



**GEMEENTE
BORNE**

Bestemmingsplan

“Buitengebied Borne, herziening Zenderensestraat 2 - Hebbrodweg”

16 december 2014

Vastgesteld



BESTEMMINGSPLAN

“BUITENGEBIED BORNE, HERZIENING ZENDERENSESTRAAT 2 – HEBBRODWEG”

Plannaam: Buitengebied Borne, herziening Zenderensestraat 2 - Hebbrodweg
IMRO-nummer: NL.IMRO.0147.BpBGhz018-vg01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCH REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN EN BESCHRIJVING PLANGEBIED	9
2.1	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN	9
2.2	HET PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	INLEIDING.....	11
3.2	MOTIVERING	11
3.3	DE ONTWIKKELING	13
3.4	BEELDKWALITEIT.....	14
3.5	VERKEER EN PARKEREN	16
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	17
4.1	RIKSBELEID	17
4.2	PROVINCIAAL BELEID	18
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	23
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	27
5.1	GELUID	27
5.2	BODEMKWALITEIT.....	28
5.3	LUCHTKWALITEIT	28
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	29
5.5	MILIEUZONERING	31
5.6	GEUR	33
5.7	ECOLOGIE.....	33
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	35
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	37
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	39
6.1	VIGEREND BELEID.....	39
6.2	WATERPARAGRAAF	40
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	41
7.1	INLEIDING.....	41
7.2	OPZET VAN DE REGELS	41
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	42
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG & INSpraak	45
9.1	VOOROVERLEG	45
9.2	INSpraak.....	45

9.3	ZIENSWIJZEN.....	46
BIJLAGE 1:	SO RAPPORT	47
BIJLAGE 2:	BEELDKWALITEITSPLAN	48
BIJLAGE 3:	ADVIES OVERSTICHT.....	49

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

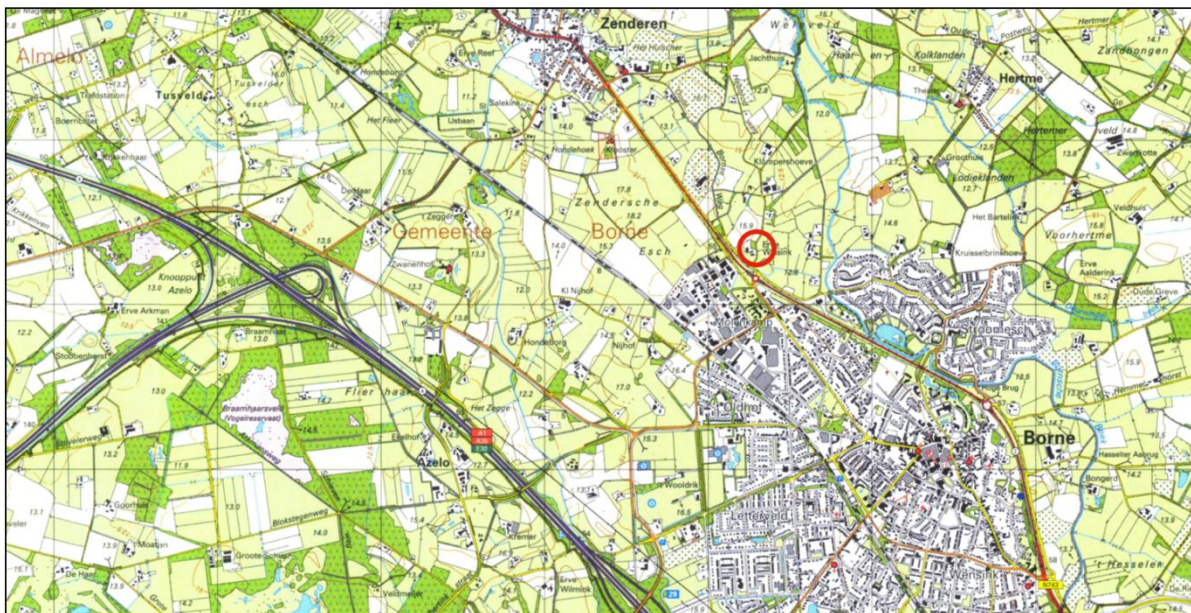
Voor het agrarische perceel van de Maatschap Buld-Geerdink aan de Sandmansweg te Zenderen is bij de vaststelling van het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Molenkamp’ in 2008 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een te realiseren bedrijfswoning bij het ter plaatse aanwezige agrarische bedrijf van de familie Buld. Vanuit milieukundig oogpunt is het niet mogelijk gebleken om de bedrijfswoning ter plaatse te realiseren. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Borne heeft daarom het besluit (kenmerk 12INT01365) genomen om in principe medewerking te verlenen aan het verplaatsen van de mogelijkheid voor een (tweede) bedrijfswoning naar het perceel met een agrarisch bouwvlak gelegen aan de Zenderensestraat / Hebbrodweg (kadastraal bekend gemeente Borne, sectie A, nummers 368, 1499 en 1741) te Zenderen. Daarnaast voorziet het plan in de verschuiving van de begrenzing van het huidige agrarische bouwvlak, ter plaatse van het perceel Zenderensestraat / Hebbrodweg. Hiermee wordt een meer logische begrenzing gerealiseerd. Er wordt geen vergroting van het bouwvlak gerealiseerd.

Gezien de specifieke c.q. bijzondere situatie, de bedrijfsomvang in samenhang met de toekomstplannen van de maatschap Buld-Geerdink, is gebleken dat de ontwikkelingen vanuit het oogpunt van een ‘goede ruimtelijke ordening’ aanvaardbaar zijn.

Gelet op het feit dat de voorgenomen ontwikkeling niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan is een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk. In onderhavig hoofdstuk zal worden aangetoond dat de wijziging van bestemming vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is en in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Zenderensestraat / Hebbrodweg (kadastraal bekend gemeente Borne, sectie A, nummers 368, 1499 en 1741) te Zenderen, ten noordwesten van de kern Borne. De ligging van het plangebied ten opzichte van de kernen Borne en Zenderen wordt weergegeven in afbeelding 1.1.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied (Bron: Kadaster)

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van het landschap en wordt tevens een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente Borne beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten waaronder de watertoets.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

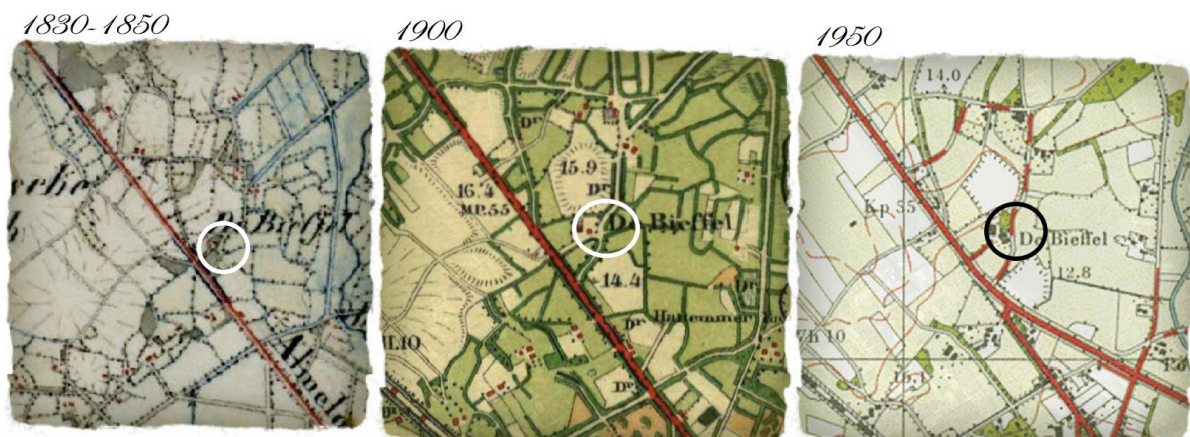
Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN EN BESCHRIJVING PLANGEBIED

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Dit hoofdstuk gaat zowel kort in op de landschappelijke aspecten in de omgeving van het plangebied als op de huidige situatie in het plangebied.

2.1 Landschappelijke aspecten

Het landschap van de gemeente Borne valt grofweg in te delen in vier verschillende landschapstypen: het kampenlandschap, het ontginningslandschap, het essenlandschap en het maten- en flierenlandschap. Deze landschapstypen zijn te onderscheiden op basis van geomorfologie, bodem, waterhuishouding, bewonings- en gebruiksgeschiedenis. In het landschap zijn deze landschapstypen herkenbaar. Het bewuste plangebied is gelegen op een overgang van het essen- naar het kampenlandschap (ook wel ‘oude hoevenlandschap’ genoemd). Het essenlandschap is geordend vanuit de erven en de essen en de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting (met heideplaggen en stalmest) heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge steilranden. Het ‘oude hoevenlandschap’ is een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen ‘bezet’ waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. De eerste nederzettingen, die bestonden uit groepjes kleine boerderijen, lagen op de overgangen van hoog naar laag, op of langs kleine ruggen en rond de koppen in het dekzandgebied. Om het akkerland tegen het vee te beschermen werd elke kamp omgeven door hagen of houtwallen. De landschappelijke elementen in en rondom het plangebied (erve ‘De Bieffel’ op de historische kaarten) zijn in de afgelopen eeuw aanzienlijk gewijzigd. Zo is onder meer het groene karakter in het gebied, in de vorm van onder meer bomenrijen en singels, deels komen te vervallen vanwege de schaalvergroting in de agrarische sector. In afbeelding 2.1 zijn drie (historische) kaarten opgenomen waarin de verandering van het landschap goed waarneembaar is.



