aangetoond dat de milieu- en omgevingsaspecten geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling. Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het vigerende bestemmingsplan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

06 BIJLAGEN

Bijlage 1: Watertoets

Digitale Watertoets

Resultaat van de check gedaan op 13-10-2022 11:11

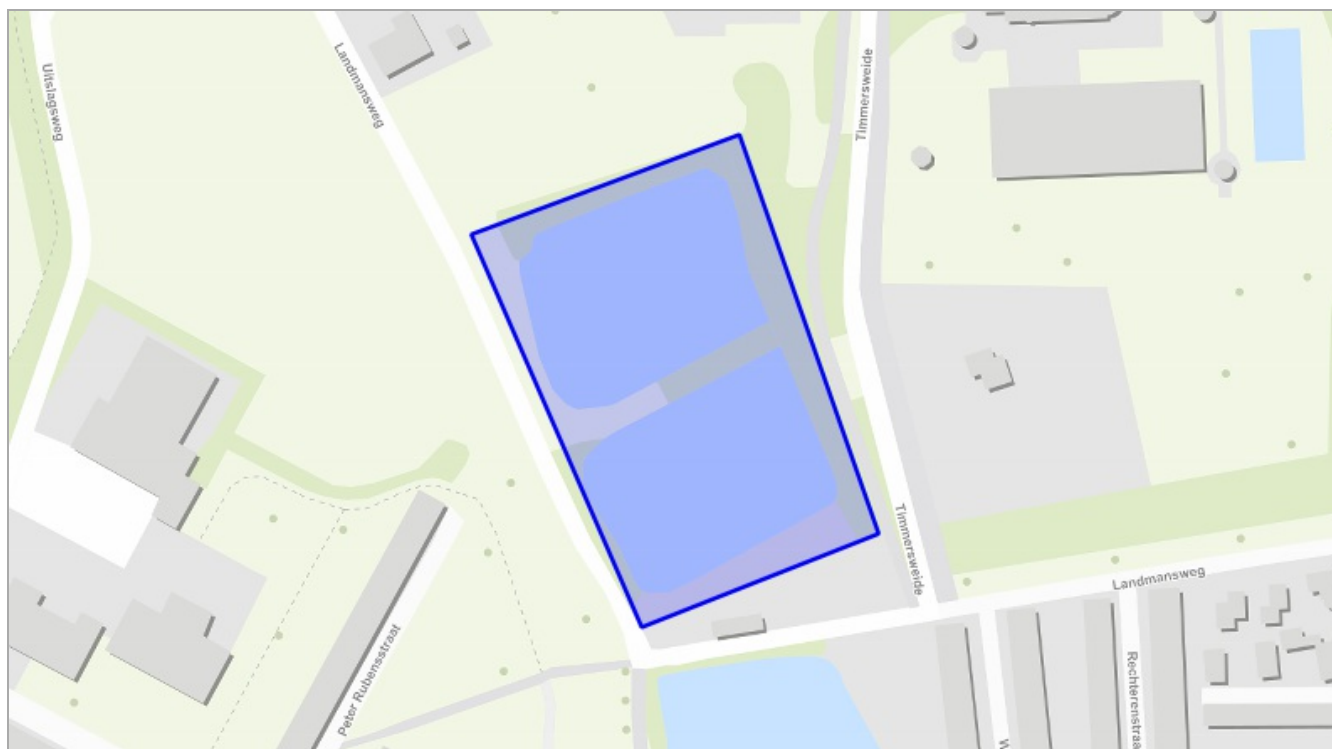
Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

VOOR DE ACTIVITEIT DIGITALE WATERTOETS IS OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN NODIG:

1. Normale procedure

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



Digitale Watertoets

VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE CHECK

1. Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?
 - nee
2. Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?
 - nee
3. Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?
 - nee
4. Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m²?
 - nee
5. Wordt op het perceel hemelwater (HWA) en afvalwater (DWA) verzameld in dezelfde rioolbuis?
 - nee
6. Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?
 - nee
7. Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?
 - nee
8. Bedraagt het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter?
 - nee
9. Bedraagt het verschil tussen de GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 80 centimeter?
 - nee
10. bargerveen
 - nee

Digitale Watertoets

11. beekherstel

- nee

12. grondwaterbes_en_stiltegebied

- ja

13. ruimtevoorrecht

- nee

14. verbodszone diepe boringen

- nee

15. zoekgebied

- nee

16. primaire watergebieden

- nee

17. RWZI

- nee

18. strokenkaart

- ja

19. persleidingen

- nee

20. rioolgemalen

- nee

21. keurzone

- ja

22. gewijzigd klimaat

- nee

23. huidig klimaat

- nee

DETAILS

1. Normale procedure

Op basis van uw locatie en gegeven antwoorden blijkt dat u waterschapsbelangen raakt.

Wat moet ik doen?

datum dossiercode

Geachte heer/mevrouw ,

U heeft het Waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de Normale procedure van het watertoetsproces moet worden doorlopen.

Watertoetsproces:

Op grond van artikel 12 uit het besluit op de ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterschap Vechtstromen kijkt wat de invloed van het plan op de waterhuishouding is en geeft een wateradvies. Daarbij toetst het waterschap het plan aan het voorkeursbeleid dat is geformuleerd. Voor het verdere proces is het van belang om de RO adviseur van het waterschap te betrekken bij het plan. Wij verzoeken u ons te informeren over de wijze waarop het plan verder zal worden voorbereid. Daarvoor kunt u contact opnemen met de, voor desbetreffende gemeente, aangewezen RO adviseur.

Ben van Veenen b.van.veen@vechtstromen.nl

- gemeente Hardenberg
- gemeente Losser
- gemeente Ommen

Frits Huttenhuis f.huttenhuis@vechtstromen.nl

- gemeente Borne
- gemeente Coevorden
- gemeente Hellendoorn
- gemeente Oldenzaal

Els Boerrigter e.boerrigter@vechtstromen.nl

- gemeente Dinkelland
- gemeente Enschede
- gemeente Tubbergen

Digitale Watertoets

Heral Hesselink h.hesselink@vechtstromen.nl

- gemeente Almelo
- gemeente Rijssen-Holten
- gemeente Wierden

Henry Legtenberg h.legtenberg@vechtstromen.nl

- gemeente Borger-Odoorn
- gemeente De Wolden
- gemeente Emmen
- gemeente Hoogeveen
- gemeente Midden-Drenthe
- gemeente Twenterand

Tom Pikkemaat T.pikkemaat@vechtstromen.nl

- gemeente Berkelland
- gemeente Haaksbergen
- gemeente Hengelo
- gemeente Hof van Twente

Telefonisch bereikbaar via mailverzoek of algemeen telefoonnr. 088-2203333.

Algemene info: In de procedurebepalingen van de Wro voor het bestemmingsplan is opgenomen dat de kennisgeving wordt toegezonden aan de instanties die bij het overleg zijn betrokken. De terinzagelegging van het bestemmingsplan kunt u zenden aan kennisgevingwro@vechtstromen.nl.

Copyright Digitale watertoets - <http://www.dewatertoets.nl/>. Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie