



GEMEENTE TWENTERAND

Bestemmingsplan

“Vroomshoop Woongebied PH Vredesplein 2”

Juli 2016

Vastgesteld

Toelichting

"Vroomshoop Woongebied PH Vredesplein 2"

Plan: "Vroomshoop Woongebied PH Vredesplein 2"
IMRO:-idn: NL.IMRO.1700.201510BPVHPH-vas1
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

*t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu*

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIG BESTEMMINGSPLAN	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	HISTORIE VROOMSHOOP	8
2.2	HET PLANGEBIED EN OMGEVING	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	DE ONTWIKKELING	10
3.2	VERKEER & PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	19
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	21
5.1	GELUID	21
5.2	BODEMKWALITEIT	21
5.3	LUCHTKWALITEIT	22
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	23
5.5	MILIEUZONERING	25
5.6	ECOLOGIE	26
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	28
HOOFDSTUK 6	WATERPARAGRAAF	30
6.1	VIGEREND BELEID	30
6.2	WATERPARAGRAAF	31
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	32
7.1	INLEIDING	32
7.2	OPZET VAN DE REGELS	32
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	33
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	34
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK EN VOOROVERLEG	35
9.1	VOOROVERLEG	35
9.2	INSPRAAK	35
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	36	
BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	37

BIJLAGE 2	STANDAARD WATERPARAGRAAF	38
------------------	---------------------------------------	-----------

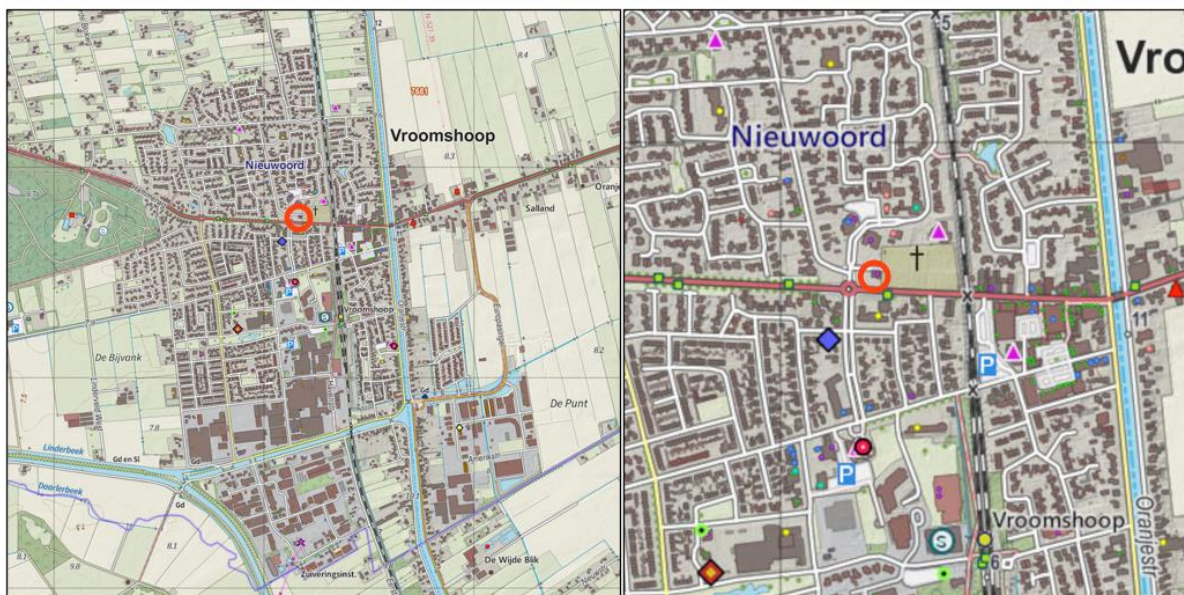
HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan het Vredesplein 2 te Vroomshoop bevindt zich het mortuarium “Silentium”, in eigendom van uitvaartvereniging Vroomshoop – Daarlerveen. In de huidige situatie biedt het gebouw ruimte aan uitvaarten met een bezoekersaantal van maximaal 35 personen. Daarnaast beschikt het gebouw in de huidige situatie slechts over één opbaarruimte. Gebleken is dat er behoefte is aan een uitbreiding van de huidige voorziening. Daarom is het planvoornemen om het gebouw in zuidelijke richting te vergroten. Gebleken is dat de voorgenomen uitbreiding niet in overeenstemming is met het geldend bestemmingsplan “Vroomshoop Woongebied”. Een bestemmingsplanherziening is noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet hierin en aangetoond zal worden dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich aan het Vredesplein 2 binnen de bebouwde kom van Vroomshoop. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied aangegeven. Voor de begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied (Bron: Opentopo)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Vroomshoop Woongebied PH Vredesplein 2” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1700.201510BPVHPH-vas1) en een renvooi;
- regels.

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

1.4 Huidig bestemmingsplan

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Vroomshoop Woongebied" van de gemeente Twenterand. Het bestemmingsplan "Vroomshoop Woongebied" is door de gemeenteraad vastgesteld op 26 juni 2007. In dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd tot 'maatschappelijke doeleinden' en 'woongebied' met een nadere aanduiding 'groenvoorzieningen'. De bestaande bebouwing is daarbij opgenomen binnen een bouwvlak. Afbeelding 1.2 bevat een uitsnede van het bestemmingsplan "Vroomshoop Woongebied". De beoogde uitbreiding is daarbij indicatief aangegeven middels de rode stippellijn.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Vroomshoop Woongebied" (Bron: gemeente Twenterand)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

De op de plankaart / verbeelding voor 'maatschappelijke doeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- religieuze, medische, sociale, culturele instellingen en onderwijsinstellingen;
- overheidsinstellingen;
- al dan niet zelfstandige huisvesting en/of verzorging en verpleging, al dan niet gecombineerd met een dienstencentrum;
- sport- en speelvoorzieningen;
- verkeer en verblijf, met dien verstande dat deze gronden tevens kunnen worden gebruikt als standplaats voor ambulante handel;
- groenvoorzieningen en water;
- openbare nutsvoorzieningen;
- kunstwerken.

De voor ‘Woongebied’ aangewezen gronden zijn bestemd voor woonerven, waarbij voor zover de gronden zijn aangeduid met “groenvoorzieningen” de inrichting voor ten minste 80% een functie als kijkgroen (inclusief water) heeft.

