

**Bestemmingsplan Vriezenveen
Lintbebouwing en Centrumgebied,
partiële herziening Boslandweg 2**



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

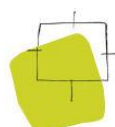
**Bestemmingsplan Vriezenveen
Lintbebouwing en Centrumgebied,
partiële herziening Boslandweg 2**

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

8 oktober 2013
Projectnummer 255.00.03.46.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Twenterand, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Huidige en nieuwe situatie	11
3	Beleid	13
4	Milieuaspecten	15
4.1	Inleiding	15
4.2	Geluid	15
4.3	Milieubeheer	17
4.4	Bodem	17
4.5	Water	17
4.6	Externe veiligheid	18
	4.6.1 Algemeen	18
4.7	Luchtkwaliteit	20
4.8	Ecologie	20
4.9	Archeologie	21
5	Juridische vormgeving	23
6	Economische uitvoerbaarheid	25
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27

Inleiding



Begin februari 2012 is het bestemmingsplan Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied door de gemeenteraad van Twenterand vastgesteld. Na vaststelling bleek dat ten onrechte het perceel Boslandweg 2 onder de bestemming Bedrijf met aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf-garagebedrijf’ was geschaard. Het perceel met bebouwing is namelijk onderdeel van het bouwbedrijf Hegeman, gevestigd aan de west- en oostzijde van de Boslandweg. Daarnaast is een tweetal percelen (nummer 173 en 1249) niet als bedrijf (onbebouwd) bestemd, maar als Tuin - Dorpserf. Derhalve is een kleine herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk.

AANLEIDING

De bestemmingsregeling van het onderhavige bestemmingsplan wordt zoveel mogelijk ontleend aan het bestemmingsplan Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied.

PLANSYSTEMATIEK

Het plangebied betreft het perceel Boslandweg 2 en haar directe omgeving. Voor de begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.

PLANGEBIED

In het volgende hoofdstuk komt de huidige en nieuwe situatie van het plangebied Boslandweg 2 aan de orde. Daarna wordt vervolgd met de milieutechnische en ruimtelijke aandachtspunten zoals geluid, bodem en water, ecologie en archeologie. In het volgende hoofdstuk komt de juridische vormgeving van het plan. In het laatste hoofdstuk komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

LEESWIJZER

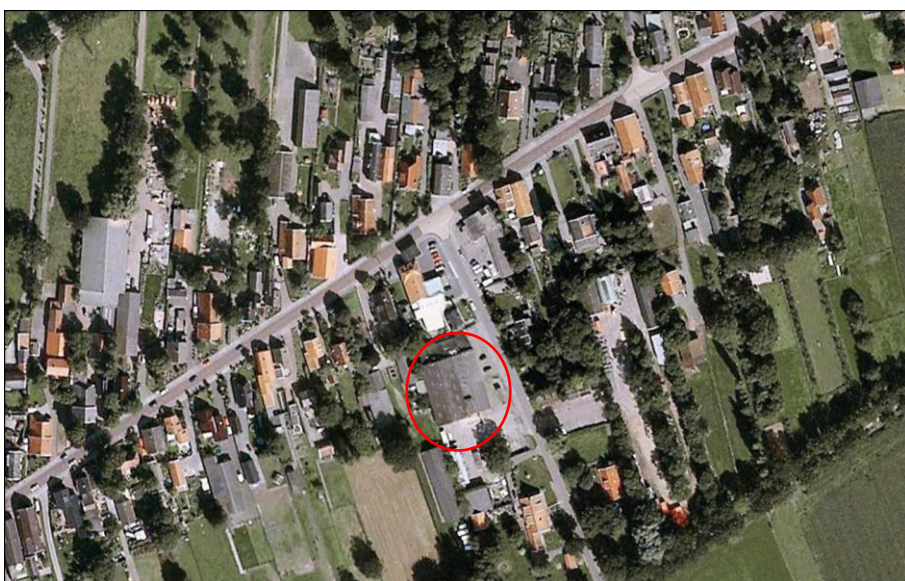
Huidige en nieuwe situatie

2

In dit hoofdstuk komt beknopt de huidige en nieuwe situatie aan de orde. Voor een uitgebreide beschrijving hiervan wordt verwezen naar het moederbestemmingsplan Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied, vastgesteld op 7 februari 2012.

