



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Vroomshoop-Oost 3, bedrijventerrein

Gemeente Twenterand

Datum: 11 oktober 2024

Projectnummer: 210303.02

ID: NL.IMRO.1700.BPVHVhOostFase3BT-vas1

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Geldende bestemmingsplannen	4
1.4	Leeswijzer	6
2	Planbeschrijving	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	9
3	Beleid en regelgeving	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Regionaal beleid	17
3.4	Gemeentelijk beleid	18
4	Milieu- en omgevingsaspecten	21
4.1	Milieueffectrapportage	21
4.2	Bodem	22
4.3	Geluid	22
4.4	Luchtkwaliteit	23
4.5	Bedrijven en milieuzonering	24
4.6	Geur	26
4.7	Externe veiligheid	26
4.8	Water	28
4.9	Natuur	30
4.10	Archeologie	32
4.11	Cultuurhistorie	33
4.12	Verkeer en parkeren	33
5	Wijze van bestemmen	35
5.1	Algemeen	35
5.2	Dit bestemmingsplan	36
6	Uitvoerbaarheid	38
6.1	Economische uitvoerbaarheid	38
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38

Bijlagen

- Bijlage 1: Toets Ladder voor duurzame verstedelijking
- Bijlage 2: Vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 4: Quick scan luchtkwaliteit
- Bijlage 5: Waterstructuurplan
- Bijlage 6: Quick scan flora en fauna
- Bijlage 7: Onderzoek stikstofdepositie
- Bijlage 8: Nader onderzoek egel
- Bijlage 9: Verkeersonderzoek

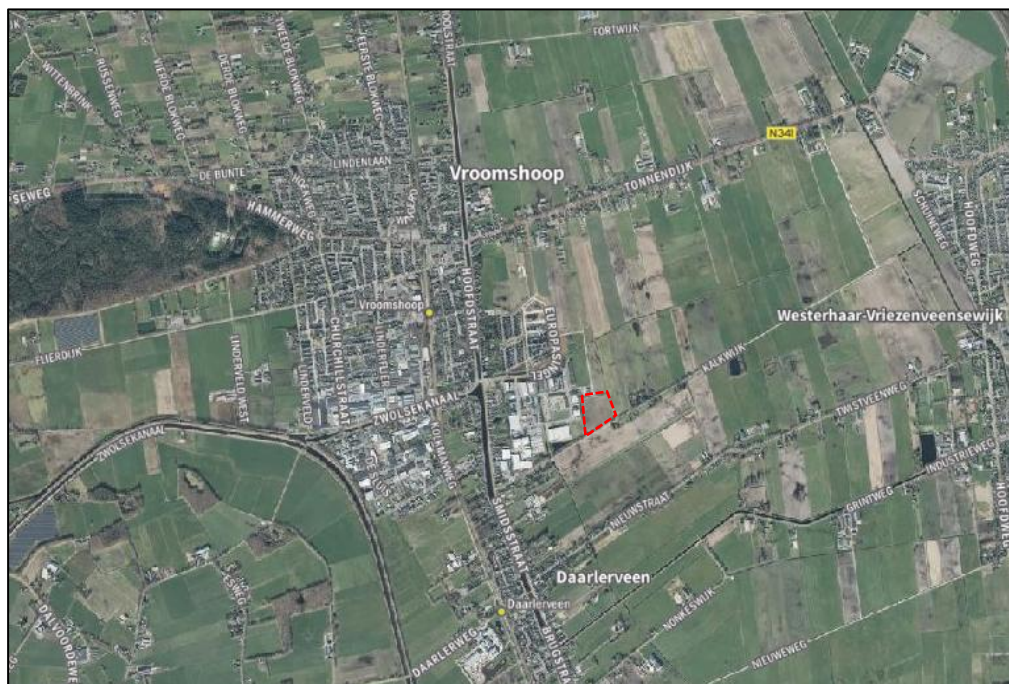
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het oosten van Vroomshoop wordt gefaseerd de ontwikkeling 'Vroomshoop-Oost' gerealiseerd. De ontwikkeling bestaat zowel uit woningbouw als een bedrijventerrein. Voorliggend initiatief betreft fase 3 van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Vroomshoop-Oost. Het voornemen bestaat om het bedrijventerrein met circa 3,7 hectare uit te breiden op een perceel dat in de huidige situatie een agrarische bestemming kent. De ontwikkeling van een bedrijventerrein is niet mogelijk op grond van het nu geldende bestemmingsplan. Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, is de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan voor dit gebied noodzakelijk. Voorliggend document voorziet hierin.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft enkele agrarische gronden ten zuidoosten van het bestaande bedrijventerrein in Vroomshoop-Oost en ten noorden van de weg Kalkwijk. Het plangebied kent een oppervlakte van circa 3,7 hectare. Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging in relatie tot de omgeving en de globale begrenzing van het plangebied zelf weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding, behorende bij dit bestemmingsplan.



Ligging plangebied (rode omlijning) in relatie tot de omgeving (Bron: PDOK viewer).



Het plangebied bij benadering globaal rood omlijnd (Bron: PDOK viewer).

1.3 Geldende bestemmingsplannen

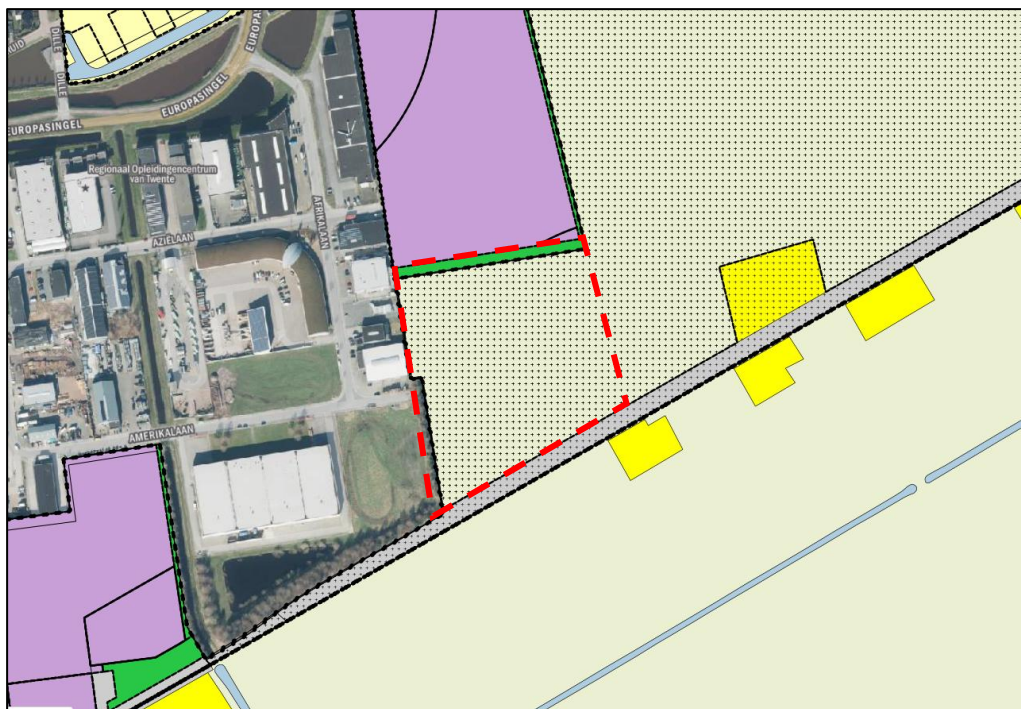
Het plangebied maakt onderdeel uit van een drietal bestemmingsplannen, namelijk 'Buitengebied Twenterand', 'Vroomshoop Oost' en 'Vroomshoop-Oost 2 bedrijventerrein'.

