



GEMEENTE TWENTERAND

Bestemmingsplan

“Kanaalweg Zuid, Zandwijk”

5 februari 2013

Vastgesteld

Bestemmingsplan “Kanaalweg Zuid, Zandwijk”

Plannaam: “Kanaalweg Zuid, Zandwijk”
IMRO-nummer: NL.IMRO.1700.BPVZ2012MP0017-vas1
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: 5 februari 2013



Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE	8
2.2	GEWENSTE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	12
3.1	RIJKSBELEID	12
3.2	PROVINCIAAL BELEID	13
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	17
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	20
4.1	GELUID	20
4.2	BODEMKWALITEIT	21
4.3	LUCHTKWALITEIT	21
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	22
4.5	MILIEUZONERING	23
4.6	FLORA & FAUNA	25
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	26
4.8	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	28
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	30
5.1	WATERPARAGRAAF	30
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	31
6.1	INLEIDING	31
6.2	OPZET VAN DE REGELS	31
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	32
6.4	HANDHAVING	33
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	34
HOOFDSTUK 8	INSPRAAK & VOOROVERLEG	35
8.1	VOOROVERLEG	35
8.2	INSPRAAK	35
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING		36
BIJLAGE 1	STANDAARD WATERPARAGRAAF	37

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het perceel Kanaalweg Zuid 1-5 is bistro-zalencentrum en partycatering “Zandwijk” gevestigd. Aan de westzijde is al bijna 100 jaar een terras aanwezig. In de loop van tijd is het terras aangepast en gewijzigd. De laatste aanpassing betreft het aanbrengen van een zonnescherm en windschermen. De wijze van constructie van deze elementen brengt met zich mee dat het geheel kan worden aangemerkt als een bouwwerk in de zin van de Woningwet. Dit maakt dat de constructie vergunningplichtig is. Een omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als het bouwwerk in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan. Dit is niet het geval.

Met dit plan wordt de huidige situatie planologisch ingepast en legalisering van het terras te kunnen bewerkstelligen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een adequate planologische inpassing van het horecabedrijf. Tevens zal worden aangetoond dat het plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

Mede vanwege de aanwezigheid van het terras in samenhang met een beeldbepalende boom is er sprake van een verkeershinderlijke situatie. Inpassing van het bestemmingsplan is tevens aanleiding om fysiek in de verkeerssituatie verbeteringen aan te brengen. Hierop wordt teruggekomen in paragraaf 2.2.1.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Kanaalweg Zuid 1-5 in de kern van Vriezenveen. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied in Vriezenveen (Bron: Kadaster)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Kanaalweg Zuid 1-5” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1700.BPVZ2012MP0017-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 Huidige planologische regiem

1.4.1 Algemeen

De plangrens is afgestemd op de eigendomssituatie. Het perceel, waarop het terras aanwezig is, was tot voor kort in eigendom bij de kanaalbeheerder en maakte deel uit van de kanaalzone. De locatie is gelegen in de plangebieden van de bestemmingsplannen:

- “Vriezenveen woongebied en bedrijven”, vastgesteld door de gemeenteraad van Twenterand op 24 juni 2008.
- “Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied”, vastgesteld door de gemeenteraad van Twenterand op 7 februari 2012.

In de onderstaande figuur zijn de uitsneden van de vigerende bestemmingsplannen opgenomen.



Figuur 1.2 Uitsneden vigerende bestemmingsplannen (Bron: gemeente Twenterand)

1.4.2 Bestemmingsplan “Vriezenveen woongebied en bedrijven”

De gronden ter plaatse van de uitbreiding zijn bestemd voor “Verkeersdoeleinden”. Deze gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor wegen met een functie voor intern en doorgaand verkeer, fiets- en voetpaden, parkeer- en groenvoorzieningen. Het oprichten/ uitbreiden/ gebruiken van gebouwen op deze gronden ten behoeve van horeca is in strijd met de geldende bestemming.

1.4.3 Bestemmingsplan “Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied”

De gronden ter plaatse van de bestaande horecavoorziening zijn bestemd voor “Horeca”. Deze gronden zijn bestemd voor horeca, met uitzondering van bar-dancings, nachtclubs en discotheken. Gebouwen zijn

toegestaan binnen het bouwvlak. Het overdekt terras, dat wordt aangemerkt als gebouw, valt buiten het bestaande bouwvlak/ bestemmingsvlak en is daarmee in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Een herziening van de bestemmingsplannen ter plaatse van het plangebied is noodzakelijk voor de in dit plan beschreven ontwikkeling. Voorliggend plan voorziet hierin.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige en gewenste situatie gegeven.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente Twenterand beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording.