Het perceel Boslandweg 2 is gesitueerd aan de achterzijde van het karakteristieke bebouwingslint van de kern Vriezenveen (Oosteinde 218-220). Aan de voorzijde is een garagebedrijf met tankstation gevestigd. Hierachter is een deel van het bouwbedrijf Hegeman gesitueerd. Aan de overzijde is ook het bouwbedrijf Hegeman gesitueerd. Beide locaties bestaan uit bedrijfsbebouwing en opslag. Een deel achter het perceel Oosteinde 216 is in gebruik voor de stalling van caravans.

HUDIGE SITUATIE



Luchtfoto plangebied rood omcirkeld (bron: Google Earth)



Aanzicht plangebied (bron: Google Streetview)

Het perceel Boslandweg 2 heeft (abusievelijk) de bestemming Bedrijf en de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf' gekregen. De bebouwing is in een ruim bouwvlak geplaatst. Aan de overzijde heeft het bouwbedrijf Hegeman wel een correcte bestemming (Bedrijf) met aanduiding (specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf). Daarnaast dient de stalling van caravans en opslag te worden geregeld, zo ook de bestemming Tuin - Dorpserv worden omgezet in een bedrijfsbestemming (onbebouwd).

NIEUWE SITUATIE

In de fysieke situatie zal er niets wijzigen. Er is alleen sprake van een juridische wijziging in het gebruik van de gronden en bebouwing. Dit komt in het hoofdstuk Juridische vormgeving aan de orde.

Beleid 3

In het moederbestemmingsplan Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied is uitgebreid het relevante provinciaal en gemeentelijk beleid aan de orde gekomen. Hieronder volgt slechts een summier beschrijving van het beleid dat relevant wordt geacht voor onderhavig plangebied.

Op 19 juli 2011 is de Structuurvisie Twenterand vastgesteld. De structuurvisie heeft als doelstelling alle bestaande ruimtelijke plannen voor verschillende deelgebieden, alsmede nieuw te ontwikkelen beleid een plaats te geven in één duidelijke visie. De Structuurvisie Zuidoost (vastgesteld 16 februari 2006) vormt voor onderhavig plangebied een belangrijk startpunt. Deze komt allereerst beknopt aan de orde, daarna wordt vervolgd met de Structuurvisie Twenterand.

STRUCTUURVISIE TWENTERAND EN STRUCTUURVISIE ZUIDOOST

Grote delen van het Oosteinde zijn in de Structuurvisie Zuidoost aangegeven als gemengd gebied. Dat wil zeggen dat hier meerdere functies voorkomen. Een dergelijke menging van functies wordt in beginsel positief gewaardeerd. Uit een indertijd gehouden analyse is bijvoorbeeld gebleken dat het gemengd gebied een belangrijke functie vervult voor de werkgelegenheid in Vriezenveen. Zo is het aantal bedrijven en de omvang van de werkgelegenheid in het Oosteinde vergelijkbaar met het bedrijventerrein Weitzelpoort.

STRUCTUURVISIE ZUID-OOST

Echter, in bepaalde gevallen kunnen functies onderling conflicteren. Dat is bijvoorbeeld het geval indien bedrijvigheid aanleiding geeft tot problemen ten aanzien van het woonklimaat vanwege milieuhinder, verkeersoverlast en dergelijke. Omgekeerd kan de woonfunctie een belemmering betekenen voor de ontplooiing van bedrijvigheid. Dit is in onderhavig plangebied niet het geval.

In de structuurvisie wordt uitgegaan van maatwerk per kern en buurt. Elke toekomstige ontwikkeling moet een bijdrage leveren aan het behouden en versterken van de typische eigenschappen. In de structuurvisie wordt ruimte aangegeven voor wonen en werken. Het gaat daarbij niet alleen om waar wordt gebouwd, maar ook op welke manier. Omdat het gevraagde ruimtebeslag in de toekomst zal afnemen als gevolg van krimp, zal niet worden gefocust op uitbreiding, maar worden ingezet op afronding passend bij de kern.