1.4.3 Strijdigheid

Ter plaatse van de uitbreiding zijn de gronden niet voorzien van een passende (maatschappelijke) bestemming en er is geen bouwvlak opgenomen, zodat het gewenste plan niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken worden de in dit bestemmingsplan opgenomen gronden bestemd tot ‘Maatschappelijk’ en is ter plaatse van de uitbreiding een bouwvlak opgenomen.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op inspraak en vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

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

2.1 Historie Vroomshoop

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



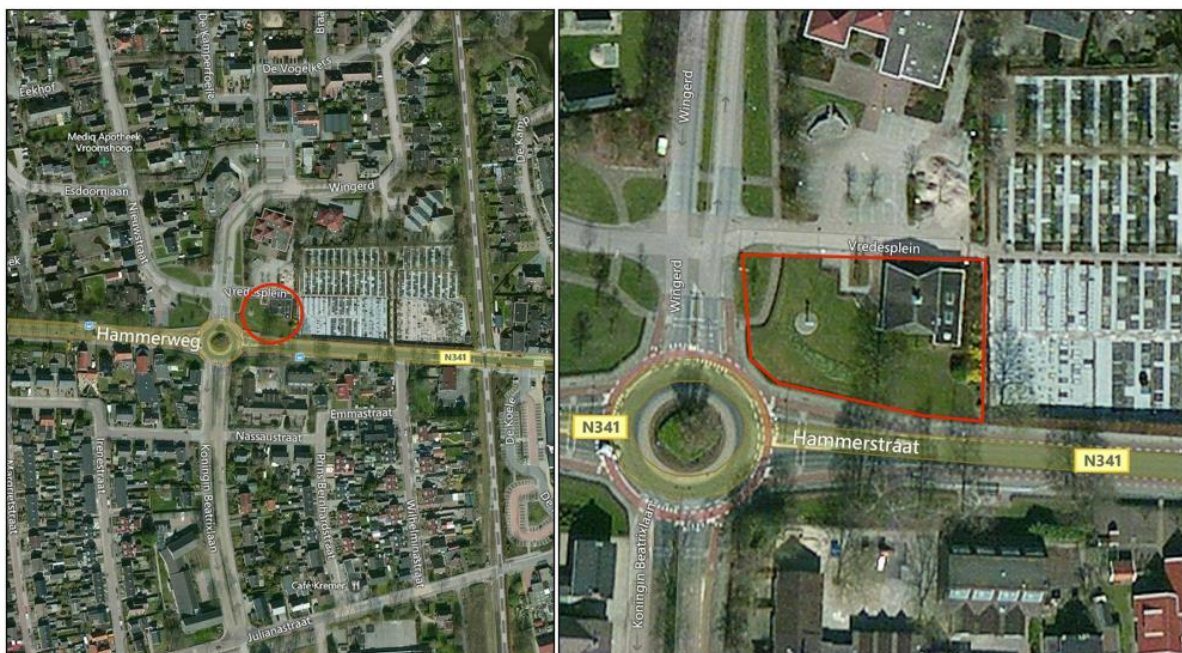
Afbeelding 2.1: Historische ontwikkeling van Vroomshoop. Historische kaarten uit 1848, 1908 en 1965 (Bron: Watwaswaar.nl)

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

2.2 Het plangebied en omgeving

Het plangebied bevindt zich aan het Vredesplein 2 te Vroomshoop. De ruimtelijke structuur wordt in de omgeving bepaald door de Hammerstraat (N341), ten zuiden van het plangebied. De functionele structuur in de omgeving bestaat overwegend uit woningen. Naast de woningen maakt het mortuarium onderdeel uit van een cluster met maatschappelijke voorzieningen, zoals een bibliotheek, onderwijs- en zorgvoorzieningen en een kerkhof.

Het plangebied wordt begrensd door het Vredesplein aan de noordzijde, het kerkhof aan de oostzijde, de Hammerstraat aan de zuidzijde en de Wingerd aan de westzijde. Het plangebied is grotendeels onbebouwd en in gebruik als groenvoorziening. De bebouwing bestaat uit het mortuarium ‘Silentium’. De ingang bevindt zich aan de zijde van het Vredesplein. Het mortuarium bestaat uit een hal, waar men het condoleanceboek kan tekenen, opbaarruimte, condoleanceruimte, koeling, aflegkamer, garage en keuken. Het maximum bezoekersaantal bedraagt 35 personen. De ligging van het plangebied op luchtfoto’s en straatbeelden worden hierna weergegeven.



Afbeelding 2.2: Ligging van het plangebied op luchtfoto's (Bron: Bing maps)



Afbeelding 2.3: Straatbeelden ter hoogte van het plangebied (Bron: Google Streetview)

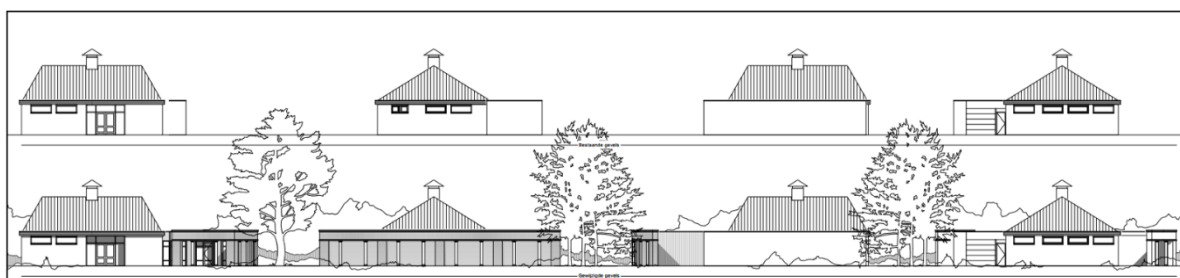
HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 De ontwikkeling

De concrete ontwikkeling betreft het uitbreiding van het bestaande mortuarium in zuidelijke richting. De uitbreiding (groene kleur) in relatie tot de bestaande bebouwing wordt weergegeven in afbeelding 3.1. De uitbreiding heeft een oppervlakte van circa 168 m². Er is sprake van één bouwlaag. De nieuwe gevelaanzichten zijn weergegeven op afbeelding 3.2. Met name het zicht op de locatie vanaf de Hammerweg wordt sterk verbeterd. De uitbreiding voorziet in een passende architectuur, wat het toekomstige straatbeeld ten goede komt.

