

Uitwerkingsplan

Bedrijventerrein Oosterweilanden

“UITWERKINGSPLAN BEDRIJVENTERREIN OOSTERWEILANDEN”

Plannaam: “Uitwerkingsplan bedrijventerrein Oosterweilanden”
Plantype: Uitwerkingsplan
IMRO-code: NL.IMRO.1700.UPVZOosterwfase2-ont1
Status: Ontwerp

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	4
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	5
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	7
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN DE DIRECTE OMGEVING	7
2.2	GEWENSTE SITUATIE PLANGEBIED	7
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	9
3.1	RIKSBELEID	9
3.2	PROVINCIAAL BELEID	11
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	15
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	18
4.1	GELUID	18
4.2	BODEMKWALITEIT	19
4.3	LUCHTKWALITEIT	19
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	21
4.5	MILIEUZONERING	24
4.6	ECOLOGIE	25
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	27
4.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	28
4.9	VERKEER & PARKEREN	29
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	30
5.1	VIGEREND BELEID	30
5.2	WATERPARAGRAAF	31
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	33
6.1	INLEIDING	33
6.2	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	33
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	34
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	35
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	36
8.1	VOOROVERLEG	36
8.2	INSpraak EN OMGEVINGSPARTICIPATIE	36
8.3	ZIENSWIJZEN	36
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	37	
BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	37
BIJLAGE 2	ONDERZOEK EXTERNE VEILIGHEID	38
BIJLAGE 3	WATERTOETSRESULTAAT	39

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op 9 november 2010 is het bestemmingsplan “bedrijventerrein Oosterweilanden en rondweg” vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in de juridisch planologische kaders voor de bedrijfskavels van het bedrijventerrein Oosterweilanden met een bruto oppervlakte van circa 36 hectare. In het bestemmingsplan is een behoefteraming opgesteld met daarin een gewenst uitgiftetempo. Op basis hiervan is circa 21 hectare direct uitgeefbaar. De overige 15 hectare is in het betreffende bestemmingsplan voorzien van een uit te werken bedrijfsbestemming. Deze bedrijfsgronden kunnen slechts na een uitwerkingsprocedure ex artikel 3.6 Wro uitgegeven en ontwikkeld worden.

In 2017 is voor circa 10 hectare een omgevingsvergunning verleend voor de realisatie van een zonnepark. Daarmee resteert nog van 5 hectare aan gronden met een uit te werken bedrijventerreinbestemming. Vanwege het feit dat nagenoeg alle uitgeefbare bedrijfskavels inmiddels in gebruik zijn en er nog een concrete uitbreidingsbehoefte bestaat, is het voornemen om voor de laatste 5 hectare de bestemming uit te werken.

Het voorliggende uitwerkingsplan voorziet hierin en maakt de uitbreiding van het bedrijventerrein juridisch planologisch mogelijk. Deze toelichting toont aan dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt ten zuidoosten van de kern Vriezenveen in de gemeente Twenterand. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Vriezenveen en de directe omgeving weergegeven met respectievelijk de rode ster en de rode omlijning. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de bij dit uitwerkingsplan behorende verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

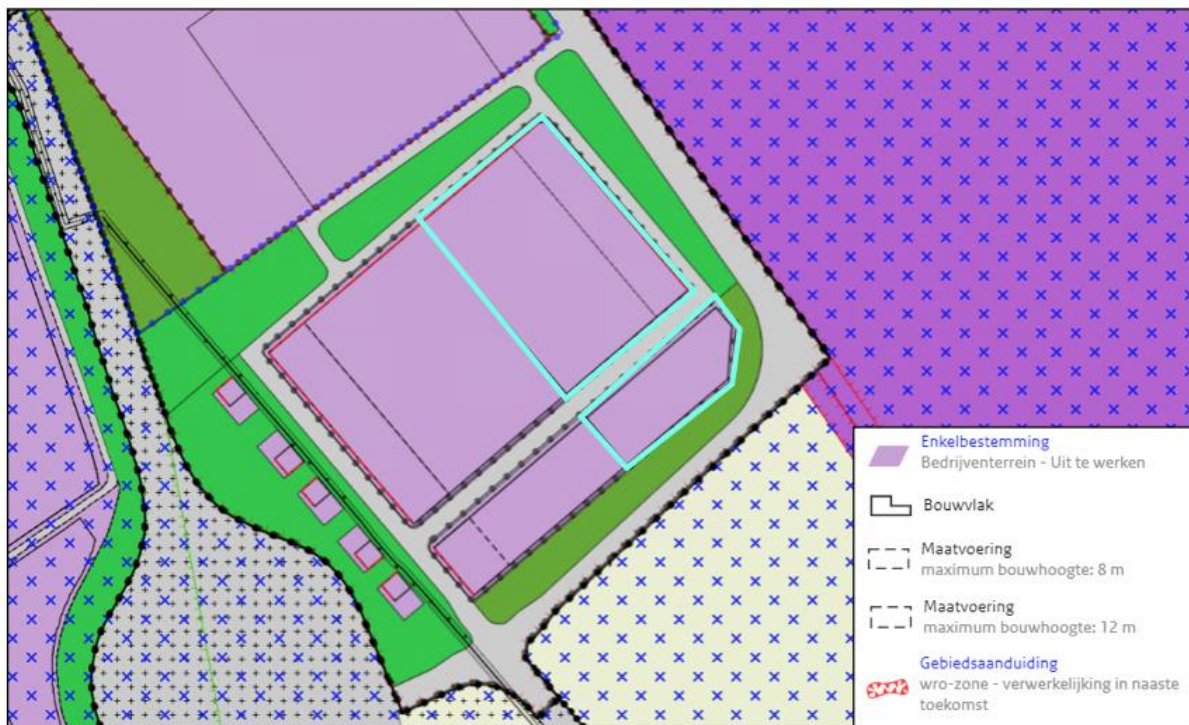
Het “Uitwerkingsplan bedrijventerrein Oosterweilanden” bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding (NL.IMRO.1700.UPVZOosterwfase2-ont1) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen);
- deze toelichting (met bijbehorende bijlagen).

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 en bijhorende bijlagen. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het uitwerkingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het uitwerkingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “bedrijventerrein Oosterweilanden en rondweg”, dat op 9 november 2010 is vastgesteld door de gemeenteraad van Twenterand. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan “bedrijventerrein Oosterweilanden en rondweg” opgenomen. Het plangebied is daarbij indicatief aangegeven met de lichtblauwe contour.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “bedrijventerrein Oosterweilanden en rondweg” (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Ter plaatse van het plangebied geldt de enkelbestemming ‘Bedrijventerrein – Uit te werken’. Deze gronden zijn bestemd voor (lichte) industrie, bouwnijverheid, reparatie- en verhuurbedrijven en groothandel, productiegebonden detailhandel, verkeer en verblijf in de vorm van wegen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen en bermen, wegen, groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, openbare nutsvoorzieningen en kantoor als onderdeel van een op hetzelfde bouwperceel gevestigd bedrijf.