STRUCTUURVISIE TWENTERAND

Voor Vriezenveen wordt geconstateerd dat het lint met zijn bijbehorende smalle diepe kavels een zeer unieke verschijningsvorm is. Deze verschijningsvorm dient te worden gekoesterd. Opvullen van de groene plekken dient kritisch bekeken te worden. Waar nog restanten van het ontginningslandschap aanwezig zijn, dienen deze te worden hersteld en geaccentueerd. Plannen worden afgerond waarbij wordt ingezet op ontwikkelingen die landschappelijk

ke structuren weer herkenbaar maken en harmonieuze overgangen naar aangrenzende zones creëren. Dat betekent dat nieuwe ontwikkelingen alleen kunnen plaatsvinden als ook het oude landschap wordt hersteld. In het hiernavolgende wordt dit nader voor het plangebied weergegeven.

BEDRIJFVIGHEID

Het beleid in de historische lintbebouwing is gericht op het behoud van de historisch gegroeide, ruimtelijke karakteristiek. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het ongewenst structurele bedrijvigheidsbehoefte op te vangen binnen de historische lintbebouwing waar de bestemming Agrarisch en de bestemming Tuin - Dorpserv op rust. Het toestaan van bedrijvigheid binnen deze bestemmingen betekent een aantasting van de ruimtelijke karakteristiek van het historische dorpslint. Het bijzondere karakter zal veranderen. Overigens is er geen noodzaak tot structurele bedrijfsuitbreiding in de historische lintbebouwing. Binnen de kern Vriezenveen zijn er voldoende mogelijkheden om bedrijvigheid uit te oefenen.

M i l i e u a s p e c t e n

4

4.1

Inleiding

Voor zover een bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, dient een aantal milieuaspecten nader te worden onderzocht. Hierbij gaat het onder meer om de verplichte toetsing aan de Wet geluidhinder en de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem. Daarnaast dient eventueel rekening te worden gehouden met nabijgelegen bedrijvigheid en de hydrologische en ecologische situatie. Een en ander kan vergaande ruimtelijke consequenties hebben voor nieuwe ontwikkelingen. Het voorliggende bestemmingsplan betreft geen fysiek-ruimtelijke ontwikkeling. Volledigheidshalve worden alle milieuaspecten (beknopt) behandeld.

4.2

Geluid

Geluidsbeleid

INLEIDING

De gemeente Twenterand kent een geluidsbeleid. Dit beleid is verwoord in de Nota Gebiedsgericht geluidsbeleid gemeente Twenterand. Aan de hand van deze nota kan vooraf worden bepaald waar ruimte zit voor toekomstige ontwikkelingen.

Een belangrijke aanleiding voor het geluidsbeleid was de gewijzigde Wet geluidhinder, die op 1 januari 2007 van kracht is geworden. Door de nieuwe Wet geluidhinder hebben gemeenten een grotere beleidsvrijheid dan voorheen. De beleidsvrijheid die de nieuwe Wet geluidhinder biedt, gaat echter gepaard met een verhoogde motiveringsplicht. Op grond daarvan was het wenselijk consistent en transparant beleid te formuleren om keuzen te onderbouwen.

Het doel van het gemeentelijk geluidsbeleid is het behouden van de goede kwaliteiten en het benutten van kansen om voor de verschillende gebieden binnen de gemeente de geluidskwaliteit te verbeteren. De gemeente Twenterand is hiertoe opgedeeld in verschillende gebieden. Op basis van het functioneel gebruik van de ruimte is de gemeente onderverdeeld in zes gebieden:

- natuurgebied;
- landbouw/buitengebied;
- woongebied;
- centrumgebied;
- gemengd gebied;
- bedrijventerrein.

Geluidsklasse/geluidskwaliteit

Voor ieder gebied is in het geluidsbeleid voor de thema's bedrijven en verkeer een passende geluidskwaliteit opgenomen. De geluidskwaliteit (figuur 1) geeft aan wat de ambitie is voor dat gebied. Daarnaast geeft de ambitietabel (figuur 2) ook aan, indien dit noodzakelijk is, waar de ruimte zit voor mogelijke afwijkingen van de ambitie (bovengrens).

geluidsklasse	VL	RL	IL
2 zeer rustig			
1 rustig	38	45	40
0 redelijk rustig	43	50	45
-1 onrustig	48	55	50
-2 onrustig	53	58	55
-3 lawaaiig	58	63	60
-4 zeer lawaaiig	63	68	65

