



GEMEENTE TWENTERAND

Bestemmingsplan Buitengebied herziening 2005 PH Middenweg 1

April 2014

Vastgesteld

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED HERZIENING 2005 PH MIDDENWEG 1

Plan: Buitengebied herziening 2005 PH Middenweg 1
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
IMRO-nummer: NL.IMRO.1700.201401BPBGPH-vas1



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	BESTAANDE EN GEWENSTE SITUATIE PLANGEBIED	8
2.1	BESTAANDE SITUATIE PLANGEBIED	8
2.2	GEWENSTE SITUATIE PLANGEBIED	10
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	11
3.1	RIJKSBELEID	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID	12
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	15
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	17
4.1	GELUID	17
4.2	BODEMKWALITEIT	17
4.3	LUCHTKWALITEIT	18
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	18
4.5	MILIEUZONERING	20
4.6	GEUR	22
4.7	ECOLOGIE	23
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	25
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	27
5.1	VIGEREND BELEID	27
5.2	WATERPARAGRAAF	28
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	29
6.1	INLEIDING	29
6.2	OPZET VAN DE REGELS	29
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	31
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	33
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG, INSPRAAK & ZIENSWIJZEN	34
8.1	VOOROVERLEG	34
8.2	INSPRAAK	34
8.3	ZIENSWIJZEN	34
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING		35
BIJLAGE 1	WATERPARAGRAAF GEEN WATERSCHAPSBELANG	36

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

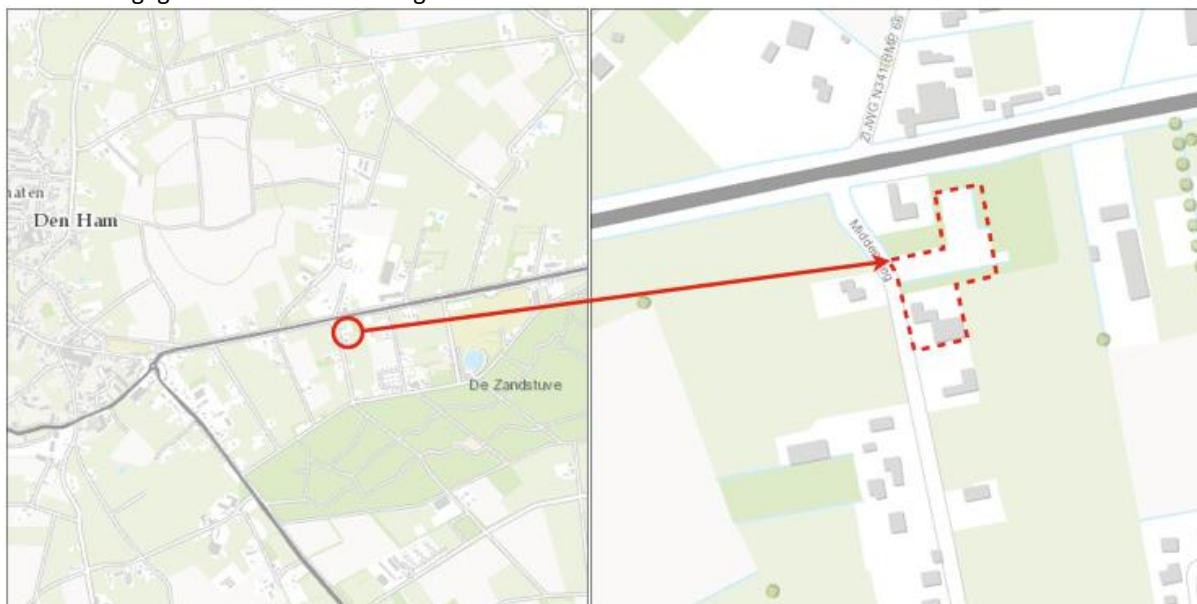
1.1 Aanleiding

Aan de Middenweg 1 in Den Ham, in het buitengebied van de gemeente Twenterand, bevindt zich een voormalig bedrijfsperceel dat voorheen in gebruik was bij een transportbedrijf. Momenteel staat dit bedrijfsperceel te koop en heeft zich een geïnteresseerde koper aangediend die de bedrijfswoning en bijbehorende gronden graag in gebruik wil nemen ten behoeve van een reguliere woonfunctie. Echter kent de locatie nog wel een bedrijfsbestemming.

Om de woning en bijbehorende gronden in gebruik te mogen nemen ten behoeve van een reguliere woonfunctie is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de wijziging van de bestemming in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Middenweg 1, buiten de bebouwde kom van Den Ham. De kern Den Ham is gelegen op een afstand van circa 700 meter. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Den Ham, sectie N, nummers 1066 en 1656. De ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Den Ham en de ligging aan de Middenweg wordt weergegeven in afbeelding 1.1. De begrenzing van het plangebied wordt tevens weergegeven in deze afbeelding.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