De toelaatbaarheid van bedrijven met het oog op het woon- en leefklimaat wordt bepaald aan de hand van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, waarbij bedrijven zijn toegestaan tot en met categorie 4.2. Op basis van de bestemming zijn risicovolle inrichtingen niet toegestaan. Bij het uitwerken van de bestemming dienen de volgende regels in acht te worden genomen:

- a. de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;
- b. op de gronden is geen bedrijfswoning toegestaan;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt, met uitzondering van bouwwerken die betrekking hebben op de regeling en/of de geleiding van het verkeer, binnen het in het uitwerkingsplan aan te geven bouwvlak, ten hoogste 9 m en buiten het in het uitwerkingsplan aan te geven bouwvlak, ten hoogste 3 m, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 m bedraagt;
- d. Als strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in elk geval begrepen:
 - 1. het gebruik van de gronden ten behoeve van opslag en overslag van goederen binnen 3 m van de niet naar de weg gekeerde perceelgrens van de bedrijfsgebouwen;
 - 2. het gebruik van de gronden ten behoeve van de opslag en overslag van goederen voor de bouwgronden van de bedrijfsgebouwen;
 - 3. het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en seksshops;
 - 4. de vestiging van bedrijven in een hogere categorie dan categorie 4.2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven;
 - 5. de vestiging van bedrijven, welke niet zijn opgenomen in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven.

Het plangebied mag, vanwege de uit te werken bestemming, pas als bedrijventerrein in gebruik worden genomen als de bestemming is uitgewerkt. Voorliggend uitwerkingsplan voorziet in deze uitwerking, waarbij de uit te werken bestemming wordt voorzien van de bestemming 'Bedrijventerrein – 1'.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige en gewenste situatie van het plangebied gegeven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Twenterand beschreven. In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project. Hoofdstuk 8 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de huidige en de gewenste situatie van het plangebied. Hierbij wordt ten eerste een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving. Vervolgens wordt de gewenste (planologische) situatie beschreven.

2.1 Huidige situatie plangebied en de directe omgeving

Tussen de Horstweg en de N36 in het zuidoosten van Vriezenveen ligt het bedrijventerrein Oosterweilanden. Het betreft een bedrijventerrein met een oppervlakte van ruim 11 hectare. Het plangebied betreft het zuidoostelijk deel van dit bedrijventerrein. In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie van het plangebied. De rode contour betreft een indicatieve begrenzing van het plangebied.



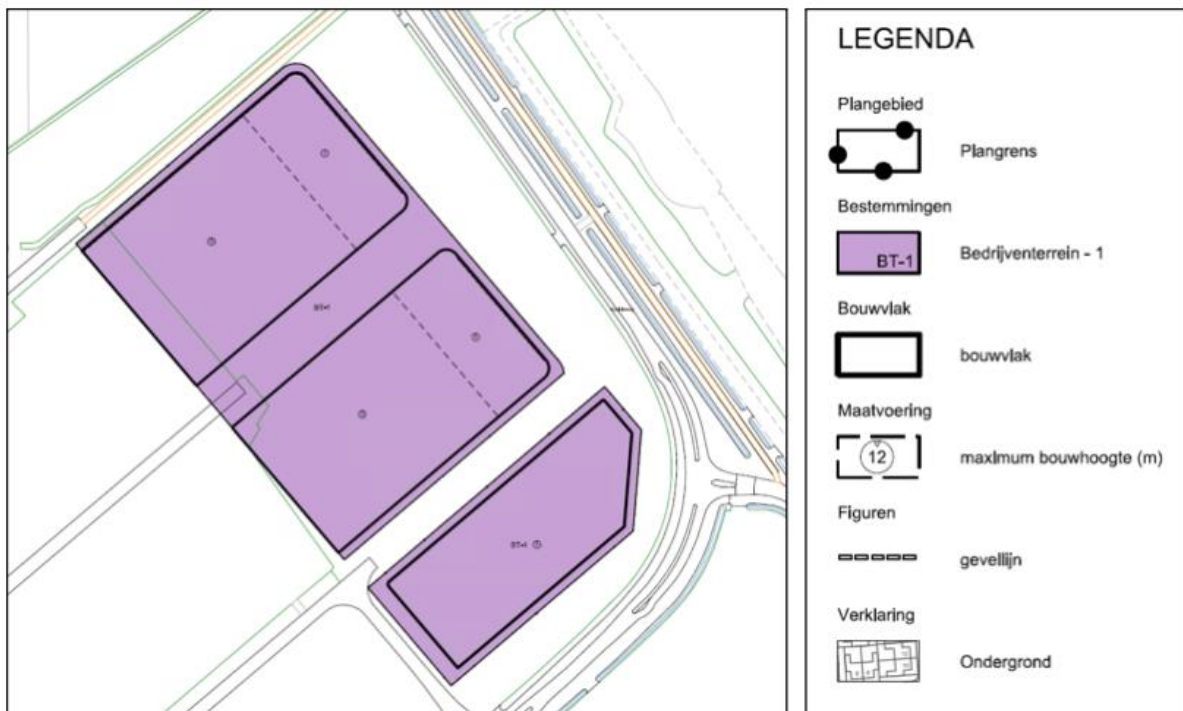
Afbeelding 2.1 Huidige situatie plangebied en directe omgeving (Bron: PDOK)

Ten westen van het plangebied is het momenteel toegestaan om een bedrijventerrein te exploiteren. Hier bevinden zich 38 bedrijfskavels, variërend in grootte van 1.000 m² tot 3.509 m². Vrijwel alle kavels zijn reeds uitgegeven en voorzien van een bedrijf. Om de bedrijfskavels heen bevindt zich de bij dit deel van het bedrijventerrein behorende infrastructuur. Het plangebied is te bereiken via de Rusluiweg, die ten zuiden van het plangebied ligt. Het plangebied zelf betreft een braakliggend terrein en is momenteel niet in gebruik.

Direct ten oosten en zuidoosten van het plangebied ligt de Zandwinning Oosterweilanden. De zandwinning maakt, net als het in dit uitwerkingsplan centraal staande deel van het bedrijventerrein, onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling Vriezenveen zuidoost. Direct ten noorden van het plangebied ligt een zonnepark, waarvoor in 2017 een vergunning is verleend. Ten westen van het plangebied ligt de N36. Aan de overzijde van de N36 ligt het bedrijventerrein Almeloseweg Oost en de woonkern van Vriezenveen. Ten zuiden liggen ten slotte voornamelijk agrarische gronden behorende bij het buitengebied van Twenterand.

2.2 Gewenste situatie plangebied

Zoals reeds is beschreven is het voornemen om de uit te werken bedrijfsbestemming tot een directe eindbestemming te bestemmen. Voorliggend uitwerkingsplan voorziet hierin en kent de regels toe zoals deze in de uit werken bestemming van het bestemmingsplan “bedrijventerrein Oosterweilanden en rondweg” zijn opgenomen. In afbeelding 2.2 is de gewenste verbeelding opgenomen.



Afbeelding 2.2 Beoogde verbeelding bestemmingsplan

In de gewenste situatie kan de 5 hectare aan bedrijfsgrond in gebruik worden genomen. Er kan binnen drie bouwvlakken worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte voor het binnenterrein 12 meter bedraagt. Ter plaatse van de oostelijke en zuidelijke gronden bedraagt de bouwhoogte 8 meter waarmee wordt aangesloten bij de reeds uitgeefbare gronden, ten westen van het plangebied. Tevens is ter plaatse van de noordelijke en oostelijke gevel een gevellijn opgenomen. Hiermee wordt geborgd dat de voorgevels van de te realiseren bedrijfsgebouwen allemaal naar buiten zullen zijn gericht wat de beeldkwaliteit ten goede komt.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft het relevante beleid voor de voorgenomen ontwikkeling op rijks- provinciaal en gemeentelijk niveau.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

3.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze Ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

stedelijke ontwikkeling: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.1.2 Toetsing van het plan aan de NOVI en de Ladder voor duurzame verstedelijking

Met de voorliggende ontwikkeling wordt voorzien in de uitwerking van een bedrijfsbestemming zodat een bestaand bedrijventerrein kan uitbreiden. Deze uitbreiding is benodigd voor het economisch vitaal houden van Vriezenveen en de gemeente Twenterand. Geconcludeerd wordt dat dan ook dat de ontwikkeling in zekere zin aansluit bij de prioriteiten zoals geformuleerd in de NOVI.

