



GEMEENTE TWENTERAND

Ruimtelijke onderbouwing Vroomshoopseweg 33d te Den Ham



D000070074

Gemeente Twenterand

Definitief



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

VROOMHOOPSEWEG 33D TE DEN HAM



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

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

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN DE LOCATIE.....	4
1.3	HUIDIG BESTEMMINGSPLAN	5
1.4	LEESWIJZER	5
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE.....	7
2.1	HUIDIGE SITUATIE	7
2.2	GEWENSTE SITUATIE.....	8
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	9
3.1	RIJKSBELEID	9
3.2	PROVINCIAAL BELEID	9
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	11
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	13
4.1	GELUID (WET GELUIDHINDER).....	13
4.2	BODEMKWALITEIT.....	13
4.3	LUCHTKWALITEIT	14
4.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	14
4.5	MILIEUZONERING	15
4.6	GEUR	16
4.7	ECOLOGIE.....	16
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	17
4.9	WATER.....	18
HOOFDSTUK 5	UITVOERBAARHEID.....	19
5.1	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	19

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

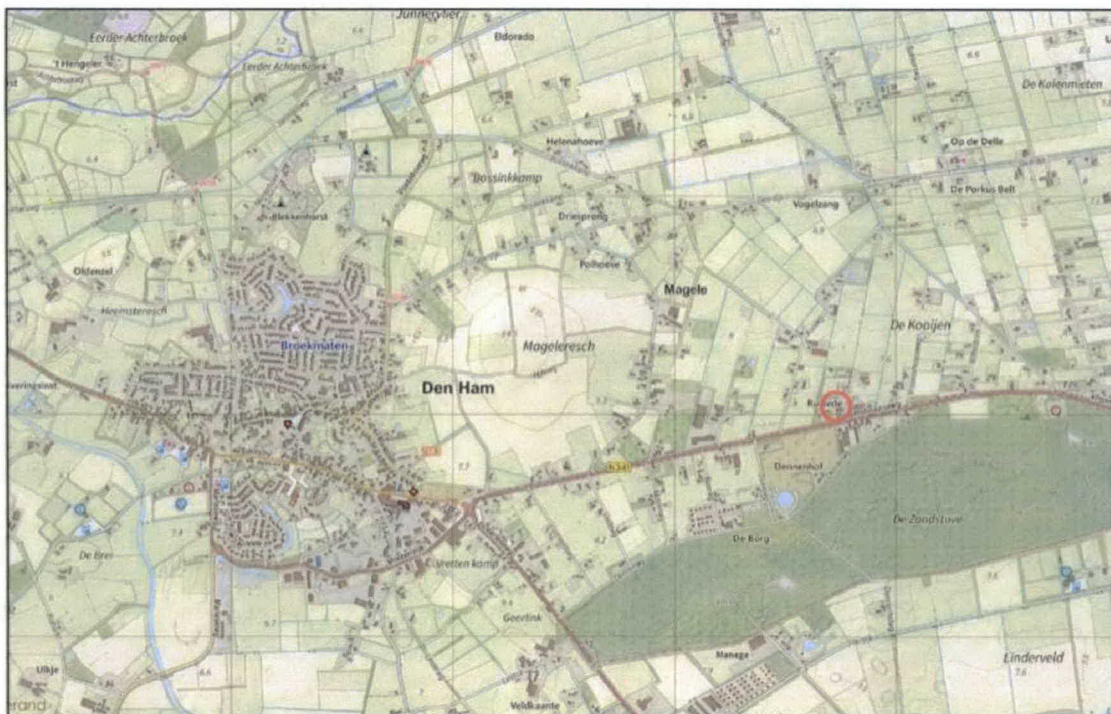
Initiatiefnemer is sinds 2008 eigenaar van het perceel gelegen aan de Vroomshoopseweg 33d te Den Ham. Het betreft een bedrijfsperceel welke voorheen werd gebruikt als gemeentewerf. Initiatiefnemer wilde het perceel gaan aanwenden ten behoeve van kleinschalige bedrijfsactiviteiten. Dit was op basis van het toen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2005' niet mogelijk. Na een positief principebesluit van het college is het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2005, partiële herziening Vroomshoopseweg 33d' in procedure gebracht. Dit bestemmingsplan is op 31 mei 2011 door de gemeenteraad van Twenterand vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor het gewenste gebruik.