Afbeelding 2.1: Ontwikkeling landschap uit historische topografische kaarten (Bron: provincie Overijssel en www.watwaswaar.nl)

In de nabijheid van het plangebied is ook het maten- en flierenlandschap duidelijk te herkennen in het landschapsbeeld. Dit is een landschap met een laaggelegen kleinschalig landschap dat zich langs de beken, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. Langs de ontwateringssloten haaks op de beek werd vaak hakhout aangeplant. Dit diende tevens als perceelsafschieding – daar, waar de ontwateringssloot niet altijd watervoerend – was in geval van beweiding. Het maten en flierenlandschap is veelal de contramal van het essenlandschap en het oude hoevenlandschap en was daar functioneel aan verbonden.

2.2 Het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Zenderensestraat 2 – Hebbrodweg te Zenderen. De ruimtelijke structuur in de omgeving van het plangebied wordt met name bepaald door de Zenderensestraat (N743) die Borne en Zenderen met elkaar verbindt. Op de historische kaarten in afbeelding 2.1 is deze weg duidelijk in het landschapsbeeld herkenbaar. De beekloop Bornsche Beek vormt een belangrijke structuurdrager ten oosten

van het plangebied. Tot slot wordt de ruimtelijke structuur in de omgeving gevormd door karakteristieke houtwallen en landschapselementen. Deze houtwallen, singels, bosjes, boomgroepen, weg- en erfbeplantingen maken het landschap waardevol en aantrekkelijk.

De functionele structuur wordt bepaald door agrarische bedrijvigheid, infrastructuur (N743), bedrijventerrein (De Molenkamp) en agrarische cultuurgronden. Het plangebied wordt aan alle zijden omgeven door agrarische cultuurgronden. Dwars door het plangebied loopt de Hebbrodweg. Aan de westzijde van het plangebied bevindt zich agrarische bedrijfsbebouwing, waaronder een monumentale (rijksmonument) bedrijfswoning en enkele schuren. De woning is aangemerkt als rijksmonument vanwege de karakteristieke jaren twintig architectuur van het monumentale dwarshuis, de rijke ornamentiek van het schuurgedeelte en de ensemblewaarde als onderdeel van het erf. Tevens bevindt zich op het erf een dubbele schuur die is aangemerkt als rijksmonument vanwege het bijzondere, twee bouwlagen hoge type, vanwege de gaafheid en als onderdeel van het boerderijcomplex. De oostzijde van het plangebied is onbebouwd en in gebruik als grasland. Luchtfoto's van het plangebied worden weergegeven op afbeelding 2.2. Foto's van de monumentale bebouwing zijn weergegeven op afbeelding 2.3.



Afbeelding 2.2: Luchtfoto's ligging plangebied (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 2.3: Beelden huidige (monumentale) bebouwing (Bron: www.rijksmonumenten.nl)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is ingegaan op de landschappelijke aspecten en de huidige situatie in het plangebied zelf. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 Inleiding

Voor het agrarische perceel van de maatschap Buld-Geerdink aan de Sandmansweg te Zenderen is bij de vaststelling van het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Molenkamp’ in 2008 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een te realiseren bedrijfswoning bij het ter plaatse aanwezige agrarische bedrijf van de maatschap Buld-Geerdink. Vanuit milieukundig oogpunt is het niet mogelijk gebleken om de bedrijfswoning ter plaatse te realiseren. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Borne heeft daarom het besluit genomen om in principe medewerking te verlenen aan het verplaatsen van de mogelijkheid voor een (tweede) bedrijfswoning naar het perceel met een agrarisch bouwvlak gelegen aan de Zenderensestraat / Hebbrodweg (kadastraal bekend gemeente Borne, sectie A, nummers 368, 1499 en 1741) te Zenderen. Daarnaast voorziet het plan in de verschuiving van de begrenzing van het huidige agrarische bouwvlak, ter plaatse van het perceel Zenderensestraat / Hebbrodweg. Hiermee wordt een meer logische begrenzing gerealiseerd. Er wordt geen vergroting van het bouwvlak gerealiseerd. Hierna zal eerst de aanvaardbaarheid van de planologische wijziging nader worden onderbouwd, waarna vervolgens ingegaan wordt op de specifieke bouwplannen en de beeldkwaliteit.

3.2 Motivering

3.2.1 Bijzondere situatie

Onderhavige situatie wordt aangemerkt als een bijzondere situatie, aangezien de wijzigingsbevoegdheid voor een bedrijfswoning die expliciet voor een bedrijfswoning op het perceel Sandmansweg is opgenomen, niet daadwerkelijk ten uitvoer kan worden gebracht. Vanwege de ligging aan de rand van het bedrijventerrein Molenkamp is het onhaalbaar om een bedrijfswoning te realiseren. Hier is sprake van een negatieve omgekeerde werking: de bedrijfswoning zou belemmeringen opleveren voor de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven enerzijds en anderzijds kan ter plekke van de bedrijfswoning geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. De uitbreiding van de bestaande bedrijfswoning is vanwege de monumentale status geen optie. Gebleken is dat de realisatie van een tweede bedrijfswoning op het perceel aan de Zenderensestraat wel mogelijk is, aangezien realisatie op deze locatie geen belemmeringen oplevert voor omliggende functies en dat ter plaatse een acceptabel woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

3.2.2 Bedrijfsomvang

Maatschap Buld-Geerdink heeft een dusdanige bedrijfsomvang dat – in combinatie met de in subparagraaf 3.2.1 en 3.2.3 aangedragen motivering – de verplaatsing van de mogelijkheid voor een (tweede) bedrijfswoning aanvaardbaar en noodzakelijk wordt geacht. Deze aanvaardbaarheid kan bepaald worden op basis van de bedrijfsomvang. De arbeidsinzet kan in meerdere kengetallen worden uitgedrukt: de volwaardige arbeidskracht (vak), de arbeidsjaareenheid en het mensjaar. De volwaardige arbeidskracht (vak) is door het LEI als kengetal gebruikt tot en met het jaar 1999. Daarna is het vervangen door de arbeidsjaareenheden en mensjaren. Het mensjaar geeft van de drie kengetallen het beste zicht op de totale arbeidsinzet en de arbeidsbehoefte op een bedrijf, vanwege de directe link met het gewerkte aantal uren. Een mensjaar is gesteld op 1.700 gewerkte 'volwaardige uren'. Op basis van de verkregen informatie kan worden uitgegaan van de volgende dieraantallen (op basis van de milieuvergunning) en in bezit zijnde gronden:

- 132 melkkoeien;
- 130 stuks jongvee tot 2 jaar;
- 200 mestvarkens;
- 80 hectare grond. De gronden worden ingezet als grasland en verbouw van maïs (korrelmaïs en/of snijmaïs).

De ingevoerde variabelen op basis van de rekenmodule van het LEI (<http://www3.lei.wur.nl/neg/>) zijn als volgt:

Ingevoerde variabelen	
Categorie	Aantal
Korrelmaïs	40
Grasland, blijvend	40
Jongvee, 1-2 jaar, mannelijk	65
Jongvee, 1-2 jaar, vrouwelijk	65
Melk- en kalfkoeien	132
Vleesvarkens 50-80 kg	200

Dit betekent een Standaardopbrengst (SO) van **638.660** euro. Voor melkveebedrijven gelden de volgende standaardopbrengsten per mensjaar:

Tabel: Standaardopbrengst (x 1.000 euro) per mensjaar van de bedrijfstypen en grootteklassen.

	2012V
Melkveebedrijven	117
<150.000 euro SO	70
150-250.000 euro SO	97
250-500.000 euro SO	128
> 500.000 euro SO	168

In voorliggend geval betekent dit 168.000 euro per mensjaar.
 $638.660 / 168.000 = 3,8$ mensjaren.

De volledige berekening is bijgevoegd in bijlage 1. De SO-opbrengst van het bedrijf van maatschap Buld-Geerdink geeft **geen** absolute uitspraak over de volwaardigheid (dat is: omvang die een inkomen genereert). Wel kan aan de hand van de SO-opbrengst geconcludeerd worden dat op basis van de huidige milieuvergunning het bedrijf dusdanig van omvang is dat het rondzetten van het bedrijf door 1 arbeidskracht absoluut onhaalbaar is. Dat er relatief meer arbeid nodig is voor deze bedrijfsvoering staat op basis van bovenstaande dan ook vast. De arbeidsbehoefte zal worden voorzien door twee huishoudens te vestigen op het agrarische bouwperceel in twee bedrijfswoningen, daar waar nu op het agrarisch bouwperceel aan de Zenderensestraat 2 slechts planologisch ruimte is voor één bedrijfswoning.

3.2.3 Toekomstperspectief

De gemeente Borne heeft een klein aantal sterke agrarische bedrijven binnen haar grenzen. Zij hebben zich ontwikkeld als kennisintensieve bedrijven die naadloos aansluiten bij het innovatieve karakter van Borne. De sector speelt een belangrijke rol in het onderhoud en het in stand houden van het landschap. Zo ook maatschap Buld-Geerdink. De maatschap Buld-Geerdink is een gezond agrarisch bedrijf met voldoende toekomstperspectief. Om voldoende toekomstperspectief te behouden en ook in de toekomst een gezond agrarisch bedrijf te exploiteren, zijn de ontwikkelingen zoals vervat in dit bestemmingsplan gewenst. Zoals uit subparagraaf 3.2.2 is gebleken, heeft het bedrijf een bedrijfsomvang dat de arbeidsbehoefte dusdanig is dat het rondzetten van het werk door 1 arbeidskracht niet reëel is. De beoogde bedrijfsopvolger is reeds werkzaam op het bedrijf en ingetreden in de maatschap. Hierbij dient mede in ogenschouw te worden genomen dat het bedrijf deelneemt aan 'Groene en Blauwe diensten'. Grondeigenaren die een landschapselement op hun grondgebied willen aanleggen, beheren of onderhouden, dragen bij aan behoud van het unieke Overijsselse landschap. Zij leveren in feite een groene of blauwe dienst aan de samenleving. De maatschap heeft een contract voor 20 jaar met de gemeente Borne afgesloten.