Buitengebied Twenterand

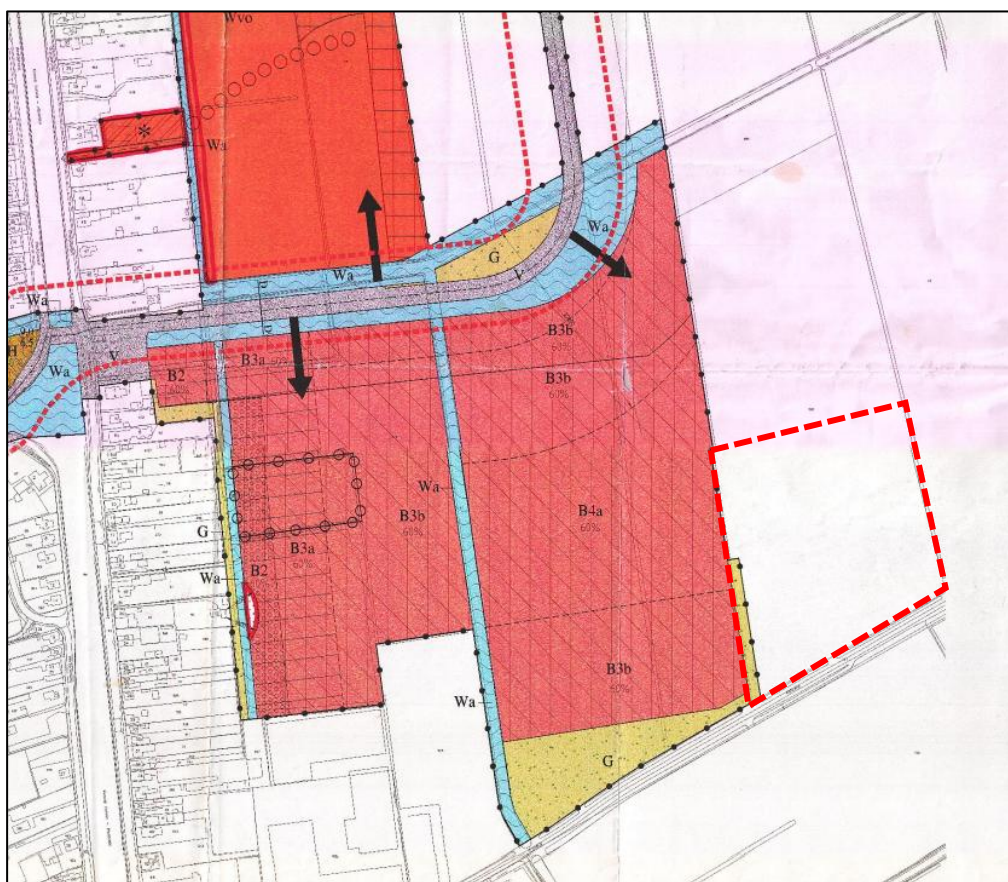
Verreweg het grootste gedeelte van het plangebied ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Twenterand'. Deze gronden zijn bestemd als 'Agrarisch' en kennen tevens de functieaanduiding 'openheid'. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor agrarische doeleinden. Verder zijn de gronden voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie lage verwachting' en 'Waarde - Landschap'. In de archeologische dubbelbestemming is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen om eventuele archeologische waarden te beschermen en veilig te stellen. De gronden met de dubbelbestemming 'Landschap' zijn zo bestemd voor het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden.

Vroomshoop Oost en Vroomshoop-Oost 2 bedrijventerrein

De twee groenstructuren binnen het plangebied behoren tot twee verschillende bestemmingsplannen en kennen beiden de enkelbestemming 'Groen'. De westelijke groenstructuur behoort tot het bestemmingsplan 'Vroomshoop Oost' en de noordelijke groenstructuur behoort tot het bestemmingsplan 'Vroomshoop-Oost 2 bedrijventerrein'. Gronden met een groenbestemming zijn hoofdzakelijk bedoeld voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting.



Uitsnede bestemmingsplannen 'Buitengebied Twenterand' en 'Vroomshoop-Oost 2 bedrijventerrein' met daarop het plangebied globaal rood omlijnd (Bron: PDOK.nl).



Uitsnede analoge plankaart bestemmingsplan 'Vroomshoop-Oost' met daarop het plangebied globaal rood omlijnd (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl).

Facetplan Parkeren Twenterand

In het facetplan Parkeren Twenterand is een parkeerregeling voor de gemeente Twenterand vastgesteld. De parkeerregels zijn vastgesteld voor vier verschillende zones. Dit zijn centrum, schil, schil-overloopgebied, rest bebouwde kom en buitengebied. Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het bouwen geldt de regel 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. Hiervoor dient getoetst te worden aan de normen zoals gesteld in de Nota parkeernormen gemeente Twenterand.

Op basis van de geldende bestemmingsplannen is het niet mogelijk om voorliggend initiatief te realiseren. Daarom wordt voor de ontwikkeling een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Voorliggend document betreft de toelichting van de benodigde bestemmingsplanherziening.

1.4 Leeswijzer

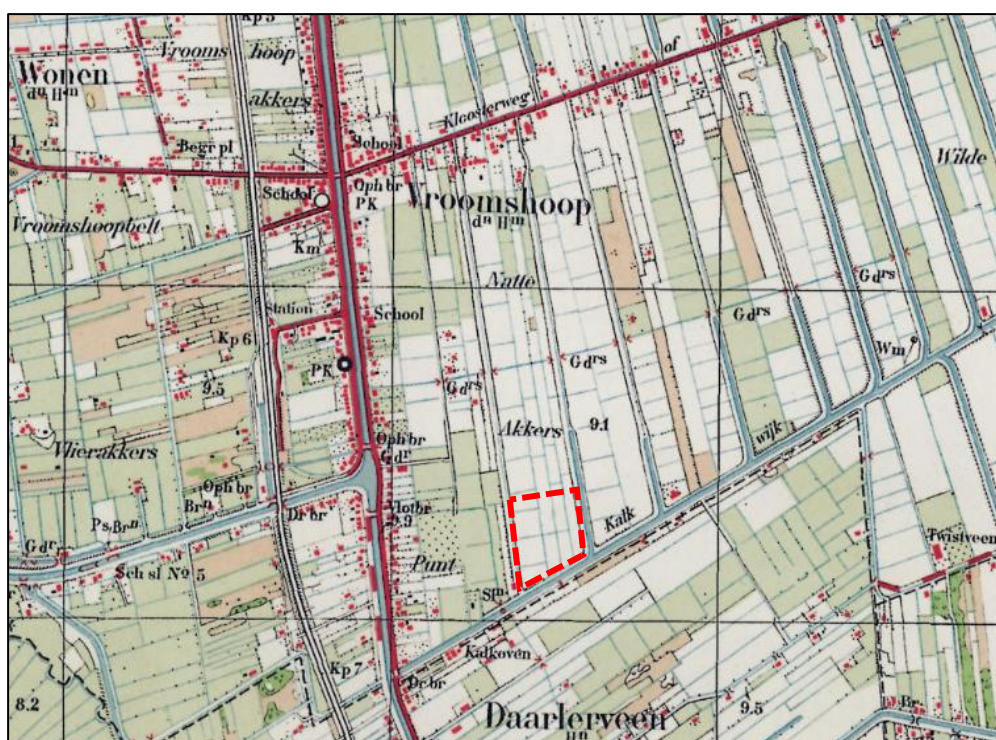
Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en komt de planbeschrijving aan de orde. In hoofdstuk 3 wordt de toets aan het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de haalbaarheid van het plan aangetoond wordt voor wat betreft milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische planopzet. Het laatste hoofdstuk behandelt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Wordingsgeschiedenis

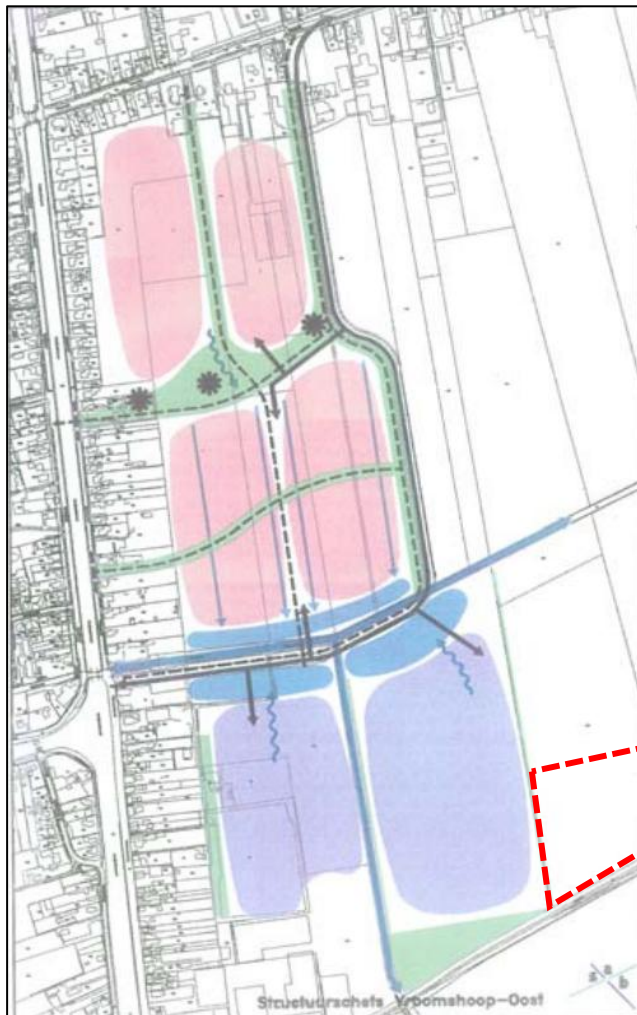
Het plangebied ligt aan de oostflank van Vroomshoop. Oorspronkelijk maakte het plangebied deel uit van een hoogveenpakket. De woeste gronden werden vanaf de 17^e eeuw ontgonnen middels veenbouw en het branden van het veen. Op de akkers werd veenboekweit verbouwd. De oude boekweitakkers liepen van oost naar west, maar die van het Bovenveen (ten oosten van het huidige kanaal) werden in 1849 opnieuw uitgezet. Deze akkers liepen noord-zuid, hetgeen doorwerkt in de ruimtelijke structuur van het latere dorp Vroomshoop. In het midden van de 19^e eeuw werd besloten het kanaal aan te leggen. Het gedeelte van het kanaal bij Vroomshoop werd in 1856 opengesteld. Er werden twee hoofdrijen (zijkanalen) aangelegd (de huidige Fortwijk en Kalkwijk), die direct het veengebied insteken. Loodrecht op deze twee hoofdrijen stonden dan dicht opeen gelegen zijrijen, deze ontsloten de door de hoofdrijen gemarkeerde 'blokken' ven, ter weerszijden van de Tonnendijk gelegen. Op de dalgronden ontstond de boerderijbebouwing. Met de aanleg van het kanaal kwam de turfwinning op gang. Aldus ontstond Vroomshoop, als een veenkolonie. Vanaf het einde van de 19^e eeuw kwamen boeren naar Vroomshoop om de afgeveende dalgronden te ontginnen tot bouwland. Zij vestigden zich onder andere langs de Tonnendijk. Ter weerszijden van deze weg was de grond al in kavels verdeeld door de bestaande dwarsrijen. Het terrein werd geëgaliseerd en voor agrarische doeleinden in gebruik genomen. Tot op de dag van vandaag is het gebruik van het gebied gras- en bouwland.