Geconstateerd is dat abusievelijk niet het gehele bedrijfsperceel is bestemd tot 'Bedrijf'. Het is gewenst om de planologische situatie in overeenstemming te brengen met het huidige en beoogde gebruik.

De gemeente Twenterand is, ten tijde van het schrijven van deze ruimtelijke onderbouwing, bezig met het actualiseren van het bestemmingsplan voor het buitengebied. De gemeente Twenterand heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het verwerken van de wijziging in het bestemmingsplan 'Buitengebied', op voorwaarde dat een onderbouwing wordt aangeleverd, waaruit blijkt dat er vanuit het oogpunt van een 'goede ruimtelijke ordening' geen overwegende bezwaren bestaan tegen de voorgenomen aanpassing. Voorliggende onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging van de locatie

De locatie bevindt zich aan de Vroomshoopseweg 33d te Den Ham. Een weergave van de ligging van de locatie in het buitengebied, ten opzichte van de kern Den Ham, wordt hierna weergegeven.

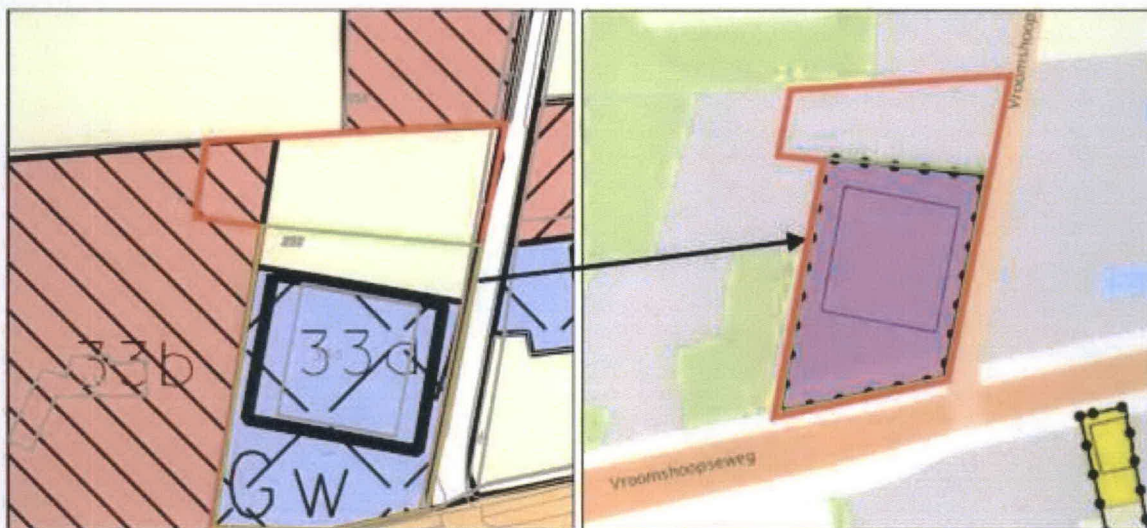


Afbeelding 1.1: Ligging van de locatie ten opzichte van Den Ham (Bron: Open Topo)

1.3 Huidig bestemmingsplan

Het bestaande bedrijfsperceel valt binnen de begrenzing van twee bestemmingsplannen, te weten het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2005' en het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2005, partiële herziening Vroomshoopseweg 33d'. Deze bestemmingsplannen zijn door de gemeenteraad vastgesteld op respectievelijk 7 november 2006 en 31 mei 2011.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeeldingen van deze bestemmingsplannen opgenomen. Het linker figuur betreft het bestemmingsplan uit 2006 en het rechterfiguur de bestemmingsplanherziening uit 2011. In het linker figuur is met de rode omlijning indicatief het plangebied aangegeven.



Afbeelding 1.2: Uitsnede plankaart geldende bestemmingsplannen (Bron: Gemeente Twenterand)

In het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2005' was het bedrijfsperceel bestemd tot:

- Bedrijfsbebouwing met aanduiding 'gemeentewerf';
- Agrarisch gebied;
- Woonbebouwing.