Door het bieden van voldoende toekomstperspectief wordt het onderhavige agrarische bedrijf voldoende toekomstperspectief geboden.

3.3 De ontwikkeling

De planologische ontwikkeling betreft:

- Het wijzigen van de begrenzing van het bouwvlak teneinde een meer logische begrenzing te realiseren. De oppervlakte blijft gelijk;
- Het verplaatsen van de mogelijkheid voor realisatie van een bedrijfswoning van het perceel Sandmansweg naar het bouwvlak gelegen aan de Zenderensestraat / Hebbrodweg (kadastraal bekend gemeente Borne, sectie A, nummers 368, 1499 en 1741) te Zenderen.

Voor een weergave van de wijziging van het bouwvlak wordt verwezen naar de verbeelding. Opgemerkt wordt dat de gronden die voorheen als agrarisch bouwvlak waren aangemerkt, zijn wegbestemd in onderhavig bestemmingsplan. Hiermee vervalt ter plaatse van het voormalige agrarische bouwvlak het bouwrecht om agrarische bedrijfsbebouwing te realiseren.

Binnen de begrenzing van het nieuwe bouwvlak is initiatiefnemer voornemens een werktuigenberging en een bedrijfswoning te realiseren. De werktuigenberging is geprojecteerd aan de noordoostzijde van het bouwvlak. Op de locatie Sandmansweg en bouwvlak ter plaatse van de huidige bedrijfswoning Zenderensestraat 2 is geen ruimte beschikbaar voor de realisatie van een dergelijk gebouw.

Ten zuiden van de beoogde werktuigenberging wordt de bedrijfswoning met schuur gerealiseerd. De woning is noord-zuid georiënteerd. De vorm, massa, materiaalkeuze en architectuur van de bedrijfswoning gaan goed op in het omliggende cultuurlandschap. Een beschrijving van de beeldkwaliteit wordt gegeven in paragraaf 3.4. Op de afbeelding 3.1. tot en met 3.3. wordt de nieuwe bebouwing weergegeven.



Afbeelding 3.1: Bovenaanzicht toekomstig erf (Bron: Building Design)



Afbeelding 3.2: Gevelaanzichten toekomstig erf (Bron: Building Design)



Afbeelding 3.3: 3D beelden toekomstig erf (Bron: Building Design)

3.4 Beeldkwaliteit

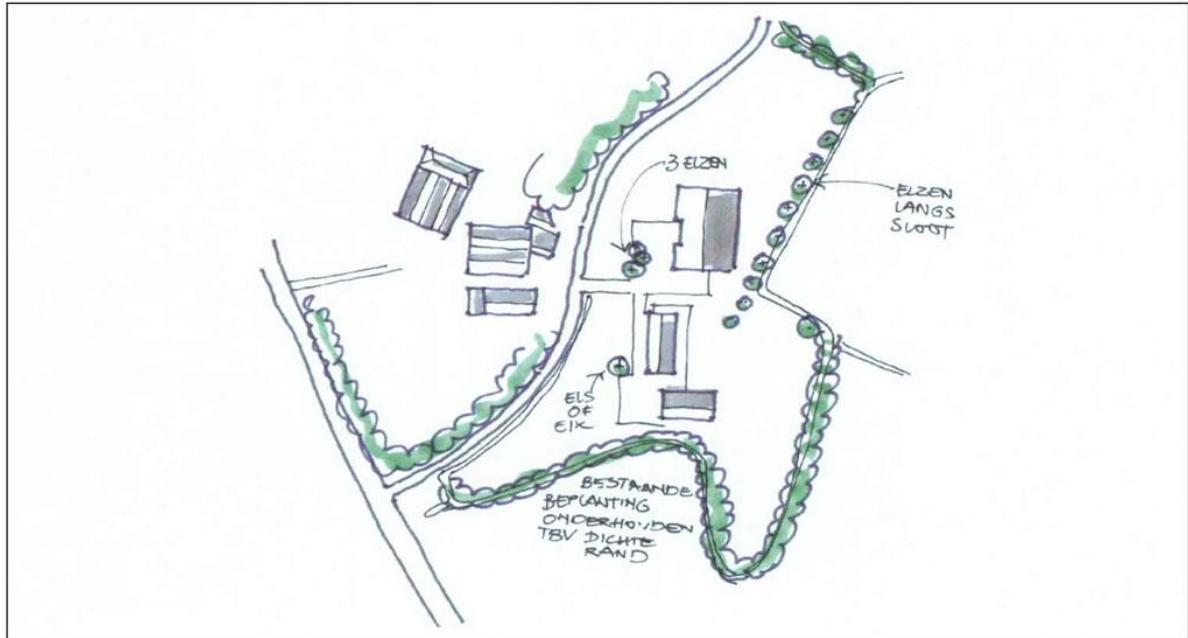
3.4.1 Algemeen

Bouwplannen dienen te voldoen aan redelijke eisen van welstand. Aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen worden getoetst aan het gemeentelijk welstandsbeleid. Hierbij wordt beoordeeld of het gebouw of de erfinrichting passend is in de omgeving qua verschijningsvorm. Voor de te ontwikkelen locatie geldt op dit moment de plaatselijke welstandseisen voor nieuwe bebouwing. Daarnaast wordt er extra kwaliteit gewenst in verband met het naastgelegen rijksmonument (nummer 507915), welke ook in eigendom is van de maatschap Buld-Geerdink. Het is hierom dat voor dit gebied een afzonderlijk beeldkwaliteitsplan is opgesteld. Voorafgaand aan het opstellen van het beeldkwaliteitsplan is advies opgevraagd bij het Oversticht.

3.4.2 Advies Oversticht

In het advies van het Oversticht zijn diverse adviezen opgenomen ten aanzien van locatie, erf en beplanting en en bebouwing. Voor een volledig overzicht van de uitwerking wordt verwezen naar bijlage 3. De uitvoering van dit inrichtingsplan is opgenomen als voorwaardelijke verplichting. De conclusie van het advies luidt als volgt:

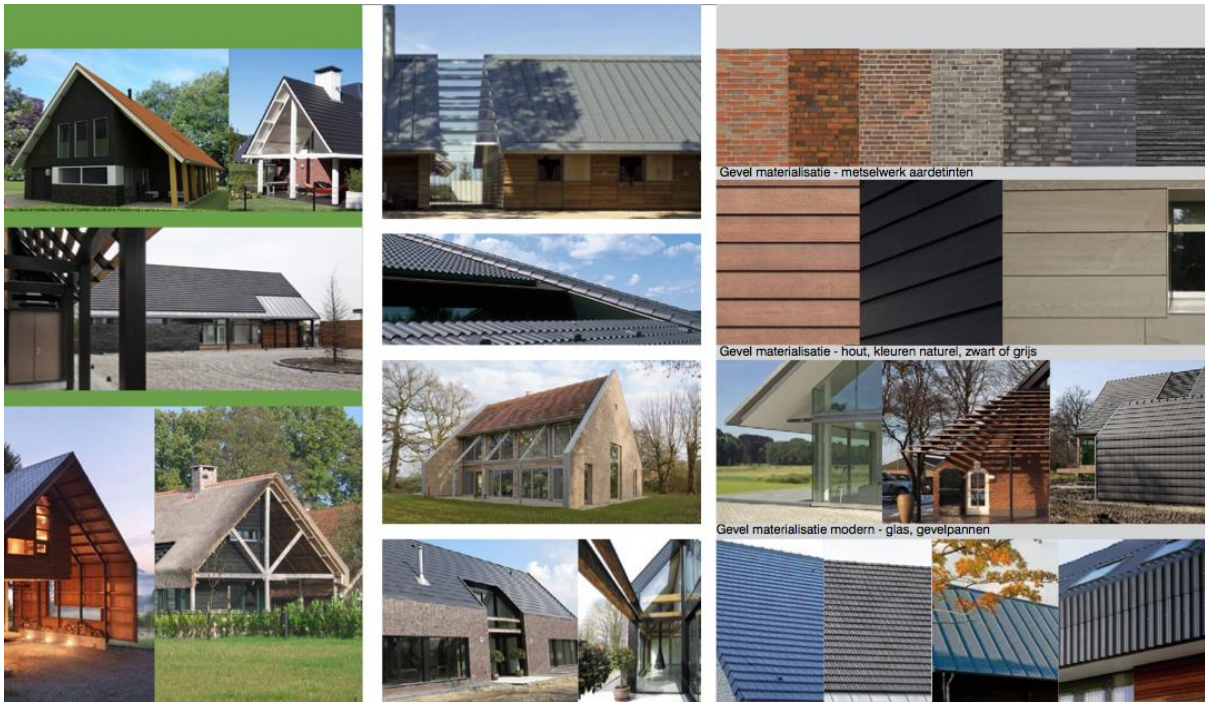
Er is sprake van een eenvoudige hoofdopzet van rechthoekige gebouwen waarbij de eenvoudige zadeldakvorm beeldbepalend is. Door deze eenvoud verhoudt het erf zich goed tot het landschap.



Afbeelding 3.4: Advies Oversticht (Bron: Building Design)

3.4.3 Beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitplan (bijgevoegd in bijlage 2) vervangt voor het betreffende gebied de gebiedscriteria uit de welstandsnota. In het beeldkwaliteitsplan zijn diverse criteria opgenomen ten aanzien van de stedenbouwkundige strategie en architectonische uitgangspunten. Het voert te ver om deze uitgebreid toe te lichten. Verwezen wordt naar bijlage 2, waarin deze nader beschreven zijn. Referentiebeelden met betrekking tot de beeldkwaliteit zijn hierna weergegeven.