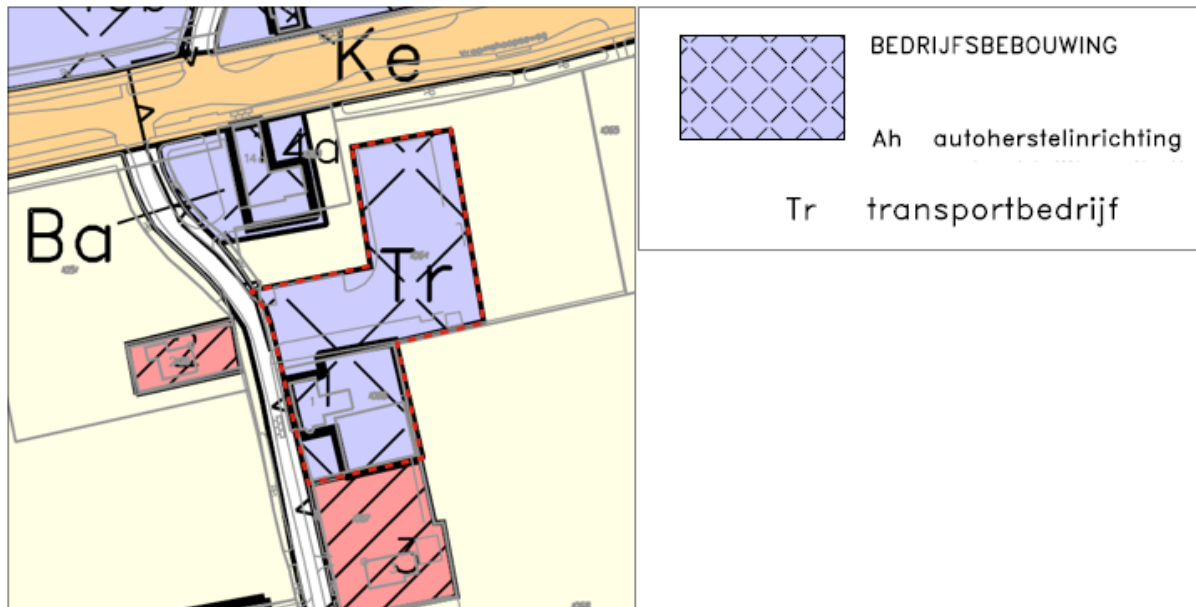
Het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2005 PH Middenweg 1' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1700.201401BPBGPH-vas1) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding is de bestemming van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidige planologische regiem

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2005'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 7 november 2006 en door Gedeputeerde Staten van Overijssel goedgekeurd op 25 juni 2007. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de plankaart van dit bestemmingsplan opgenomen.



Afbeelding 1.2: Uitsnede plankaart 'Buitengebied, herziening 2005' (Bron: Gemeente Twenterand)

Op basis van het geldend bestemmingsplan zijn de gronden in het plangebied bestemd als 'Bedrijfsbebouwing' in de bestemmingscategorie 'transportbedrijf'. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor de uitoefening van een transportbedrijf. In de bouwregels van het bestemmingsplan is bepaald dat de bedrijfsbebouwing uitsluitend binnen het bouwvlak mag worden gerealiseerd en dat per bouwperceel één bedrijfswoning wordt toegestaan.

Het in gebruik nemen van de bedrijfswoning als burgerwoning is niet in overeenstemming met de ter plekke geldende bestemming in relatie tot de begripsbepaling van *bedrijfswoning*. Een bedrijfswoning is op basis van het geldende bestemmingsplan als volgt gedefinieerd:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bestemd voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daarin, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

Gelet op deze begripsbepaling wordt het gebruik van een bedrijfswoning als burgerwoning niet toegestaan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de wijziging van de bestemming 'Bedrijfsbebouwing' in een bestemming 'Wonen' en een bestemming 'Agrarisch'.

1.5 Leeswijzer

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

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

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten waaronder de watertoets.

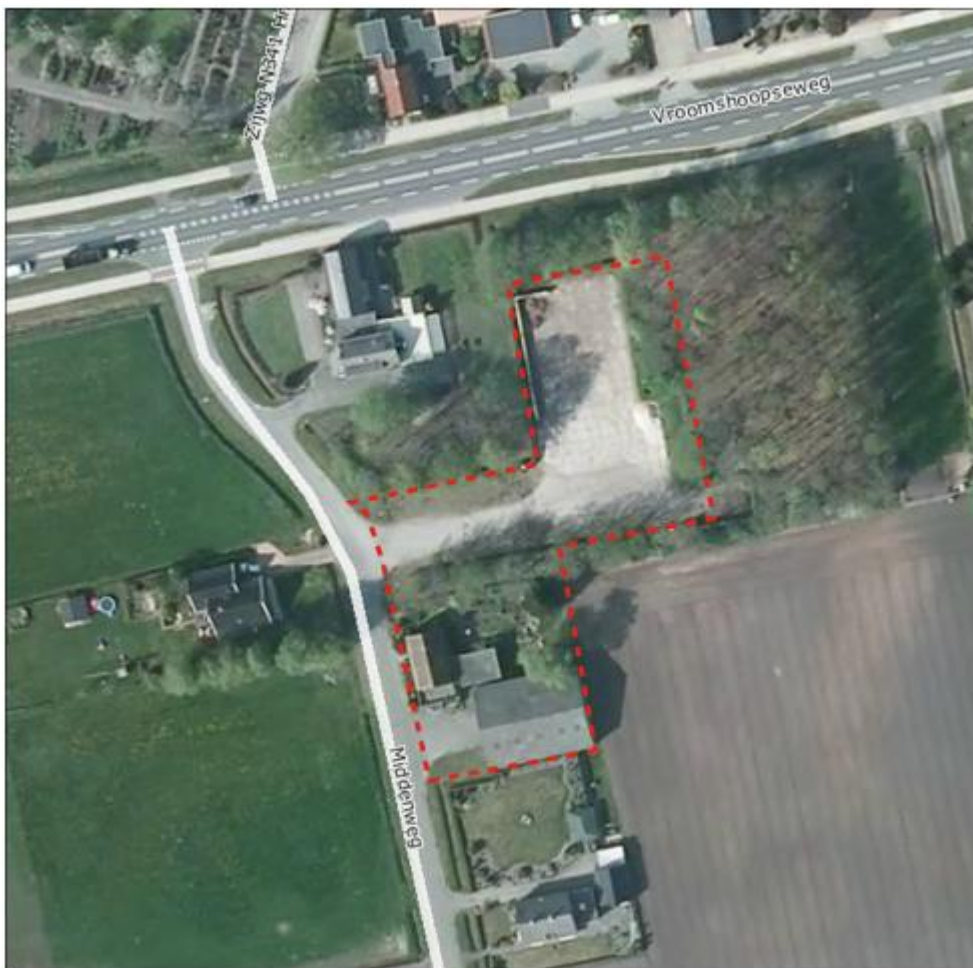
In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 8 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 BESTAANDE EN GEWENSTE SITUATIE PLANGEBIED