Figuur 1: geluidskwaliteiten

Gebiedstyperingen	Geluidsklasse (ambitie)	Geluidsklasse (bovengrens)	Geluidsklasse (ambitie)	Geluidsklasse (bovengrens)
	weg en railverkeer		bedrijven	
Natuurgebied	redelijk rustig	Onrustig	zeer rustig	zeer rustig
Landbouw/ buiten-gebied	redelijk rustig	Onrustig	rustig	redelijk rustig
Woongebied	redelijk rustig	Onrustig	rustig	redelijk rustig
Centrum	redelijk rustig	zeer onrustig ¹⁾	redelijk rustig	onrustig
Gemengd gebied	redelijk rustig	lawaaiig ¹⁾	redelijk rustig	redelijk rustig
		zeer onrustig ¹⁾		
		lawaaiig ²⁾		
Bedrijventerrein	onrustig	zeer onrustig	redelijk rustig	lawaaiig

¹⁾ alleen bij wegen met een verkeersfunctie

²⁾ alleen bij Oosteinde en Westeinde in Vriezenveen

Figuur 2: ambitietabel

De gewenste ambities zijn verder uitgewerkt tot concrete beleidsuitspraken. De beleidsuitspraken geven aan wat de randvoorwaarden zijn met betrekking tot geluid voor de thema's bedrijven en verkeer. Het plangebied kan geschaard worden onder het gebiedstype gemengd gebied.

ONDERZOEK

Overeenkomstig de Wet geluidhinder (2006) heeft iedere weg een zone (artikel 74 van de Wet geluidhinder). Uitzondering hierop vormen die wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en die wegen die zijn ingericht als woonerf.

Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen, die aan weerszijden van de weg in acht moet worden genomen, 200 m.

Indien het bestemmingsplan binnen deze zone de bouw van geluidsgevoelige objecten mogelijk maakt, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een 'reparatie' plan en daarmee een 'statische' situatie. Er vindt geen fysiek-ruimtelijke ontwikkeling plaats, zodat geen akoestisch onderzoek hoeft plaats te vinden.

4.3

M i l i e u b e h e e r

In het algemeen kan worden gesteld dat de huidige situatie van het bedrijf niet aan fysieke verandering onderhevig is en de aanwezige bedrijvigheid geen gevolgen heeft voor de directe (woon)omgeving. Voor inrichtingen in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen wordt verwezen naar de desbetreffende paragraaf.

4.4

B o d e m

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een juridische wijziging op het vigerende moederbestemmingsplan. Het plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Om deze reden is een bodemonderzoek niet vereist.

BODEMBELEIDSPLAN
GEMEENTE TWENTERAND
2011-2016

4.5

W a t e r

Op grond van artikel 12 uit het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. Deze doet verslag van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie.

Het plangebied ligt in het beheergebied van het Waterschap Regge en Dinkel. Het beheergebied van het waterschap Regge en Dinkel omvat circa 135.000 ha. Het valt vrijwel samen met de grenzen van Twente, het oostelijke deel van Overijssel. Een stukje Salland ten zuiden van Ommen, ligt eveneens in het beheergebied. Er liggen 17 gemeenten geheel of gedeeltelijk in het beheergebied. In het beheergebied van het waterschap zijn vier watersystemen onderscheiden, te weten: het watersysteem van de Regge, de Linderbeek, de Dinkel en van de Twentekanalen. De kern Vriezenveen valt onder het watersysteem De Linderbeek.

WATERSCHAP REGGE
EN DINKEL

Het watersysteem Linderbeek betreft een gebied van 53.000 ha. Het afgevoerde water gaat via het Lateraalkanaal, de Veeneleiding, de Linderbeek en de Beneden Regge naar de Vecht en vervolgens naar het IJsselmeer.

In de Linderbeek zijn de stedelijke functies richtinggevend voor de ontwikkeling. In de nabije toekomst zal via de waterloop 'de Wendel' en de Veenleiding nog meer stedelijk water worden afgevoerd naar de Linderbeek.

Met de realisatie van het onderhavige plan wordt de veerkracht van het watersysteem niet aangetast, omdat het plan niet voorziet in ruimtelijke ontwikkelingen. Met de realisatie van het onderhavige plan wordt de veerkracht van het watersysteem niet aangetast, omdat het plan niet voorziet in ruimtelijke ontwikkelingen. Derhalve is d.d. 27 maart 2013 de digitale watertoets doorlopen. Hieruit blijkt dat er geen waterschapsbelangen worden geraakt. Algemene conclusie is derhalve dat de waterhuishoudkundige situatie niet aan verandering onderhevig is. Het volledige advies van het Waterschap Regge en Dinkel is als bijlage aan het plan toegevoegd.