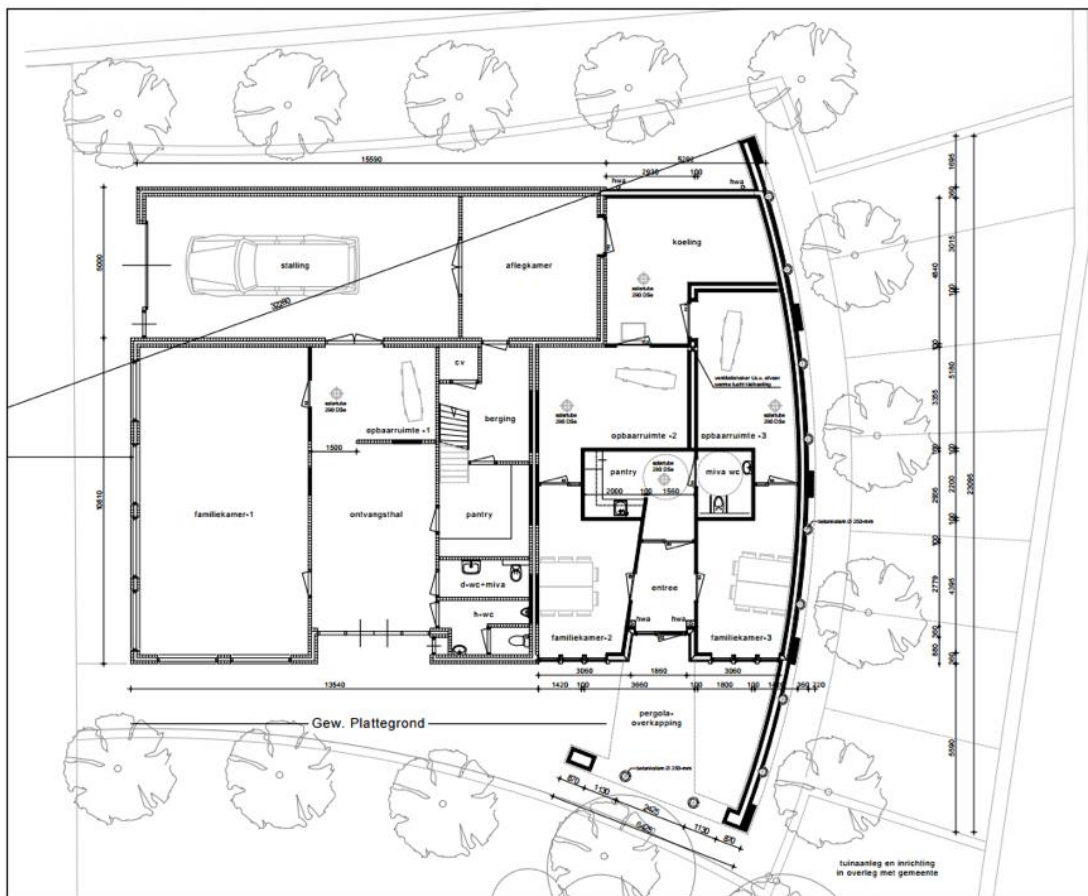


Afbeelding 3.1: Gewenste uitbreiding (Bron: Oldenhuis Architectuur)



Afbeelding 3.2: Nieuwe gevelaanzichten (Bron: Oldenhuis Architectuur)

In de toekomstige situatie beschikt de bebouwing over een drietal opbaarruimtes met bijbehorende familiekamers, variërend in grootte. Op deze wijze worden de mogelijkheden van deze maatschappelijke voorziening vergroot en kunnen meerdere families tegelijk gebruik maken van de faciliteiten. De nieuwe indeling van het gebouw wordt weergegeven op afbeelding 3.3.



Afbeelding 3.3: Plattegrond nieuwe indeling (Bron: Oldenhuis Architectuur)



Afbeelding 3.4: 3D beelden toekomstige bebouwing (Bron: Oldenhuis Architectuur)

3.2 Verkeer & Parkeren

3.2.1 Verkeer

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling zorgt niet voor een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen, die de capaciteit van de weg en de verkeersveiligheid op onevenredige wijze aantasten. De ontsluiting blijft ongewijzigd. Voorgaande houdt in dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen onevenredige verkeersdruk met zich meebrengt en het plan vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren oplevert.

3.2.2 Parkeren

De parkeernormen van de gemeente Twenterand zijn vervat en verankerd in de ‘Nota Parkeernormen gemeente Twenterand’. De parkeernormen worden geënt op de landelijke parkeerkencijfers van het CROW (publicatie 317 van oktober 2012). In de Nota parkeernormen wordt de in dit bestemmingsplan besloten functie niet specifiek genoemd en wordt ook geen functie genoemd die vergelijkbaar is. Dit betekent dat de teruggevallen kan worden op de hiervoor genoemde CROW-uitgave. Daarbij wordt opgemerkt dat de functie ‘mortuarium’ ook niet wordt genoemd in de CROW-uitgave. Daarom wordt een vergelijking gemaakt met een ‘crematorium’. Voor een crematorium zijn geen parkeernormen opgenomen voor wat betreft de ligging in ‘schil centrum’¹. Dit betekent dat een kan worden uitgegaan van een globale schatting.

In de toekomstige situatie beschikt de bebouwing over een drietal opbaarruimtes met bijbehorende familiekamers, variërend in grootte. De kamers bieden ruimte voor 8-10 personen. Aangezien het hier om veelal om families gaat (die samen in een auto komen), zal dit bij gelijktijdig gebruik leiden tot een parkeerbehoefte van in totaal ongeveer 6-9 auto’s. Bij een plechtigheid is sprake van een maximum bezoekersaantal van 35 personen. Ervan uitgaande dat 80% met de auto komt (28 personen) en 3 personen per auto, is ook sprake van maximaal 9 auto’s per plechtigheid. Gelet op het aantal beschikbare parkeerplaatsen op het Vredesplein kan geconcludeerd worden dat er ruim voldoende parkeerruimte is om de toekomstige parkeerbehoefte op te vangen.