Het oorspronkelijke bedrijfsperceel mocht vanwege de aanwezigheid van de aanduiding uitsluitend worden gebruikt ten behoeve een gemeentewerf. De gronden met de bestemming 'Woonbebouwing' zijn hoofdzakelijk bestemd voor woningen met bijbehorende tuinen en erven. De gronden met de bestemming 'Agrarisch gebied' zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat een sierteeltbedrijf en een intensieve veehouderij niet zijn toegestaan. Er is geen agrarisch bouwvlak aanwezig.

Initiatiefnemer heeft de voormalige gemeentewerf gekocht en was voornemens het aan te wenden ten behoeve van kleinschalige bedrijfsactiviteiten. Hiertoe is het bestemmingsplan gewijzigd waarbij het bedrijfsperceel de bestemming 'Bedrijf' heeft gekregen. Abusievelijk is in het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2005, partiële herziening Vroomshoopseweg 33d' niet het gehele bedrijfsperceel meegenomen.

De voorgenomen bestemmingswijziging wordt meegenomen in het actualiserende bestemmingsplan voor het buitengebied. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat er vanuit het oogpunt van een 'goede ruimtelijke ordening' geen overwegende bezwaren bestaan tegen de voorgenomen aanpassing.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige en gewenste situatie in het plangebied gegeven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van rijk, provincie en de

gemeente Twenterand beschreven en getoetst aan de voorgenomen ontwikkeling. In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

De locatie bevindt zich aan de Vroomshoopseweg 33d te Den Ham. De belangrijkste ruimtelijke structuurdrager in de omgeving is natuurgebied 'De Zandstuve' en de Vroomshoopseweg (N341), direct grenzend aan de locatie. De functionele structuur bestaat hoofdzakelijk uit verspreid liggende burgerwoningen. In beperkte mate komen er in de omgeving (agrarische) bedrijfspertalen voor.

Het plangebied wordt aan de noord- en westzijde begrensd door woonpercelen (Vroomshoopseweg 33b en 35). Ten oosten en zuiden van het plangebied is infrastructuur gelegen, te weten een zijstraat van de Vroomshoopseweg en de Vroomshoopseweg (N341).

Een luchtfoto van de ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving is hierna weergegeven.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto van de locatie (Bron: Provincie Overijssel)

Op het huidige erf is wat betreft bebouwing een bedrijfshal en een voormalige zoutloods aanwezig.

De bedrijfshal is gesitueerd centraal op het erf. De nokrichting van het gebouw is evenwijdig aan de zijstraat van de Vroomshoopseweg. Het gebouw heeft een oppervlakte van circa 880 m² en bestaat uit één bouwlaag met kap. De ruimten in de bedrijfshal worden in de huidige situatie verhuurd aan diverse bedrijven (lichte bedrijvigheid).

De voormalige zoutloods is gelegen in de noordwestelijke hoek van het perceel. Het gaat om een gebouw van circa 75 m². Initiatiefnemer gebruikt dit gebouw voor zijn bedrijf (metselbedrijf).

Voor het overige zijn de gronden verhard en in gebruik als parkeervoorziening of ten behoeve van buitenopslag. Ontsluiting van het bedrijfspertaal vindt plaats via drie in- en uitritten op de zijstraat van de Vroomshoopseweg. Hierna is een foto van de bestaande bedrijfshal opgenomen.