Wat betreft de “Ladder voor duurzame verstedelijking” wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij “nieuwe stedelijke ontwikkelingen” (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Uit onder meer de overzichtsuitspraak ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724 blijkt dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in een stedelijke voorziening met een ruimtebeslag van meer dan 500 m², er in beginsel sprake is van een stedelijke ontwikkeling en er getoetst moet worden aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. De voorliggende ontwikkeling voorziet in het in gebruik nemen van 5 hectare ten behoeve van het bedrijventerrein, waarmee zonder meer sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Behoefte

Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan “bedrijventerrein Oosterweilanden en rondweg” is uitgebreid onderzoek gedaan naar de behoefte aan het bedrijventerrein. Hieruit is gebleken dat de behoefte tot en met 2021 minimaal 11 hectare bedroeg: *“Gezien de lange termijn van de behoefte, tot 2022, is een gefaseerde uitgifte van het bedrijventerrein Oosterweilanden een pre. Door de ontwikkeling in twee fasen op te delen, wordt voorkomen dat een gedeelte van het terrein gedurende een lange periode braak zal liggen, omdat het aanbod dan te groot is en niet aansluit op de behoefte. Een gefaseerde uitgifte biedt betere mogelijkheden om de vraag naar en het aanbod van bedrijventerreinen in de gemeente goed te faciliteren.”*

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van de hierboven beschreven tweede fase. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied. In het strategisch plan bedrijventerreinen Twenterand, zoals opgenomen in paragraaf 3.1, wordt beschreven dat met deze fase kan worden gestart als 75% van de eerste fase is uitgegeven. Inmiddels is 97% van de kavels uit de eerste fase uitgegeven. De harde plancapaciteit van dit bedrijventerrein is daarmee vrijwel volledig uitgegeven. Op basis van de analyse in het strategisch plan is de verwachting dat het gros (85%) van de uitbreidingsvraag tot 2030 voorkeur heeft voor vestiging in Vriezenveen en Vroomshoop. Daarmee wordt geconcludeerd dat er sprake is van een concrete behoefte aan het uit te werken deel van het bedrijventerrein waarop voorliggend uitwerkingsplan betrekking heeft.

3.1.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in dit uitwerkingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2017 is de Omgevingsvisie en –verordening 2017 vastgesteld. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of ‘rode draden’ bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

1. Of - generieke beleidskeuzes;
2. Waar - ontwikkelingsperspectieven;
3. Hoe - gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 Of – 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 maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

Ook wordt in deze fase de zgn. Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen, Gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen

te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

3.2.3.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

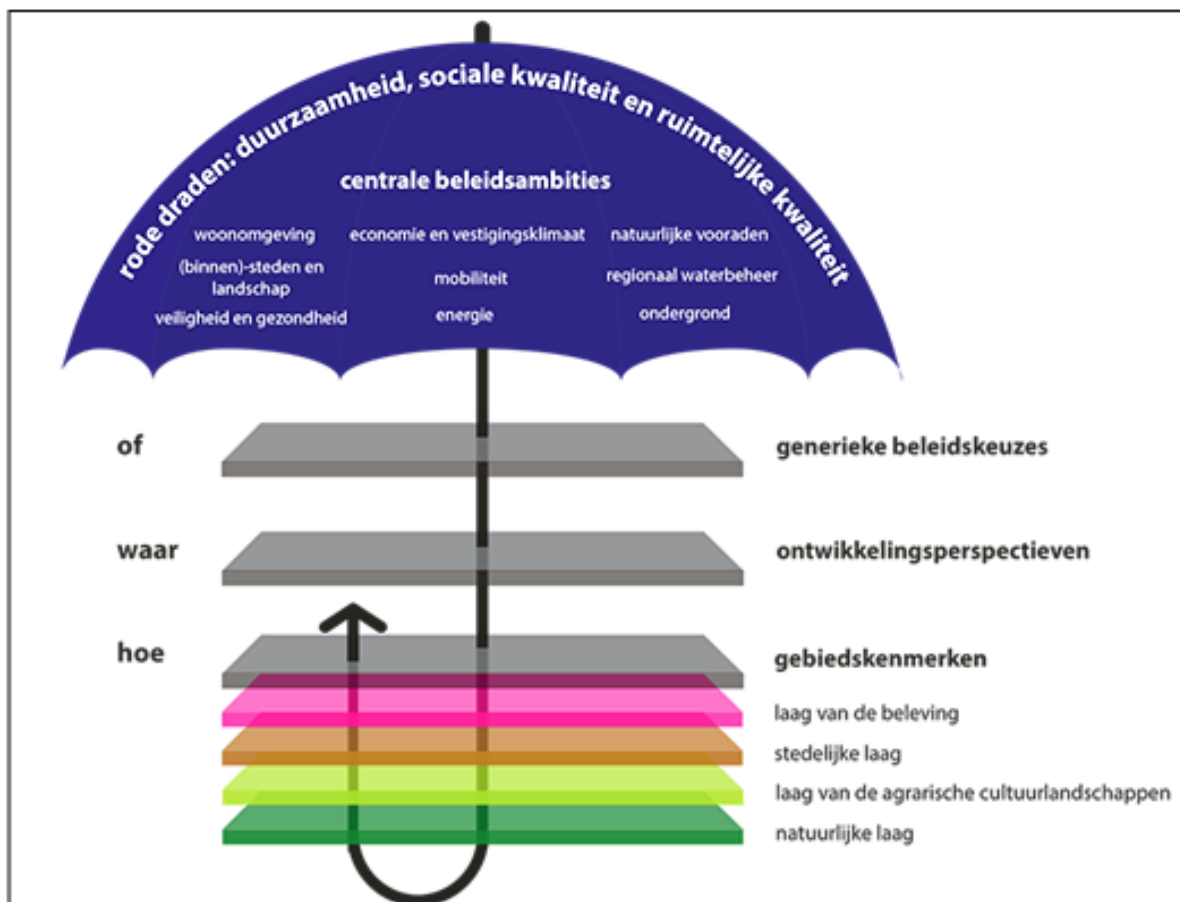
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

3.2.3.3 Hoe – gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 3.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.4.1 *Of – generieke beleidskeuzes*

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes is met name de beleidskeuze ‘Realisatie nieuw bedrijventerrein’ zoals omschreven in artikel 2.3.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel relevant. Hieronder wordt dit artikel beschreven en wordt hieraan getoetst.