Afbeelding 3.5: Referentiebeelden beeldkwaliteit (Bron: Building Design)

3.5 Verkeer en parkeren

Met de toevoeging van de woning zal het aantal verkeersbewegingen nauwelijks toenemen. Gezien het feit dat het een kleinschalige ontwikkeling betreft, zal het bestemmingsverkeer vrijwel meteen in het overig wegverkeer worden opgenomen, waardoor geen extra overlast wordt veroorzaakt voor de omgeving. Het parkeren wordt volledig ingevuld op eigen terrein. Gezien de omvang van het perceel is hier meer dan voldoende ruimte voor.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvedtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige wijzigingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 september 2013 in werking getreden. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. 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 2009. 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.

4.2.3 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. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zogenaamde ‘SER-ladder’ gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwon ontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

4.2.4.2 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

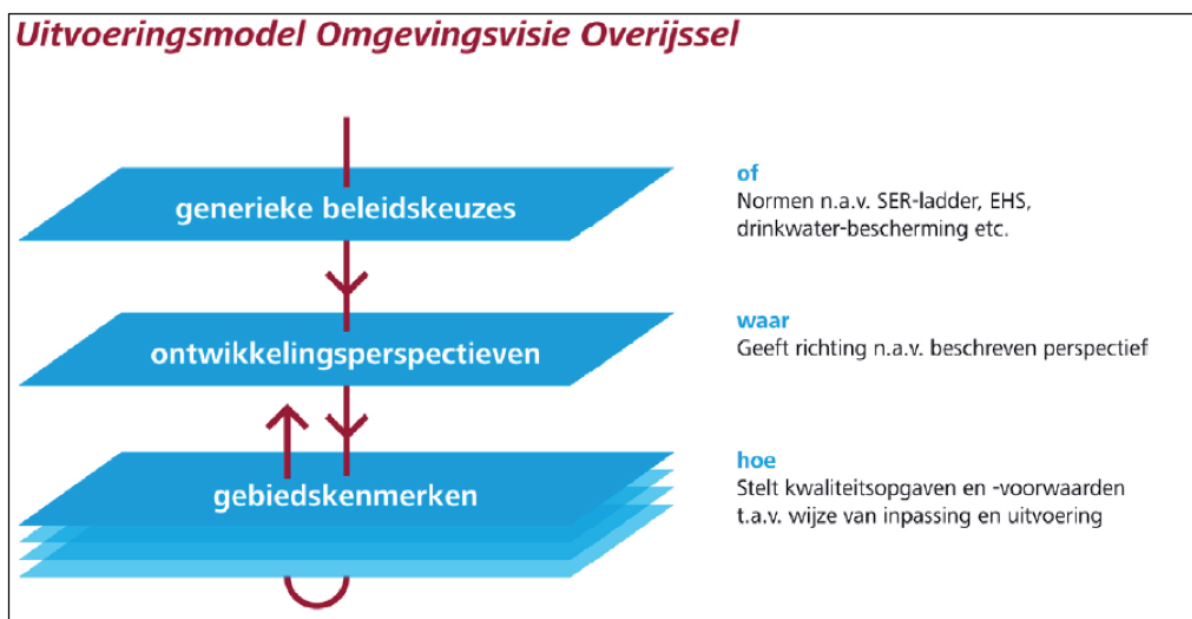
spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

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.

4.2.4.3 Gebiedskennmerken

Op basis van gebiedskennmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisuurelaag) 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 4.1. geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.5 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.5.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase ‘generieke beleidskeuzes’ is met name artikel 2.1.4 van de Omgevingverordening Overijssel van belang.

Artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel luidt als volgt:

2.1.4 Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in andere dan stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat (her)benutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

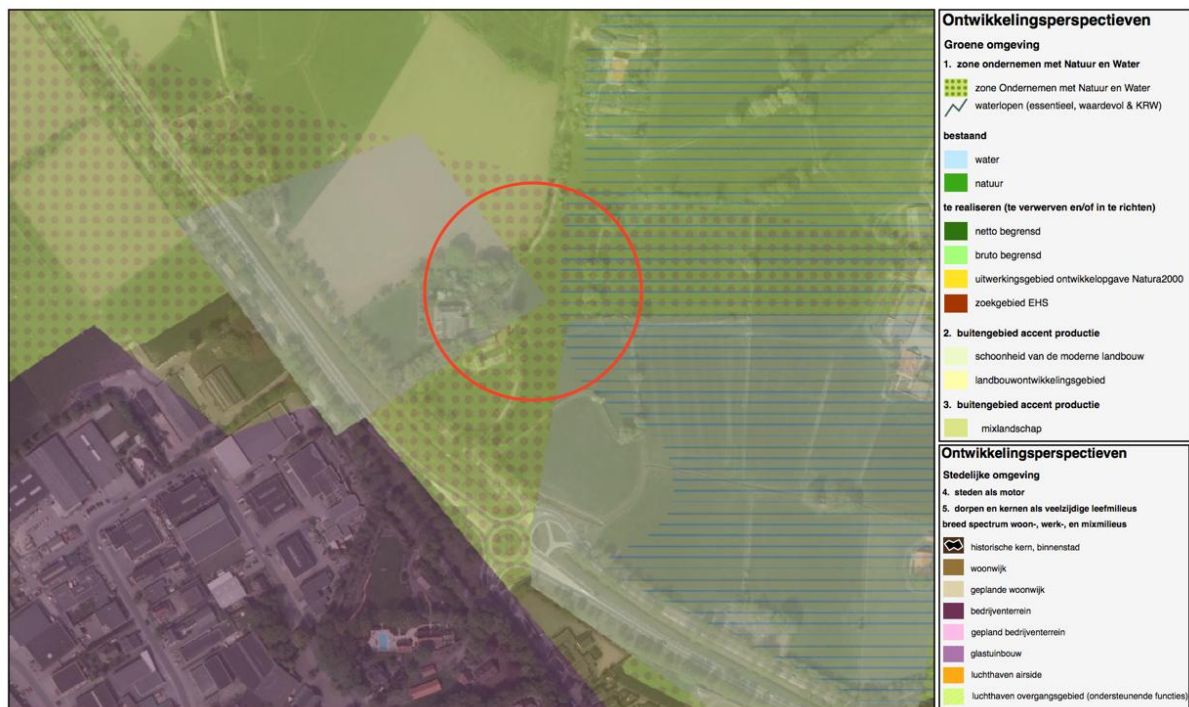
Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel

Onderhavig initiatief voorziet onder andere in de wijziging van de bestemmingsgrenzen ter plaatse van een bestaand agrarisch bouwvlak. Als gevolg van de wijziging neemt de oppervlakte van het agrarisch bouwperceel niet toe. Er is geen sprake van extra ruimtebeslag op de groene ruimte. Tevens wordt de planologische mogelijkheid voor een bedrijfswoning verplaatst naar het gewijzigde bouwvlak. Ook hiermee is geen sprake van extra ruimtebeslag op de groene omgeving. Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" zijn er geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Van belemmeringen is niet gebleken. Opgemerkt wordt dat de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) niet van toepassing is.

4.2.5.2 Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers.

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief "Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte - Mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens". Tevens kent het plangebied de aanduiding 'beekdal'. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.2: Uitsnede Perspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

'Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte - Mixlandschap'

Gebieden met dit ontwikkelingsperspectief zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouwwater, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

‘Beekdal’

Dit betreffen laag gelegen gebieden langs waterlopen. Ontwatering dieper dan nodig is voor gebruik als grasland is niet wenselijk.

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’

De functie sluit goed aan bij het mixlandschap: in dit gebied is ruimte voor landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatie, zorg, natuur en water) en andere functies, zoals woon-, werk- en recreatiefuncties. De ontwikkeling doet tevens geen afbreuk aan het beekdal. Het perceel kent gedeeltelijk op de kenmerkenkaart de volgende eigenschap: ‘geplande woonwijken’. Dit houdt in dat hier bebouwing voorzien was, aansluitend op de bestaande woonwijk Stroom Esch. De ‘Woonvisie Borne 2010-2014’ merkt deze locatie echter niet direct aan als nieuwe woningbouwlocatie. Dit is gepland in de Borne Maten en derhalve ter plaatse niet aan de orde. De gewenste ontwikkeling verzet zich niet tegen het voor het plangebied geldende ontwikkelingsperspectief.

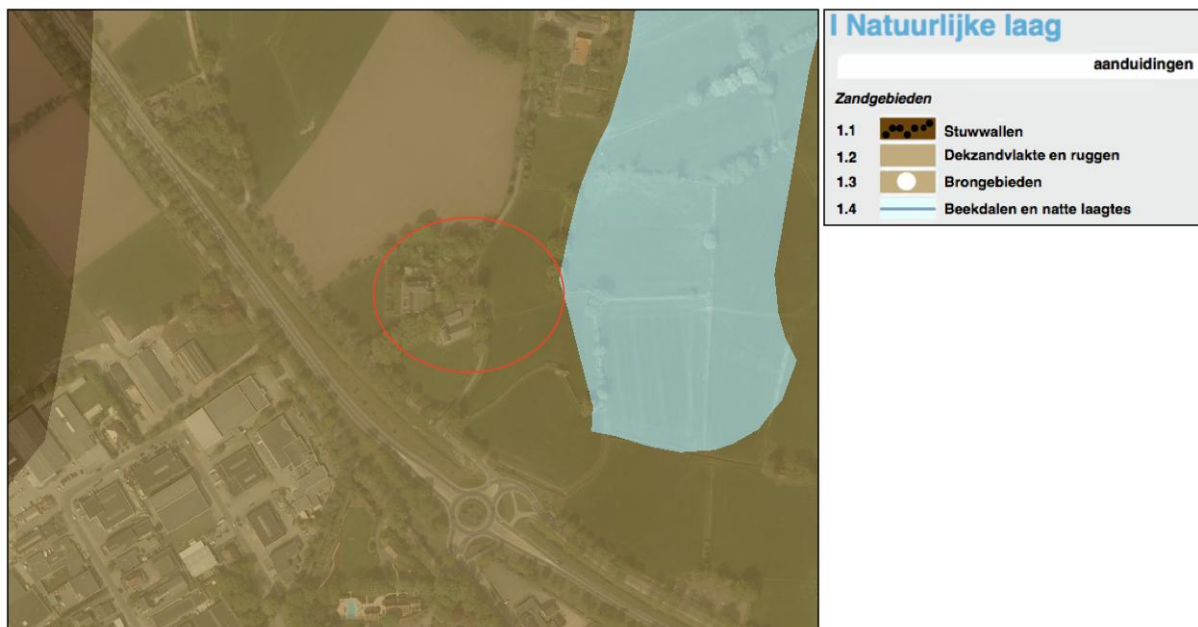
4.2.5.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

1. De ‘Natuurlijke laag’

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de ‘Natuurlijke laag’ kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Natuurlijke laag’ aangeduid met het gebiedstype ‘Dekzandvlakte en ruggen’. In afbeelding 4.3 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.3: Natuurlijke laag: gebiedstype (Bron: Provincie Overijssel)

‘Dekzandvlakte en ruggen’

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie Overijssel. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van

elkaar verwijdert. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (strekkings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’

De voorgenomen ontwikkeling ziet voornamelijk toe op een kleinschalige aanpassing van een bestaand bouwvlak waar reeds verhardingen en bebouwing zijn toegestaan. De ontwikkeling zal dan ook geen nadelige effecten op de natuurlijke verbindingen met zich meebrengen en zal geen consequenties voor de waterhuishouding ter plaatse hebben. Hiermee is geen sprake van aantasting van de natuurlijke laag.