Hoofdstuk 8 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

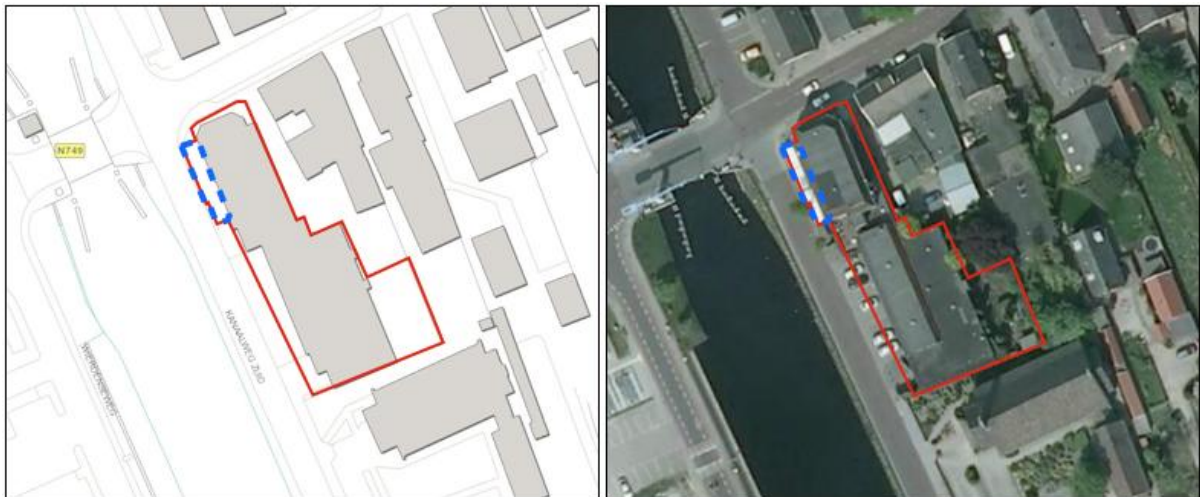
2.1.1 Ontwikkeling Vriezenveen

Het dorp Vriezenveen is een typisch lintdorp. Belangrijk voor de ruimtelijke karakteristiek van het lint is de geleding in de opbouw van de bebouwing, de zogenaamde 'brinken' (de gronden gescheiden door oppaden dwars op de hoofdweg). Deze binnenerven met zijdelingse beplanting geven het lint een groen karakter. De groenstructuur wordt in grote mate door deze brinken bepaald. De erven, die via de oppaden worden ontsloten, worden gekenmerkt door hun grote diepte. In veel gevallen lopen erven vanaf het Westeinde tot aan de zogenaamde opvangwegen aan de achterzijde. De beplanting op de erfgrenzen zorgt voor een lineaire structuur. De bebouwing is achter elkaar gelegen. Uitsluitend de voorste gebouwen zijn georiënteerd op de openbare weg.

2.1.2 Het plangebied

Het plangebied bestaat uit de percelen behorende bij horecavoorziening "Zandwijk", dat bestaat uit een bistro- zalencentrum en partycatering. De horecavoorziening is direct gelegen aan de brug over het 'Kanaal Almelo - De Haanrik' en behoort tot de karakteristieke lintbebouwing van Vriezenveen. De zone langs het kanaal wordt van oudsher gekenmerkt door bedrijvigheid. Vanwege het transport over het water was er veel bedrijvigheid aan deze zijde van het lintdorp. Aan de oostzijde van het kanaal, tegenover het horecapand van Zandwijk bevond zich het fabriekscomplex van het voormalige textielbedrijf 'Jansen en Tilanus'.

Op de hoek van het Westeinde en het kanaal ligt een deel van de bebouwing (Kanaalweg-Zuid 1) dat is aangemerkt als gemeentelijk monument. Aan de overzijde van het kanaal zijn aanlegvoorziening voor de pleziervaart. In figuur 2.1 is het plangebied weergegeven. Het overdekte terras ligt ter plaatse van het blauwe kader.



Figuur 2.1 Indicatieve begrenzing van het plangebied (Bron: Arcgis Basicviewer / Provincie Overijssel)

Het grootste deel van het plangebied is bebouwd. Het overige gedeelte van het plangebied is verhard ten behoeve van de parkeren en de bedrijfsvoering. Een gedeelte van de bebouwing is aangemerkt als gemeentelijk monument. Op de hoek van de Kanaalweg Zuid en Westeinde is het monumentale gedeelte aanwezig. In figuur 2.2 is deze bebouwing weergegeven.



Figuur 2.2 Overdekte terras en monumentale bebouwing (Bron: Google Maps)

2.2 Gewenste situatie

Al bijna 100 jaar is aan de westzijde van de monumentale bebouwing een terras aanwezig. In de loop van tijd is het terras aangepast en gewijzigd. De laatste aanpassing betreft het aanbrengen van een zonnescherm en windschermen. De wijze van constructie van deze elementen brengt met zich mee dat het geheel kan worden aangemerkt als een bouwwerk in de zin van de Woningwet. Dit maakt dat de constructie vergunningplichtig is. Een omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als het bouwwerk in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan. Dit is niet het geval.

Het overdekte terras past echter goed bij de uitstraling van de horecavoorziening op deze locatie. De ligging van het terras aan de westzijde van het horecapand is in samenhang met de levendige omgeving is bepalend voor de attractiviteit. De aanwezigheid van het overdekte en afgeschermd terras zorgt voor een uitstraling die passend is bij de locatie aan het kanaal en als entree van Vriezenveen. De exploitatie van het terras vormt in bedrijfseconomische zin een belangrijke pijler van het horecabedrijf. De wijze waarop het terras is vormgegeven (luifel tezamen met de windschermen) sluit goed aan op het monumentale karakter van het pand.

Met dit plan wordt de huidige situatie planologisch ingepast. Vanwege het feit dat de bestaande situatie afwijkt van de geldende planologische situatie, wordt het initiatief gezien als (kleinschalige) ontwikkeling.