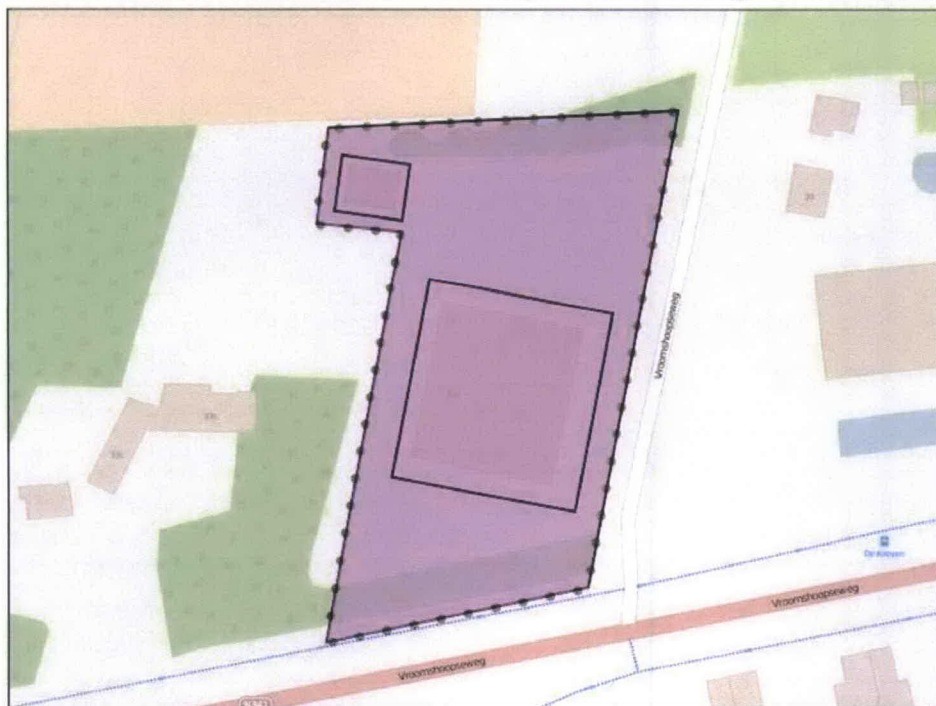


Afbeelding 2.2: Straatbeeld ter hoogte van het plangebied (Bron: Google Streetview)

2.2 Gewenste situatie

De gewenste wijziging betreft het volledig bestemmen van het bestaande bedrijfsperceel tot 'Bedrijf'. De voormalige zoutloods wordt voorzien van een bouwvlak. Deze planologische wijzigingen zijn verwerkt in het actualiserende bestemmingsplan voor het buitengebied. Wat betreft maatvoeringseisen is aangesloten bij de gemeentelijke standaard.

In afbeelding 2.3 is indicatief de gewenste situering van de bestemming en bouwvlakken weergegeven.



Afbeelding 2.3: Indicatieve wijze van bestemming

HOOFDSTUK 3 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.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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.

3.1.3 Conclusie

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. De planologische wijziging raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de SVIR. Voor wat betreft de Ladder voor duurzame verstedelijking kan de wijziging niet worden aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro, aangezien er sprake is van een feitelijke situatie welke abusievelijk foutief is bestemd. Gezien het voornoemde wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de uitgangspunten zoals verwoord in het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, welke is verankerd in de Omgevingsverordening. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de nieuwe Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Op 1 mei zijn de nieuwe Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden.

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofddambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvast groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

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

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. 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. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

3.2.2 Toetsing Uitvoeringsmodel

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.

Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" wordt opgemerkt dat het gaat om een bestaand bedrijfsperceel welke abusievelijk niet volledig is bestemd tot 'Bedrijf'. Van strijd met de generieke beleidskeuzes opgenomen in de omgevingsverordening is geen sprake.

Ontwikkelingsperspectieven

De locatie behoort tot het ontwikkelingsperspectief "Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap".

"Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap"

Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarnaast gelden – net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven – de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- continu en beleefbaar watersysteem.

Toetsing aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

In dergelijke gebieden komen diverse functies naast elkaar voor. De reeds aanwezige functie 'lichte bedrijvigheid' is daarbij een functie die als passend wordt aangemerkt in dergelijke gebieden. Het in overeenstemming brengen van de planologische kaders met het beoogde gebruik leidt niet tot belemmeringen ten aanzien van omliggende functies. Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelingsperspectief zich niet verzet tegen het voornemen.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De ‘Natuurlijke laag’ en ‘Laag van het agrarisch-cultuurlandschap’ kunnen in voorliggend geval achterwege blijven. Dit vanwege het feit dat de kenmerken van het oorspronkelijke natuurlijke en agrarische landschap nauwelijks meer waarneembaar is. Dit komt hoofdzakelijk doordat het plangebied volledig in cultuur is gebracht ten behoeve van de bedrijfsmatige functie (voorheen gemeentewerf). De planologische wijziging leidt niet tot het kappen van waardevolle groenelementen of het slopen van karakteristieke bebouwing die het landschap typeren. De ‘Stedelijke laag’ en ‘Laag van de beleving’ worden buiten beschouwing gelaten, omdat er ter plaatse van het plangebied of in de directe omgeving geen specifieke eigenschappen voor deze lagen gelden.