2. De ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’

In de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ gelegen in de landschapstypen ‘Essenlandschap’, ‘Oude hoevenlandschap’ en ‘Maten en flierenlandschap’. In afbeelding 4.4 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.4: De ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ (Bron: Provincie Overijssel)

‘Essenlandschap’

Het essenlandschap is geordend vanuit de erven en de essen en de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting (met heideplaggen en stalmest) heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge steilranden. De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden. Als ontwikkelingen plaats vinden in het essenlandschap, dan krijgen deze in de flanken een plaats, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (lint, erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk.

‘Oude hoevenlandschap’

Het Oude Hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen ‘bezet’ waren. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat dezelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand. Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

‘Maten- en Flierenlandschap’

Het Maten en Flierenlandschap is een laaggelegen kleinschalig landschap dat zich langs de beken, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. Langs de ontwateringssloten haaks op de beek werd vaak hakhout aangeplant. Dit diende tevens als perceelsafscherming. Het maten en flierenlandschap is veelal de contramural van het essenlandschap en het oude hoevenlandschap en was daar functioneel aan verbonden. Als ontwikkelingen plaats vinden in of nabij het maten en flierenlandschap, dan dragen deze bij aan versterking van het historische lineaire landschap met open ‘kamers’ en coulissen, aan accentuering van de overgang naar hogere gronden, de toegankelijkheid, de beleefbaarheid en het vasthouden van water.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’

Het is belangrijk de verschillen in landschapstypen in stand te houden. Daarom is het belangrijk niet zomaar nieuwe grote bouwwerken neer te zetten, maar een kenmerkende vorm te hanteren die past in het gebied. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal de uitstraling en de waterhuishoudkundige ten opzichte van de huidige situatie niet veranderen. Er is sprake van een relatief kleine ingreep, die geen ingrijpende gevolgen zal hebben op het cultuurlandschap.

3. De ‘Stedelijke laag’

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Stedelijke laag’ geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

4. De ‘Lust en Leisurelaag’

Ook op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Lust- en leisurelaag’ heeft het plangebied geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

4.2.6 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Borne

4.3.1.1 Inleiding

De gemeente Borne heeft begin 2008 besloten om voor het totale grondgebied van de gemeente een structuurvisie op te stellen. De ontwerpstructuurvisie heeft inmiddels ter inzage gelegen, maar is nog niet vastgesteld. Deze structuurvisie heeft betrekking op de periode 2010-2030. In het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, die per 1 juli 2008 in werking is getreden, is elke gemeente verplicht één of meerdere structuurvisies op te stellen voor het gehele grondgebied. Naast deze wettelijke verplichting maken nieuwe

inzichten, diverse grootschalige plannen en ontwikkelingen in en rond Borne een actueel ruimtelijk sturingsmiddel noodzakelijk.

4.3.1.2 *Ambitie: Borne in 2030*

De gemeente Borne heeft in de structuurvisie ook het ambitieniveau verwoordt. Voor wat betreft het buitengebied biedt Borne ruimte aan het ontwikkelen en het mogelijk maken van nieuwe functies in het buitengebied, mits zij ook in kwalitatief opzicht iets bijdragen. De gemeente wil deze ontwikkelingen beïnvloeden en waar mogelijk een Borne's profiel meegeven. Niet om de agrarische functies te laten verdwijnen, maar om de structuur van de overblijvende landbouw te verbeteren. De kerkdorpen Hertme en Zenderen behouden hun eigen karakter. Dit betekent dat bestaande kwaliteiten behouden zijn gebleven, ontwikkelingen hebben plaatsgevonden die passen bij de schaal en aard van de kernen en het niveau van de (maatschappelijke) voorzieningen voldoende is, gerelateerd aan het aantal inwoners. Ook zal de kwaliteit van het landschap verder toenemen. Dit gebeurt onder andere door de aanleg van een ecologische verbindingzone en door beekherstel, in het kader van de Kaderrichtlijn Water en het Waterbeleid 21^e eeuw. Het beleid dat in het kader van de Groene Poort ontwikkeld is, speelt hierbij een belangrijke rol.

4.3.1.3 *Ontwikkelingsvisie Buitengebied*

Borne ontwikkelt haar buitengebied in samenwerking met de buurgemeenten, Netwerkstad en Regio Twente en de provincie Overijssel tot de Groene Poort van Twente. De Groene Poort wordt gezien als het kruispunt van de stedelijke en landschappelijke as, die een schakel vormt tussen de landschappelijk en ecologisch waardevolle gebieden van zuidwest en noordoost Twente. Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van "De Groene Poort". Voorts zijn belangrijke keuzes voor het landelijk gebied:

- Ontsnippen en verbinden;
- Voorkomen dat Borne en Hengelo aan elkaar groeien;
- Behoud en versterken kwaliteiten landelijk gebied;
- Benutten potenties;
- Landbouw blijft belangrijk;
- Boomkwekerijen niet passend in landschap;
- Concentratie boomkwekers in 'jong landschap'
- Ontwikkelingsmogelijkheden landelijk gebied volgens bestaand beleid (VAB, recreatie en toerisme) en nieuw beleid;
- Verbeteren overgang stedelijk-landelijk gebied.

4.3.1.4 *Toetsing van het initiatief aan de 'Structuurvisie Borne'*

Er is in voorliggend geval sprake van een kleinschalige ontwikkeling. De ontwikkeling staat de uitvoering van de gewenste ontwikkelingen zoals verwoord in de 'Structuurvisie Borne' niet in de weg.

4.3.2 **Welstandsnota**

4.3.2.1 *Algemeen*

De welstandsnota van Borne bevat de basisvoorwaarden, waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden. Er worden criteria benoemd die ertoe moeten bijdragen dat de toekomstige bebouwing past in de omgeving. De gemeentelijke welstandsnota richt zich op de lokale karakteristieken in bestaande stedelijke gebieden en het buitengebied.

De welstandsnota, als onderdeel van het welstandsbeleid van de gemeente Borne richt zich op de relatief kleine bouwopgaven van één of enkele gebouwen, uitbreidingen van bestaande bebouwing en veel voorkomende kleine bouwwerken in bestaand stedelijk- en buitengebied (beheergebieden). Voor grootschalige ontwikkelingen of voor herontwikkelingen in bijvoorbeeld dorpscentra, vormen andere documenten, zoals beeldkwaliteitsplannen, het toetsingskader voor welstand.

4.3.2.2 *Ligging in de welstandsnota*

Het plangebied is gelegen in het gebied G6.3 - Kampenlandschap, waarvoor de gebiedsgerichte criteria genoemd in de gemeentelijke welstandsnota gelden.

4.3.2.3 *Toetsing*

Voor de te ontwikkelen locatie geldt op dit moment de plaatselijke welstandseisen voor nieuwe bebouwing. Daarnaast wordt er extra kwaliteit gewenst in verband met het naastgelegen rijksmonument (nummer 507915), welke ook in eigendom is van de maatschap Buld-Geerdink. Het is hierom dat voor dit gebied een afzonderlijk beeldkwaliteitplan is opgesteld. Voorafgaand aan het opstellen van het beeldkwaliteitsplan is een advies opgevraagd bij het Oversticht. Dit advies is opgenomen in bijlage 3 en wordt nader beschreven in hoofdstuk (Planbeschrijving).

Het beeldkwaliteitplan (bijgevoegd in bijlage 2) vervangt, voor het betreffende gebied, de gebiedscriteria uit de welstandsnota. In het beeldkwaliteitsplan zijn diverse criteria opgenomen ten aanzien van de stedenbouwkundige strategie en architectonische uitgangspunten. Het voert te ver om deze uitgebreid toe te lichten. Verwezen wordt naar bijlage 2, waarin deze nader beschreven zijn. In hoofdstuk 3 (planbeschrijving) zijn referentiebeelden opgenomen.

4.3.3 **Gemeentelijk Waterplan Borne**

4.3.3.1 *Algemeen*

Een duurzaam watersysteem en een gezonde waterketen vormen een primaire voorwaarde voor een hoogwaardig woon-, werk-, en leefklimaat. Voor een effectief en efficiënt waterbeheer is het noodzakelijk dat de verschillende instanties die hierbij betrokken zijn, goed samenwerken. Daarbij is essentieel dat ook samenwerking wordt gezocht met burgers en bedrijfsleven. Alleen zo is draagvlak mogelijk bij het ontwikkelen van een visie op de gewenste inrichting van (delen van) het watersysteem. Maar ook om de visies tot uitvoering te brengen is dit draagvlak van groot belang.