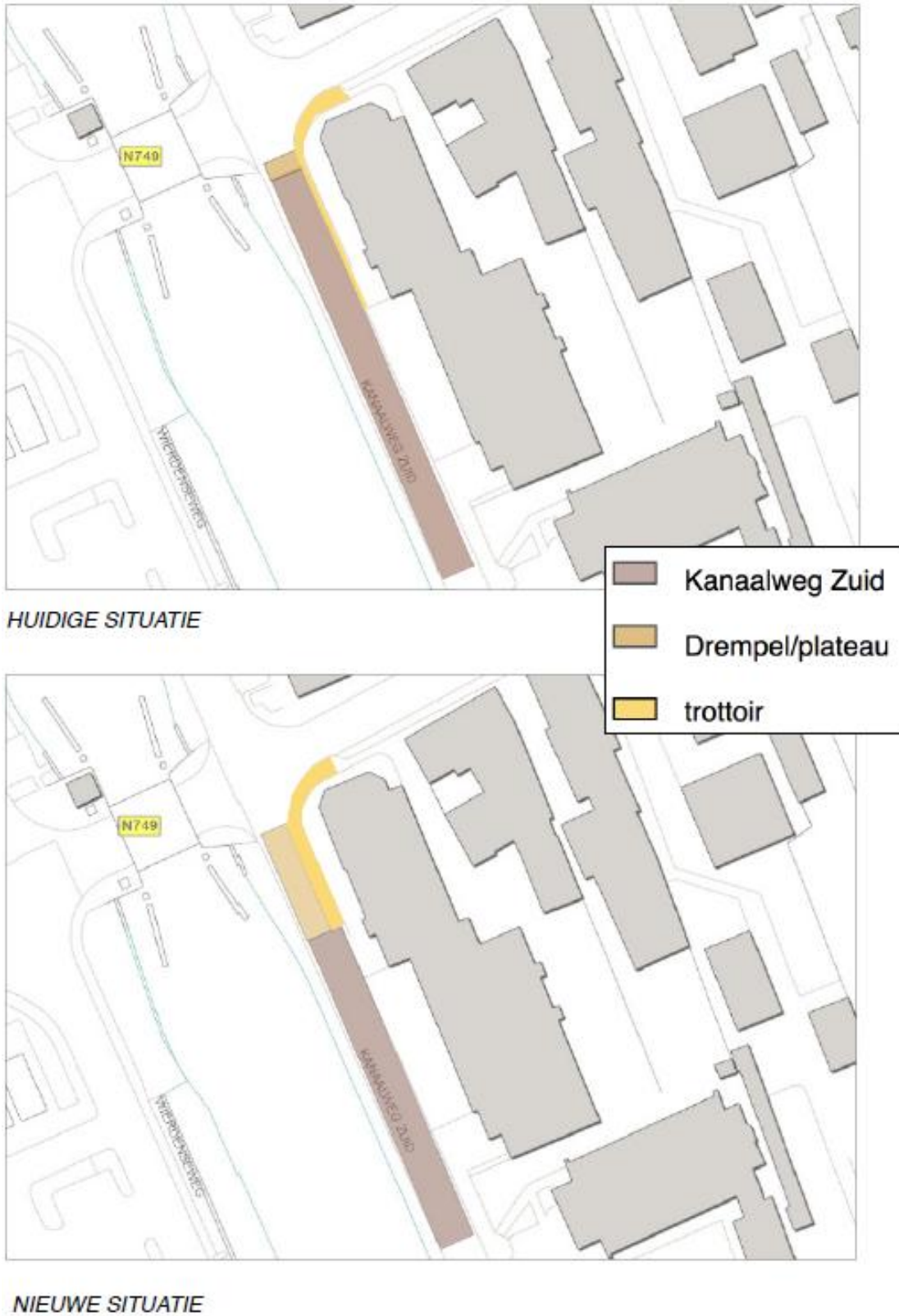
2.2.1 Verkeer en parkeren

Verkeer

Mede door de aanwezigheid van het terras is er sprake van een verkeersonveilige situatie. Het trottoir ter hoogte van het terras is momenteel enkele decimeters breed. Hierdoor komen voetgangers en mensen die zijn aangewezen rolstoelen, rollators en scootmobielen in de knel. De uiterst smalle ruimte tussen de rijbaan en het terras in samenhang met het aanwezige hoogteverschil is er sprake van een verkeersonveilige situatie.

De planologische inpassing van het terras is tevens aanleiding om de situatie aan het begin van de Kanaalweg-Zuid te reconstrueren, waardoor de verkeersveiligheid verbeterd kan worden.

De belangrijkste maatregel hierbij is het realiseren van een obstakelvrije zone voor voetgangers ter hoogte van het terras. Hiertoe zal de drempel aan het begin van de Kanaalweg-Zuid worden verwijderd en zal de weg ter hoogte van het terras in het geheel op hoogte worden gebracht. Hierdoor ontstaat als het ware een plateau op één hoogte. Op dit plateau zal de obstakelvrije zone voor voetgangers worden gerealiseerd. Een en ander is weergegeven in figuur 2.3.



Figuur 2.3 Huidige en nieuwe verkeerssituatie (Bron: BJZ.nu)

Parkeren

Deze maatregel brengt met zich mee dat er naast het terras niet meer kan worden geparkeerd. Hiertoe zal een parkeerverbod worden ingesteld. Door deze maatregel vervallen ten hoogste 3 opstelplaatsen voor auto's die echter niet officieel als parkeerplaats zijn aangeduid. In de directe omgeving van het horecabedrijf bevinden zich echter voldoende parkeervoorzieningen, zodat het in te stellen parkeerverbod geen gevolgen heeft voor de parkeersituatie ter plaatse.

In geval van feesten en partijen wordt verderop langs de Kanaalweg-Zuid geparkeerd. Ook hier zijn doorgaans voldoende mogelijkheden. Door de instelling van een parkeerverbod nabij de aansluiting van de Kanaalweg-Zuid op het Westeinde wordt de verkeersveiligheid bevorderd. Met name op de momenten dat de spoorwegovergang afgesloten is en/of de brug open staat, is in de huidige situatie sprake van een verkeersonveilige situatie.

Een en ander brengt met zich mee dat er, ten opzichte van de huidige situatie, een meer overzichtelijke en verkeersveiliger situatie ontstaat. Deze ontwikkeling is in overeenstemming met de geldende bestemming en maakt derhalve geen deel uit van voorliggend plan.

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. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald in de verbeelding en in de regels.

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.

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 Rijn (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 hoofdenenergiernetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het initiatief raakt geen rijksbelangen en er is geen sprake van enige vorm van belemmeringen met betrekking tot de hoofddoelen. Derhalve wordt geconcludeerd dat het plan geen belemmering vormt voor de uitgangspunten zoals verwoord in het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009.

3.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

De hoofddambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. 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 bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SER-ladder'; 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; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel 2009

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.

In het kader van de Omgevingsverordening Overijssel 2009 is artikel 2.13.3 '*Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden*' van belang. In 3.2.4 wordt dit artikel nader toegelicht. Opgemerkt wordt dat artikel 4.3.9 '*Verboden met ontheffingsmogelijkheid voor provinciale vaarwegen (lijst A) en de bijbehorende werken*', niet nader behandeld wordt. Het plangebied is namelijk niet binnen een afstand van 10 meter vanuit de oeverlijn gelegen.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

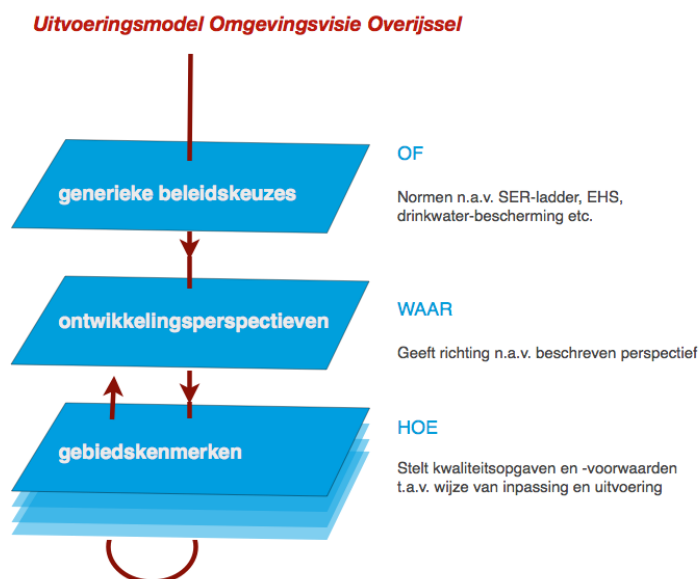
De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

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. ontwikkelperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

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.

Figuur 3.1 geeft dit schematisch weer.