Artikel 2.3.2 Realisatie nieuw bedrijventerrein (lid 1 t/m 4)

1. Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuw bedrijventerrein als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek bedrijventerreinen;
2. In bestemmingsplannen wordt in maximaal 80% van de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen, zoals vastgesteld in het kader van actueel onderzoek bedrijventerreinen, voorzien;
3. In bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor afspraken bedrijventerreinen van toepassing zijn, mag - in afwijking van lid 2 - in een hoger percentage dan 80% worden voorzien, met een maximum van 100% van de behoefte zoals vastgesteld in het kader van de afspraken bedrijventerreinen.
4. De behoefte aan nieuw bedrijventerrein zoals bedoeld in lid 1 wordt geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende afspraken bedrijventerrein zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.3.2 lid 1 t/m 4 van de Omgevingsverordening Overijssel

De voorliggende ontwikkeling voorziet in een uitbreiding en niet in een nieuwvestiging van een bedrijventerrein. In paragraaf 3.3 wordt de voorgenomen ontwikkeling onder andere getoetst aan het strategisch plan Bedrijventerrein Twenterand. Dit strategisch plan betreft een actueel onderzoek naar de capaciteit en behoefte op de reeds gevestigde bedrijventerrein en is opgesteld op basis van gemaakte afspraken binnen de regio Twente. Hieruit blijkt dat er een concrete behoefte bestaat aan de voorgenomen uitbreiding. Tot slot wordt opgemerkt dat het een locatie betreft die reeds voorzien is van een uit te werken bedrijventerreinbestemming.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met artikel 2.3.2 van de Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.4.2 *Waar – ontwikkelingsperspectieven*

Op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart is het plangebied aangemerkt met het ontwikkelingsperspectief “Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken”. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 3.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

“Wonen en werken buiten de stedelijke netwerken”

De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Toetsing van het initiatief aan het Ontwikkelingsperspectief

Zoals reeds is aangetoond, wordt met de voorgenomen uitbreiding ingespeeld op een concrete behoefte. Bedrijventerrein Oosterweilanden voorziet voornamelijk in ruimte voor lokaal gewortelde bedrijvigheid. Met de ontwikkeling wordt daarom een bijdrage geleverd aan de economische vitaliteit van het dorp Vriezenveen en de gemeente Twenterand. Tot slot wordt opgemerkt dat de gronden vanwege de uit te werken bestemming reeds aangemerkt zijn als stedelijk gebied. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling uitstekend past binnen het Ontwikkelingsperspectief.

3.2.4.3 Hoe – gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Aangezien de voorliggende ontwikkeling betrekking heeft op de uitbreiding van een bedrijventerrein, is met name de 'Stedelijke laag' van belang. In afbeelding 3.3 is de ligging van het plangebied in deze laag weergegeven.



Afbeelding 3.3 Ligging van het plangebied binnen de 'Stedelijke laag' (Bron: provincie Overijssel)

De bedrijventerreinen zijn georganiseerd op basis van uitgegeven kavels aan bedrijven. Het zijn meestal monofunctionele werkgebieden met een 'no nonsense' karakter en vaak krappe openbare ruimtes. De gebieden zijn ingericht en bebouwd op basis van een beperkte set aan kwaliteitsregels. De terreinen zijn veelal volledig gericht op autobereikbaarheid en hermetisch van karakter en liggen los van de woonwijken en het buitengebied. Er zijn veel verschillen in uitstraling en ambitieniveau per terrein. De bebouwing is functioneel, vaak eenvoudig en eenvormig, soms karakteristiek en historisch.

Als ontwikkelingen plaats vinden op of rond bedrijventerreinen, dan dragen deze bij aan versterking van het vitale karakter en de kwaliteit van bedrijventerreinen, aan het verbinden van het terrein met de omgeving en aan versterking van de profilering gericht op onderlinge differentiatie, met respect voor het verstedelijkingspatroon.

Toetsing van het voornemen aan de 'Stedelijke laag'

Voorliggende ontwikkeling voorziet in een juridisch-planologisch kader waarmee een uit te werken deel van het bedrijventerrein is gebruik kan worden genomen als bedrijventerrein. In paragraaf 3.1 en 3.3 is reeds en wordt aangetoond dat er een concrete behoefte is aan de uitbreiding van het bedrijventerrein Oosterweilanden. Hiermee draagt de ontwikkeling bij aan de vitaliteit en kwaliteit van dit bedrijventerrein, waarmee de ontwikkeling in overeenstemming is met de uitgangspunten zoals geformuleerd in de stedelijke laag van de Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot de in dit uitwerkingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling zijn de hierna genoemde beleidsstukken het meest van belang.

3.3.1 Strategisch plan bedrijventerreinen Twenterand

3.3.1.1 Algemeen

De Twentse gemeenten, ondersteund door de provincie, hebben gezamenlijke afspraken gemaakt over het regionaal programma bedrijventerreinen. Deze afspraken zijn bestemd in het in 2019 ondertekende 'Afspraken Regionale Bedrijventerreinen Programmering Twente 2019-2022'. Doelstelling van de regionale afspraken is om vraag en aanbod van bedrijfsgrond in de regio kwantitatief en kwalitatief in evenwicht te brengen.

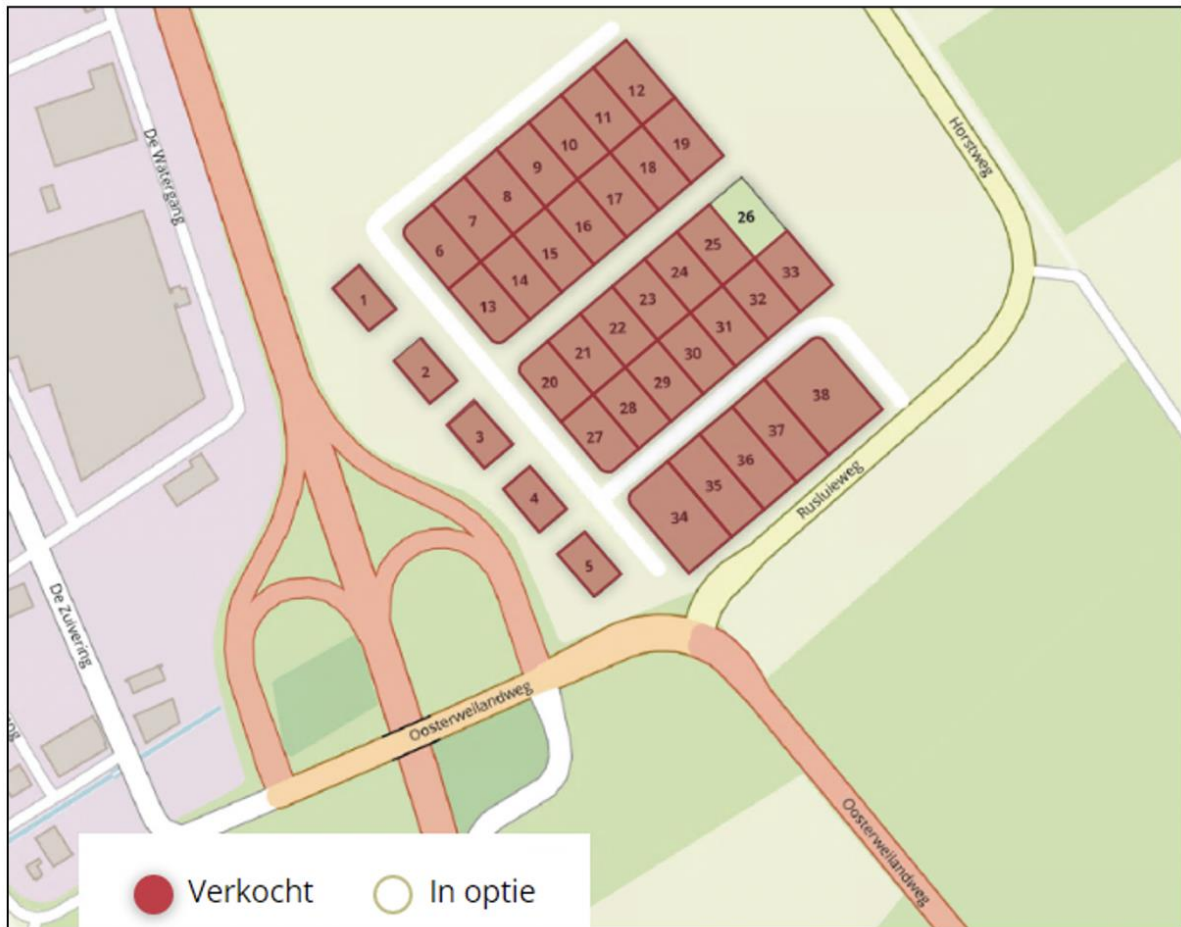
De regionale afspraken in 2019 waren een actualisering van de afspraken die eerder in 2017 door alle Twentse gemeenten zijn ondertekend. Naar aanleiding van deze afspraken, die als doel hadden om het overaanbod aan bedrijventerreinen in de regio terug te dringen, heeft de gemeente Twenterand voldaan aan haar toenmalige opgave door fase 3 van bedrijventerrein Oosterweilanden 'in de ijskast' te zetten via de ontwikkeling van zonnepark aldaar. In het strategisch plan Twenterand formuleert de gemeente een aanpak om vraag en aanbod van bedrijfsgrond niet alleen kwantitatief, maar ook kwalitatief in evenwicht te brengen.