2.1 Bestaande situatie plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Middenweg 1, nabij de doorgaande Vroomshoopseweg. Voorheen was in het plangebied een transportbedrijf gevestigd. Momenteel worden de gronden niet meer gebruikt ten behoeve van een transportbedrijf of enig ander bedrijf. Het perceel is, met uitzondering van de privétuin, functioneel ingericht ten behoeve van een bedrijf. De luchtfoto in afbeelding 2.1 geeft een goed beeld van de huidige situatie en opbouw van het plangebied.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

De bedrijfswoning is gesitueerd langs de Middenweg en bevindt zich aan de zuidzijde van het bedrijfsperceel. Het betreft een vrijstaande woning die gebouwd is in 1932. Direct ten zuidoosten van de bedrijfswoning bevindt zich het bedrijfspand. Dit bedrijfspand wordt momenteel niet meer gebruikt. De gronden die niet zijn ingericht als privétuin zijn nagenoeg geheel verhard ten behoeve van de bedrijfsvoering van het hier voorheen aanwezige bedrijf. In afbeelding 2.2 is een foto opgenomen van de woning. Afbeelding 2.3 omvat een foto van de het bedrijfspand en de woning.



Afbeelding 2.2: Foto vrijstaande woning Middenweg 1 (Bron: Huislijn.nl)



Afbeelding 2.3: Foto bedrijfspand en vrijstaande woning Middenweg 1 (Bron: Huislijn.nl)

2.2 Gewenste situatie plangebied

De huidige en feitelijke situatie betreft in principe ook de gewenste situatie. Dit bestemmingsplan voorziet enkel in een wijziging van de bestemming teneinde een deel van het perceel, waaronder de bedrijfswoning, te mogen gebruiken voor reguliere woondoeleinden (burgerwoning). Het aanwezige bedrijfspand blijft gehandhaafd en wordt in gebruik genomen als bijgebouw bij de woning.

Overigens wordt een aan huis verbonden beroep, hierbij dient de woonfunctie te worden gehandhaafd en dient de ruimtelijke uitwerking of uitstraling in overeenstemming te zijn met de woonfunctie, wel toegestaan binnen de bestemming 'Wonen'.

De exacte invulling van het perceel dat momenteel verhard is ten behoeve van het voormalig bedrijf en het bedrijfspand zijn momenteel nog niet bekend. De gronden zijn in eigendom bij de gemeente en worden bestemd als 'Agrarisch'.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

3.1.2 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

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

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 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 treedt op 1 september 2013 in werking.

Het provinciaal beleid voorziet primair in de ontwikkeling van woningbouw in bebouwd gebied of in aansluiting op de kernen. De rust en de ruimte van het buitengebied bieden echter ook andere aantrekkelijke woonmilieus, waar mensen goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst. De ambitie van de provincie met betrekking tot de invulling van de woonomgeving is gericht op: *Aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus die voorzien in woonvraag.*

3.2.2 De Omgevingsverordening Overijssel

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

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

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

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

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van

Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

3.2.3.2 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.