¹ Bepaald op basis van de kaarten behorende bij de ‘Nota parkeernormen gemeente Twenterand’.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

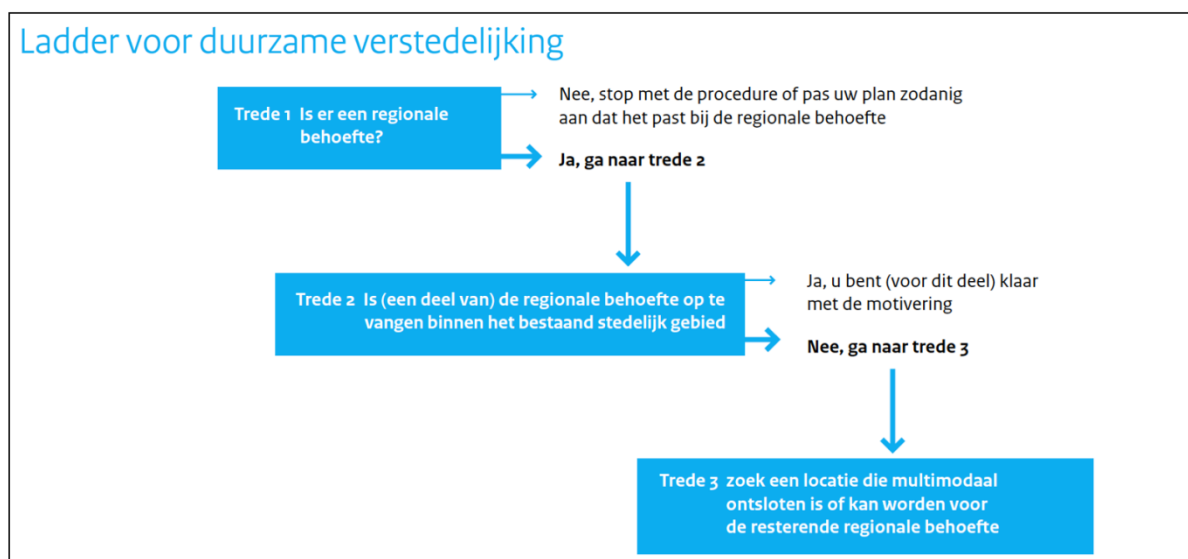
4.1.1.3 Toetsing van het initiatief aan de SVIR

Het betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de hoofddoelen zoals verwoord in de structuurvisie.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Algemeen

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



Afbeelding 4.1: Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

4.1.2.2 Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Ad trede 1: in voorliggend geval wordt een uitbreiding gerealiseerd aangezien de huidige capaciteit niet toereikend is. Er is dan ook sprake van een behoefte aan uitbreiding. De huidige bebouwing beschikt slechts over één opbaarruimte en familiekamer. In de toekomstige situatie zijn er drie opbaarruimtes en familiekamers beschikbaar, zodat meerdere families tegelijk gebruik kunnen maken van de faciliteiten. Het mortuarium wordt door uitvaartvereniging Vroomshoop (gemeente Twenterand) en Daarlerveen (gemeente Hellendoorn) gebruikt. Hiermee is sprake van een regionale behoefte.

Ad trede 2: bestaand stedelijk gebied wordt in de Bro gedefinieerd als 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Vroomshoop. Daarnaast is het plangebied opgenomen in een bestemmingsplan voor stedelijk gebied. De uitbreiding levert vanuit de verstedelijkingsladder geen belemmering op. Er is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Ad trede 3: niet van toepassing.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 september 2013 in werking getreden.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

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

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

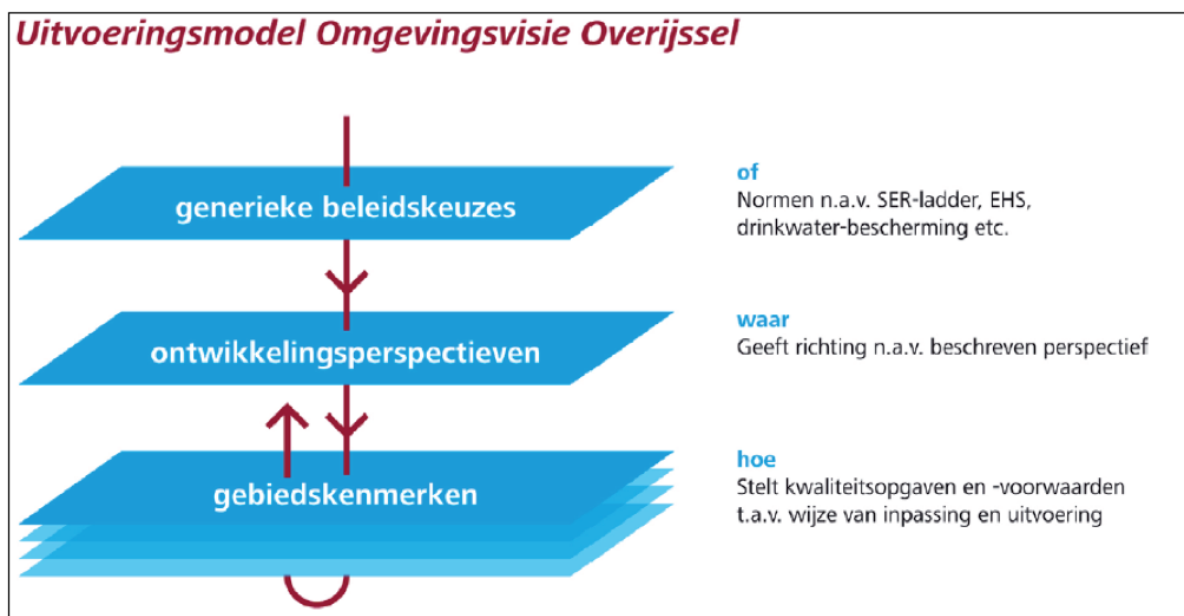
4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven.

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

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

4.2.3.3 Gebiedskenmerken.

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt. Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.2. geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.2: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

4.2.4.1.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” is artikel 2.1.3 van de Omgevingverordening Overijssel van belang:

Artikel 2.1.3: SER-ladder voor de Stedelijke omgeving

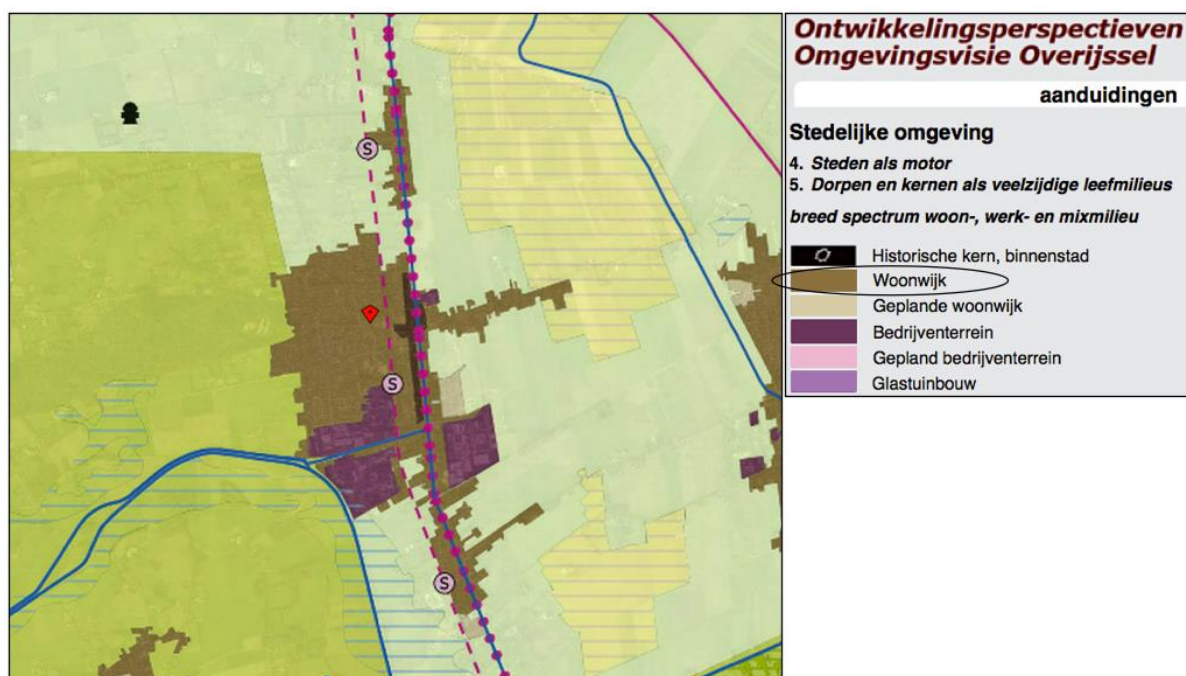
Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
- *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*

In het voorliggende geval is sprake van een stedelijke ontwikkeling binnen de bebouwde kom van Vroomshoop die voldoet aan de SER-ladder. Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van de kern Vroomshoop en zoals hierna ook zal blijken uit het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief en het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de 'Stedelijke laag' kan het daarom worden aangemerkt als 'bestaand bebouwd gebied'. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.1.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied is gelegen binnen het ontwikkelingsperspectief "Stedelijke omgeving – woonwijk". In afbeelding 4.3. is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.3: De "Ontwikkelingsperspectieven": 'Stedelijke omgeving – Woonwijk' (Bron: Provincie Overijssel)

"Woonwijk"

Rond de binnensteden liggen de diverse woonwijken en bedrijventerreinen elk met hun eigen woon-, werk- of gemengd milieu. Herstructurering van de woon-, werk- en voorzieningenmilieus moet deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. In de gebieden aangemerkt als "Woonwijk" is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie naar diverse woon- werk- en gemengde stadsmilieus.

Toetsing van het initiatief aan de “Ontwikkelingsperspectieven”

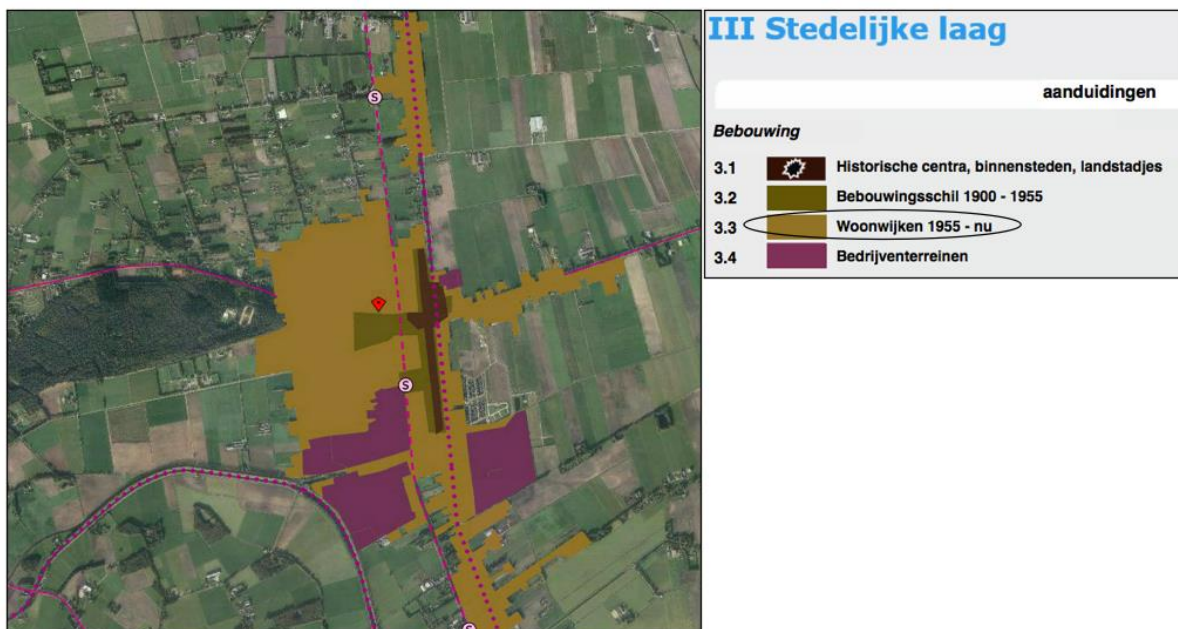
Het ontwikkelingsperspectief ‘Woonwijk’ verzet zich niet tegen de uitbreiding van een belangrijke maatschappelijke functie voor de kern Vroomshoop. Het planvoornemen wordt zowel functioneel als stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht.

4.2.4.1.3 Gebiedskenmerken

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

1. De “Stedelijke laag”

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “stedelijke laag” aangeduid met het gebiedstype “Woonwijken 1955-nu”. In afbeelding 4.4. is dat aangegeven.



Afbeelding 4.4: “De “Stedelijke laag”: ‘woonwijken 1955 – nu’ (Bron: Provincie Overijssel)

“Woonwijken 1955 – nu”

De woonwijken van 1955 tot nu zijn plan matig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes.

Toetsing van het initiatief aan de “Stedelijke laag”

De ontwikkeling voegt zich in maat en karakter in het grotere geheel van de kern en wordt als onderdeel hiervan goed herkenbaar. Ook functioneel is er sprake van een passende functie. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het gebiedskenmerk van de “Stedelijke laag”.