In het strategisch plan is per kern een analyse gemaakt van de marktvraag t/m 2030. Op basis van deze analyse is de verwachting dat het gros (85%) van de uitbreidingsvraag voorkeur heeft voor vestiging in Vriezenveen en Vroomshoop. Het marktaandeel van Den Ham en Westerhaar is aanzienlijk kleiner. Op basis van de groeiverwachtingen per sector lijkt Vriezenveen een hoger aandeel te krijgen in de ruimtelijke groei dan dat het op basis van historische gegevens had, terwijl met name Vroomshoop een kleiner aandeel krijgt.

3.3.1.2 Vriezenveen

Voor Vriezenveen wordt in het strategisch plan een mismatch gezien tussen vraag en aanbod in de periode t/m 2030. Hier is meer harde plancapaciteit beschikbaar dan dat er voor de periode t/m 2030 aan ruimtevraag van bedrijven wordt verwacht. Het grootste deel van de harde plancapaciteit ligt op het bedrijventerrein Oosterweilanden. Dat bedrijventerrein beschikt over drie fasen: de eerste fase is bouwrijp en op de markt, de tweede fase is niet-bouwrijp en nog niet op de markt – de voorbereidingen hiervoor worden conform gemeentelijk beleid pas gestart wanneer 75% van de eerste fase verkocht is – en op de derde fase is reeds een zonnepark gerealiseerd naar aanleiding van de regionale programmeringsafspraken uit 2017.

De ruime plancapaciteit op Oosterweilanden is mede het resultaat van de zandwinningsdeal uit 2008 en het bedrijventerrein is pas sinds begin 2019 actief in de verkoop. Anno 2022 kan worden geconcludeerd dat de harde plancapaciteit van dit bedrijventerrein vrijwel volledig is uitgegeven. In afbeelding 3.4 is te zien dat 37 van de beschikbare 38 kavels (ruim 97%) reeds verkocht zijn. In het strategisch plan is verder een analyse gemaakt wat de groeiverwachtingen per kern zijn. Op basis van deze analyse is de verwachting dat het gros (85%) van de uitbreidingsvraag voorkeur heeft voor vestiging in Vriezenveen en Vroomshoop.



Afbeelding 3.4 Verkochte en beschikbare kavels bedrijventerrein Oosterweilanden; fase 1 (Bron: bouwenintwenterand.nl, 2022)

3.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan het “Strategisch plan bedrijventerrein Twenterand”

De voorliggende ontwikkeling voorziet in het op de markt brengen van de tweede fase van het bedrijventerrein door het plangebied te voorzien van een directe eindbestemming. In het strategisch plan is aangegeven dat de voorbereidingen hierop pas worden gestart wanneer 75% van de eerste fase is verkocht. Zoals in de voorgaande subparagraaf is aangetoond, is vrijwel de gehele harde plancapaciteit reeds vergeven. Tevens wordt tot 2030 verwacht dat het grootste deel van de uitbreidingsvraag een voorkeur heeft voor vestiging in Vriezenveen en Vroomshoop. Om in deze uitbreidingsvraag te voldoen, is uitgifte van fase 2 benodigd. Er wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling aansluit bij een concrete behoefte aan bedrijfsgronden en dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het ‘Strategisch plan bedrijventerreinen Twenterand’.

3.3.2 Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat de in dit uitwerkingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de beleidsuitgangspunten zoals geformuleerd in het relevante gemeentelijke beleid.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op een ruimtelijk plan 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 ruimtelijk plan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

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

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

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 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 voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

4.1.2 Situatie plangebied

4.1.2.1 Weg- en railverkeerslawaaï

De voorliggende ontwikkeling voorziet niet in de realisatie van nieuwe geluidgevoelige objecten. Binnen de uit te werken bestemming 'Bedrijventerrein – 1' zijn bedrijfswoningen immers niet toegestaan. Een akoestisch onderzoek naar weg- en railverkeerslawaaï kan om die reden achterwege blijven.

4.1.2.2 Industrielawaai

Op basis van de Wet Geluidhinder kan een akoestisch onderzoek noodzakelijk zijn indien een ruimtelijke ontwikkeling voorziet in de realisatie van grote geluidmakers. In voorliggend geval wordt een deel van het bedrijventerrein in gebruik genomen door bedrijven met een maximale milieucategorie van 4.2. Er is echter geen sprake van een gezoneerd industrieterrein zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, waardoor een akoestisch onderzoek industrielawaai niet noodzakelijk is. Wat betreft de invloed van de bedrijven op de omgeving wordt verwezen naar paragraaf 4.5 (milieuzonering).

4.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet Geluidhinder geen belemmering vormt voor de in dit uitwerkingsplan besloten ontwikkeling.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

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

4.2.2 Situatie plangebied

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een uit te werken bestemming. Deze gronden mogen pas in gebruik worden genomen als de bestemming is uitgewerkt. Bij uit te werken bestemmingen mag de onderzoekslast worden doorgeschoven naar het moment dat de bestemming wordt uitgewerkt. Voor dit deel van het plangebied is daarom nog geen actueel bodemonderzoek voorhanden. In voorliggend geval is daarom door Ortageo een verkennend bodemonderzoek alsmede een onderzoek naar PFAS in de bovengrond uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies.

Bodemonderzoek

Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt het volgende:

- Er zijn visueel geen bijzonderheden op het maaiveld en in de grond waargenomen;
- In de boven- en ondergrond zijn geen parameters in verhoogde gehalten aangetoond;
- In de bovengrond zijn geen verhoogde gehalten PFAS aangetoond, boven de achtergrondwaarden van het tijdelijk handelingskader;
- Het grondwater bevat licht tot matig verhoogde concentraties aan nikkel, koper en/of barium. Dit komt veelvuldig van nature voor in Vriezenveen.

Hoewel voor barium de theoretische tussenwaarde lokaal in het grondwater wordt overschreden, wordt gezien het ontbreken van een bekende antropogene bron of oorzaak verwacht dat sprake is van een natuurlijke oorzaak. Nader onderzoek wordt daarom niet zinvol geacht.

De aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de beoogde uitbreiding.

4.2.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de in dit uitwerkingsplan besloten ontwikkeling.

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

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

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

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: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 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 Situatie plangebied

In het kader van het bestemmingsplan "bedrijventerrein Oosterweilanden en rondweg" is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd, waaruit is gebleken dat met de destijds beoogde ontwikkelingen geen wettelijke normen of plandrempels worden overschreden. Hierna wordt ingegaan op het effect van de beoogde uitbreiding op de luchtkwaliteit.