Kaart uit 1950 met daarop het plangebied globaal rood omlind (bron: Topotijdreis.nl).

Huidige situatie plangebied

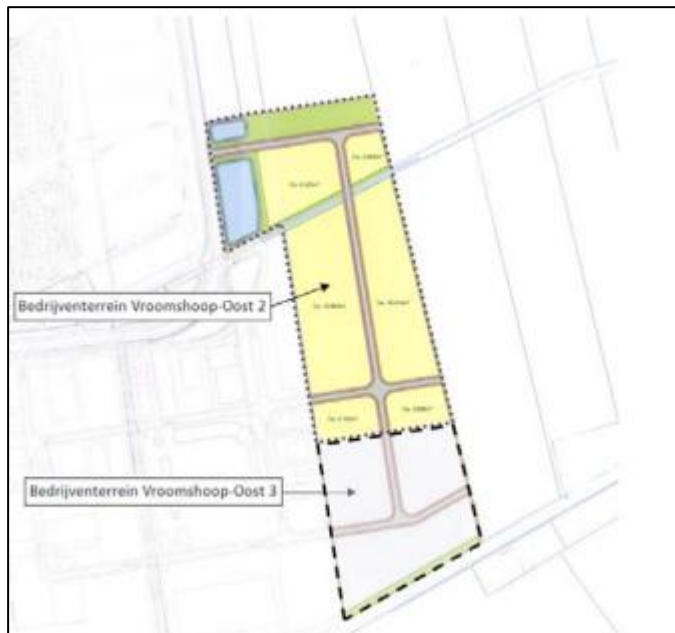
Aan de oostflank van Vroomshoop hebben de laatste jaren een aantal ontwikkelingen plaatsgevonden. Het betreft in hoofdzaak drie belangrijke elementen: een nieuwe woonwijk, een nieuw bedrijventerrein en een nieuwe oostelijke randweg. Deze ontwikkelingen vormen gezamenlijk de ontwikkeling 'Vroomshoop-Oost'. Deze ontwikkeling heeft plaatsgevonden op de tot dan toe agrarische gronden direct ten oosten van de lintbebouwing langs het kanaal en de Oranjestraat. De woonwijk Vroomshoop-Oost ligt hierbij ten noorden van de randweg, het bedrijventerrein Vroomshoop-Oost ligt ten zuiden hiervan. De oostelijke Randweg, genaamd de Europasingel, is aangelegd om de verkeersdruk in het centrum te ontlasten. Deze gekozen planopzet komt voort uit de eerder opgestelde structuurschets voor Vroomshoop-Oost.



Structuurschets Vroomshoop-Oost met daarop het plangebied globaal rood omlijnd (bron: SAB).

Een aantal jaren geleden is het bedrijventerrein nogmaals uitgebreid in een tweede fase direct aansluitend op het bestaande bedrijventerrein. De hoofdontsluiting van dit bedrijventerrein werd aangesloten op de Europasingel. In het kader van de planvorming van deze tweede fase is ook gesproken en voorgesorteerd op een mogelijke derde fase direct ten zuiden van de tweede uitbreidingsfase. Vanwege de prestatieafspraken met de provincie was het destijds niet mogelijk om deze derde fase te

realiseren. Inmiddels is de tweede fase bijna volledig uitgegeven, waardoor een nieuwe uitbreiding van het bedrijventerrein gewenst is.



Stedenbouwkundig plan bedrijventerrein Vroomshoop-Oost fase 2, waarbij ook een doorkijk is gekeken naar een derde fase van de bedrijventerreinontwikkeling (bron: SAB).

Het plangebied is direct ten zuidoosten gelegen van het huidige bedrijventerrein gelegen en direct ten zuiden van de tweede fase van het bedrijventerrein. Momenteel is het plangebied in gebruik als bouw- en grasland. Het terrein is circa 3,7 hectare groot en grenst aan de zuidzijde op de Kalkwijk. Navolgende afbeelding geeft de huidige situatie van het plangebied weer.



Huidige situatie van het plangebied gezien vanaf de Kalkwijk (bron: Google streetview).

2.2 Toekomstige situatie

In de gemeente Twenterand bestaat een vraag naar bedrijfskavels die in onvoldoende beantwoord kan worden beantwoord op de bestaande bedrijventerreinen. Ook in Vroomshoop geldt dat de tweede fase van het bedrijventerrein Vroomshoop-Oost

inmiddels bijna volledig is uitgegeven, waardoor het voornemen bestaat om de derde fase tot ontwikkeling te brengen in lijn met plannen die reeds jaren geleden zijn gemaakt voor het gebied.

De beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein Vroomshoop-Oost betreft de derde fase en voorziet in een plangebied van circa 3,7 hectare. Hiervan zal circa 3 hectare uitgeefbaar zijn. De exacte kavelindeling is flexibel en zal afhangen van de specifieke ruimte vraag van toekomstige bedrijven die zich hier willen vestigen. Door het plangebied zal een weg worden gelegd waar bedrijven zich aan beiden zijden kunnen vestigen. Met deze ontsluitingsweg staat het plangebied in verbinding met zowel de eerste als tweede fase. Om aansluiting te vinden met de rest van het bedrijventerrein zal een deel van de huidige groenstructuur worden verwijderd en worden de Amerikalaan en Twentelaan middels een lus met elkaar verbonden. Ter compensatie van het verwijderen van de groenstructuur wordt aan de zuid- en oostrand van het plangebied een nieuwe groenstructuur gerealiseerd. Deze structuur dient ook als een natuurlijke afscheiding tussen het bedrijventerrein en het buitengebied.



Beoogde inrichting van het plangebied (Bron: SAB).

Aansluitend op de maatvoering van het aangrenzende bedrijventerrein geldt een maximum bouwhoogte van 12 meter. Voor de kavels geldt een maximum bebouwingspercentage van 70% met daarbij de regel dat de afstand van een bedrijfsgebouw tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelgrens minimaal drie meter bedraagt. De beoogde uitbreiding zal voornamelijk de lokale markt bedienen.

Rondom het plangebied bevindt zich een aantal woningen aan de straat Kalkwijk. Om ter plaatse van deze woningen een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen, is wat betreft de gebruiksmogelijkheden van het bedrijventerrein het principe van 'inwaarts zonerende' toegepast. Dit betekent dat op korte afstand van de gevoelige functies (hier: woningen) minder milieubelastende activiteiten/milieucategorieën wenselijk zijn. Dit betekent dat hoe groter de afstand tot een milieugevoelige functie, hoe hoger

de milieucategorie kan zijn. Via deze systematiek wordt een goed woon- en leefklimaat van omliggende milieugevoelige functies gewaarborgd. De woning op het adres Kalkwijk 12 is de dichtstbijzijnde milieugevoelige functie. Vanuit deze woning is de inwaartse zonering toegepast. Wanneer hiervoor de minimaal benodigde richtafstand wordt gehaald, geldt dit ook voor de verderop gelegen woningen. De inwaartse zonering wordt in lijn met de richtafstanden van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' toegepast.

Milieucategorie	Richtafstand vanuit woonpercelen
1	0 meter
2	10 meter
3.1	30 meter
3.2	50 meter
4.1	100 meter

De inwaartse zonering wordt juridisch vormgegeven aan de hand van de aanduidingen 'bedrijf tot en met categorie [in te vullen milieucategorie]'. Uit het inwaarts zonereren volgt dat voor het noordwestelijk gedeelte van het plangebied maximaal milieucategorie 4.1 is toegestaan (op minimaal 100 meter afstand), voor het grootste gedeelte geldt een maximaal toegestane milieucategorie van 3.2 (op minimaal 50 meter afstand) en voor het zuidoostelijke gedeelte van het plangebied geldt maximaal milieucategorie 3.1 (op minimaal 30 meter afstand). Navolgend zijn de maximaal toegestane milieucategorieën binnen het plangebied weergegeven.



Ingetekende maximaal toegestane milieucategorie op basis van inwaarts zonereren (bron: SAB).