Figuur 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

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

3.2.4.1 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. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” gaat het om de vraag of er beleidsmatig sprake is van grote belemmeringen. Geconstateerd wordt dat daarvan geen sprake is.

Verder is bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” gebleken dat de locatie aan de Kanaalweg Zuid is gelegen binnen het intrekgebied “Hooge Hexel”. De Omgevingsverordening Overijssel 2009 kent bepalingen ten aanzien van ‘grondwaterbeschermingsgebieden’ en ‘intrekgebieden’ die voor de voorliggende ontwikkeling van belang zijn.

Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden

In de Omgevingsverordening Overijssel 2009 zijn ook bepalingen opgenomen ter bescherming van de waterwingebieden in Overijssel. Voor zover in dit kader van belang is in artikel 2.13.3 bepaald dat bestemmingsplannen voorzien in een dubbelbestemming voor grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden waarbij alleen functies worden toegestaan die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.13.3 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009

Gelet op de Omgevingsverordening dient het initiatief te voldoen aan de definitie van nieuwe niet-risicovolle functies en dient onderbouwd te worden of wordt voldaan aan het stand-stillprincipe via de methodiek

gebiedsgerichte grondwaterbescherming. Bij niet-risicovolle functies en bij het stand-stillprincipe gaat het respectievelijk om:

- Niet-risicovolle functies: alle functies behalve harmoniërende functies en grotere of grootschalige risicovolle functies.
- Stand-stillprincipe: beginsel dat erop gericht is verslechtering van de grondwaterkwaliteit tegen te gaan en het vergroten van risico's op verontreiniging van het grondwater te voorkomen.

In voorliggend geval gaat het om een zeer beperkte uitbreiding van een horecavoorziening, gelegen in de bebouwde kom van de kern Vriezenveen. Geconcludeerd kan worden dat de functie 'horeca' geen verslechtering van de grondwaterkwaliteit met zich mee brengt en kan hiermee worden aangemerkt als niet-risicovolle functie. Het initiatief is niet strijdig met de ligging in een intrekgebied in relatie tot de Omgevingsverordening.

3.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. In de groene ruimte gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. In de stedelijke omgeving is de uitdaging om de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van de woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten.

In figuur 3.3 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 3.3 Uitsnede Perspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'bebouwing'. Dit ontwikkelingsperspectief verzet zich niet tegen de kleinschalige uitbreiding op de bewuste locatie.

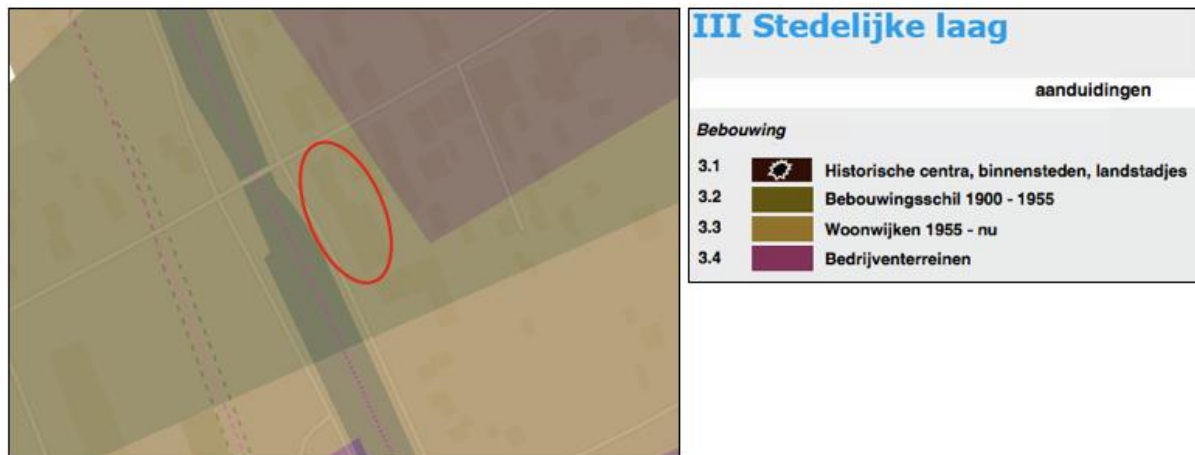
3.2.4.3 Gebiedskenmerken

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. De 'natuurlijke laag' en de 'laag van het agrarisch cultuurlandschap' kunnen in dit geval buiten

beschouwing blijven aangezien de oorspronkelijke waarden van deze lagen niet meer voorkomen in het plangebied.

1. De “Stedelijke laag”

In de stedelijke laag ontstaat de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen. Elke stad of dorp bezit zijn eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten. Het plangebied is gelegen in het gebiedstype “Bebouwingschil 1900-1955”, dit is in figuur 3.4 weergegeven.



Figuur 3.4 De ‘Stedelijke laag’: “Bebouwingschil 1900-1955” (Bron: Provincie Overijssel)

“Bebouwingsschil 1900-1955”

De bebouwingsschil 1900-1955 bestaat uit gemengde woonwijken die direct aansluiten op historische centra. Kenmerkend is de verwantschap in architectuurstijlen en aandacht voor architectonische details en de verbijzondering van gebouwen op specifieke plekken als straathoeken.

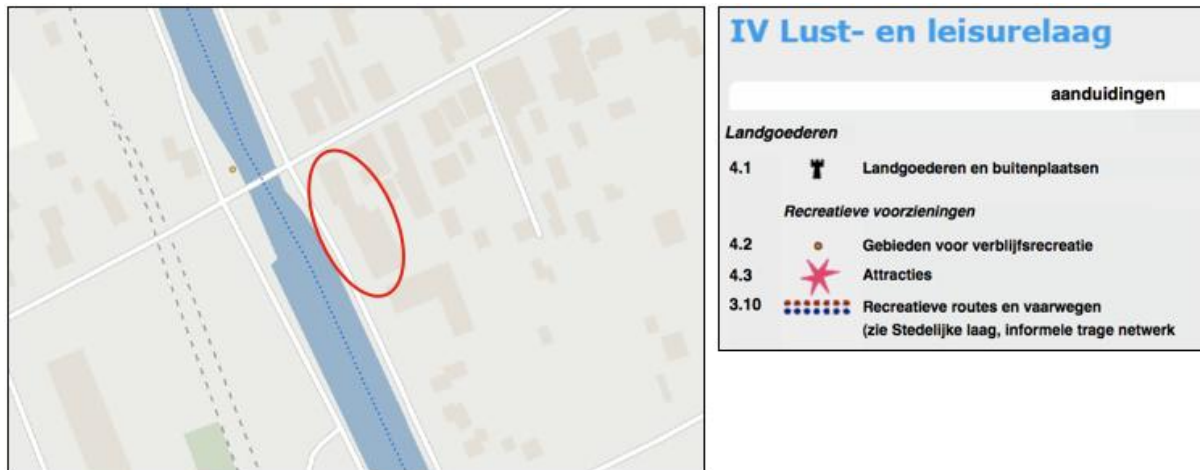
De ambitie is gericht op individueel opdrachtgeverschap. Toevoeging van bebouwing draagt bij aan het behoud, versterking en vernieuwing van individuele bebouwing met een eigen karakter en uitstraling. Ontwikkelingen voegen zich in maat, schaal en ritme naar de omliggende bebouwing.