4. De “Lust en Leisurelaag”

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

4.2.5 Conclusie toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening Overijssel verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van beleidsstukken. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan zijn de “Structuurvisie Twenterand” en de “Welstandsnota” de belangrijkste beleidsstukken.

4.3.1 Structuurvisie Twenterand

4.3.1.1 Algemeen

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

4.3.1.2 Visie op Twenterand

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

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

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

In voorliggend geval is vooral het thema “Voorzieningen” van belang.

4.3.1.3 Voorzieningen

Het centrale doel is om het bestaande voorzieningenniveau zo mogelijk op peil te houden en aan te passen aan de veranderende vraag als gevolg van de zich wijzigende bevolkingssamenstelling, denk hier aan ontgroening en vergrijzing.

Welzijn en cultuur: de gemeente Twenterand een beleid ingezet op het realiseren van multifunctionele accommodaties voor welzijn en cultuur, zoals het gerealiseerde Kulturhus in Westerhaar en het geplande activiteitencentrum in Vroomshoop. Met deze accommodaties wil de gemeente de sociale samenhang, het noaberschap en de veranderende vrijetijdsbesteding faciliteren.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de “Structuurvisie Twenterand”

Onderhavig initiatief sluit goed aan bij de “Structuurvisie Twenterand”. Gebleken is dat het plan voldoet aan het principe ‘zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik’ (SER-ladder) omdat er sprake is van een (beperkte) uitbreiding aansluitend aan een bestaand gebouw. De functie vormt een belangrijke maatschappelijke voorziening is vanuit ruimtelijk en functioneel oogpunt passend op de locatie.

4.3.2 Welstandsnota 2012

4.3.2.1 Inleiding

De wens van de gemeenteraad om een excessenregeling op te nemen in de welstandsnota heeft geleid tot de uitwerking van de Welstandsnota 2012 (d.d. oktober 2012). Naast het opnemen van een excessenregeling is tegelijkertijd gebruik gemaakt om de zaken die zijn achterhaald te actualiseren. Zo is bijvoorbeeld de in 2011 vastgestelde structuurvisie meegenomen en is rekening gehouden met de nieuwe beeldkwaliteitsplannen en de Wabo. De welstandscriteria blijven ongewijzigd. Door het opnemen van een excessenregeling is er binnen de gemeente Twenterand geen sprake meer van welstandsvrije gebieden maar van welstandsarme gebieden. In een welstandsarm gebied is er alleen sprake van repressief welstandstoezicht. Dit regime is aanzienlijk minder zwaar dan bij gebieden die niet welstandsarm zijn. Daar is sprake van preventief én repressief welstandstoezicht.

4.3.2.2 Ligging in de welstandsnota: Vroomshoop

Het centrumgebied van Vroomshoop wordt begrensd door het kanaal, de Hammerstraat, de spoorlijn en de achtergevel van de bebouwing langs de Julianastraat. Door de ligging langs de belangrijke historische lijnen kunnen binnen het centrum drie gebieden worden onderscheiden. Dat zijn de kanaalzone, het oude lint en het nieuwe winkelcentrum. Alle gebieden daarbuiten zijn welstandsarm. Onderhavig plangebied valt onder een ‘welstandsarm gebied’. In deze gebieden gelden geen welstandstoets voor nieuwe bouwwerken en geen sneltoetscriteria voor veel voorkomende uitbreidingen. In deze gebieden beperkt het welstandstoezicht zich tot repressief toezicht. De excessenregeling heeft tot doel om de ruimtelijke kwaliteit in stand te houden door verpauperende opstellen aan te passen. Natuurlijk moet in deze gebieden wel worden voldaan aan de bepalingen van het bestemmingsplan.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de “Welstandsnota 2012”

Zoals reeds aangegeven gelden voor het bewuste plangebied geen welstandseisen. Een toetsing aan de welstandsnota 2012 is derhalve niet noodzakelijk.

4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met het voorgenoemde gemeentelijk beleid dat op dit bestemmingsplan van toepassing is.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is het aspect rail- en wegverkeerslawaai niet van belang aangezien er geen geluidgevoelig object wordt mogelijk gemaakt. Voor wat betreft het aspect industrielawaai wordt opgemerkt dat in de omgeving van het plangebied geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig is. Daarnaast geldt ook voor het aspect industrielawaai dat een mortuarium niet aangemerkt wordt als een geluidgevoelige functie. Wat betreft de invloed van de uitbreiding op omliggende woningen wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor het plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Rouwmaat Groep uit Groenlo heeft ter plaatse van de uitbreiding een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In deze paragraaf zijn de conclusies voortkomend uit dit onderzoek opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

5.2.2 Situatie plangebied

De bovengrond bestaat overwegend uit donkerbruin, matig fijn zand. Daaronder bestaat de ondergrond overwegend uit lichtbruin, matig fijn zand. Tijdens de monsternamen bedroeg de grondwaterstand 273 cm-mv voor peilbuis 01.

Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Op zintuiglijke wijze zijn ter plaatse van peilbuis 01 (van 30-50 cm-mv) baksteen sporen aangetroffen.

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- in de grond geen van de onderzochte componenten is aangetoond in een concentratie boven de achtergrondwaarde en/of detectiegrens;
- het grondwater licht verontreinigd is met Barium en Nikkel.

Het is bekend dat in het grondwater zware metalen in sterk fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden.

5.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitbaarheid van het plan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

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 ondermeer 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).

5.3.1.1 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). 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.

5.3.1.2 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.

5.3.2 Beoordeling

Het project heeft een dergelijk omvang dat het is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

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

Daarnaast wordt de in dit bestemmingsplan besloten functie niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