Al met al wordt met dit plan een gewenste uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Vroomshoop-Oost gerealiseerd op een logische locatie. Er wordt invulling gegeven aan een agrarisch perceel, waarbij in de opzet rekening wordt gehouden met de omliggende woonpercelen en qua bebouwingsmogelijkheden wordt aangesloten op het aangrenzende bedrijventerrein. Gelet op het voorgaande wordt gesteld dat voorliggend plan ruimtelijk en functioneel gezien aansluit bij de karakteristieken van het plangebied en haar omgeving.

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *De Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven;

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing

Gelet op het feit dat voorliggend plan een deelontwikkeling betreft van de ontwikkeling Vroomshoop-Oost en met dit plan wordt voorzien in een gewenste uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Vroomshoop-Oost op een logische locatie, waarbij de bestaande kwaliteiten en identiteit van de omgeving van het plangebied centraal staan, is dit plan in lijn met het gedachtegoed van de NOVI. Tevens wordt met het plan ruimte geboden voor nieuwe huisvestingsmogelijkheden voor bedrijven die momenteel een ruimtevraag hebben die niet ingevuld kan worden op de bestaande bedrijfslocaties en bedrijventerreinen, waarmee ruimte wordt geboden voor het behouden van de economische en sociale functie van lokale bedrijven. Op deze manier sluit de ontwikkeling aan op de NOVI.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken van het kabinet die bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Natuurnetwerk Nederland (NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en

hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij het NNN en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de NNN is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Het voorgenomen plan ligt in een gebied dat mede is bestemd voor het behoud en de bescherming van de laagvliegroutes voor militaire jacht- en transportvliegtuigen. Conform artikel 2.6.10 uit het Barro volgt dat een bestemmingsplan in een dergelijke laagvliegroute niet mag voorzien in mogelijkheid om bouwwerken op te richten met een hoogte van meer dan 40 meter gemeten vanaf het maaiveld. Aangezien daar in voorliggende situatie geen sprake van is, is de ontwikkeling niet in strijd met het bepaalde in het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Bij de beantwoording van deze vraag moet volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande plan, voorziet in een functiewijziging en welk planologische beslag op de ruimte het voorliggende plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande plan.

Uit de overzichtsuitspraak¹ van de Afdeling volgt dat er in beginsel geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling indien er met een ontwikkeling minder dan 500 m² bruto-vloeroppervlakte wordt toegevoegd. Aangezien daar in voorliggende situatie sprake van is, is een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking² doorlopen. In deze toets is aangetoond dat deze ontwikkeling voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte voor het verzorgingsgebied. Deze behoefte kan niet worden gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied. Voorliggende gronden vormen een logische locatie voor een buitenstedelijke ontwikkeling die aansluit bij op het bestaande bedrijventerrein Vroomshoop-Oost, die bovendien reeds jaren onderdeel uitmaakt van het gemeentelijk ruimtelijk en economisch beleid. Daarmee wordt geconcludeerd dat het plan de toetsing aan de Ladder positief heeft doorlopen.

Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

In de omgevingsvisie wordt het provinciaal belang en het beleid voor de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel uiteengezet. De Omgevingsvisie heeft de status van structuurvisie onder de Wro. De omgevingsvisie bevat de visie, beleidskeuzes en de uitvoeringsstrategie op het hele ruimtelijk-fysieke domein en is opgesteld met een doorkijk tot 2030.

De hoofdambitie van de provincie is om een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi en vitaal landschap (ruimtelijke kwaliteit). De centrale beleidsambitie hierbij is een toekomstvast groei van welvaart en welzijn (sociale kwaliteit) met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke voorraden (duurzaamheid). Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel. Duurzaamheid wil de provincie realiseren door een transparante en evenwichtige afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door naast bescherming in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Daarnaast zet de provincie Overijssel in op de sociale kwaliteit. Dit gaat over het welzijn of 'goed voelen' van de mens. Daarbij spelen zaken als gezondheid en vitaliteit een belangrijke rol, maar ook arbeidsparticipatie (mede in relatie tot onderwijs), sociale uitsluiting en armoede. In de Omgevingsvisie ligt de focus ten aanzien van sociale kwaliteit op het welzijn van de mens in relatie tot de fysieke leefomgeving.

¹ Zie hiervoor <https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/gebiedsontwikkeling/ladder-duurzame/handreiking-ladder/buttons/kopie-jurisprudentie/#hc4689667-5490-45bb-a466-7e949f6f94a2>.

² SAB (2023). Toets Ladder voor duurzame verstedelijking Vroomshoop-Oost 3, bedrijventerrein. Projectnummer: 210303.02 24 juli 2023.

Toetsing

De Omgevingsvisie van de provincie Overijssel bevat een uitvoeringsmodel. Vanuit dit model wordt bepaald of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities. In het model staan de stappen of, waar en hoe centraal. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door provinciale generieke beleidskeuzes, de ontwikkelingsperspectieven geven richting aan waar wat ontwikkeld kan worden en de gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief ingepast kan worden. Hierna wordt voorliggend initiatief besproken aan de hand van de of-waar-hoe-benadering.

Of

Of een initiatief mogelijk is, hangt af van een aantal generieke en gebiedsspecifieke beleidskeuzes die gelden. De generieke beleidskeuzes die voor de gehele provincie gelden hebben betrekking op integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. In algemene zin geldt dat voorliggende ontwikkeling direct aansluit op een bestaand bedrijventerrein en het plangebied hierdoor een logische locatie is voor de uitbreiding hiervan. Bovendien is het plangebied reeds jaren in beeld als mogelijke uitbreidingslocatie van het bedrijventerrein. Daarbij is rekening gehouden met aspecten als groen, duurzaamheid en klimaat door de omliggende groenstructuren opnieuw aan te leggen en de nieuwe bedrijfsgebouwen te laten voldoen aan de huidige duurzaamheidseisen die gelden. Dit maakt dat het plan aansluit bij de generieke beleidsambities van de provincie Overijssel. Gebiedsspecifiek geldt dat er in het plangebied geen specifieke provinciale belangen aanwezig zijn.

Waar

Overijssel onderscheidt in de Omgevingsvisie zes ontwikkelingsperspectieven: drie voor de Groene Omgeving en drie voor de Stedelijke Omgeving. Deze perspectieven geven een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities voor de provincie leidend zijn. Raadpleging van de digitale versie van de Omgevingsvisie heeft uitgewezen dat het plangebied een van de weinige gebieden is waar geen ontwikkelperspectief voor is vastgesteld.

Hoe

Ruimtelijke kwaliteit is, naast duurzaamheid en sociale kwaliteit, ook één van de rode draden binnen de beleidsambities van de provincie Overijssel bij initiatieven in de fysieke leefomgeving. De inzet op ruimtelijke kwaliteit is daarbij volgens de provincie van belang voor het vestigingsklimaat van onder andere bedrijven en bewoners. Een belangrijk instrument dat de provincie heeft opgesteld ten aanzien van het sturen op ruimtelijke kwaliteit is de Catalogus Gebiedskenmerken.

De Catalogus is opgenomen binnen de Omgevingsvisie en hierbinnen wordt een onderscheid gemaakt in vier lagen, namelijk:

- natuurlijke laag;
- laag van agrarisch cultuurlandschap;
- stedelijke laag;
- laag van de beleving.

Iedere laag kent vervolgens weer haar eigen gebiedstypen, die elk weer eigen kwaliteiten en ambities hebben. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden

verbonden met bestaande gebiedskenmerken. Het plangebied kent de volgende gebiedskenmerken:

Natuurlijke laag

Raadpleging van de digitale Omgevingsvisie wijst uit dat het plangebied binnen de natuurlijke laag behoort tot de gebiedskenmerken van 'Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)'. De provincie zet hier in op ontwikkelingen die bijdragen aan de ambitie om hoogveenrestanten in stand te houden en op een aantal plekken het hoogveen opnieuw tot groei te brengen. Het open natte karakter is hierbij een belangrijke kwaliteit. Nieuw ontwikkelingen moeten daarom bijdragen aan de verbetering van de hydrologie om verdroging van het veenpakket tegen te gaan. Aangezien voorliggend plan niet in of op geringe afstand van bestaande hoogveenrestanten ligt wordt de ontwikkeling binnen de bestaande structuren van de omgeving ingepast zonder dat dit significante gevolgen heeft voor de hydrologie van de omgeving. Wel wordt er rekening gehouden dat voldoende waterberging in het plangebied aanwezig is. Geacht wordt dat de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering vormt voor het behalen van de doelen en ambities gesteld voor de hoogveengebieden.

Laag van agrarisch cultuurlandschap

Het plangebied is binnen deze laag aangewezen als agrarisch cultuurlandschap met het gebiedstype 'Veenkoloniaal landschap'. Binnen het veenkoloniaal landschap zet de provincie Overijssel in op het behoud en de versterking van de grote open ruimtes, de vergezichten en het contrast tussen deze ruimtes en bestaande verdichte zones. Bij de opzet van het bedrijventerrein is gekozen om middels de groenstrook aan de randen naar het buitengebied een duidelijke afscheiding te creëren om zo de open ruimte te benadrukken. Door het bedrijventerrein uit te breiden en één aansluitend geheel te vormen, wordt versnippering voorkomen en blijft er een duidelijk bebouwd deel en een open, onbebouwd deel. Op deze manier wordt zo veel mogelijk in lijn met de kenmerken van dit gebiedstype ontwikkeld.