De beoogde uitbreiding brengt naar verwachting 648 extra voertuigbewegingen met zich mee, waarvan afgerond 73 verkeersbewegingen worden uitgevoerd door vrachtverkeer. Voor de berekening van deze bewegingen wordt verwezen naar paragraaf 4.9.2 van deze toelichting. Ten behoeve van het voornemen is met de NIBM-tool berekend of het voornemen niet-in-betekenenende-mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. In de tool is enkel het aantal voertuigbewegingen in de toekomstige situatie ingevoerd. Het aandeel vrachtverkeer is bepaald op $73/648 = 11,3\%$. Voor de overige invoergegevens wordt in de NIBM-tool uitgegaan van worst-case omstandigheden. In afbeelding 4.1 zijn de resultaten van deze worst-case berekening opgenomen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	648
Aandeel vrachtverkeer	11,3%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,81
PM ₁₀ in µg/m ³	0,15
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Afbeelding 4.1 Worst-case berekening NIBM-tool (Bron: InfoMil)

Uit de berekening is gebleken dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is. Er is dan ook geen nader onderzoek noodzakelijk. Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de luchtkwaliteit is neutraal als gevolg van de bijdrage. Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.3.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoering van dit uitwerkingsplan.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

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

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

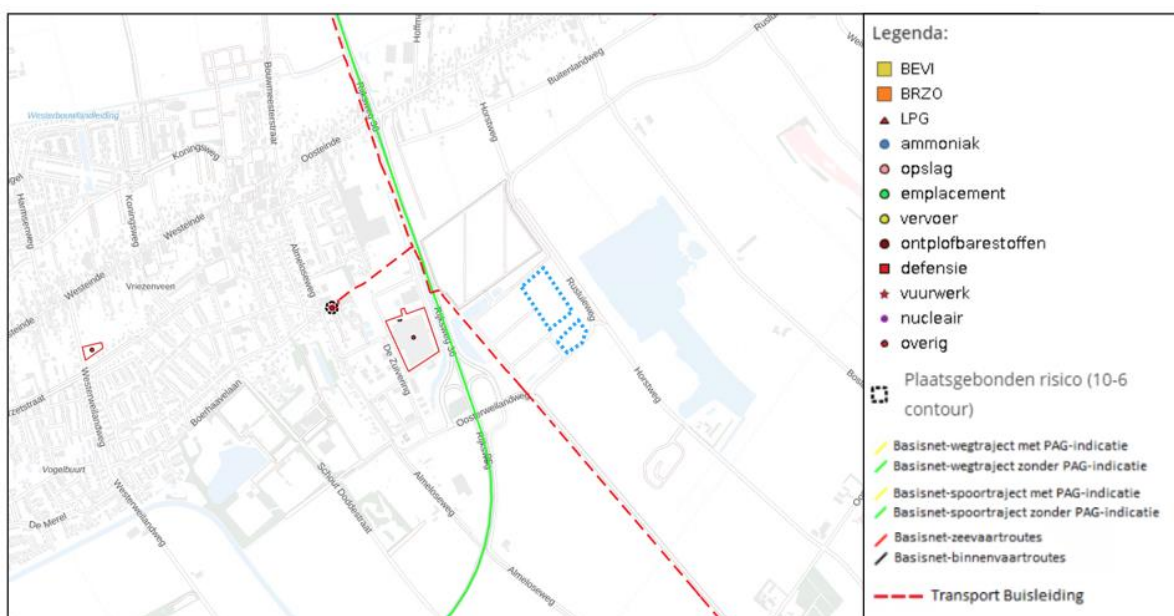
Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;

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 is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven. Het plangebied is hierin indicatief aangegeven met de blauwe contour.



Afbeelding 4.2 Uitsnede Risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied zich bevindt binnen het invloedsgebied van een aardgasleiding van de Gasunie (N-527-46) en de Rijksweg N36, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Aan de overzijde van de N36 bevindt zich tevens een bedrijf met een stikstoftank (Bakkerij Holland). Om deze redenen is inzicht benodigd in de externe veiligheidsrisico's, waarvoor door Aviv een onderzoek externe veiligheid is uitgevoerd. Deze is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting. Hieronder wordt ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies.

Onderzoek externe veiligheid

Ten aanzien van de ligging nabij de N36 wordt geconcludeerd dat:

- het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor het plangebied;
- het groepsrisico in zowel de huidige als toekomstige situatie kleiner is dan 10% van de oriëntatiewaarde. Daarom kan de verdere verantwoording van het groepsrisico achterwege blijven.

Ten aanzien van de hogedruk aardgasleiding wordt geconcludeerd dat:

- het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor het plangebied;
- voor de aardgasleiding het groepsrisico in zowel de huidige als toekomstige situatie kleiner is dan 10% van de oriëntatiewaarde. Dit betekent dat kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico;
- het plangebied buiten de belemmeringsstrook ligt.

Beperkte verantwoording groepsrisico

In een beperkte verantwoording van het groepsrisico hoeven slechts vier zaken aan de orde te komen, namelijk:

- De personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleidingen.
- De hoogte van het groepsrisico.
- De bestrijdbaarheid.
- De zelfredzaamheid.

In voorliggend geval is sprake van de uitbreiding van een bedrijventerrein met 5 hectare. Hiermee neemt het gemiddeld aantal personen dat aanwezig is binnen het plangebied gedurende de dag, avond en nacht, en hiermee de personendichtheid, in beginsel toe. Zoals uit de rapportage in bijlage 2 is gebleken, ligt de geplande uitbreiding buiten het invloedsgebied van de betreffende buisleiding. De personendichtheid in het invloedsgebied neemt daardoor niet tot nauwelijks toe.

Door de voorgenomen ontwikkeling neemt het groepsrisico niet toe. Het groepsrisico is in zowel de huidige als de toekomstige situatie kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde. Dit komt, omdat de berekening een groepsrisico heeft gevonden dat zo klein is, dat deze met een waarde van 0 wordt aangegeven.

Bij het verantwoorden van het groepsrisico zijn daarnaast zowel locatiespecifieke als ontwikkelingsspecifieke aspecten die dienen te worden onderbouwd.

De volgende locatiespecifieke aspecten zijn daarbij van belang: opkomsttijd, dekking waarschuwingsinstallatie en nabijheid bluswatervoorzieningen. Deze worden hierna onderbouwd.

- Opkomsttijd: De brandweer dient binnen zes minuten ter plaatse te zijn. In voorliggend geval kan de brandweer in theorie binnen 3 minuten ter plaatse zijn. De dichtstbijzijnde brandweerpost bevindt zich namelijk aan De Zuivering 30 in Vriezenveen, ten overzijde van de N36;
- Dekking waarschuwingsinstallatie: In geval van calamiteiten worden de aanwezige personen in bedreigd gebied gewaarschuwd middels NL-Alert. Dit is bijvoorbeeld het geval als er gevaarlijke stoffen vrijkomen bij een brand of ongeval. In het bericht wordt tevens het handelingsperspectief vermeld, zodat de personen die in het bedreigde gebied bevinden weten hoe te handelen;
- Nabijheid bluswatervoorziening: Er zijn in en rondom het plangebied voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig.