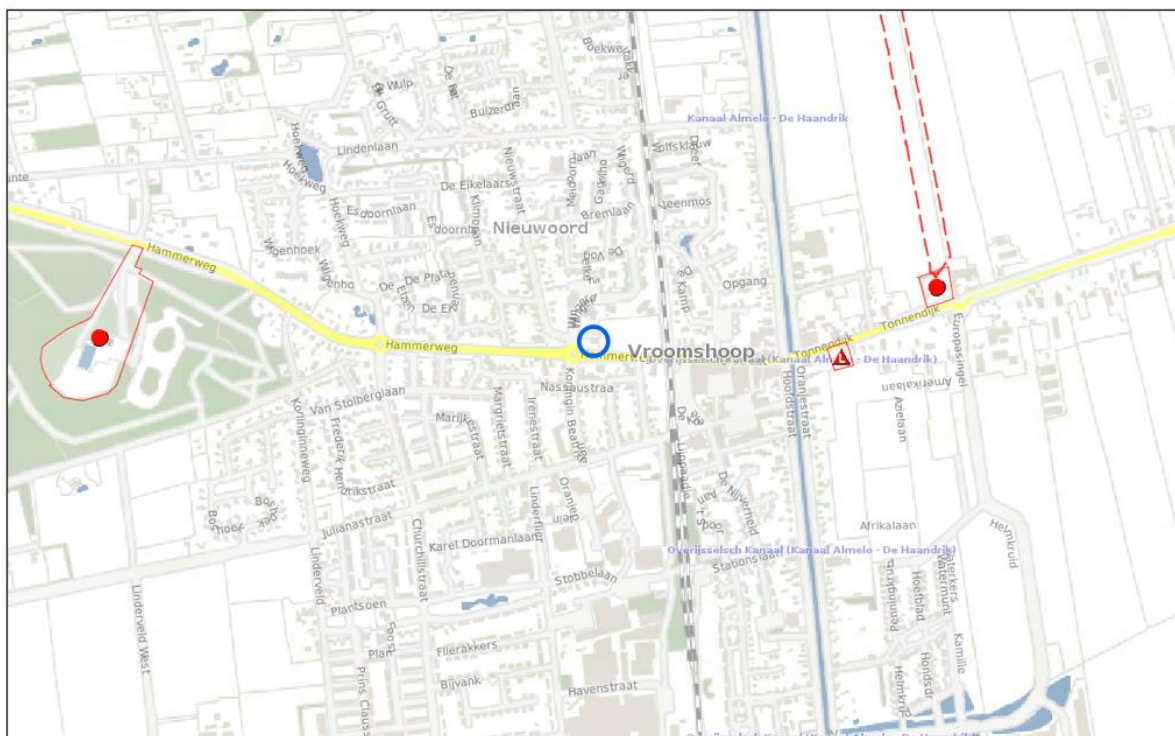
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te

beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie plangebied

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



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart)

Uit de inventarisatie blijkt 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;

5.4.4 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

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.

5.5.1.1 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: *‘Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.’*

De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

In de directe omgeving van het plangebied is sprake van een functiemenging van wonen en maatschappelijke voorzieningen. Daarnaast is het plangebied gelegen aan de Hammerweg, een belangrijke invalsweg. De omgeving van het plangebied kan worden aangemerkt als een 'Gemengd gebied'.

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

5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

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

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

Ad 1:

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden wordt aangetast.

De in dit bestemmingsplan besloten functie wordt in VNG-uitgave onderscheiden als ‘Begravenisondernemingen – uitvaartcentra’ (SBI 2008: 9603, milieucategorie 1), met een grootste richtafstand van 10 meter voor het aspect ‘geluid’. Gelet op de ligging in gemengd gebied kan deze met één stap worden teruggebracht, zodat de richtafstand 0 meter bedraagt. Dit betekent dat omliggende gevoelige functies geen onevenredige hinder ondervinden van de uitbreiding.

Ad 2:

Hierbij gaat het om de vraag of de functie hinder ondervindt van bestaande milieubelastende functies in de omgeving. De in dit bestemmingsplan besloten functie wordt niet aangemerkt als milieugevoelige functie.

5.5.3 Conclusie milieuzonering

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

5.6 Ecologie

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

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura-2000 gebied. Het Natura-2000 gebied “Engbertsdijkerven veld” is gelegen op circa 5,7 kilometer afstand. Het meest nabijgelegen Natura-2000 gebied is “Vecht- en Beneden-Reggegebied, gelegen op een afstand van circa 4,4 kilometer. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de meest nabijgelegen Natura-2000 gebieden weergegeven.



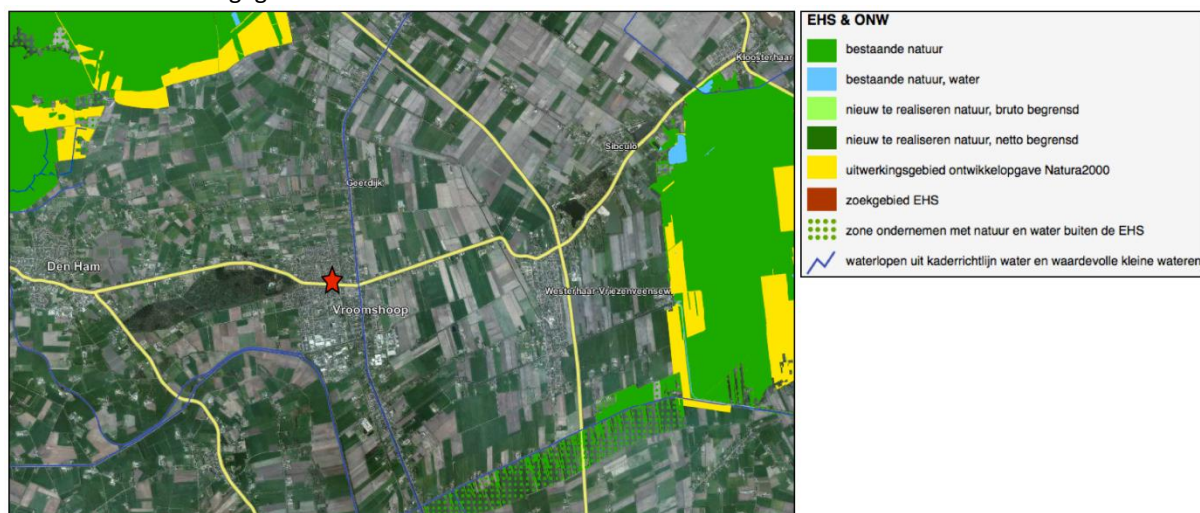
Afbeelding 5.2: Ligging van het plangebied ten opzichte van Natura-2000 gebieden (Bron: Provincie Overijssel)

Gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

5.6.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de EHS. Het dichtstbijzijnde onderdeel van natuur dat onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur bevindt zich op circa 4,4 kilometer afstand. In afbeelding 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het natuur dat onderdeel uitmaakt van de Ecologische hoofdstructuur weergegeven.



Afbeelding 5.3: Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), is geen sprake van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

5.6.2 Soortenbescherming

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

De locatie waar de uitbreiding plaatsvindt is in gebruik als tuin/groenvoorziening. De gronden zijn gezien hun aard en onderhoud niet geschikt als verblijf- of foerageerplaats. De locatie heeft geen of een zeer lage natuurwaarde en is niet van belang voor beschermende planten- en diersoorten. Er wordt geen bebouwing gesloopt of waardevolle groenelementen verwijderd. Nader (veld)onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet wordt niet noodzakelijk geacht.