Stedelijke laag

Het plangebied is niet opgenomen binnen de stedelijke laag, wel grenst het plangebied ten westen en noorden direct aan de stedelijke laag 'Bedrijventerrein'. Voorliggende ontwikkeling sluit aan bij deze stedelijke laag.

Laag van de beleving

Raadpleging van de digitale Omgevingsvisie heeft uitgewezen dat het plangebied geen specifieke kenmerken aangewezen heeft gekregen in de laag van de beleving. De laag van de beleving vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Dit maakt dat voorliggend initiatief past binnen de doelstellingen van de provinciale omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De Omgevingsverordening is een uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie en is opgesteld in de vorm van regels. In veel regels is gekozen voor proces- en motiveringsvereisten. In de Omgevingsverordening moet elk inhoudelijk thema geregeld zijn, waar de provincie de mogelijkheid voor wil hebben om juridische instrumenten in te kunnen zetten. Het inzetten van juridische instrumenten vindt plaats op basis van de interventieladder.

In de Omgevingsverordening is het provinciale belang voor concentratie en een zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik vastgelegd. Dit betekent dat bestemmingsplannen uitsluitend in woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen voor lokaal gewortelde bedrijvigheid en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen voorzien om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen. Daarbij komt dat stedelijke ontwikkelingen met een extra ruimtebeslag enkel buiten bestaand bebouwd gebied kunnen voorzien indien er in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie én dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

Toetsing

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van een uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein aan de oostrand van Vroomshoop. Volgens de provinciale omgevingsverordening voorzien bestemmingsplannen uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuw bedrijventerrein als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek. Deze behoefte is in de uitgevoerde toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (zie paragraaf 3.1.3) en in de navolgende paragraaf aangetoond. Daarom wordt geacht dat voorliggende ontwikkeling past binnen de doelstellingen van de provinciale omgevingsverordening.

Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Programmeringsafspraken Bedrijventerreinen Regio Twente 2023 t/m 2026

In april 2023 zijn de programmeringsafspraken bedrijventerreinen voor de regio Twente voor de periode 2023 tot en met 2026 gemaakt. Deze afspraken bouwen voort op de bestaande samenwerking van de Twentse gemeenten en de provincie in het Bestuurlijk Overleg Programmeringsafspraken Bedrijventerreinen Twente. Er wordt gestreefd naar een balans in vraag en aanbod van bedrijventerreinen (bestaand en nieuw) om te voorzien in de (boven)regionale en de lokale vraag naar ruimte voor nieuwvestiging en/of uitbreiding. Daarmee wordt namelijk bijgedragen aan waarde behoud van bedrijventerreinen en een zuinig en zorgvuldig gebruik van de kostbare ruimte in onze regio. Omdat dit bij uitstek om een gezamenlijke inspanning vraagt – de economische dynamiek gaat immers over gemeentegrenzen heen – maken de

gemeenten en de provincie periodiek regionale programmeringsafspraken over de ontwikkeling van bedrijventerreinen en de kaders die daarbij gelden.

Afgesproken is dat een plan met een totale netto omvang van ≥ 3 hectare wordt afgestemd in het regionaal bestuurlijk overleg, zodat daar een besluit kan worden genomen over of deze ontwikkeling op 'geel' en vervolgens 'groen' komt te staan in de regionale programmering. Een plan dat in het regionaal bestuurlijk overleg wordt voorgelegd om op 'geel' of 'groen' gezet te worden, wordt geaccordeerd als geen van de gemeenten een tegenstem heeft uitgebracht. Indien één of meerdere gemeenten tegen een verzoek stemt om een plan op 'geel' of 'groen' te zetten, bepaalt de provincie of het plan wordt aangehouden of dat het alsnog op 'geel' of 'groen' komt te staan.

Toetsing

Voorliggend plan is opgenomen in de regionale programmering, maar staat in de huidige situatie op oranje. Dat komt omdat er in de gemeente Twenterand tot en met 2030 een overaanbod bestaat aan plannen voor bedrijventerreinen van circa 11,6 hectare, terwijl de geprognoseerde vraag op 10,9 hectare wordt ingeschat. De uitbreiding van het bedrijventerrein Vroomshoop-Oost is op basis hiervan in eerste instantie op oranje gezet. Dit houdt in dat er eerst een goede afweging gemaakt moet worden voordat het bedrijventerrein in ontwikkeling gebracht kan worden, met oog op het in de gaten houden van een gezonde balans in de vraag-aanbodssituatie. Uit de uitgevoerde toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (zie paragraaf 3.1.3) volgt onder meer dat het huidige bedrijventerrein Vroomshoop-Oost vrijwel volledig is uitgegeven en er lokaal nog een vraag naar bedrijfsgronden bestaat waardoor het gerechtvaardigd is om voorliggende ontwikkeling te realiseren en het plan van oranje om te zetten naar groen.

Conclusie

Het regionaal beleid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Twenterand

Op 14 december 2021 is de omgevingsvisie Twenterand vastgesteld. In de omgevingsvisie worden de historie, identiteit en huidige situatie van de gemeente beschreven. Ook zijn de belangrijkste opgaves voor de komende tijd gegeven:

- verduurzaming;
- ontgroening/vergrijzing;
- aantrekkelijk houden van de gemeente voor jongeren en het tegengaan van krimp;
- balans natuur en landbouw;
- komst van de Nedersaksenlijn;
- Gebiedsontwikkeling De Stamper Vriezenveen;
- Bedrijvigheid (kansen om te groeien, voldoende ruimte).

Specifiek voor bedrijventerreinen zet de gemeente Twenterand zich in voor een voldoende en passend aanbod met een goede bereikbaarheid. Twenterand wil voldoende bedrijventerreinen beschikbaar hebben om bedrijven te kunnen vestigen. Gezien de grote vraag naar kavels is de urgentie voor het ontwikkelen van nieuwe

bedrijventerrein hoog. Naast uitbreiding van bedrijventerreinen moet er ook aandacht zijn voor kwaliteit op bestaande terreinen. Bereikbaarheid is ook een belangrijk speerpunt bij het realiseren, herontwikkelen of uitbreiden van een bedrijventerrein.

Toetsing

Voorliggend plan betreft een deelontwikkeling van Vroomshoop-Oost. Het betreft de uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein aan de oostkant van Vroomshoop. In de omgevingsvisie Twenterand wordt de grote vraag naar bedrijfskavels benoemd en de wens om hier gehoor aan te geven. Voorliggend plan draagt bij aan het invullen van deze vraag. Daarbij wordt aandacht besteed aan de bereikbaarheid door aan te sluiten op de huidige infrastructuur.

3.4.2 Strategisch plan bedrijventerreinen Twenterand

Naar aanleiding van de provinciale behoefteraming bedrijventerreinen hebben de Twentse gemeenten, ondersteund door de provincie, gezamenlijke afspraken gemaakt over het regionaal programma bedrijventerreinen. Deze afspraken zijn bestemd in het in 2019 ondertekende 'Afspraken Regionale Bedrijventerreinen Programmering Twente 2019-2022'. Om de regionale afspraken verder uit te werken is begin 2020 het strategisch plan bedrijventerreinen Twenterand (27-03-2020) opgesteld. De belangrijkste uitdaging voor het strategisch plan is het verbinden van de regionale opgave met de gemeentelijke doelstellingen. Aansluitend op de regionale opgave, worden met het strategisch plan de volgende ambities nagestreefd:

- 1 **Ondernemersgericht werken**, door onder andere de ondernemersvraag leidend te laten zijn in het beleid, als gemeente servicegericht te werken en hen te betrekken bij belangrijke beslissingen.
- 2 **Leefbaarheid in de kernen**, door een goede balans te behouden tussen wonen en economie, en voldoende ruimte beschikbaar te hebben voor uitbreiding van bestaande bedrijven en vestiging van nieuwe bedrijven;
- 3 **Toekomstbestendige bedrijventerreinen**, door onder andere te werken aan verduurzaming van vastgoed en omgeving, zodat het gerealiseerde bedrijfsvastgoed waardevast blijft en het vestigingsklimaat ook op de lange termijn aantrekkelijk is. Bovendien is dat in het belang van de bestaande ondernemers in de gemeente, die vaak eigenaar zijn van hun bedrijfsvastgoed en in de waarde hiervan hun pensioen hebben zitten.
- 4 **Gezonde exploitatie van het grondbedrijf**, door voorzichtig te zijn met nieuwe investeringen en geen onnodige ingrijpende beslissingen te nemen over reeds gedane investeringen en vastgestelde grondprijzen.

Specifiek voor Vroomshoop geldt dat er een licht overaanbod bestaat voor de periode t/m 2030. Echter, aangezien het inschatten van de vraag op kernniveau met enige foutmarge gepaard gaat hoeft dat geen acuut punt van zorg te zijn. De gevonden vraag moet dan wel voldoende onderbouwd zijn.