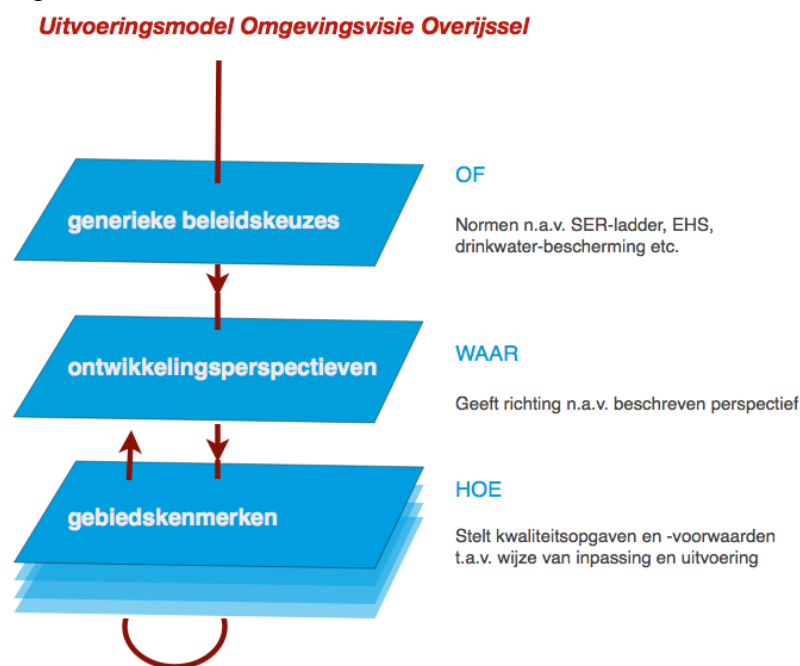
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

3.2.3.3 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. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt.

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

Afbeelding 3.1. geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' is vooral artikel 2.13.3, in verband met de ligging van het plangebied binnen het intrekgebied 'Hammerflier', van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Op dit artikel zal hierna nader worden ingegaan.

Artikel 2.13.3 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009 luidt:

Bestemmingsplannen voorzien in een aanduiding voor grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden waarbij alleen functies worden toegestaan die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.13.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Dit bestemmingsplan voorziet uitsluitend in de wijziging van de huidige bestemming 'Bedrijfsbebouwing' in de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch'. Deze wijziging van gebruik heeft geen negatieve gevolgen voor het intrekgebied 'Hammerflier'. In tegendeel, een reguliere woonfunctie en een agrarische gebiedsbestemming waarbinnen geen agrarisch bedrijf mag worden opgericht brengen minder risico's met zich mee voor de kwaliteit van het grondwater in het intrekgebied dan een transportbedrijf. Er is immers geen sprake meer van intensief vrachtverkeer en de daarmee gepaard gaande risico ten aanzien van het uitvloeien van brandstof.

In de regels van dit plan is ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater binnen het intrekgebied Hammerflier een gebiedsaanduiding 'milieuzone - intrekgebied' opgenomen. Binnen deze gebiedsaanduiding zijn nadere regels opgenomen in verband met de bescherming van de kwaliteit van het intrekgebied. Hiermee wordt voldaan aan artikel 2.13.3 van de Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte – mixlandschap'. Eén en ander wordt ook weergegeven in afbeelding 3.2 waarin een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart is opgenomen.



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

'Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - mixlandschap'

Gebieden, aangewezen als 'Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - mixlandschap' zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw- recreatie-zorg, landbouw- natuur en landbouw- water, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

Dit bestemmingsplan voorziet uitsluitend in de wijziging van de bestemming 'Bedrijfsbebouwing' in 'Wonen' en 'Agrarisch'. In 3.2.3.2 is al verwoordt dat de ontwikkelingsperspectieven met name richting geven aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. In dit geval is geen sprake van een nieuwe ontwikkeling maar een wijziging van het gebruik van een perceel. Gezien het feit dat deze planologische wijziging geen negatieve gevolgen heeft voor de overige functies in de omgeving en de woonfunctie overeenkomt met het beoogde ontwikkelingsperspectief wordt geconcludeerd dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

3.2.4.3 Gebiedskenmerken

Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken is het van belang op te merken dat geen sprake is van een nieuwe ontwikkeling in het plangebied. Er is sprake van een planologische wijziging waarbij de bestemming 'Bedrijfsbebouwing' wordt gewijzigd in 'Wonen' en 'Agrarisch'. Hierbij is geen sprake van fysieke ontwikkelingen. Door het bestaande bedrijfspand aan te merken als bijgebouw bij de woning biedt dit bestemmingsplan ook geen extra mogelijkheden voor het oprichten van nieuwe bebouwing.

Gezien het feit dat er geen sprake is van een nieuwe ontwikkeling of ingrepen in de omgeving zijn er geen effecten op de gebiedskenmerken te verwachten en kunnen de gebiedskenmerken van de 'Natuurlijke laag', de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap', de 'Stedelijke laag' en de 'Lust- en leisurelaag' buiten beschouwing blijven.

3.2.5 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.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan is met name de 'Structuurvisie Twenterand' van belang.

3.3.3 Structuurvisie Twenterand

De 'Structuurvisie Twenterand' is op 19 juli 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. Deze structuurvisie spreekt zich uit over de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkelingen van de gehele gemeente. Doel is om verschillende belangen, bijvoorbeeld tussen uitbreiding en inbreiding of tussen verkeer en landschap, zorgvuldig af te wegen en een gezamenlijk beeld over de gewenste ontwikkeling te krijgen. Een structuurvisie biedt een geïntegreerde benadering van het sectorale beleid en een herijking van bestaande (soms aan herziening toe zijnde) plannen. De structuurvisie is gefundeerd op uitgangspunten die voortkomen uit een inventarisatie en analyse van de bestaande situatie, het bestaande beleid en onderzoeken en prognoses.