Toetsing van het initiatief aan het de “Stedelijke laag”

Het initiatief sluit goed aan bij de uitgangspunten uit gebiedstypen “bebouwingsschil 1900-1955”. De bebouwing past binnen de bebouwingsstructuur van de omgeving. Daarnaast ontstaat met de individuele uitstraling een bijzondere straathoek van de Kanaalweg Zuid en de kenmerkende lintbebouwing van Vriezenveen.

2. De “Lust- en leisurelaag”

De hoofdstructuur van de recreatieve routes (wandelpaden, fietspaden, etc.) maakt onderdeel uit van het informele trage netwerk. Dit netwerk zorgt voor toegankelijkheid en beleefbaarheid voor inwoners en toeristen. De lust- en leisurelaag is weergegeven in figuur 3.5. Nabij het plangebied is een “gebied voor verblijfsrecreatie” en een “recreatieve vaarweg” aanwezig.



Figuur 3.5 De 'Lust- en leisurelaag' (Bron: Provincie Overijssel)

Toetsing van het initiatief aan de "Lust- en leisurelaag"

Het initiatief gaat uit van de versterking van de bedrijfsvoering van de horecazaak door middel van de recente uitbreiding. Deze versterking sluit goed aan op de recreatieve functie en route in de omgeving. Daarmee is het initiatief in overeenstemming met de uitgangspunten vanuit de lust- en leisurelaag.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals verwoord in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Twenterand

3.3.1.1 Algemeen

De structuurvisie Twenterand spreekt zich uit over de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkelingen van de gehele gemeente. Doel van de structuurvisie 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. De structuurvisie biedt de gemeente Twenterand de mogelijkheid om regie te voeren op het ruimtelijk beleid voor de langere termijn. Het vormt de basis voor het toekomstig beleid van de gemeente Twenterand.

3.3.1.2 De visie ingezoomd

Op de structuurvisieplankaart is het plangebied gelegen in een gebied dat is aangeduid als bedoeld voor 'bestaande kernen'. Figuur 3.6 bevat een uitsnede van de structuurvisieplankaart.



Figuur 3.6 Ligging plangebied op de structuurvisieplankaart (Bron: gemeente Twenterand)

Ontwikkelingsruimte zoeken we in eerste instantie binnen de bestaande kernen of in de randen. 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.

Het uitbreiden van toerisme is een belangrijke kans om nieuwe werkgelegenheid te creëren en de uitstraling en levendigheid in Twenterand te verhogen. In het bijzonder geldt dat voor het verblijfstoerisme in combinatie met gelegenheden waar toeristen kunnen winkelen en bezienswaardigheden bezoeken.

Als concrete ontwikkelingsmogelijkheden zijn nieuwe ontwikkelingen rond het historisch Vriezeveens lint wenselijk, om zodoende het lint verder te ontwikkelen als toeristische trekpleister. Daarnaast is watergebonden recreatie langs het Overijssel Kanaal een ontwikkelingsmogelijkheid.

3.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Twenterand

Het initiatief sluit aan op de uitgangspunten uit de structuurvisie. De nieuwe bebouwing in de bestaande kern sluit goed aan op de bebouwingstructuur van de omgeving. In hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan. Met de uitbreiding wordt de bedrijfsvoering opgewaardeerd en wordt aangesloten bij de toeristische ontwikkeling van het Vriezenveens lint.

3.3.2 Welstandsnota Twenterand

3.3.2.1 Algemeen

In oktober 2012 zal de Welstandsnota 2012 van de gemeente Twenterand worden vastgesteld. Dit betreft een op onderdelen (wetgeving, beleid en excessenregeling) aangepast beleidsdocument. De gebiedscriteria zijn behoudens een enkele uitzondering onveranderd ten opzichte van de Welstandsnota uit 2004.

Derhalve wordt in dit geval getoetst aan de Welstandsnota uit 2004. De nota is opgebouwd uit vier delen. Achtereenvolgens worden de delen; beleid en de procedures, beschrijving van de gemeente, welstandscriteria deelgebieden en als laatste worden de objectgerichte welstandscriteria besproken. Hierna is een uitsnede van de deelgebiedenkaart weergegeven, waarna het desbetreffende gebied nader wordt toegelicht. Het plangebied is gelegen in deelgebied "Vriezenveen", in het "oude lint".



Figuur 3.7 Uitsnede deelgebiedenkaart Welstandsnota Twenterand (Bron: gemeente Twenterand)

3.3.2.2 Vriezenveen – ‘Oude lint’

Het historische karakter en de ontstaansgeschiedenis van het dorp zijn duidelijk afleesbaar in het lint. De herkenbare positionering van de huizen met de nokrichting evenwijdig aan de verkaveling. Leidraad voor de toekomstige ontwikkelingen van het lint is het behoud van de genoemde kenmerken.

Welstandscriteria

- de bebouwing past qua situering, voorkomen en volume binnen het huidige historische lint;
- continuïteit en routing van het van het lint vormen de leidraad;
- de bebouwing kent een directe relatie met de straat o.a. geen blinde gevels;
- de voorgevels hebben een rijkere detaillering;
- de nokrichting van de bebouwing staat evenwijdig aan de verkaveling;
- de panden hebben een zadeldak of eventueel mansarde kap;
- de panden hebben gedekte kleuren;
- lichtgekleurde windveren en staande ramen.

Erfinrichting

- behoud groene karakter van brinken;
- beplanting op de erfgronden.