Toetsing

Uit het Strategisch plan bedrijventerreinen Twenterand blijkt dat er voor de kern Vroomshoop een licht overaanbod bestaat voor de vraag. Sinds het uitbrengen van het strategisch plan in 2020 is de vraag naar bedrijfskavels veranderd. Ook zijn er inmiddels nieuwe Programmeringsafspraken voor bedrijventerreinen van de Regio

Twente gemaakt. Hierin is een geringe uitbreiding van Vroomshoop-Oost opgenomen. Daarom kan beargumenteerd worden dat deze geringe uitbreiding tegenwoordig wel gewenst en mogelijk is. Dit is ook geconcludeerd uit de uitgevoerde toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking in paragraaf 3.1.3. Hierdoor wordt geacht dat voorliggende uitbreiding van het bedrijventerrein Vroomshoop-Oost voldoende onderbouwd is.

Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het gemeentelijk beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is plan-m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten.

Toetsing

Het plan voorziet in de uitbreiding van een lokaal bedrijventerrein direct grenzend aan het bestaande bedrijventerrein Vroomshoop-Oost. Het plan kan worden gekwalificeerd als de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein als genoemd in onderdeel D.11.3 van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Bij de uitleg van de Europese m.e.r.-richtlijn wordt immers aangegeven dat projecten breed moet worden geïnterpreteerd.

Bij de activiteit is een relevante indicatieve drempelwaarde opgenomen, namelijk in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer. Het totale plangebied is circa 3,7 hectare groot. Hiermee blijft het project ver onder de indicatieve drempelwaarde en kan in eerste instantie met een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden volstaan. In de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt beoordeeld of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Hierbij moet in het bijzonder worden nagegaan of er sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling. Daarbij dient te worden ingegaan op de volgende onderdelen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats waar de activiteit plaatsvindt;
- de kenmerken van het potentiële effect.

Conclusie

Er is een vormvrije m.e.r.-beoordeling³ uitgevoerd. Hieruit volgt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen negatief effect optreedt. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

³ SAB (2023). Vormvrije m.e.r.-beoordeling. Vroomshoop-Oost, bedrijventerreinen.
Projectnummer: 210303.02. 12 juli 2023.

4.2 Bodem

Algemeen

In het kader van het bestemmingsplan moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk.

Toetsing

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is in het plangebied een verkennend bodemonderzoek⁴ uitgevoerd. Uit het onderzoek volgt dat in de bodem meerdere componenten zijn waargenomen boven de achtergrondwaarde. Echter liggen deze wel allen onder de tussenwaarde, waardoor nader onderzoek niet noodzakelijk is. Verder is in het grondwater plaatselijk een sterk verhoogd gehalte aan nikkel gemeten. Deze vervuiling overschrijdt de interventiewaarde. Dat neemt niet weg dat het onderzoek voldoende inzicht geeft in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en er geen aanleiding is om de aanwezigheid van een sterke bodemverontreiniging te vermoeden.

Conclusie

Gelet op het voorgaande vormt het aspect bodem geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.3 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Toetsing

Met voorliggend plan is geen sprake van de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige functies. Tevens wordt niet voorzien in een gezoneerd industrieterrein. Dit maakt dat het uitvoeren van een akoestisch onderzoek op grond van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk is. Wel wordt in paragraaf 4.7 vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering aandacht besteed aan de eventuele (geluids)hinder vanuit het beoogde bedrijventerrein op omliggende milieugevoelige functies.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

⁴ Sigma Geo- & Milieutechniek B.V. (2023). Verkennend bodemonderzoek perceel Den Ham sectie K nr.1306 (ged.) te Vroomshoop. Projectnummer: 23-M10797. 22 juni 2023.

4.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De derogatiebeschikking van de EU is in 2015 verlopen. De NSL is na 2015 twee maal verlengd en betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Doordat de derogatiebeschikking van de EU na 2015 niet is verlengd, dient Nederland overigens op dit moment te voldoen aan de Europese luchtkwaliteitsnormen. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwsvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen

zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Voorliggend plan voorziet in de ontwikkeling van een bedrijventerrein. Een dergelijke ontwikkeling is niet direct aan te merken als NIBM. Om die reden is een memo luchtkwaliteit⁵ opgesteld. Met behulp van de NIBM-tool is de verslechtering van de luchtkwaliteit ten gevolge van het plan berekend. Uit de invulling van de tool volgt dat de ontwikkeling niet direct NIBM te noemen is. Om die reden is ook gekeken naar de concentraties fijn stof (PM₁₀ en PM_{2.5}) en stikstofdioxide (NO₂) in de nabijheid van het plangebied. Na raadpleging van de NSL-monitoringstool wordt geconcludeerd dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen onder de grenswaarden in de twee jaren (2021 en 2030) liggen. Deze grenswaarden zijn op Europees niveau vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Tevens geven de uitkomsten uit de monitoringstool aan dat de concentraties van de luchtvervuilende stoffen op de lange termijn in het plangebied verder afnemen. Ook wanneer de resultaten van de NIBM-tool worden opgeteld op de concentraties zoals de monitoringstool aangeeft, zal er geen sprake zijn van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Conclusie

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

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd

⁵ SAB (2023). Quick scan luchtkwaliteit uitbreiding bedrijventerrein Vroomshoop-Oost fase 3. Kenmerk: 210303.02. 12 mei 2023.

gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

Onderhavig plan betreft de uitbreiding van een bedrijventerrein aan de oostzijde van Vroomshoop. Rondom het plangebied bevindt zich een aantal woningen, waarvan de meest nabije op het adres Kalkwijk 12. Wanneer ter plaatse van deze woning een goed leefklimaat gegarandeerd kan worden, geldt dat ook voor de overige verder weg gelegen woningen. Om ter plaatse van deze woning een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen, is wat betreft de gebruiksmogelijkheden van het bedrijventerrein het principe van 'inwaarts zoneren' toegepast. Dit betekent dat op korte afstand van de gevoelige functies (in dit geval de woning) minder milieubelastende activiteiten/milieucategorieën wenselijk zijn. Dit betekent dat hoe groter de afstand tot een milieugevoelige functie, hoe hoger de milieucategorie kan zijn. Via deze systematiek wordt een goed woon- en leefklimaat van omliggende milieugevoelige functies gewaarborgd. Voor het bedrijventerrein wordt de categorie 'gemengd gebied' aangehouden, waardoor de richtafstand met één stap verlaagd mogen worden ten opzichte van de standaard richtafstand. Dit betekent dat de eerste schil (0 meter) rondom de woningen gebruikt kan worden voor bedrijvigheid in milieucategorie 1. De tweede schil (10 meter) voor milieucategorie 2, de derde schil (30 meter) voor milieucategorie 3.1 etc., conform onderstaand overzicht vanuit de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'.

Milieucategorie	Richtafstand vanuit woonpercelen
1	0 meter
2	10 meter
3.1	30 meter
3.2	50 meter
4.1	100 meter

De inwaartse zonering wordt juridisch vormgegeven aan de hand van de aanduidingen 'bedrijf tot en met categorie [in te vullen milieucategorie]'. In voorliggend plan zijn enkel aanduidingen voor milieucategorie 3.1, 3.2 en 4.1 van toepassing. Dit komt omdat de bedrijfsbestemming overal op minimaal 30 meter afstand is gelegen van de woning. Op basis van deze systematiek kan een goed woon- en leefklimaat voor omliggende gevoelige functies worden gewaarborgd en is er geen aanleiding tot het uitvoeren van onderzoek op het gebied van bedrijven en milieuzonering.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.6 Geur

Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Toetsing

Een geurgevoelig object is een gebouw dat, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt. In lijn met deze definitie kan het zo zijn dat bedrijven op het bedrijventerrein worden gedefinieerd als geurgevoelige objecten, waardoor onderzocht moet worden of voldaan kan worden aan de Wet geurhinder en veehouderij.

Geurhinder kan plaatsvinden door zowel industrie alsook veehouderijen. In de omgeving zijn geen bedrijven aanwezig welke mogelijk geurhinder kunnen veroorzaken binnen voorliggend plangebied. Wel zijn in de omgeving enkele veehouderijen aanwezig die mogelijk geurhinder kunnen veroorzaken binnen het plangebied. Het betreft de agrarische bouwpercelen op de adressen Smidsstraat 21 en 22 in Daarlerveen (afstand circa 450-500 meter), Twistveenweg 1 in Vroomshoop (afstand circa 750 meter) en Tonnendijk 80 in Vroomshoop (afstand circa 950 meter). De percelen aan de Smidsstraat en Tonnendijk bevinden zich zeer nabij een bestaande dorpskern met eveneens op zeer korte afstand bestaande geurgevoelige objecten, zoals woningen. Ook tussen het adres aan de Twistveenweg en het plangebied bevinden zich bestaande geurgevoelige objecten. Dit maakt dat ervan mag worden uitgegaan dat geen hinder wordt ondervonden van eventuele veehouderijen in de omgeving. Het uitvoeren van een nader onderzoek geurhinder is daarom niet noodzakelijk.