Overigens wordt benadrukt dat ten alle tijden rekening dient te worden gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

5.6.3 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op de EHS en het Natura-2000 gebied verwacht. Daarnaast zijn er geen beschermde soorten in het plangebied te verwachten en is onderzoek niet noodzakelijk.

5.7 Archeologie & cultuurhistorie

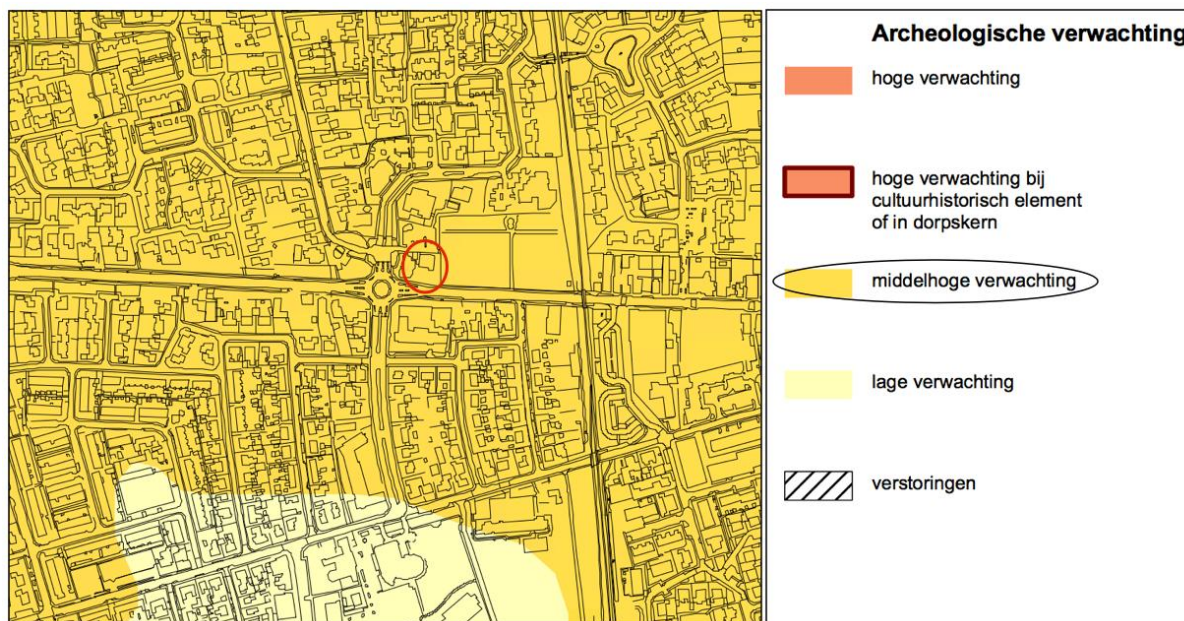
5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn 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.

5.7.1.2 Situatie plangebied

Het voornemen is getoetst aan de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in afbeelding 5.4.



Afbeelding 5.4: Gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidskaart (Bron: Gemeente Twenterand)

De locatie is gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. In gebieden met een dergelijke verwachting geldt dat bij ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte gelijk aan of groter dan 2500 m² archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Onderhavige ingreep in de bodem blijft hier ruimschoots onder. Archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

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. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

5.7.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Er bevinden zich, op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Van aantasting van de cultuurhistorische waarden is dan ook geenszins sprake. Geconcludeerd wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

5.7.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch veldonderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 6 WATERPARAGRAAF

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees- en rijksbeleid

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

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

6.1.2 Provinciaal beleid

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

6.1.3 Beleid waterschap Vechtstromen

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

Waterschap Vechtstromen heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

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

(tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

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

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording hiervan heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van de watertoets is toegepast. De bij deze 'korte procedure' behorende standaard waterparagraaf is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

De procedure in het kader van de watertoets is hiermee goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.1 Inleidende regels

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

- *Begrippen (artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (artikel 2)*

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Tuin’ die voorkomen in het plangebied. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- I. Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- II. Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);

7.2.3 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 4)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 5)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene afwijkingsregels (artikel 6)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (artikel 7)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Middels toepassing van een wijzigingsbevoegdheid kunnen ondergeschikte wijzigingen mogelijk worden gemaakt.
- *Overige regels (artikel 8)*
In dit artikel zijn bepalingen ten aanzien van parkeren opgenomen.

7.2.4 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

“Maatschappelijk” (Artikel 3)

Aansluitend op de bestaande maatschappelijke bestemming is de uitbreidingslocatie ook bestemd tot ‘Maatschappelijk’. De voor ‘Maatschappelijk’ aangewezen gronden zijn bestemd voor levensbeschouwelijke doeleinden, waaronder begrepen een uitvaartcentrum, religieuze, medische, sociale, culturele instellingen en onderwijsinstellingen, overheidsinstellingen met daarbij behorende groenvoorzieningen, kunstwerken, verkeer en verblijf, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en nutsvoorzieningen.

De bouwregels maken onderscheid in gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in een bouwvlak. De maatvoering is voor zowel gebouwen als bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelimiteerd in de bouwregels.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

Voor dit project wordt een anterieure overeenkomst c.q. samenwerkingsovereenkomst gesloten zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 INSpraak EN VOOROVERLEG

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 van de Bro heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. Geen vooroverleg is vereist voor plannen in binnenstedelijk gebied welke onder andere voorzien in:

3. Bijzondere doeleinden

- Plannen/projectbesluiten voor lokale educatieve, sociale en/of medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve en welzijnsvoorzieningen alsmede overige maatschappelijke voorzieningen met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen.

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling kan hieronder worden geschaard. Vooroverleg met de provincie kan derhalve achterwege blijven.

9.2.3 Waterschap Vechtstromen

BJZ.nu B.V. heeft een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl>. Het resultaat hiervan is dat de er een korte watertoetsprocedure moet worden gevolgd. De standaard waterparagraaf is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting. Het waterschap kan instemmen met de voorgenomen ontwikkeling en geeft een positief wateradvies.

9.2 Inspraak

Tijdens de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan kon een ieder zijn/haar inspraakreactie indienen. Gedurende deze termijn zijn er geen inspraakreacties ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1 VERKENNEND BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 2 STANDAARD WATERPARAGRAAF