De gemeente ziet een grote meerwaarde in de samenwerking met andere partijen die een rol spelen in het waterbeheer in de gemeente Borne. Samen met het waterschap Regge en Dinkel (thans opgegaan in waterschap Vechtstromen) en het waterleidingbedrijf Vitens is dan ook het initiatief genomen om het "Gemeentelijk Waterplan Borne" op te stellen. In 2004 is het Gemeentelijk Waterplan Borne bestuurlijk vastgesteld. De doelstelling is om kansen en knelpunten te signaleren, die worden vertaald naar operationele plannen. Het gemeentelijk Waterplan Borne is opgebouwd uit een strategisch deel en een uitvoeringsprogramma.

4.3.3.2 *Toetsing*

Er is geen sprake van een toename van het verhard oppervlak gezien het feit dat de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak niet toeneemt en geen sprake van lozing van verontreinigd water op oppervlakte- en/of grondwater is, waardoor de kwaliteit van het watersysteem niet zal worden aangetast met de voorgenomen ontwikkeling. Hiermee zijn geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van het Waterplan Borne. Voorts wordt het aspect 'water' uitgebreid behandeld in Hoofdstuk 6.

4.3.4 **Gemeentelijk Archeologiebeleid**

4.3.4.1 *Algemeen*

Op grond van artikel 38 van de Monumentenwet heeft de gemeenteraad op 30 juni 2009 archeologiebeleid vastgesteld. Dit beleid bestaat uit een kaart met archeologische verwachtingszones en archeologische terreinen en monumenten.

4.3.4.2 Verwachtingszones en onderzoeksverplichting

Op basis van de verwachtingszones wordt in het archeologiebeleid vrijstelling van de onderzoeksverplichting verleend voor:

- plangebieden of ingrepen met een omvang kleiner dan 2.500 m² en niet dieper dan 40 cm, waarbinnen een gebied met hoge archeologische verwachting geldt;
- plangebieden of ingrepen met een omvang kleiner dan 5.000 m² en niet dieper dan 40 cm, waarbinnen een gebied met middelmatige verwachting geldt;
- plangebieden of ingrepen met een lage archeologische verwachtingswaarde bij bodemingrepen niet dieper dan 40 cm;
- delen van verwachtings- en bufferzones die als verstoord op de verwachtingskaart worden aangegeven. Voor deze gebieden geldt een algemene vrijstelling voor de onderzoeksverplichting;
- plangebieden of ingrepen met hoge archeologische verwachtingswaarde: hiervoor geldt een vrijstelling bij ingrepen kleiner dan 100 m² en niet dieper dan 40 cm.

In plangebieden met meerdere verwachtingszones is wat betreft de noodzaak tot onderzoek de zone met de hoogste verwachting maatgevend. Daar waar grenzend aan plangebieden met een lage archeologische verwachting waardevolle resten bekend zijn, dient onderzoek te worden uitgevoerd in een zone grenzend aan het archeologisch waardevol gebied.

4.3.4.3 Toetsing

Zoals verder aangetoond in de paragraaf "Archeologie & cultuurhistorie" past de voorgenomen ontwikkeling binnen de vrijstellingsmogelijkheden voor archeologisch onderzoek.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In de toelichting op een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 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 wijziging- of bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Wegverkeerslawaaï

De gemeente Borne beschikt over gebiedsgericht geluidsbeleid (de algemene nota geluidsbeleid), dat dient als beleidskader voor de verschillende geluidsaspecten bij ruimtelijke-, verkeers- en milieuprocedures. Onderdeel van dit geluidsbeleid is de Verkeersmilieukaart. Deze kaart geeft de Lden aan voor gevelbelasting en contouren. Conform deze kaart is het bouwvlak gelegen buiten de > 48 - 53 dB contour. Het nieuwe geluidgevoelige object is gelegen buiten de geluidscontour van de weg N743.



Afbeelding 5.1: Uitsnede Verkeersmilieukaart gemeente Borne (Bron: gemeente Borne)

5.1.2.2 Railverkeerslawaaï

Spoorrails zijn gelegen op voldoende afstand en vormen geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.1.2.3 Industrielawaai

Industrielawaai is in het voorliggende geval niet van toepassing. In de nabijheid van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein gelegen. In paragraaf 5.6 wordt de in de omgeving aanwezige bedrijvigheid besproken.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen & situatie plangebied

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

De locatie voor de bedrijfswoning is in gebruik als grasland. Gezien het historische gebruik is de onderzoekslocatie in eerste aanleg milieuhygiënisch ‘onverdacht’ aangemerkt. De locatie is zeer waarschijnlijk geschikt. Gezien het historische gebruik kan worden afgezien van een bodemonderzoek. Een bodemonderzoek kan worden uitgevoerd op het moment dat er gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid de bebouwing te realiseren.

5.2.2 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voorgenomen plan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

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

5.3.1.1 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: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 *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.

5.3.2 **Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit**

Voorliggend plan voorziet in een kleinschalige ontwikkeling, die beperkt van aard is. Een project met een dergelijk kleinschalige omvang is aan te merken als een project welke 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze wijziging, hoofdzakelijk bedoeld teneinde een extra agrarische bedrijfswoning te realiseren, niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 **Conclusie**

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

5.4 **Externe veiligheid**

5.4.1 **Algemeen**

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 1999 (Brzo 1999);

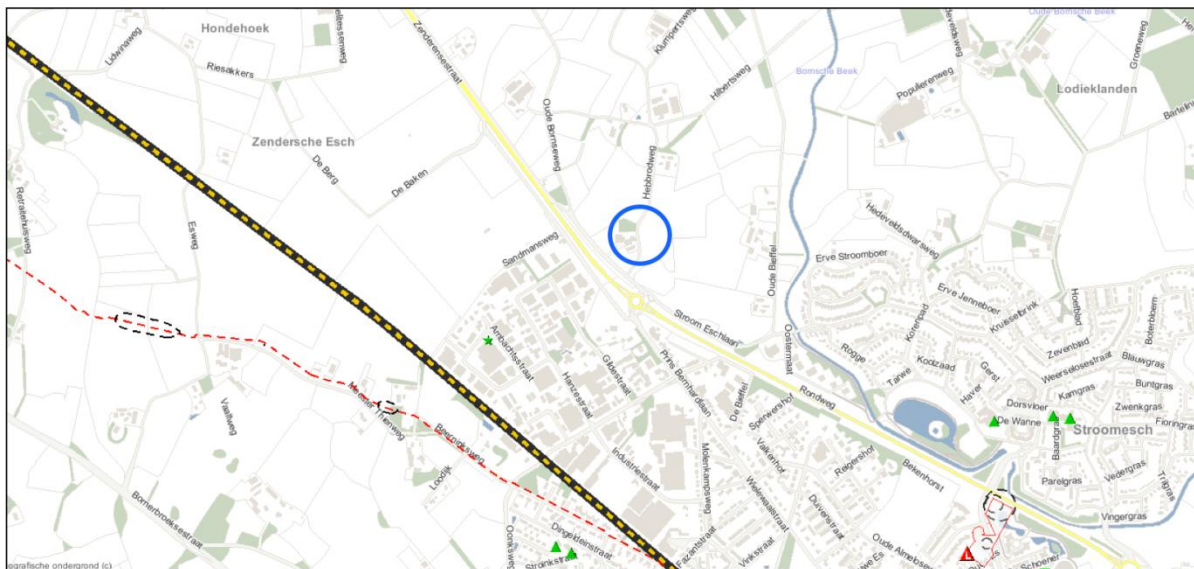
- het Vuurwerkbesluit.

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

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is het tot een minimum beperken van risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Onderzoeksresultaten externe veiligheid

Aan hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Overijssel staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.2 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.2: Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dat de locatie:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Brandweer Twente is op 19 augustus 2014 gevraagd advies uit te brengen. Op basis van de toegestuurde stukken en de provinciale risicokaart heeft Brandweer Twente in haar reactie (kenmerk 14006697, d.d. 28 augustus 2014) geconstateerd dat: *er geen risicobronnen in de zin van het Bevi, Bevb en het RNVGS aanwezig zijn binnen het plangebied of in de directe omgeving met een invloedgebied dat tot over het plangebied 'Zenderensestraat 2-Hebbrodweg' reikt.*

Vanwege de afstanden van de risicobronnen tot het plangebied en de invloedgebieden is er voor ons geen aanleiding tot het opstellen van een advies. Op basis van de bevindingen wordt afgezien van een advies voor het treffen van aanvullende voorzieningen.

5.4.3 Conclusie

Het project is in overeenstemming met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

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

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te 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 buitengebied waarin het plangebied zich bevindt is te vergelijken met een 'rustige woonwijk'.

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

5.5.3 Onderzoeksresultaten milieuzonering

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. Onder andere woningen zijn milieugevoelige objecten. De VNG uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

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

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

5.5.3.2 Externe werking

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

Het bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van een extra bedrijfswoning en de wijziging van de situering van het agrarisch bouwvlak. Op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ geldt bij een agrarische bedrijven de grootste richtafstand voor het aspect geur. Echter, zijn hierbij niet de adviesafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan.

Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor de aspecten stof en geluid. In een straal van 150 meter rondom het nieuwe agrarisch bouwvlak zijn geen milieugevoelige objecten gelegen. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In het plangebied wordt één nieuwe bedrijfswoning gerealiseerd. De bedrijfswoning wordt aangemerkt als een milieugevoelige functie.

Milieubelastende functies zijn gelegen op ruime afstand van het plangebied. Aan de overzijde van de N743 bevindt zich bedrijventerrein ‘De Molenkamp’. Op basis van het geldende bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Molenkamp’ wordt langs de rand van dit bedrijventerrein bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.2 mogelijk gemaakt. Hiervoor geldt een richtafstand van 100 meter. Ten opzichte van de huidige planologische situatie komt het agrarische bouwvlak niet dichterbij deze bedrijvigheid te liggen. De afstand tot aan de nieuwe bedrijfswoning bedraagt meer dan 200 meter, waardoor er geen sprake van hinder is.