Omdat binnen dit plan invulling is gegeven aan het principe van 'inwaarts zoneren' (zie voorgaande paragraaf) is eventuele geurhinder richting de omgeving uit te sluiten.

Conclusie

Het aspect geur zorgt niet voor een belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.7 Externe veiligheid

Algemeen

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water, spoor, of door buisleidingen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimaal beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet de kans

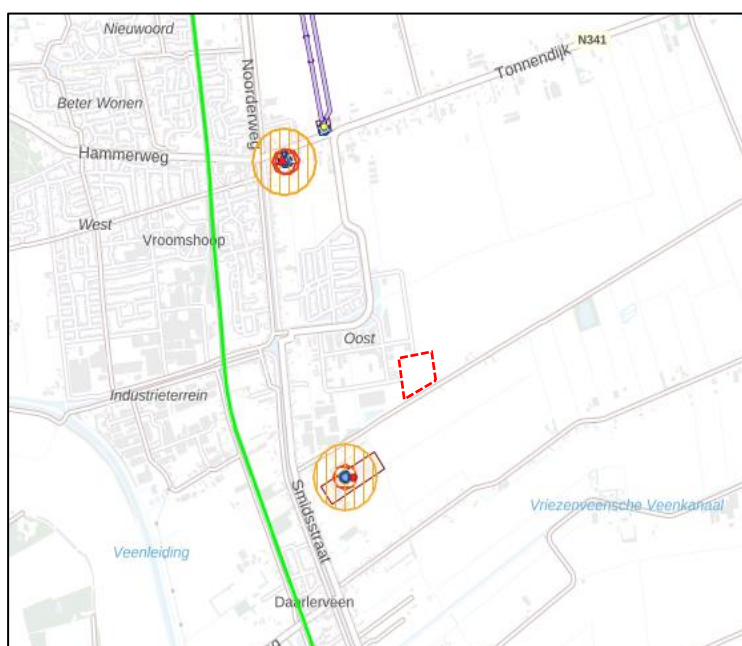
op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicobron.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden. Daarnaast is het toetsingskader voor omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in respectievelijk het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt), "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb) en het Basisnet.

Voor zowel de handelingen met gevaarlijke stoffen bij bedrijven als het transport van gevaarlijke stoffen zijn drie aspecten van belang, namelijk de plasbrandgevaar (PAG), het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Toetsing

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten in de vorm van een lokaal bedrijventerrein. Daarom is de risicokaart van AtlasLeefomgeving geraadpleegd. Hieruit volgt dat in de afkapgrens van 1,5 kilometer zes risicobronnen aanwezig zijn. Het betreft een LPG-tankstation (Tonnendijk 12), een gasontvangsstation, twee buisleidingen, een opslagtank (Smidsstraat 22) en een spoorweg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het plangebied ligt echter niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting. Ook ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van de buisleidingen en de 200 meterzone van een transportroute waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Dit maakt dat een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico niet benodigd is. Er hoeven daarom geen belemmeringen wat betreft het aspect externe veiligheid verwacht te worden.



Uitsnede met daarop de (mobiele) risicobronnen en het plangebied globaal rood omlijnd (bron: AtlasLeefomgeving.nl).

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.8 Water

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht. In deze waterparagraaf worden de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling afgewogen.

Rijksbeleid – Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 wordt allereerst de nationale belangen opgesomd:

- waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
- realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

- 1 Een veilige en klimaatbestendige delta: Naast bescherming tegen overstromingen is de ambitie dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht is. In het Deltaprogramma is afgesproken dat overheden stresstesten uitvoeren om de risico's in kaart te brengen en een adaptatiestrategie met een uitvoeringsprogramma opstellen
- 2 Een concurrerende, duurzame en circulaire delta: een goede zoetwatervoorziening is van groot belang voor de economie. Nederland moet in 2050 weerbaar zijn tegen zoetwatertekorten. Daarom werkt het Rijk in de planperiode van het NWP samen met de zoetwaterregio's en de gebruikers aan maatregelen om ervoor te zorgen dat Nederland ook in droge perioden over voldoende zoetwater beschikt voor bijvoorbeeld landbouw, natuur, historisch groen, industrie en scheepvaart.
- 3 Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur: Het Rijk werkt aan schoon en ecologisch gezond (grond)water voor duurzaam gebruik en een leefomgeving van hoge kwaliteit. In de planperiode van het NWP wordt gewerkt aan structurele vermindering van lozingen en verspreiding van opkomende

stoffen, onder andere via het Actieprogramma PFAS in water. Het beleid voor grondwaterkwaliteit is erop gericht verontreiniging van bodem en grondwater zo veel mogelijk te voorkomen.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk.

Daarnaast hebben de vijf volgende thema's een centrale rol in dit waterprogramma:

- 1 Klimaatadaptatie;
- 2 Waterveiligheid;
- 3 Zoetwater;
- 4 Grondwater;
- 5 Scheepvaart.

Een integrale aanpak van samenhangende nationale en regionale opgaven vereist een gebiedsgerichte aanpak. Daarom zijn voor de rijkswateren in dit Nationaal Waterprogramma gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen. Het gaat om de Noordzee, de Zuidwestelijke Delta, de Rijn-Maasmonding, de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de Waddenzee en Eems-Dollard en de Kanalen in het beheer van het Rijk. Deze zijn verbonden met de diverse gebiedsgerichte programma's en uitwerkingen onder het Nationaal Waterprogramma, zoals de Gebiedsagenda's Grote Wateren. Voor de overige wateren van Nederland wordt in andere programma's de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen. In de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

Beleid Waterschap - Waterbeheerplan Vechtstromen 2022-2027

Het Waterschap Vechtstromen laat in het waterbeheerplan zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke (bestuurlijke) accenten het waterschap in de samenwerking met de partners willen leggen. Van daaruit wordt vervolgens het beleid voor de planperiode 2022-2027 beschreven inclusief de primaire doelen van het waterschap:

- Klimaatrobuust: een systeem dat zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht tegen een stootje kan en goed is toegerust op veranderingen en grotere weersextremen.
- Waterkwaliteit op orde: Water moet, zowel ecologisch als chemisch, van goede kwaliteit zijn. Schoon water is de basis voor een veilige leefomgeving en drager van natuur- en landschapskwaliteit.
- Duurzaamheid: Aandacht voor duurzaamheid is vanzelfsprekend voor een aantrekkelijke leefomgeving. Binnen het thema duurzaamheid staan drie onderwerpen de komende jaren hoog op onze beleidsagenda:
 - 1. vergroening: aandacht voor biodiversiteit en ecologie;
 - 2. CO₂-neutraliteit: het verminderen van de uitstoot van broeikasgasen;
 - 3. omslag naar circulair werken: om kostbare grondstoffen te sparen en afval te voorkomen.

Toetsing

Voor het plan is een waterstructuurplan⁶ opgesteld. Deze is in overeenstemming met het Waterschap Vechtstromen tot stand gekomen. Navolgend worden de belangrijkste aspecten doorlopen.

Verharding en waterberging

Het plangebied is in de huidige situatie volledig onverhard. Met de voorgenomen ontwikkeling zal het verhard oppervlak toenemen. Het totaal verhard oppervlak wordt geschat op 3,23 hectare. De toename in verhard oppervlak leidt tot een bergingsopgave van 2.938 m³. De berging wordt gerealiseerd in reeds aangelegde retentievijvers en watergangen parallel aan de Europasingel. Hiermee wordt geacht dat de toename aan verharding voldoende is gecompenseerd.

Oppervlaktewater

Raadpleging van de legger van het Waterschap Vechtstromen wijst uit dat in het plangebied geen oppervlaktewater is gelegen dat in het beheer is van het Waterschap.

Afvalwater

Afvalwater vanuit de gebouwen zal via een vrijvervalriool afvoeren op de riolering in Vroomshoop Oost fase 1 (Amerikalaan) en fase 2 (Twentelaan). Het water- en rioleringsstelsel zal in een nader uit te werken ontwerp gedetailleerd worden.

Waterwingebied/grondwaterbescherming

Raadpleging van de provinciale viewer wijst uit dat onderhavig plangebied niet is gelegen in een grondwaterbeschermings- en/of intrekgebied. Tevens wordt gelet op het lokale karakter van het bedrijventerrein niet direct verwacht dat er bedrijfsactiviteiten een plek zullen krijgen die van negatieve invloed zullen zijn op de kwaliteit van het grondwater.

Waterkering

Raadpleging van de legger van het Waterschap Vechtstromen wijst uit dat onderhavig plangebied niet is gelegen in de beschermingszone van een waterkering. Dit bestemmingsplan heeft tevens geen invloed op overige waterstaatkundige elementen.

Conclusie

Voorliggend plan vormt geen belemmering wat betreft het aspect water.

4.9 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een

⁶ Roelofs (2023). Waterstructuurplan bedrijventerrein Vroomshoop Oost Fase 3. Projectnummer: 31070223. Datum: 21 juli 2023.

negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Toetsing

Middels een quick scan flora en fauna⁷ is onderzocht of er beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aanwezig zijn in het plangebied. Ook is nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het plangebied. Navolgend worden kort de conclusies van de quick scan uiteengezet.