In de structuurvisie wordt niet specifiek ingegaan op functiewijzigingen zoals besloten in dit bestemmingsplan. Wel wordt de ambitie uitgesproken voor *een vitaal en veerkrachtig platteland dat plaats biedt aan werken (toekomstbestendige landbouw), landelijk wonen, vitale natuur en landschap en kwalitatief*

Ten aanzien van functieverandering wordt wel aangegeven dat hierbij wordt gekeken naar passende bebouwing en beplanting voor die plek. Hierbij dient bij nieuwe ontwikkelingen en grootschalige uitbreidingen van functies geïnvesteerd te worden in de omgevingskwaliteit.

Toetsing van het initiatief aan de 'Structuurvisie Twenterand'

Dit bestemmingsplan voorziet uitsluitend in de wijziging van de bestemming 'Bedrijfsbebouwing' in 'Wonen' en 'Agrarisch'. Hierbij wordt de mogelijkheid geboden om de bedrijfswoning in gebruik te nemen als burgerwoning, een vorm van landelijk wonen.

De bestaande bebouwing blijft behouden en er wordt geen nieuwe bebouwing toegevoegd. Gezien het feit dat uitsluitend sprake is van gewijzigd gebruik wordt een investering in de omgevingskwaliteit of andere beplanting niet noodzakelijk geacht. Dit mede gezien het feit dat de bestaande kernkwaliteiten van het landschap door deze wijziging niet worden aangetast. Geconcludeerd wordt dat de wijziging van bestemming past binnen de beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de 'Structuurvisie Twenterand'.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten 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 milieu- en omgevingsaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, flora & fauna en archeologie & cultuurhistorie.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. De functie 'wonen' is aan te merken als een geluidgevoelige functie.

4.1.2 Situatie plangebied

Ten aanzien van het aspect geluid wordt opgemerkt dat er sprake is van een bestaande woning. In de Wgh wordt geen onderscheid gemaakt tussen een bedrijfswoning of een burgerwoning. In beide gevallen is sprake van een geluidgevoelig object. Gezien het feit dat met dit bestemmingsplan geen nieuw geluidgevoelig object wordt toegevoegd is een nadere toetsing van de aspecten wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai in dit kader niet noodzakelijk.

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder in het kader van deze bestemmingsplanwijziging geen belemmering.

4.2 Bodemkwaliteit

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

In dit geval is feitelijk gezien geen sprake van gewijzigd toekomstig gebruik. In de huidige situatie wordt de bedrijfswoning namelijk al gebruikt ten behoeve van de woonfunctie. Ook in de toekomstige situatie zal sprake zijn van een gebruik van de woning, weliswaar een burgerwoning, ten behoeve van de woonfunctie. Voor de planologische wijziging zoals beschreven in dit plan is geen bodemonderzoek vereist.

Overigens is in de planregels wel de mogelijkheid opgenomen om de woning op maximaal 25 meter van de oorspronkelijke bouwplaats te herbouwen. Indien van deze mogelijkheid gebruik wordt gemaakt, dient een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Algemeen

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);

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 Besluit gevoelige bestemmingen 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.

4.3.2 Situatie plangebied

In het voorliggende geval is sprake van een beperkte planologische wijziging waarbij de bestemming van het bedrijfsperceel wordt gewijzigd in een bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch'. Deze planologische wijziging draagt niet bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In tegendeel, door het wijzigen van deze bestemming mag ter plaatse van het plangebied geen transportbedrijf meer worden uitgeoefend waardoor de hierbij behorende zware verkeersbewegingen ook niet kunnen worden hervat. Dit heeft een positief effect op de luchtkwaliteit ter plaatse.

Gezien het vorenstaande wordt dit project aangemerkt als een project dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan luchtverontreiniging. Aanvullend hierop wordt opgemerkt dat geen sprake is van een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

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

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

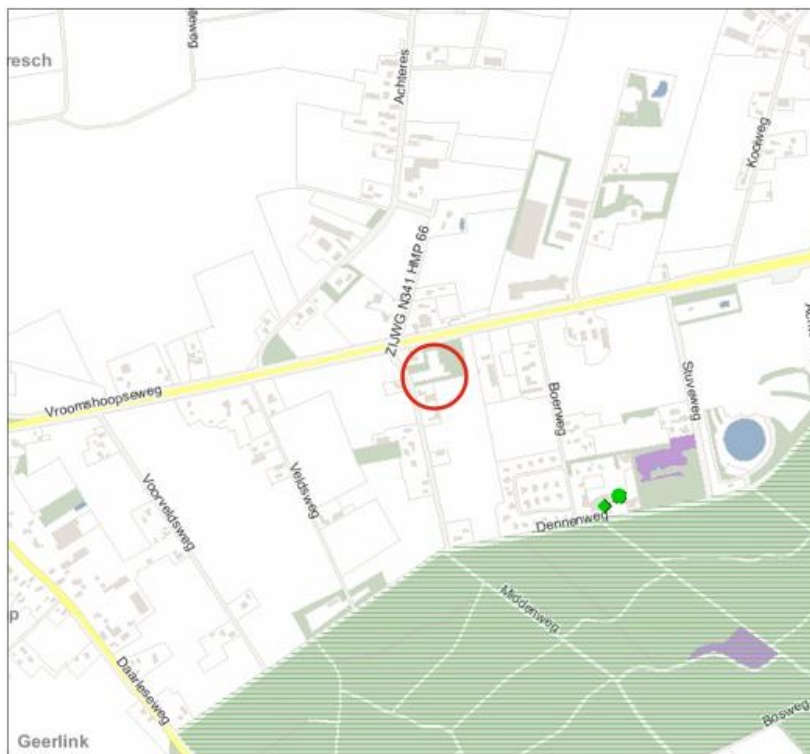
Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is 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.