De gebiedskenmerken vormen geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

3.2.3 Conclusie

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.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Sociaal-economische visie Twenterand

3.3.1.1 Algemeen

Krachtenvelden die van invloed zijn op het economische klimaat zijn in de afgelopen jaren ingrijpend gewijzigd. De economische recessie, de demografische ontwikkelingen, een gewijzigd landelijk en provinciaal beleid en de ontwikkeling van de Toekomstvisie vroegen om een dringende herijking van de economische beleidsplannen. De ‘Sociaal Economische Visie 2011-2016’ moet deze veranderingen in beeld brengen en de opgaven voor de toekomst aangeven. Het ambitieniveau van de gemeente Twenterand op sociaal-economisch gebied is als volgt geformuleerd:

“Het behouden van de aanwezige bedrijvigheid en werkgelegenheid en tegelijkertijd het versterken en toekomstbestendig maken van de werkgelegenheidsstructuur, waarbij ondernemerschap optimaal wordt gestimuleerd”

Deze ambitie heeft geleid tot een aantal kansen op specifieke subthema’s van de economie in Twenterand die zijn ondergebracht in de vier hoofdthema’s:

1. Plattelandsontwikkeling en leefbaarheid
2. Versterken nijverheid
3. Arbeidsmarkt & scholing
4. Economische samenwerking en organisatie.

Thema 2 is van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

4.3.2.2 Versterken nijverheid

Dit hoofdthema spitst zich toe op het versterken van de nijverheid. De nijverheid is al decennia lang van zeer grote betekenis voor de economie van Twenterand. De nijverheid is hier gedefinieerd als het totaal van de sectoren industrie, bouw en handel & reparatie (groot- en detailhandel). Binnen de sector Nijverheid nemen de bouwnijverheid en de metaalindustrie een bijzondere plek in vanwege hun grote werkgelegenheidsaandeel en de innovatie bij bedrijven.

Ondernemende overheid

De gemeente Twenterand heeft samen met het georganiseerd bedrijfsleven de ambitie om het lokale bedrijfsleven te faciliteren en te stimuleren en zal er alles aan doen belangrijke werkgevers voor de gemeente te behouden. Daar waar dat kan en leidt tot een duidelijke versterking van de productiestructuur zullen ook bedrijven worden aangetrokken. Voor Twenterand is het echter niet reëel om te verwachten dat zelfstandige acquisitieactiviteiten zullen resulteren in een grote toestroom van nieuwe (hoogwaardige) bedrijven. Hoofddoelstelling in dit kader is het behouden en versterken van de bestaande bedrijven werkgelegenheid in Twenterand. Primaire taak voor de gemeente in het optimaal faciliteren van de bestaande bedrijvigheid is ervoor te zorgen dat het vestigingsklimaat op orde is.

De belangrijkste onderdelen hierin zijn:

- te zorgen voor voldoende en juist opgeleid arbeidsaanbod;
- het bieden van voldoende ruimte om te ondernemen (bedrijventerreinen, bedrijfsverzamelgebouwen, woon-werk combinaties);
- een snelle, correcte gemeentelijke dienstverlening en duidelijke, transparante regelgeving;
- een goede bereikbaarheid.

3.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Sociaal-economische visie Twenterand

Het plangebied wordt al geruime tijd ten behoeve van reguliere bedrijvigheid gebruikt. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de huidige en toekomstige bedrijfsvoering planologisch ingepast, hetgeen wat abusievelijk niet is gebeurd. Met het op een juiste wijze bestemmen van het perceel wordt het bestaande bedrijf gefaciliteerd en heeft het voldoende ruimte op te ondernemen (toekomstperspectief). Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de sociaal-economische visie Twenterand.

HOOFDSTUK 4 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, geur, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

4.1 Geluid (Wet geluidhinder)

4.1.1 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.

4.1.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval zijn er geen gebouwen aanwezig die aan te merken zijn als een geluidsgevoelig object.

Voor wat betreft het aspect industrielawaai wordt opgemerkt dat in de directe omgeving van de locatie geen gezonde bedrijventerrein, als bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig is. De invloed van het bedrijf op de omgeving wordt beoordeeld in paragraaf 4.5.

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de planologische wijziging.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 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.

4.2.2 Beoordeling

Op dit moment voorziet de planologische wijziging enkel in het wijzigen van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' om zodoende het gehele bedrijfsperceel te voorzien van de juiste bestemming. Een bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodem geen belemmering vormt.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 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).