3.3.2.3 Toetsing aan de Welstandsnota Twenterand

Voorliggend plan gaat uit van het planologisch vastleggen van de bestaande situatie. Opgemerkt wordt dat de bebouwing in overeenstemming is met de criteria uit de welstandsnota. Tevens wordt aangegeven dat voor het bouwwerk een omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd. In het kader van deze omgevingsvergunning wordt de bebouwing getoetst aan de welstandscriteria.

3.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de structuurvisie en de welstandsnota.

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 en de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.1 Geluid

4.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning 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 Onderzoekresultaten

4.1.2.1 Weg- en railverkeerslawaaï

In dit geval betreft het initiatief het planologisch vastleggen van de bestaande horecavoorziening. Zodoende wordt geen geluidgevoelig object toegevoegd. Nader onderzoek inzake weg- en railverkeerslawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

4.1.2.2 Industrielawaai

In dit geval wordt een bestaande situatie planologisch vastgelegd. De horecavoorziening is aangemerkt als geluidsbron in het kader van industrielawaai. Ten opzichte van de huidige planologische situatie wordt de bestemming vergroot. Derhalve wordt de nieuwe planologische situatie getoetst.

De VNG uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. De lijst is algemeen aanvaard als uitgangspunt bij het opstellen van bestemmingsplannen of het nemen van omgevingsvergunningen, zoals onder meer blijkt uit jurisprudentie van de Raad van State.

De horecavoorziening is een inrichting, die voor wat milieuzonering betreft kan worden beschouwd als ‘Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.’. Een dergelijke inrichting behoort tot milieucategorie 1. Voor deze milieucategorie geldt een richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid.

De afstand tot het dichtstbijzijnde geluidsgevoelige object, de woning aan Westeinde 605, wordt niet verkleind en bedraagt 14 meter. Aan de richtafstand wordt derhalve voldaan, waardoor een nader onderzoek niet noodzakelijk is.

4.1.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor dit plan.

4.2 Bodemkwaliteit

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.

In dit geval wordt de bestaande situatie planologisch ingepast. Het huidige gebruik wordt voortgezet, waarbij wordt aangenomen dat de bodemkwaliteit past bij het huidige gebruik. Een nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

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);

4.3.1.1 *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.

4.3.1.2 *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.

4.3.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Het project heeft een zodanig kleinschalige omvang dat het is aan te merken als een project dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging. Daarnaast wordt opgemerkt dat een horecavoorziening niet valt onder het Besluit Gevoelige Bestemmingen.

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.

4.3.3 Conclusie

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

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. Per 24 oktober 2004 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:

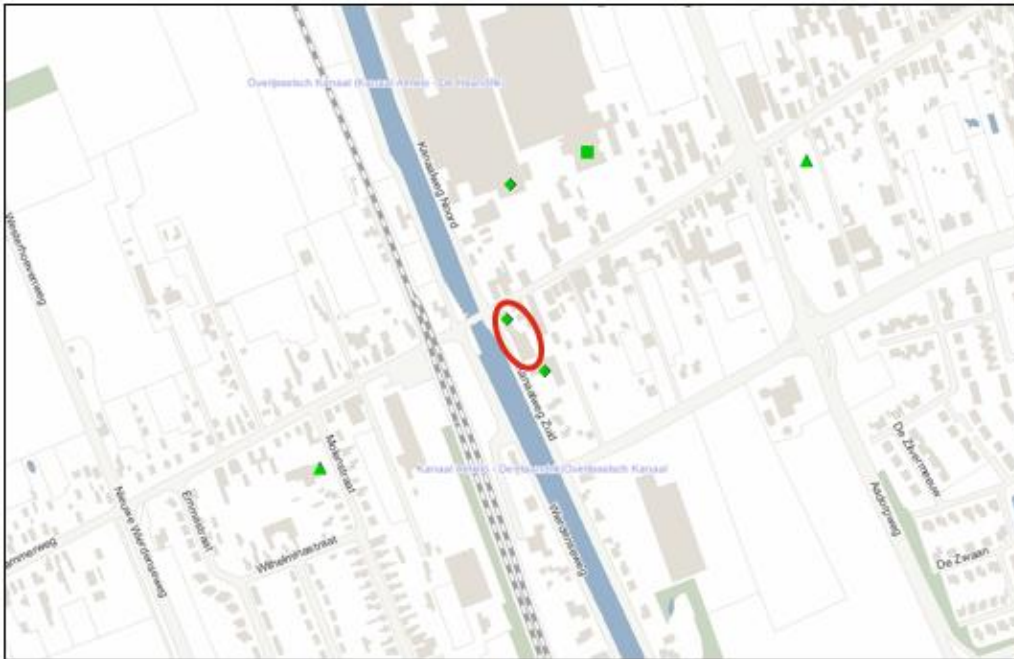
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- de Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen (Brzo);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

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.

4.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Overijssel 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 figuur is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Figuur 4.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dat zalencentrum “Zandwijk” aangemerkt is als ‘Kwetsbaar object - Publieksgebouw’ vanwege de capaciteit van meer dan 500 bezoekers. Een nadere toelichting hierop is niet noodzakelijk, omdat 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.

4.4.3 Conclusie

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

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. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

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/wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot de locatie aan de Kanaalweg Zuid geldt het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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 Onderzoeksresultaten milieuzonering

4.5.2.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft de planologisch inpassing van de bestaande situatie van de horecavoorziening. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het leggen van nieuwe bestemmingen de omgeving beoordeeld. 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).

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.

In dit geval wordt de locatie bestemd ten behoeve van de horecavoorziening. De horecavoorziening is een inrichting, die voor wat milieuzonering betreft kan worden beschouwd als 'Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.'. Een dergelijke inrichting behoort tot milieucategorie 1. Voor deze milieucategorie geldt een grootste richtafstand van 10 meter.

De afstand tot het dichtstbijzijnde milieugevoelige object, de woning aan Westeinde 605, wordt niet verkleind en bedraagt 14 meter. Aan de richtafstand wordt daarmee voldaan, waardoor een nader onderzoek niet noodzakelijk is. Van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geen sprake.

4.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Een horecavoorziening wordt niet aangemerkt als een milieugevoelig object. Derhalve leveren omliggende bedrijven/ functies geen belemmering op voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.5.3 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt gezien het voorgenoemde geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.6 Flora & fauna

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.

4.6.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's).

4.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EL&I.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Wierdense veld", is gelegen op een afstand van circa 4,7 kilometer. Gezien de ruime onderlinge afstand, de invulling van het tussenliggende gebied en de aard van de ingreep wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied.