In het externe veiligheidsplan 'Twenterand gaat voor een veilige toekomst', vastgesteld op 20 december 2011, is het veiligheidsbeleid van de gemeente Twenterand in beeld gebracht. Doel van het externe veiligheidsbeleid is om een transparant toetsingskader te bieden dat duidelijk maakt welke externe veiligheidsrisico's er in de gemeente Twenterand zijn en hoe met deze en toekomstige risico's dient te worden omgegaan.

4.4.2 Situatie in en bij het plangebied

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



Afbeelding 4.1: Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt 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.

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

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.

4.5.2 Gebiedstypen

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

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

Het gebied waarin het plangebied is gelegen in het buitengebied en derhalve aan te merken met het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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

4.5.3 Situatie plangebied

4.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden 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).

4.5.3.2 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.

Dit plan voorziet in de wijziging van de bestemming 'Bedrijfsbebouwing' in de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch'. Wonen betreft, in tegenstelling tot een transportbedrijf, een niet milieubelastende functie voor de omgeving. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is het niet mogelijk om milieubelastende functies uit te oefenen. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Zoals aangegeven wordt de bestemming gewijzigd in 'Wonen' en 'Agrarisch'. Een burgerwoning geniet meer bescherming tegen milieubelastende functies dan een bedrijfswoning.

In de omgeving van het plangebied komen diverse milieubelastende functies voor. In de onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van:

- de in de omgeving aanwezige niet-agrarische milieubelastende functies;
- de hierbij behorende milieucategorie;
- de grootste richtafstand behorend bij deze milieucategorie; en
- de afstand van het bestemmingsvlak waarbinnen deze milieubelastende functie mag worden uitgeoefend tot de uiterste situering van de gevel van de woning (in de regels is bepaald dat de herbouw van de woning uitsluitend is toegestaan op de bestaande locatie).

Opgemerkt wordt dat voor wat betreft toegestane functies, ongeacht of deze functie nog aanwezig is, uit wordt gegaan van het geldend bestemmingsplan.

Functie/ bestemming	Categorie	Grootste richtafstand	Afstand tot gevel woning
Bakkerij (Vroomshoopseweg 14a)	2	30 meter	> 50 meter
Tuincentrum (Vroomshoopseweg 13b/ 15a)	2	30 meter	> 90 meter
Groothandel + Verkooppunt voor motorbrandstoffen (Vroomshoopseweg 23-23a)	Max. 3.1	50 meter	> 90 meter
Groothandel (Vroomshoopseweg 25)	Max. 3.1	50 meter	> 150 meter
Bungalowpark (Dennenweg 9)	3.1	50 meter	> 160 meter

Naast niet-agrarische bedrijven komen er in de omgeving van het plangebied diverse agrarische bedrijven voor. Bij agrarische bedrijven geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn, in het geval van veehouderijen, echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren

voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 4.6 nader op ingegaan. De overige van toepassingen zijnde aspecten, stof, geluid en gevaar worden hierna getoetst.

Aan de Middenweg 4 bevindt zich een grondgebonden veehouderij. Voor een dergelijke veehouderij geldt, het aspect geur buiten beschouwing latend, een grootste richtafstand van 30 meter voor de aspecten stof en geluid. De afstand tussen het bestemmingsvlak van dit agrarisch bedrijf tot aan de uiterste situering van de gevel bedraagt circa 52 meter.

Voor het overige bevinden zich aan de Vroomhoopseweg 18, de Achteres 10a en de Achteres 12-14 intensieve veehouderijen. Op basis van de VNG-uitgave geldt voor dergelijke bedrijven, het aspect geur wordt ook hier buiten beschouwing gelaten, een grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij, gevestigd aan de Vroomhoopseweg 18, is gelegen op een afstand van meer dan 250 meter.

Zoals blijkt uit de tabel en de vorenstaande omschrijving wordt voor wat betreft de in de omgeving aanwezige milieubelastende functies in alle gevallen ruimschoots voldaan aan de hiervoor geldende richtafstanden. Overige in de omgeving aanwezige milieubelastende functies zijn gelegen op grotere afstand van het plangebied en vormen geen belemmering. Daarbij wordt de in de omgeving voorkomende bedrijvigheid niet belemmerd door de in dit bestemmingsplan besloten functiewijziging.

4.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling. Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de woning sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.6 Geur

4.6.1 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.

De afstanden worden gemeten tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object. Volgens de definitie in artikel 1 van de Wgv is een dierenverblijf een 'al dan niet overdekte ruimte waarbinnen dieren worden gehouden'. Voor de overige dieren welke binnen de inrichting worden gehouden, is in de Wet geurhinder en veehouderij een geurnorm opgenomen. Deze bedraagt binnen concentratiegebieden zoals genoemd in de Meststoffenwet, de gemeente Twenterand is gelegen in een dergelijk concentratiegebied, 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.