Voor het overige bevinden zich in de omgeving nog enkele agrarische bedrijven. Indien voor wat betreft deze bedrijven het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten, hiervoor geldt immers een wettelijk kader (zie paragraaf 5.6), geldt maximaal een grootste richtafstand van 30 meter. Hier wordt ruimschoots aan voldaan.

Omliggende milieubelastende functies vormen derhalve geen belemmering. Gezien de grote afstand tot aan deze functies mag ervan worden uitgegaan dat ter plaatse van de nieuwe bedrijfswoning sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Op grond van de Wgv dient tussen een veehouderij, waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, zoals melkkoeien en paarden, en een geurgevoelig object:

- binnen de bebouwde kom 100 meter te bedragen; en
- buiten de bebouwde kom 50 meter.

Voor de overige dieren welke binnen de inrichting worden gehouden, is in de Wet geurhinder en veehouderij een geurnorm opgenomen. Deze bedraagt voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom 14 odour units per kubieke meter lucht. Voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom bedraagt deze 3 odour units per kubieke meter lucht.

5.6.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval dient een vaste afstand van 50 meter aangehouden te worden ten opzichte van geurgevoelige objecten. In de straal van 150 meter rondom het aangepaste agrarische bouwvlak zijn geen geurgevoelige objecten gelegen. Geurgevoelige objecten in de omgeving worden niet gehinderd als gevolg van de ontwikkeling. Omgekeerd ondervinden nabijgelegen agrarische bedrijven geen hinder van de gewenste ontwikkeling. De afstand tussen de grens van het nieuwe agrarische bouwvlak waar de tweede agrarische bedrijfswoning wordt gerealiseerd is immers zeer groot (circa 200 meter).

5.6.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de uitvoering van het plan.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

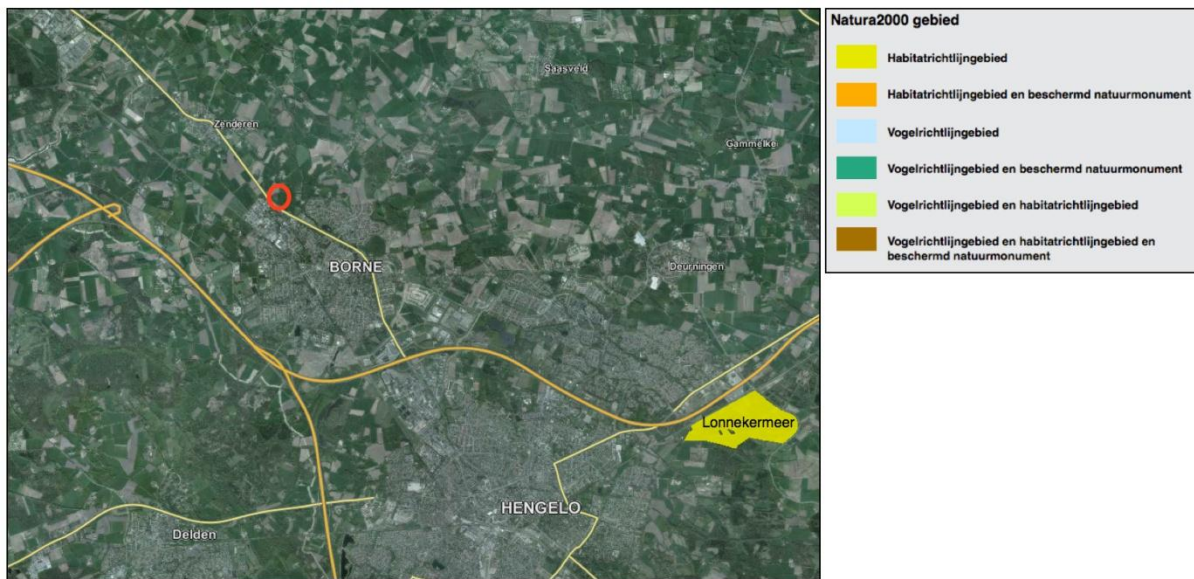
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

Het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 7,8 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ‘Lonnekermeer’. De ligging van het plangebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied wordt weergegeven in afbeelding 5.3.



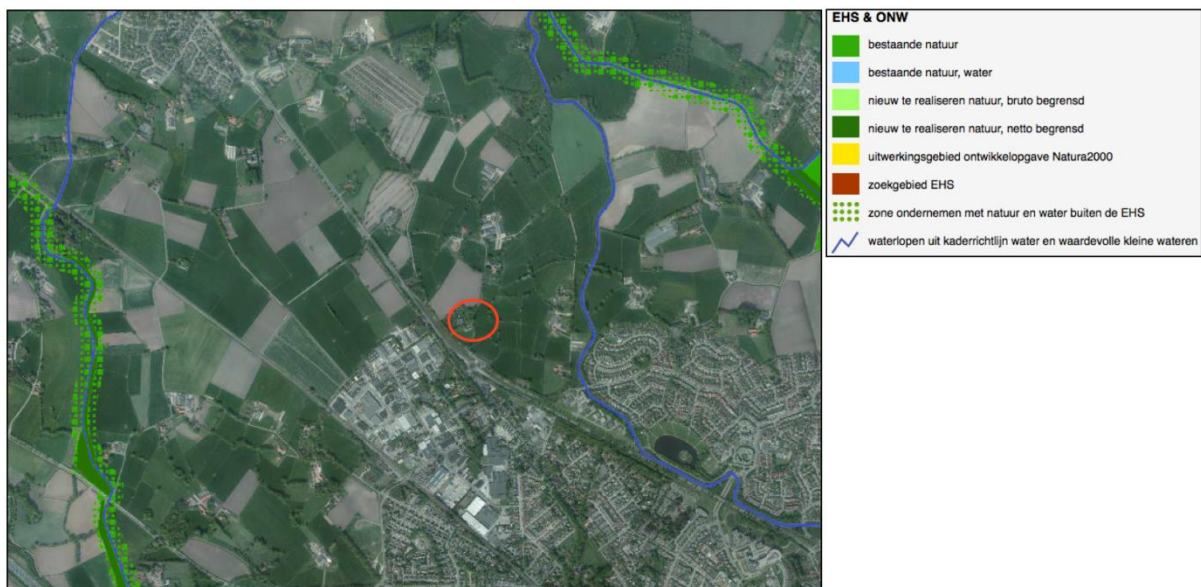
Afbeelding 5.3: Ligging plangebied t.o.v. het Natura 2000-gebied 'Borkeld' (Bron: Provincie Overijssel)

Gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden, de aard van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied zijn significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden niet te verwachten.

5.7.2.3 Ecologische Hoofdstructuur

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

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de EHS. Het dichtstbijzijnde gebied behorend tot de EHS ligt op een afstand van circa 1,4 kilometer van het plangebied. De ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS wordt weergegeven in afbeelding 5.4.



Afbeelding 5.4: Ligging van het plangebied t.o.v. de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Gezien de aard van de voorgenomen wijziging en de ruime afstand tot aan de EHS, zullen er geen wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS worden aangetast.

5.7.3 Soortenbescherming

De locatie van de gewenste tweede bedrijfswoning is thans in gebruik als agrarische cultuurgrond, waarvoor op overgrote deel van het plangebied reeds een agrarisch bouwvlak met bouwmogelijkheden ligt. De gronden worden regelmatig onderhouden en gemaaid. Gezien het intensieve gebruik zijn geen bijzondere flora en/of fauna te verwachten. Geconcludeerd wordt dat het plangebied, gelet op de terreingesteldheid, ongeschikt is voor beschermde flora. Gelet op de kenmerken van het plangebied is er evenmin sprake van een foerageergebied. De locatie heeft geen of een zeer lage natuurwaarde. Van een negatief effect van de ingrepen in het gebied op de flora en fauna lijkt dan ook geen sprake. Gezien het vorenstaande is onderzoek naar flora en fauna niet noodzakelijk.

5.7.4 Conclusie

Onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet wordt niet noodzakelijk geacht. Er is tevens geen sprake van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of de EHS.

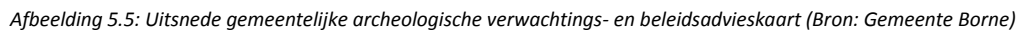
5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

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

Het plangebied is getoetst aan de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in afbeelding 5.5.



Op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtings- en advieskaart is de locatie gelegen in een laag aangemerkt als 'Beekdalen en overige laagten' (lage verwachting) en 'bufferzone rond erf, adellijk huis of watermolen' (hoge verwachting). Archeologisch onderzoek is noodzakelijk in plangebieden groter dan 2.500 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor kleinere gebieden dan 2.500 m² en gebieden met een bouwvlak geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek.

Hierbij wordt opgemerkt dat, indien tijdens de bouwwerkzaamheden een vondst wordt gedaan, de meldplicht van artikel 53 van de Monumentenwet 1988 geldt.