Eveneens dient in voorliggend geval aan de ontwikkelingsspecifieke aspecten te worden getoetst. Dit betreffen de volgende aspecten: bereikbaarheid van hulpdiensten ter plaatse, vluchtmogelijkheden en (zelf)redzaamheid van de aanwezige personen. Hierna worden de voorgenoemde aspecten nader onderbouwd:

- Bereikbaarheid: is dat een gebied/object via minimaal twee ontsluitingswegen toegankelijk is. Daarnaast dient er in de directe omgeving voldoende ruimte te zijn om materiaal op te stellen. Het plangebied is in de huidige situatie vanwege haar ligging via meerdere zijden goed bereikbaar en is via meerder ontsluitingswegen toegankelijk (Zonnekracht, Rusluiweg, Oosterweilandweg en verder). Daarnaast is er in de directe omgeving voldoende ruimte beschikbaar voor het opstellen van het materieel van hulpdiensten;
- Ontvluchten van het gebied: Het plangebied is via het omliggende (wegen)netwerk goed te ontvluchten in de richting van de risicobron af (oostelijke richting);
- Zelfredzaamheid; (Zelf)redzaamheid houdt in dat personen zichzelf en eventueel anderen, binnen een bepaald tijdsbestek, kunnen veiligstellen (bijv. schuilen of vluchten) bij dreigend gevaar. Hierbij wordt van de persoon zelf uitgegaan zonder de hulp van hulpverleningsdiensten. Verwacht wordt dat de aanwezige personen in de te realiseren bedrijven zelfredzaam zijn. Het plangebied is daarnaast relatief eenvoudig te ontvluchten in het geval van een calamiteit.

4.4.3 Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de in dit uitwerkingsplan besloten ontwikkeling.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

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 VNG-uitgave gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of bedrijven op een passende afstand van woningen worden gesitueerd.

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Het plangebied ligt op een bedrijventerrein. Vanwege de verscheidenheid aan bedrijven die zich hier bevinden kan daarom worden aangesloten bij het omgevingstype 'gemengd gebied'.

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

4.5.3 Situatie plangebied

4.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

4.5.3.2 Interne werking

Bij interne werking gaat het om de vraag of nieuwe functie(s) binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten.

De voorliggende ontwikkeling voorziet de uitwerking van een uit te werken bestemming tot een directe eindbestemming. Binnen de regels van de uitwerkingsbevoegdheid is bepaald dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan. De bedrijven die zich na vaststelling van dit uitwerkingsplan hier kunnen vestigen betreffen geen milieugevoelige functies. Aangezien de vestiging van milieugevoelige functies is uitgesloten, is van enige hinder als gevolg van omliggende functies (interne werking) geen sprake. Omgekeerd worden omliggende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering belemmerd.

4.5.3.3 Externe werking

Bij externe werking 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.

Op het bedrijventerrein zijn bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 4.2, waarvoor een grootste richtafstand van 300 meter geldt (200 meter in een gemengd gebied). De dichtstbijzijnde milieugevoelige functies betreffen de woningen in de woonkern van Vriezenveen, die op een afstand van ruim 700 meter van het plangebied liggen. Aangezien de milieugevoelige functies zich buiten de aan te houden richtafstanden liggen, wordt geconcludeerd dat de voorliggende ontwikkeling geen negatieve effecten met zich meebrengt op het woon- en leefklimaat van omliggende functies.

4.5.4 Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat het aspect 'milieuzonering' geen belemmering vormt voor de in dit uitwerkingsplan besloten ontwikkeling.

4.6 Ecologie

4.6.1 Algemeen

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

4.6.2 Gebiedsbescherming

4.6.2.1 Algemeen

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

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 29 mei 2019 (zie: AbRS 29 mei 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1603 en ECLI:NL:RVS:2019:1604) besloten dat het Programma Aanpak Stikstof (hierna: PAS) niet gebruikt mag worden als basis om toestemming te verlenen voor activiteiten die leiden tot een stikstoftoename ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen en soorten in Natura 2000-gebieden. Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied.

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

4.6.2.2 Natura 2000 gebieden

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Het plangebied bevindt zich op circa 3,9 kilometer afstand vanaf het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Engbertsdijkvenen'. Het Natura 2000-gebied 'Wierdense Veld' bevindt zich op circa 7,3 kilometer afstand. Overige Natura 2000-gebieden bevinden zich op ruim 11 kilometer afstand van het plangebied. Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde.

De gronden zullen daarnaast in gebruik worden genomen voor de in 2010 beoogde bestemming, namelijk bedrijvigheid tot een maximale milieucategorie van 4.2. Hiermee is een grote verscheidenheid aan bedrijven toegestaan. Bij de concrete aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen zal het te vestigen bedrijf daardoor inzichtelijk moeten maken wat het effect van de vestiging van dat bedrijf in het kader van stikstofdepositie betreft. In het kader van de vaststelling van dit uitwerkingsplan behoeft gebiedsbescherming dan ook geen nadere aandacht.

4.6.2.3 Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het NNN. Het dichtstbijzijnde grondgebied dat onderdeel uitmaakt van het NNN bevindt zich op minimaal 2,7 kilometer afstand van het plangebied. Vanwege de lokale invloedsfeer en de ligging van het plangebied op grote afstand van het NNN, wordt gesteld dat de voorgenomen activiteit geen negatief effect heeft op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het NNN.

4.6.3 Soortenbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

In voorliggend geval wordt er geen bebouwing gesloopt op opgaande beplanting gekapt/gerooid. Vanwege het gebruik en onderhoud van het plangebied wordt een ecologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.6.4 Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de in dit uitwerkingsplan besloten ontwikkeling.

4.7 Archeologie & Cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. 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 beschikt over een eigen archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Een uitsnede van deze verwachtingskaart is opgenomen in afbeelding 4.2. Het plangebied is indicatief aangegeven met de rode contour. Hieruit blijkt dat het plangebied zich volledig bevindt binnen een gebied waar een lage archeologische verwachting geldt. Daarnaast ligt het plangebied niet grenzend aan een waardevol archeologisch terrein. Een archeologisch onderzoek kan dan ook achterwege blijven.



Afbeelding 4.2 Uitsnede archeologische beleidskaart (Bron: Gemeente Twenterand)

4.7.2 Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

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

Het plangebied betreft een deel van een bedrijventerrein waar zich geen cultuurhistorische waarden bevinden. Van enige aantasting van cultuurhistorische waarden is dan ook geen sprake.

4.7.3 Conclusie

Het aspect ‘archeologie & cultuurhistorie’ vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de in dit uitwerkingsplan besloten ontwikkeling.

4.8 Besluit milieueffectrapportage

4.8.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van ‘kaderstellend voor’ en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

4.8.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is de gemeente Twenterand de initiatiefnemer van het op te stellen uitwerkingsplan. In gevallen wanneer de gemeente initiatiefnemer is, is het opstellen van een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk. Op basis van een vormvrije m.e.r.-beoordeling zal wel een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen. Het bevoegd gezag moet uiterlijk voor de terinzagelegging van het ontwerp uitwerkingsplan een m.e.r.-beoordelingsbeslissing nemen.

4.8.3 Conclusie

Dit uitwerkingsplan is niet m.e.r.-plichtig.

4.9 Verkeer & parkeren

4.9.1 Parkeren

Met voorliggend uitwerkingsplan wordt het gedeelte van een bedrijventerrein met de uit te werken bestemming in gebruik genomen als bedrijventerrein. In de regels van dit uitwerkingsplan wordt bepaald dat bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen de regel geldt dat de inrichting van de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden zodanig moet plaatsvinden dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren en/of stallen van voertuigen wordt gerealiseerd en in stand gehouden. Aan de hand van de gemeentelijke beleidsregels in de 'Nota parkeernormen gemeente Twenterand 2018' wordt bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid en/of voldoende laad- en losvoorzieningen.

4.9.2 Verkeer

Het in gebruik nemen van dit deel van het bedrijventerrein brengt een bepaald aantal verkeersbewegingen met zich mee. Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Hierbij is gebruik gemaakt van de tabellen A7, A8 en A9. In voorliggend geval is er sprake van een gemengd terrein. In onderstaand tabel zijn de kengetallen voor de verkeersgeneratie weergegeven. Het plangebied valt onder de categorie 'gemengd terrein'. In onderstaande tabel is de verkeersgeneratie per ha voor een gemengd terrein weergegeven.