4.6.2 Situatie plangebied

Zoals in het voorgaande al aangegeven bevinden zich in de omgeving diverse agrarische bedrijven. Ten opzichte van de huidige situatie en bestemming wijzigt er ten aanzien van de geurgevoeligheid van de gebouwen niets. Zowel een bedrijfswoning en bijbehorende bedrijfsgebouwen als een burgerwoning met bijgebouwen worden beschouwd als geurgevoelige objecten. Desalniettemin wordt hierna in het kader van

een 'goede ruimtelijke ordening' bekeken in hoeverre ter plaatse van het plangebied sprake is van enige vorm van geurhinder.

De afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde dierenverblijf, onderdeel uitmakend van de grondgebonden veehouderij aan de Middenweg 4, bedraagt circa 85 meter. Hiermee wordt voor wat betreft deze veehouderij ruimschoots voldaan aan de afstandseis van 50 meter.

Voor het overige komen in de omgeving van het plangebied diverse intensieve veehouderijen voor. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij is gelegen op een afstand van meer dan 250 meter. Gezien deze ruime onderlinge afstand is het niet te verwachten dat ter plaatse van het plangebied de geurnorm van 14 odour units per kubieke meter lucht wordt overschreden.

Andersom worden alle in de omgeving aanwezige agrarische bedrijven niet extra belemmerd door de in dit plan besloten functiewijziging. Op kortere afstand van deze veehouderijen bevinden zich immers al reguliere burgerwoningen.

4.6.3 Conclusie

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

4.7 Ecologie

4.7.1 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.

4.7.2 Gebiedsbescherming

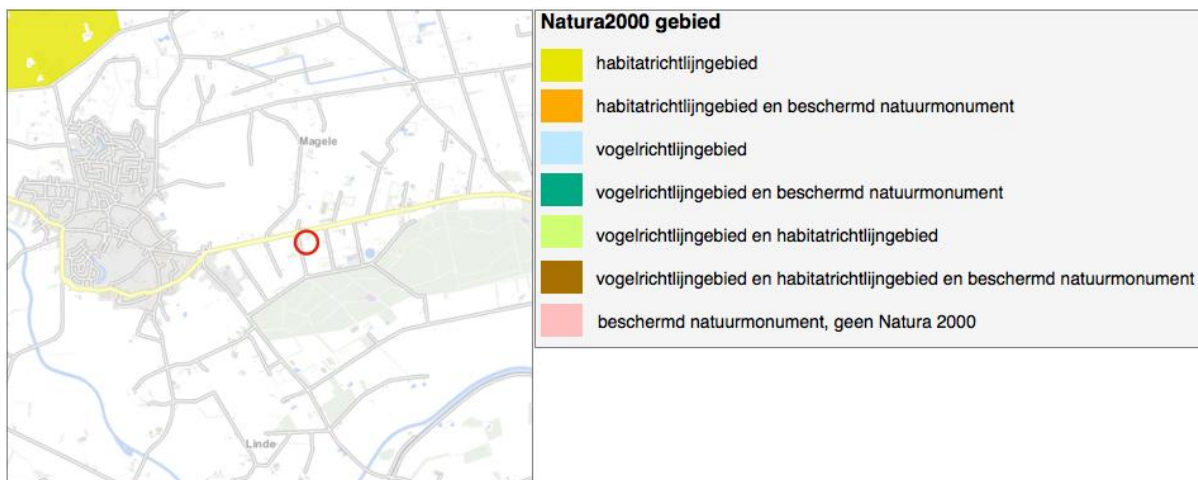
4.7.2.1 Algemeen

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

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.

4.7.2.2 Natura 2000-gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het gebied 'Vecht- en Beneden-Reggegebied' op een afstand van circa 2,3 kilometer van het plangebied. In afbeelding 4.2 wordt de ligging van het plangebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied weergegeven.



Afbeelding 4.2: Ligging van het plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden (Bron: Provincie Overijssel)

Gezien de afstand van het plangebied tot aan Natura 2000-gebieden, het feit dat ‘slechts’ sprake is van een functiewijziging en tussenliggende barrières als infrastructuur en bebouwing wordt geconcludeerd dat de in dit plan besloten ontwikkeling geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

4.7.2.3 Ecologische Hoofdstructuur

De begrenzing van de dichtstbijzijnde EHS komt overeen met de begrenzing van het Natura 2000-gebied ‘Vecht- en Beneden-Reggegebied’. In afbeelding 4.3 wordt de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Afbeelding 4.3: Ligging van het plangebied t.o.v. de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Gezien het feit dat het plangebied zich ruim buiten de concreet begrensde EHS bevindt en uitsluitend sprake is van een functiewijziging kunnen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS worden uitgesloten.

4.7.3 Soortenbescherming

Wat betreft de soortenbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of

er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

In het voorliggende geval is uitsluitend sprake van een functiewijziging. Er is geen sprake van ruimtelijke ingrepen of de sloop van bebouwing. Het uitvoeren van een flora- en faunaonderzoek is in het kader van een dergelijke functiewijziging niet noodzakelijk.