4.3.2 Beoordeling

Het project 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 worden de gebouwen niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 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.

4.4.2 Beoordeling

Uit de inventarisatie aan de hand van de risicokaart blijkt dat de locatie:

- 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;

4.4.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen planologische wijziging.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 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. Hieronder is weergegeven welke richtafstanden gelden bij de te onderscheiden milieu categorieën en gebiedstypen. In voorliggend geval is sprake van een gemengd gebiedstype, aangezien er sprake is van een sterke functiemenging (bedrijvigheid, veehouderijen en wonen) en het plangebied aan een vrij drukke weg (Vroomshoopseweg) met een relatief hoge verkeersintensiteit is gelegen.

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

4.5.2 Beoordeling

4.5.2.1 Algemeen

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

4.5.2.2 Externe werking

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

Binnen het plangebied zijn uitsluitend bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Uitgaande van het omgevingstype 'gemengd gebied' dient er uit te worden gegaan van een richtafstand van 10 meter. In voorliggend geval bedraagt de afstand ten opzichte van omliggende woningen meer dan 10 meter. Daarnaast is sprake van een bestaande situatie die abusievelijk niet op een correcte wijze is bestemd. Van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat is geenszins sprake.

4.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de functie hinder ondervindt van bestaande milieubelastende functies in de omgeving.

Binnen het plangebied zijn geen milieugevoelige objecten toegestaan.

4.5.3 Conclusie

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

4.6 Geur

4.6.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

4.6.2 Beoordeling

In voorliggend geval worden er geen nieuwe gebouwen opgericht. Nadere toetsing is vanuit geurhinder niet noodzakelijk.

4.6.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de beoogde planologische wijziging.

4.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en het Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

4.7.1 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 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 Wet natuurbescherming beschermd.

De locatie bevindt zich op een afstand van circa 3 kilometer ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Vecht- en Beneden-Reggegebied'. Gelet op de ondergeschikte, kleinschalige wijziging wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

4.7.2.2 Natuur Netwerk Nederland (NNN)

De Natuur Netwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa 3 kilometer afstand. Gezien de afstand van de locatie tot de NNN, de aard van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

4.7.2 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.

Er worden geen groenvoorzieningen verwijderd of bouwwerken gesloopt. Het uitvoeren van een onderzoek naar soortenbescherming is dan ook in beginsel niet noodzakelijk.

4.7.3 Conclusie

Ecologische aspecten vormen geen belemmering voor de beoogde wijziging van het bestemmingsvlak.

4.8 Archeologie & cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

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

4.8.1.2 Beoordeling

De gemeente Twenterand beschikt over een archeologische verwachtingskaart. De locatie is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting. In gebieden met een lage archeologische verwachting geldt dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk mits:

- planlocatie geheel in een lage verwachtingszone ligt;
- grenzend aan de planlocatie geen waardevol archeologisch terrein aanwezig is.

De locatie bevindt zich geheel in een lage archeologische verwachtingszone. Archeologie vormt, mede vanwege het feit dat er geen nieuwe bodemingrepen plaatsvinden, geen belemmering voor de voorgenomen wijziging.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 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.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

4.8.2.2 Situatie projectgebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. In de directe omgeving van het plangebied komen eveneens geen monumenten of cultuurhistorische waarden voor.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt er geen archeologisch onderzoek nodig is. Tevens is geen sprake van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

4.9 Water

Het project heeft in beginsel weinig tot geen gevolgen voor de waterhuishouding. De locatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied of intrekgebied. Het verhard oppervlakte, incl. daken en verhardingen zoals in- en uitritten, zal als gevolg van de planologische wijziging niet toenemen. Aanvullend waterberging is niet noodzakelijk.

HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Het vooroverleg met de overlegpartners wordt, indien benodigd, gevoerd in het kader van het nog op te stellen (actualisatie)bestemmingsplan voor de kern Westerhaar-Vriezenveensewijk.

Ten tijde van de procedure van het (actualisatie)bestemmingsplan voor het buitengebied, waar voorliggende onderbouwing onderdeel vanuit gaat maken, wordt voor eenieder gelegenheid geboden om op de ontwikkeling te reageren.