Functie	Licht verkeer (bewegingen/ha)	Middelzwaar verkeer (bewegingen/ha)	Zwaar verkeer (bewegingen/ha)
Gemengd terrein	128	12,3	17,7

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie het volgende beeld:

Functie	Oppervlakte (ha)	Licht verkeer (bewegingen/etm)	Middelzwaar verkeer (bewegingen/etm)	Zwaar verkeer (bewegingen/etm)
Gemengd terrein	4,1	524,8	50,43	72,57

Naar verwachting brengt de voorgenomen ontwikkeling circa 628 extra verkeersbewegingen per weekdagemaal met zich mee. Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan "bedrijventerrein Oosterweilanden en rondweg" is uitvoerig onderzoek uitgevoerd naar de afwikkeling van het verkeer van en naar het bedrijventerrein Oosterweilanden, waar het plangebied onderdeel van uitmaakt. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het aanwezige wegennetwerk afdoende is om de extra verkeersbewegingen veilig en eenvoudig af te wikkelen.

4.9.3 Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat er geen verkeerskundige belemmeringen worden verwacht die de uitvoerbaarheid van dit uitwerkingsplan in de weg staan.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

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

5.1.2 Rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 (vastgesteld op 18 maart 2022) geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering
- We moeten blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte.
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de scheepvaart, de landbouw en de natuur. Op de Noordzee moeten vele functies, waaronder de opgaven voor windenergie, natuurontwikkeling, duurzame visserij, scheepvaart en zandwinning, in balans met elkaar een plek krijgen. Om aan te geven om te gaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelde de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma 2022-2027.

5.1.3 Provinciaal beleid

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

5.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

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

Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 door het algemeen bestuur is vastgesteld. Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen Vechtstromen wil nemen in de planperiode 2022-2027 om te werken aan de ambities uit de Watervisie. Daarbij kan gaan om zowel nieuw

beleid als staand beleid en maatregelen. Voor het nieuwe beleid, dat nog niet is vastgesteld door dagelijks en/of algemeen bestuur en waarbij het participatieproces nog niet voltooid is, heeft het waterbeheerprogramma een agenderende functie. Dit betekent dat invulling van de inhoud van dit nieuwe beleid buiten de scope van het waterbeheerprogramma ligt.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

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

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

5.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de normale procedure van de watertoets van toepassing is. Het waterschap is daarom om een reactie gevraagd. Hieronder wordt ingegaan op de relevante waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied. Het volledige watertoetsresultaat is opgenomen als bijlage 3 bij deze plantoelichting.

5.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

Door Tauw BV is in februari 2009 een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd. Een en ander heeft geleid tot afspraken met het waterschap Regge en Dinkel (tegenwoordig waterschap Vechtstromen): "Uit het geohydrologisch onderzoek komt naar voren dat infiltreren niet goed mogelijk is. Daarom wordt voor de riolering gekozen voor een verbeterd gescheiden stelsel, waarbij wordt geadviseerd om de hemelwaterafvoer (dak- en wegooppervlak) via één afvoerleiding te realiseren. Het hemelwater wordt geborgen en gezuiverd in de centrale waterpartij en/of wadi's. Het ruimtebeslag voor open water, inclusief de onderhoudswegen, is op basis van kengetallen berekend op 3,3 ha. Indien wordt gekozen al het water te bergen in wadi's is minimaal 4,1 ha aan ruimte nodig. Hiertussen zijn meerdere varianten met open water in combinatie met wadi's mogelijk. Een globale inschatting van de ruimte geeft aan dat er 5,5 ha á 6,0 ha beschikbaar is, wat voldoende moet zijn voor het realiseren van de benodigde berging. In het waterhuishoudingsplan dient het ontwerp van de waterpartij en wadi's in relatie tot openbaar groen nader te worden gedetailleerd.

Afvalwater wordt via een verbeterd gescheiden rioolstelsel naar een pompgemaal geleid, alwaar het naar de kern Vriezenveen wordt gepompt. Geadviseerd wordt om de eerste en laatste millimeter neerslag weg te pompen. Hierdoor wordt de 'first flush' afgevangen, echter blijft de afvoer naar de RWZI beperkt. Het overige deel is schoon water en kan tijdelijk in het gebied worden geborgen. Wat betreft het grondwater in het gebied zijn slechts geringe effecten te verwachten. Voor het plangebied is een maaiveldniveau van 9,50 m +N.A.P. berekend op basis van de gestelde droogleggingseis en streefwaterpeilen uit de leggergegevens. Verdere detaillering van de riolering, drempelhoogtes en dergelijke moet in het waterhuishoudingsplan worden uitgevoerd."

5.2.4 Conclusie

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden behorende bij het uitwerkingsplan uit 2010 is een watervergunning verleend. In het vervolg van de procedure van dit uitwerkingsplan wordt het waterschap Vechtstromen betrokken, om zo te beoordelen of aanvullende maatregelen ten opzichte van de bestaande situatie benodigd zijn.

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. 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 Verantwoording 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. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van een ruimtelijk plan. Dit uitwerkingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het uitwerkingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
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 op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten 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 bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte etc.);
- Nadere eisen: Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing;

- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn of onder welke voorwaarden toegestaan zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming en/of specifieke gebruiksregels.

In paragraaf 6.3 wordt de bestemming nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor het plangebied voor deze bestemming 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 (bijvoorbeeld) een maximaal bebouwingspercentage.

Algemene gebruiksregels (Artikel 5)

In dit artikel wordt aangegeven welk gebruik in ieder geval in strijd is met het bestemmingsplan. In dit artikel zijn tevens de regels omtrent het parkeren en laden/lossen opgenomen.

Algemene afwijkingsregels (Artikel 6)

In dit artikel wordt aangegeven op welke punten via een omgevingsvergunning van het bestemmingsplan kan worden afgeweken en welke voorwaarden daarvoor gelden.

6.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In het overgangsrecht is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit uitwerkingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het uitwerkingsplan 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.

Met voorliggend uitwerkingsplan wordt voorzien in een actueel juridisch-planologisch kader voor het plangebied. Hieronder wordt nader ingegaan op de wijzigingen die ten opzichte van de bestaande planologische situatie zijn doorgevoerd.

Bedrijventerrein – 1

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de uit te werken bestemming. De regels zijn conform het bestemmingsplan “bedrijventerrein Oosterweilanden en rondweg” overgenomen.

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. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds aangetoond door de financiële haalbaarheid en anderzijds via de grondexploitatieregeling vanuit de wetgeving. Voorliggend plan betreft een gemeentelijk plan, die wordt gefinancierd vanuit de gemeentelijke exploitatie. De vaststelling van een exploitatieplan is bij dit uitwerkingsplan niet van toepassing.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

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

8.1.2 Provincie Overijssel

Aangezien het in voorliggend geval gaat om een uitwerkingsplan kan worden afgezien van vooroverleg met de provincie Overijssel.

8.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'normale procedure'. Dit betekent dat het voorliggende uitwerkingsplan in het kader van vooroverleg is voorgelegd aan het waterschap. Met inachtneming van de waterparagraaf in deze toelichting (paragraaf 6.2) heeft het waterschap geen bezwaren tegen voorliggend plan.

8.2 Inspraak en omgevingsparticipatie

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval wordt geen voorontwerpuitwerkingsplan ter inzage gelegd.

8.3 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt ingevuld nadat het ontwerp uitwerkingsplan gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Onderzoek externe veiligheid

Bijlage 3 Watertoetsresultaat