4.6

Externe veiligheid

4.6.1

Algemeen

In 2007 heeft de gemeente Twenterand een eigen extern veiligheidsbeleid vastgesteld. In dit beleid verwoordt de gemeente de problemen die zich momenteel voordoen met betrekking tot risicobronnen en hun omgeving en worden algemene uitgangspunten en gebiedsgerichte ambities gegeven.

Het betreft de volgende algemene uitgangspunten:

1. De gemeente richt zich op het vasthouden en bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de bestaande bedrijvigheid en het ontwikkelen van hoogwaardiger bedrijvigheid. Vroomshoop en Vriezenveen bieden ook vestigingsmogelijkheden voor bedrijvigheid met bovenlokale behoefte. Den Ham en Westerhaar-Vriezenveensewijk bieden vestigingsmogelijkheden voor de eigen behoefte.
2. Voor de toepassing van dit externe veiligheidsbeleid onderscheidt de gemeente Twenterand drie gebiedstypen: woongebieden, bedrijventerrein en landelijk gebied. Twee gebieden zijn echter wat betreft ambitie hetzelfde. In de uitwerking van de veiligheidsambitie worden dus ook twee gebieden onderscheiden: woongebieden en bedrijventerreinen/landelijk gebied.
3. In woongebieden staat de veiligheid voorop. In woongebieden worden dan ook geen nieuwe risicobronnen toegelaten.
4. Op het bedrijventerrein en in het landelijke gebied accepteert de gemeente een enigszins minder streng veiligheidsregime en is de komst van inrichtingen met enige risicobelasting op de omgeving onder voorwaarden mogelijk.

5. Waar zich externe veiligheidsknelpunten (kunnen) voordoen, besteedt de gemeente veel aandacht aan bronmaatregelen om het risico te verkleinen. Pas daarna komen effectmaatregelen aan de orde.
6. Bij het beoordelen van risicosituaties worden aanvullend op de beoordeling van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ook de mogelijke effecten en beheersbaarheid van een calamiteit betrokken. Hierbij wordt zorgvuldig rekening gehouden met het advies van de regionale brandweer in het kader van de verantwoordingsplicht groepsrisico.

Met betrekking tot de gebiedsgerichte ambities heeft de gemeente de volgende punten verwoord:

1. Woongebieden
 - In woongebieden worden geen risicobronnen geïntroduceerd.
 - Kwetsbare objecten mogen in nieuwe situaties niet binnen de 10^{-6} -contour van een risicobron liggen (wettelijk voorgeschreven). Aanvullend hierop mogen ook beperkt kwetsbare objecten zich in nieuwe situaties niet binnen de 10^{-6} -contour van een risicobron bevinden.
 - De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt in nieuwe situaties als grenswaarde beschouwd.
 - Toename van het groepsrisico door risicobronnen is niet toegestaan. Toename van groepsrisico door een structurele toename van het aantal personen in het invloedsgebied is onder voorwaarden wel toegestaan.
2. Bedrijventerreinen en landelijk gebied
 - Binnen een 10^{-6} -plaatsgebonden risicocontour zijn nieuwe beperkt kwetsbare objecten eventueel gemotiveerd toegestaan, waarbij onder meer aandacht is voor de mogelijkheden van aanpak van de risicobron en geschikte alternatieve locaties.
 - In nieuwe situaties blijven de 10^{-6} -contouren binnen de inrichtingsgrenzen van risicovolle inrichtingen, daarbij zijn uitzonderingen onder voorwaarden mogelijk.
 - Een toename van het groepsrisico wordt onder voorwaarden geaccepteerd.
 - Het invloedsgebied van een risicobron dat geldt voor het bepalen van het groepsrisico mag niet over woongebieden vallen.
 - De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt in nieuwe situaties als grenswaarde beschouwd. Overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt dus niet geaccepteerd.

Het plangebied is gesitueerd in een zogenaamd woongebied. Nieuwe risicobronnen zijn niet toegestaan. Op basis van het moeder bestemmingsplan Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied is voorts al geconcludeerd dat er geen sprake is van bestaande risicobronnen (inrichtingen, vervoer over het spoor, water en de weg en door buisleidingen) die in de directe omgeving van het plangebied tot onevenredige veiligheidsrisico's leiden.