Gebiedsbescherming

In de omgeving van het plangebied liggen Natura 2000-gebieden Engbertsdijkvenen en Vecht- en Beneden-Reggegebied. Deze gebieden liggen, respectievelijk, op circa 4,6 en 6,5 kilometer afstand van het plangebied. Een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen dit gebied is vanwege een mogelijke toename in stikstofdepositie door de ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied niet uit te sluiten. Daarom is er een onderzoek stikstofdepositie⁸ uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat de huidige grenswaarde van 0,00 mol stikstof/ha/j niet worden overschreden. Geconcludeerd wordt dat significant negatieve effecten derhalve kunnen worden uitgesloten.

Verder blijkt uit de quick scan dat in de omgeving van het plangebied geen Natuurnetwerk Nederland of andere provinciaal beschermde natuur aanwezig is. De provinciale bescherming van deze gebieden staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg en nader onderzoek hiernaar is niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

In en rondom het plangebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving.

In en nabij het plangebied kunnen ook soorten voorkomen die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verboden geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg. Daarnaast zijn mogelijk nog enkele essentiële elementen aanwezig, voor soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt. Uit de quick scan volgt dat mogelijk soorten aanwezig zijn die vallen binnen het beschermingsregiem zoals bedoeld binnen de Wet natuurbescherming. Het gaat om egel, steenmarter en kleine marterachtigen zoals bunzing, wezel en hermelijn. Om die reden is nader onderzoek⁹ naar deze soorten uitgevoerd. Uit dit onderzoek volgt dat in het plangebied sprake is van essentieel leefgebied van de egel en steenmarter. Om die reden wordt een vergunning bij de provincie aangevraagd. In het kader hiervan

⁷ Roelofs (2024). Quickscan flora & fauna. Vroomshoop, bedrijventerrein oost. Projectnummer: 31068233. 22 juli 2024.

⁸ Roelofs (2023). Onderzoek stikstofdepositie. Vroomshoop-oost industrieterrein fase 3. Projectnummer: 31096233. 15 november 2023.

⁹ Roelofs (2024). Nader onderzoek egel. Vroomshoop, bedrijventerrein oost. Projectnummer: 31068233. 12 augustus 2024.

wordt een activiteitenplan opgesteld en de benodigde mitigerende maatregelen getroffen.

Bescherming houtopstanden

In het plangebied zijn op de taluds twee houtopstanden aanwezig. De bomen in rijbeplanting bestaan uit meer dan 20 aaneengesloten bomen. Houtopstanden in de openbare ruimte genieten in eerste instantie generale bescherming op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) en de Wet natuurbescherming (Boswet). Welke van deze twee van toepassing is, is afhankelijk van of de locatie binnen of buiten de groene bebouwde kom van de gemeente ligt. In voorliggende situatie maakt het plangebied onderdeel uit van de bebouwde kom voor houtopstanden, waardoor op grond van de APV een kapvergunning bij de gemeente aangevraagd dient te worden alvorens de houtopstanden geveld mogen worden.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect natuur geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.10 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

Voor het gehele plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie lage verwachting'. Voor bouwwerken die volledig worden gebouwd binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie lage verwachting' gelden geen regels aanvullend aan het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen. Hierdoor wordt geconcludeerd dat het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. De aanwezigheid van archeologische vondsten kan echter nooit geheel worden uitgesloten. Wanneer tijdens de uitvoering van werkzaamheden een archeologische vondst wordt gedaan moet dit op grond van de Erfgoedwet (artikel 5.10 en 5.11) verplicht worden gemeld aan de Minister van OCW en de gemeente Twenterand.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.11 Cultuurhistorie

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing

In of rondom het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Binnen het plangebied bevinden zich tevens geen gebouwen met een cultuurhistorische waarde. Dit maakt dat geen cultuurhistorische waarden onevenredig worden aangetast.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.12 Verkeer en parkeren

Verkeer

Voor voorliggend plan is een verkeersonderzoek¹⁰ uitgevoerd. Uit het onderzoek volgt dat het beoogde bedrijventerrein naar verwachting circa 650 motorvoertuigbewegingen per werkdagtemaal genereert. Het plangebied kent één verkeersverbinding, waarbij de Amerikalaan wordt verbonden met de Twentelaan. Verkeer van de Amerikalaan en Twentelaan ontsluit op haar beurt weer op de Europasingel. Op deze gebiedsontsluitingswegen is de hoeveelheid verkeer die met de ontwikkeling meegerekend aanwezig zal zijn richting de toekomst getoetst. Geconcludeerd wordt dat de toevoeging van het aantal verkeer als gevolg van de ontwikkeling dusdanig laag is dat zich geen knelpunten voordoen. Op basis van de onderzoekresultaten zijn er geen vervolgacties benodigd op het gebied van verkeer.

Parkeren

De gemeente Twenterand heeft voor het aspect parkeren gemeentelijk beleid vastgesteld in de vorm van de 'Nota Parkeernormen gemeente Twenterand 2018'. Hierbij worden de parkeerkencijfers gehanteerd zoals die door het CROW in de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012) zijn vastgelegd. Voor de hele gemeente geldt dat de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' wordt aangehouden. Voor bedrijventerreinen wordt als gebiedsindeling 'buitengebied' gehanteerd. Hier geldt een parkeernorm van 2,6 per 100 m² bvo voor arbeidsintensieve/bezoekersex-tensieve bedrijven en 1,3 per 100 m² bvo voor arbeidsextensieve/bezoekersex-tensieve bedrijven. Bij de toekomstige inrichting van de bedrijfskavels zullen eigenaren op basis van deze normen in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein moeten voorzien.

¹⁰ Roelofs (2023). Verkeerstoets bedrijventerrein Vroomshoop-Oost fase 3. Projectnummer: 31070233. 30 juni 2023.

Het gemeentelijk parkeerbeleid wordt ook in de regels van dit bestemmingsplan juridisch-planologisch vastgelegd. Dit betekent dat bij de omgevingsvergunning voor het bouwen getoetst zal worden of het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Daarmee wordt gesteld dat het aspect 'parkeren' voldoende in dit plan is gewaarborgd.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

5.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbelregel, algemene bouwregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en overige regels.

Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

5.2.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het

bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.2 De specifieke bestemmingen

Voor onderhavig plan is bij de regeling aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan van fase 2 van de uitbreiding van het bedrijventerrein Vroomshoop-Oost. Het plan bevat de enkelbestemmingen 'Bedrijventerrein' en 'Groen'.

Bedrijventerrein

Het toekomstige bedrijventerrein is voorzien van de enkelbestemming 'Bedrijventerrein'. De gronden zijn daarmee primair bestemd voor (lichte) industrie, bouwnijverheid, reparatie- en verhuurbedrijven, groothandel en overige dienstverlenende bedrijven, kantoren als onderdeel van een bedrijf of productiegebonden detailhandel. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. Voor de bedrijven geldt dat ze genoemd moeten zijn in de Staat van Bedrijfsactiviteiten en moeten passen binnen de gekozen milieuzonering. Deze is door middel van de aanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 3.1', 'bedrijf tot en met categorie 3.2' en 'bedrijf tot en met categorie 4.1' juridisch-planologisch vastgelegd. Het is onder voorwaarden mogelijk andere bedrijfstypen mogelijk te maken. Voor de bedrijfsgebouwen geldt een maximum bebouwingspercentage per bouwperceel van 70%. De maximum bouwhoogte is 12 meter en de afstand tot de naar de weg gekeerde bouwperceelgrens moet minimaal 3 meter zijn.

Groen

De beoogde groenstructuren in het plangebied hebben de bestemming 'Groen' gekregen. Hierbinnen zijn onder andere groen-, speel- en watervoorzieningen toegestaan. Er mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. Voor lichtmasten geldt een maximum bouwhoogte van 6 meter en voor overige bouwwerken 3 meter.

5.2.3 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

Parkeren

In de overige regels is een parkeerregeling opgenomen. Deze regeling houdt in dat een omgevingsvergunning voor bouwen of uitbreiden van een gebouw slechts wordt verleend indien voldoende parkeergelegenheid is gerealiseerd, conform het meest recente gemeentelijk beleid ten aanzien van parkeren. Hier kan onder voorwaarden van worden afgeweken.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk worden gemaakt door het bestemmingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn, omdat er anders sprake is van een oneigenlijke bestemming.

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De gemeente en de initiatiefnemer hebben een anterieure overeenkomst gesloten waarin de rechten en plichten van zowel de ontwikkelaar als de gemeente zijn aangegeven, alsmede de definitieve regeling van kostenverhaal. Met deze overeenkomst is het plan verzekerd van kostendekking, het opstellen van een exploitatieplan is daarom overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig. Gesteld kan worden dat er geen verplichting is om tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een exploitatieplan op te stellen.

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

6.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder heeft in deze periode zienswijzen in kunnen dienen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen. Wel is ambtshalve een nieuwe versie van de quick scan flora en fauna verwerkt, evenals een onderzoeksrapportage voor wat betreft beschermde soorten.