4.6.1.2 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 meest nabij gelegen gebied dat is aangewezen als EHS is gelegen op circa 2,4 kilometer afstand. Gezien de ruime onderlinge afstand, de invulling van het tussenliggende gebied en de aard van de ingreep wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de gebieden.

4.6.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming 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 ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

In voorliggend plan wordt enkel de bestaande situatie juridisch-planologisch vastgelegd, waaruit geen fysieke ingrepen voortvloeien. Het positief bestemmen van het al jaren aanwezige overdekte terras betreft geen negatief gevolg voor de aanwezige flora en fauna in en rondom het plangebied.

4.6.3 Conclusie

Nader onderzoek inzake het aspect flora & fauna is niet noodzakelijk en vormt geen belemmering voor het voorliggend initiatief.

4.7 Archeologie & Cultuurhistorie

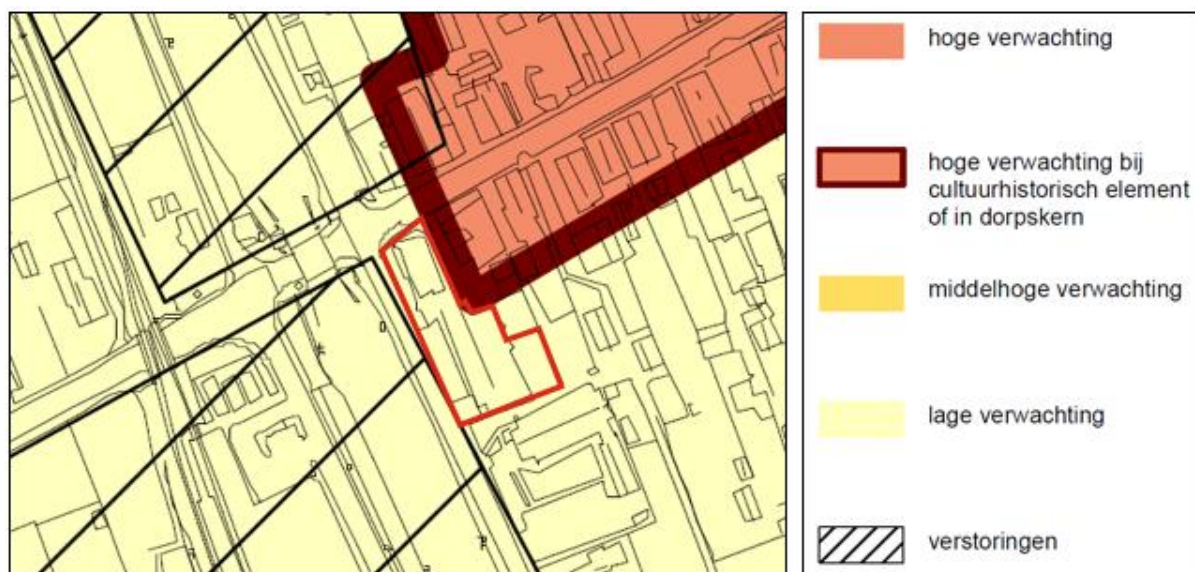
4.7.1 Archeologie

4.7.1.1 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.

De gemeente Twenterand is in bezit van een archeologische verwachtingskaart, waarbij bijbehorende beleidsadvies wordt gegeven. Het plangebied is getoetst aan de archeologische verwachtingskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in figuur 4.2.

4.7.1.2 Onderzoekresultaten archeologie



Figuur 4.2 Archeologische verwachtingskaart (Bron: gemeente Twenterand)

Op basis van de gemeentelijk archeologische verwachtingskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting. Voor gebieden met een lage verwachting is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk, mits de gehele planlocatie is aangemerkt met een lage verwachting en er geen archeologisch waardevol terrein aangrenzend aan het plangebied is gelegen.

Aan beide voorwaarden wordt voldaan waardoor archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

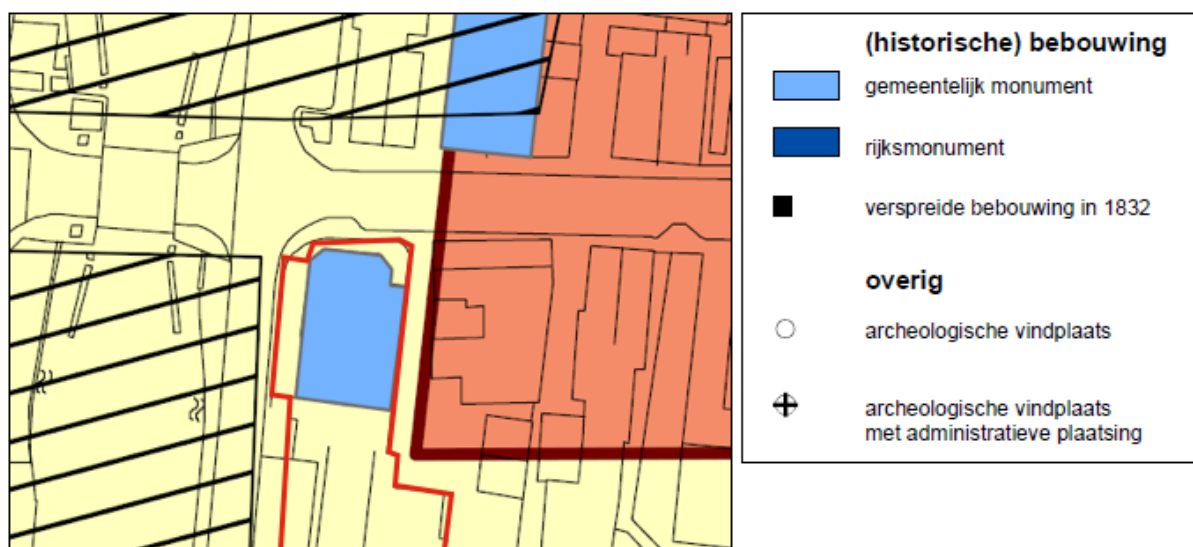
4.7.2 Cultuurhistorie

4.7.2.1 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.

4.7.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

De gemeente Twenterand kent een detailkaart voor historische kernen. Op deze kaart is naast de archeologische verwachting, de (historische) bebouwing weergegeven. Het plangebied is getoetst aan de detailkaart voor historische kernen. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in figuur 4.3.