4.7

Luchtkwaliteit

INLEIDING

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

ONDERZOEK

Aangezien het onderhavige bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt die een toename van de ritproductie per etmaal met zich meebrengen, treden geen negatieve gevolgen op ten aanzien van het onderwerp luchtkwaliteit. Onderzoek is derhalve niet nodig.

4.8

Ecologie

Ter bescherming van ecologische waarden dient bij ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Flora- en faunawet. De Vogel- en Habitatrichtlijn zijn opgenomen onder de herziene Natuurbeschermingswet, welke op 1 oktober 2005 in werking is getreden.

Met de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden levert Nederland een bijdrage aan een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. De Vogelrichtlijn is gericht op het beschermen van de in het wild levende vogelsoorten en op de instandhouding van de habitatten die het leefmilieu voor deze soorten vormen. De Habitatrichtlijn is gericht op het in stand houden van natuurlijke en halfnatuurlijke habitatten en bescherming van wilde flora en fauna. De Vogelrichtlijngebieden zijn reeds vastgesteld. De Habitatrichtlijngebieden zijn wel al aangemeld, maar nog niet definitief vastgesteld.

Op circa 2 km afstand van het gebied ligt het gebied Engbertsdijkvenen, welke onder zowel de Habitat- als de Vogelrichtlijn valt. Het Veenschap en de Oude

Hoevenwegsvenen, liggen op circa 1,5 km afstand van het gebied. Deze gebieden zijn onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur.

In de Flora- en faunawet wordt gesteld dat voldoende zorg in acht dient te worden genomen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Dit betekent dat dient te worden onderzocht of middels de plannen bedreigende situaties ontstaan in de leefomgeving van in of direct rond het gebied voorkomende flora en fauna. Het gaat dus om het effect van de beoogde ingreep op het natuurlijke milieu. De aard van de ingreep speelt daarbij een belangrijke rol. Van belang is het gegeven dat de oude laan- en groenstructuren ertoe leiden dat de ecologische potentie in Vriezenveen relatief hoog is. Bij nieuwe ontwikkelingen dient dit zeker te worden mee gewogen.

Zoals gezegd, maakt dit bestemmingsplan geen fysiek-ruimtelijke ingrepen bij recht mogelijk. Onderzoek is dan ook niet nodig.

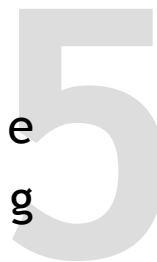
4.9

Archeologie

De gemeente Twenterand beschikt over een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart (BAAC, d.d. 27 augustus 2007). Hierin is aangegeven per deelgebied of archeologisch onderzoek nodig is. Aangezien er geen sprake is van fysieke ingrepen in de bodem is archeologisch onderzoek niet nodig.

INLEIDING

Juridische vormgeving



Op 7 februari 2012 is het bestemmingsplan Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied door de gemeenteraad van Twenterand vastgesteld. Abusievelijk heeft het bouwbedrijf Hegeman een aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf-garagebedrijf’ gekregen. Deze aanduiding moet worden gewijzigd in de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf’ zoals dit ook het geval is aan de overzijde van de Boslandweg. Ook hier is het bouwbedrijf Hegeman gevestigd. Daarnaast is een deel van het bedrijf aangeduid als ‘opslag’ en is een deel van het bedrijfsterrein voorzien van de bestemming Bedrijf (onbebouwd) en is daarmee de bestemming Tuin - Dorpserv verwijderd. Voor het overige zijn er geen wijzigingen in het plan. Het betreft daarmee in feite een administratieve correctie zonder ruimtelijke ingrepen en consequenties.

Het bovengenoemde krijgt concreet vorm in de regels en op de verbeelding behorend bij dit bestemmingsplan.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



In dit plan zijn geen ruimtelijke wijzigingen voorzien. Aan uitvoering van dit plan zijn derhalve voor de gemeente geen kosten verbonden, met uitzondering van plan- en procedurekosten. Een grondexploitatieplan is niet noodzakelijk.

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



Gezien het gegeven dat het bestemmingsplan slechts een correctieve aanpassing betreft, wordt inspraak niet noodzakelijk geacht. De eigenaren van de betreffende percelen zijn per brief geïnformeerd.