5.8.2.1 Algemeen

5.8.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

BJZ.nu
Bestemmingsplannen

Schuur (Rijksmonument nummer: 507915)

Rechthoekige ‘Korenspieker’ opgetrokken in rode machinale baksteen onder een met grijze Hollandse pannen gedekt zadeldak. Aan de oostzijde heeft de schuur een deur en een groot luik op de verdieping. In de zijgevels van de schuur zijn op de parterre en de verdieping gietijzeren vensters onder rondboog geplaatst. Waardering Schuur van architectuurhistorisch en stedenbouwkundig belang:

- vanwege het bijzondere, twee bouwlagen hoge type
- vanwege de gaafheid
- als onderdeel van het boerderijcomplex

Boerderij met fors dwarsgeplaatst voorhuis waarbij de overgang van het woonhuis naar het bedrijfsgedeelte aan de zuidgevel wordt gevormd door een loggia in Zenderen (Rijksmonument nummer: 507913)

Boerderij met fors dwarsgeplaatst voorhuis waarbij de overgang van het woonhuis naar het bedrijfsgedeelte aan de zuidgevel wordt gevormd door een loggia. Het woonhuisgedeelte met verdieping is opgetrokken in rode machinale baksteen en heeft een met grijze Hollandse pannen gedekt, iets overstekend, schilddak met pironnen. De voorgevel van het woonhuis is vier traveeën breed, waarvan de tweede risaleert en de vierde iets terugligt. De risaliet onder een lager geplaatste steekkap heeft een entree onder een rondboog, een samengesteld verdiepingsvenster en twee driehoekige vensters in de geveltop. De overige traveeën zijn op de parterre en de verdieping voorzien van vensters met achtruits bovenlichten en luiken. Ook in de beide zijgevels van het woonhuis dergelijke vensters. Het schuurgedeelte onder een dubbel zadeldak met grijze muldenpannen heeft in de achtergevel (W) twee baanders onder korfbogen met aan weerszijden stalvensters en hooiluiken onder rondbogen in de geveltoppen. Rechts in de gevel zijn twee staldeuren geplaatst. De gevelopeningen zijn gedecoreerd met gele verblendsteen. De gevels zijn horizontaal geleed door middel van drie witte sierbanden. Langs de geveleinden is een klimmend keperboogfries aangebracht. De gevels zijn voorzien van houten topgevelversiering. In de zuidgevel van de schuur gietijzeren stalvensters onder decoratieve segmentbogen. Ook aan deze zijde wordt de gevel horizontaal geleed door twee sierbanden van witte stenen. Onder de dakaanzet bevindt zich eveneens een band van siermetselwerk. Het dak heeft twee dakkapellen met luiken onder lessenaardakjes. Het interieur van het woonhuis verkeert overwegend in originele staat: er is onder meer een betegelde keuken aanwezig en ook het achterste gedeelte van de deel is betegeld. Waardering Boerderij van architectuurhistorisch en stedenbouwkundig belang vanwege:

- de karakteristieke jaren twintig architectuur van het monumentale dwarshuis
- de rijke ornamentiek van het schuurgedeelte
- de ensemblewaarde als onderdeel van het erf

Deze opstallen vormen tezamen met het onderhavige bouwvlak aan de Hebbrodweg één agrarisch bouwvlak en is eigendom van dezelfde eigenaar/eigenaren. Bij de welstandstoets voor de op te richten bebouwing aan de Hebbrodweg zal specifiek aandacht worden geschonken aan deze bijzondere locatie.

5.8.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Het aspect cultuurhistorie vormt tevens geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het gewenste plan.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r..

In de bijlage wordt onderscheid gemaakt tussen een onderdeel D en een onderdeel C. Indien sprake is van activiteiten (genoemd in kolom 1 van de bijlage) die de drempelwaarden (kolom 2 uit de bijlage) uit onderdeel C overschrijden, dan is het plan of het besluit direct m.e.r.-plichtig. Indien het plan of besluit activiteiten bevat die de drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden, is er in het geval van een besluit sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. In het geval van een plan, mits genoemd in kolom 3 'plannen', geldt een directe (plan)m.e.r.-plicht.

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

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

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

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

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

5.9.2 Onderzoeksresultaten Besluit milieueffectrapportage

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. In bijlage D van het Besluit m.e.r. is wel de volgende activiteit opgenomen: *de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren.*

Voor deze activiteit geldt, aangezien een bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 3 'plannen', een directe plan-m.e.r.-plicht indien de activiteiten de drempelwaarden uit de D-lijst overschrijden. Deze drempelwaarden hebben betrekking op activiteiten in relatie tot het uitbreiden van de veestapel.

Het voorliggend bestemmingsplan heeft geen uitbreiding van de veestapel tot gevolg. Dit bestemmingsplan voorziet enkel in een wijziging van de situering van het agrarisch bouwvlak en de toevoeging van een tweede bedrijfswoning. Hierbij wordt de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak niet uitgebreid. Hierdoor is er in principe ook geen sprake van een activiteit in het kader van het Besluit m.e.r..

5.9.3 Conclusie

Het voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in activiteiten in het kader van het Besluit m.e.r. en is derhalve niet m.e.r.-plichtig.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 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. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. 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. Vooral de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

6.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 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.

6.1.4 Waterschap Vechtromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben de waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Vechtstromen (ontstaan uit een fusie tussen de waterschappen Velt en Vecht en Regge en Dinkel) heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van het waterschap en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenskaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt

(tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Watertoets

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).

6.2.2 Watertoetsproces

Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de basisprincipes van het waterbeleid. Het verzoek is in dit kader door Waterschap Vechtstromen beoordeeld. Door Waterschap Vechtstromen is geconcludeerd dat er geen wateraspecten zijn waarmee rekening dient te worden gehouden. Het betreft het toestaan van een tweede agrarische bedrijfswoning op een bestaand bouwvlak en heeft geen consequenties voor de waterhuishouding ter plaatse.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 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 het bestemmingsplan. Voor alle plannen die vanaf 1 juli 2013 in procedure gaan, is de RO Standaarden 2012 verplicht. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begrippen);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- I. Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- II. Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- III. Nadere eisen: Hierin is bepaald dat burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van bebouwing en/of beplanting indien en voorzover dit noodzakelijk is ter bescherming en ontwikkeling van landschapswaarden.

- IV. Afwijken van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.
- V. Wijzigingsbevoegdheid: voor diverse ontwikkelingen zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

In paragraaf 7.3 worden de verschillende bestemmingen toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbelregel (Artikel 5):*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 6):*
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Deze bevatten onder andere regels omtrent ondergronds bouwen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7):*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8):*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel zijn algemene wijzigingsregels opgenomen.
- *Algemene procedureregels (Artikel 10)*
In dit artikel is vastgelegd dat bij toepassing van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is.
- *Overige regels (Artikel 11)*
Dit artikel legt vast dat indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het moment van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 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 een bestemmings- of wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmings- of wijzigingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Agrarisch met waarden (Artikel 3)

Het agrarisch erf en de omliggende gronden, zijn bestemd tot 'Agrarisch met waarden'. Deze bestemming komt nagenoeg overeen met de geldende bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden', maar is anders genoemd in verband met de SVBP2012. Het agrarisch bouwvlak is ten opzichte van de voorheen geldende situatie verplaatst. De gronden die eerst als agrarisch bouwvlak waren aangemerkt, zijn nu bestemd tot 'Agrarisch met waarden', maar dan zonder bouwvlak.

Deze bestemming is onder andere bedoeld voor een duurzame agrarische bedrijfsuitoefening (waarbij geen intensieve veehouderijen zijn toegestaan), de instandhouding en versterking van de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden, stalling en opslag ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf, wonen in een bedrijfswoning, medegebruik voor extensieve recreatie en waterhuishoudkundige voorzieningen. Agrarische bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning mogen uitsluitend worden gerealiseerd binnen het agrarisch bouwvlak. Binnen het agrarisch bouwvlak zijn middels een opgenomen aanduiding 2 bedrijfswoningen toegestaan. Via opgenomen afwijkingsmogelijkheden kent het bestemmingsplan een zekere flexibiliteit. Teneinde de nieuwe bebouwing goed in te passen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Waarde – Archeologie 1 (Artikel 4)

Ter bescherming van de archeologische waarden is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' opgenomen. Binnen de dubbelbestemming is bepaald dat binnen deze bestemming enkel bouwwerken opgericht mogen worden ten behoeve van aanvullend of definitief archeologisch onderzoek. Uitzonderingen hierop zijn onder andere bouwplannen met een kleiner oppervlak kleiner is dan 2.500 m².

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In het voorliggende geval worden de gemeentelijke kosten, op basis van de legesverordening, verhaald op initiatiefnemer. Met initiatiefnemer wordt tevens een planschadeovereenkomst gesloten zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG & INSpraak

9.1 Vooroverleg

9.1.1 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 plannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.2.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. De provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en een dergelijke lijst opgesteld. In deze lijst staat onder lid B sub 3 het volgende:

3. *Agrarische bebouwing*

- a) *Plannen/projectbesluiten voor in pandige verbouwing van een gebouw dat deel uitmaakt van een agrarisch bedrijf, ten behoeve van kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten.*
- b) *Plannen/projectbesluiten voor kleinschalige agrarische bebouwing, zoals schuilgelegenheid en mestopslag buiten het bouwperceel.*
- c) *Plannen/projectbesluiten voor een uitbreiding van een bestaand en bestemd agrarisch bedrijf, mits deze kleinschalig van omvang zijn*

In het voorliggende geval is er sprake van een wijziging van de situering van het agrarisch bouwvlak en de toevoeging van een tweede bedrijfswoning. Deze wijziging is relatief beperkt van aard. De oppervlakte van het agrarisch bouwvlak blijft gelijk waardoor er per saldo geen sprake is van extra ruimtebeslag op de groene omgeving. Hoewel een dergelijke wijziging niet specifiek genoemd wordt in de vooroverleglijst is een dergelijke wijziging vergelijkbaar met het bepaalde onder c.

In verband hiermee wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met het provinciaal beleid en past binnen de lijst van ruimtelijke plannen waarvoor geen vooroverleg is vereist. Derhalve wordt het plan in het kader van vooroverleg niet voorgelegd aan de provincie Overijssel.

9.2.3 Waterschap Vechtstromen

De initiatiefnemer heeft het waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen (voorheen Regge en Dinkel) geeft een positief wateradvies. Hiermee is het vooroverleg met het waterschap afgerond.

9.2 Inspraak

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

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGE 1: SO RAPPORT

BIJLAGE 2: BEELDKWALITEITSPLAN

BIJLAGE 3: ADVIES OVERSTICHT