Figuur 4.3 Detailkaart historische kernen (Bron: gemeente Twenterand)

Er bevindt zich, op basis van de 'Detailkaart historische kernen' van de gemeente, in het plangebied een gemeentelijk monument, namelijk het oorspronkelijke gebouw van hotel-restaurant "Zandwijk". Vanaf 1 oktober 2010 geldt de 'Erfgoedverordening gemeente Twenterand 2010'. Over de instandhouding van gemeentelijke monumenten wordt het volgende gesteld:

Erfgoedverordening - Artikel 2.10 Instandhoudingbepaling

1. Het is verboden een gemeentelijk monument, als bedoeld in artikel 1, onder a, sub 1, te beschadigen of te vernielen.
2. Het is verboden zonder vergunning van het bevoegd gezag:
 - a. een gemeentelijk monument, als bedoeld in artikel 1, onder a, sub 1, af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen;
 - b. een gemeentelijk monument, als bedoeld in artikel 1, onder a, sub 1, te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een dusdanige wijze, dat het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.
3. Het verbod en de vergunningplicht, als bedoeld in het tweede lid, gelden niet indien het college nadere regels stelt met betrekking tot de wijze waarop werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd.
4. Het bevoegd gezag verleent, met betrekking tot een monument met een religieuze bestemming, geen vergunning als bedoeld in het tweede lid, dan in overeenstemming met de eigenaar indien en voor zover het een vergunning betreft, waarbij wezenlijke belangen van de godsdienstuitoefening in het monument in het geding zijn.

Het gemeentelijke monument is met dit plan enigszins gewijzigd, door het ontnemen van het zicht op de monumentale gevel. Het terras is afgeschermd en overdekt. Deze bouwdelen zijn in beperkte mate aan de

monumentale gevel bevestigd, maar de gevel wordt hierdoor niet aangetast. De welstandstoets zal moeten uitwijzen of de aangebrachte bouwdelen uit esthetisch oogpunt acceptabel zijn.

Naast dit monument bevinden zich in of in de directe nabijheid van het plangebied geen bijzondere cultuurhistorische waarden.

4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en dat de welstandstoets moet uitwijzen of de aangebrachte bouwdelen uit esthetisch oogpunt acceptabel zijn.

4.8 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.8.1 Kader

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

4.8.2 Onderzoek

In het plangebied is sprake van het planologisch inpassing van een bestaande situatie van de horecavoorziening in de bebouwde kom. Dit initiatief wijkt af van de geldende planologische situatie, waardoor het initiatief als ontwikkeling wordt aangemerkt. Daarmee wordt in dit geval wel getoetst aan het Besluit milieueffectrapportage.

In de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage is de ontwikkeling opgenomen als: *"De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen."*

Met dit plan wordt een kleinschalig oppervlak aan de horecavoorziening toegevoegd, waardoor de ontwikkeling niet wordt gezien als een m.e.r.- (beoordelings)plichtige activiteit, omdat deze pas geldt vanaf 200.000 m² bedrijfsvloeroppervlak. In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt. Dit is bekrachtigd in de uitgevoerde onderzoeken, zoals beschreven in paragraaf 4.6 en de overig in dit plan behandelde milieu- en omgevingsaspecten.

Met de realisatie van het plan worden geen negatieve effecten verwacht op de Natura 2000 gelegen op circa 4,7 kilometer afstand. Toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 is hier niet aan de orde. Tevens is het

plangebied gelegen op een afstand van circa 2,4 kilometer ten opzichte van natuur dat onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur. Er worden geen negatieve effecten of aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS verwacht. Een toetsing aan de EHS wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Op basis hiervan en het gestelde in de voorgaande omgevingsaspecten wordt geconcludeerd dat het initiatief in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

4.8.3 Conclusie

Het plangebied is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor de ontwikkeling in het betreffende gebied niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig is.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Waterparagraaf

5.1.1 Algemeen

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt 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).

5.1.2 Watertoetsproces

Waterschap Regge en Dinkel is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde "korte procedure". Dit betekent dat het bestemmingsplan in het kader van vooroverleg niet wordt voorgelegd aan waterschap Regge en Dinkel. De bij deze 'korte procedure' behorende standaard waterparagraaf is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 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.

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Algemeen

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. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Met de SVBP2008 is in dit plan rekening gehouden, evenals met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

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. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.2 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.

6.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming 'Horeca'. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Afwijken van de gebruiks- bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming en bouwregels.

In paragraaf 6.3 wordt de bestemming nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

6.2.4 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)
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- 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.

6.2.5 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. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

6.3 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.

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.

Horeca (Artikel 3)

Functie

De gronden ter plaatse van het gehele plangebied hebben bestemming 'Horeca' gekregen. De bestemming is uitsluitend ter plaatse van het overkapt terras gewijzigd. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor horeca, met uitzondering van bar-dancings, nachtclubs en discotheken. Tevens is een bedrijfswoning toegestaan overeenkomstig de bestaande situatie.

Bebouwingsmogelijkheden

Binnen de bestemming 'Horeca' is bij de bouwregels onderscheid gemaakt tussen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, ondergeschikte gebouwen ten behoeve van bedrijfswoningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen dienen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd te worden. De goot- en bouwhoogte bedragen maximaal 6 en respectievelijk 9,5 meter. De nokrichting dient evenwijdig aan de kavelrichting te lopen.

Voor ondergeschikte gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn verschillende bouwregels opgenomen.

6.4 Handhaving

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

De gemeente Twenterand hanteert een strikt handhavingsbeleid. In dit beleid worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

HOOFDSTUK 7 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. Hoofdregel 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.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de leges, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Kosten samenhangend met de ontwikkeling van dit plan dienen door de initiatiefnemer te worden bekostigd. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 8 INSpraak & VOOROVERLEG

8.1 Vooroverleg

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.

8.1.1 Inspectie Leefomgeving en Transport

In de AMvB Ruimte zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Deze AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen rijksbelangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.1.2 Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft een vooroverleglijst opgesteld van categorieën van bestemmingsplannen van lokale aard, waarover vooroverleg niet noodzakelijk is. In dit geval is het plangebied gelegen in een *grondwater-intrekegebied*. In dit geval betreft het een niet-risicovolle functie waarbij wordt voldaan aan het stand-still principe, zodat er geen noodzaak bestaat tot het plegen van nader overleg met de provincie Overijssel.

8.1.3 Waterschap Regge en Dinkel

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een 'korte procedure', waardoor in het kader van het bestemmingsplan geen vooroverleg wordt gepleegd met het waterschap.

8.2 Inspraak

Gezien de relatief beperkte planologische betekenis is geen voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Standaard waterparagraaf