4.7.4 Conclusie

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

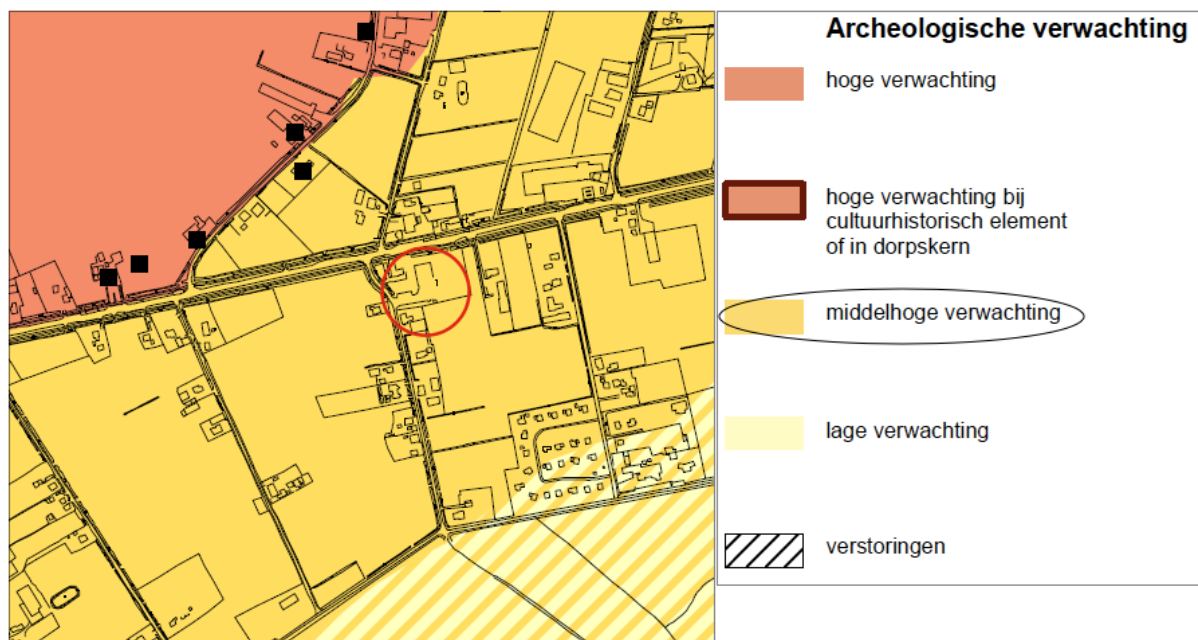
4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 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.

De gemeente Twenterand kent een archeologische verwachtingskaart. Een uitsnede van deze kaart, met daarin weergegeven de locatie van het plangebied, is opgenomen in afbeelding 4.4.



Afbeelding 4.4: Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Twenterand)

4.8.1.2 Situatie plangebied

Het plangebied is gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. In gebieden met een middelhoge archeologische verwachting is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen met een oppervlak gelijk aan of groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter. Aangezien in dit geval uitsluitend sprake is van een functiewijziging en geen sprake van bodemingrepen is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

4.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. In de directe omgeving van het plangebied komen eveneens geen monumenten of cultuurhistorische waarden voor.

4.8.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. In het plangebied en in de omgeving van het plangebied komen geen cultuurhistorische waarden voor.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees- en rijksbeleid

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. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Het rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003). Het bestuursakkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd. Verder is water een belangrijk, structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen, moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen. Dit anticiperen is ook terug te vinden in de op 1 januari 2008 van kracht geworden Wet gemeentelijke watertaken. In deze nieuwe wet zijn de zorgplicht voor het vasthouden en afvoeren van regenwater en de regierol van gemeenten bij de grondwaterzorgplicht vastgelegd.

5.1.2 Provinciaal beleid

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

5.1.3 Waterschap Regge en Dinkel

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Velt en Vecht, Regge en Dinkel, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze 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 Regge en Dinkel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het waterbeheerplan is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het waterschap op 28 oktober 2009. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Regge en Dinkel 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

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 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).

5.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Regge en Dinkel is op 20 december 2013 geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de paragraaf 'Geen waterschapsbelang' (opgenomen in bijlage 1) van toepassing is en dat de volgende tekst te worden opgenomen in het bestemmingsplan:

Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Met de voorgenomen ontwikkeling zijn geen waterbelangen gemoeid. De ontwikkeling heeft geen nieuwe lozingen op oppervlaktewater tot gevolg. In het gebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Het waterschap Regge en Dinkel heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Deze conclusie is getrokken naar aanleiding van een digitale watertoets. Het proces van de watertoets is goed doorlopen.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

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

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. 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. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begrippen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. gebruiks- en afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

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

6.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Nader eisen:
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijken van de bouw- en gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels en bestemming;

In paragraaf 6.3 wordt de bestemming nader toegelicht.

6.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 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)*

Dit artikel bepaalt dat het toestaan van bebouwing zich beperkt tot die bebouwing, welke behoort bij de functies zoals omschreven in de bij de bestemming gegeven bestemmingsomschrijving. Tevens is in dit artikel bepaald dat in die gevallen dat de bestaande maatvoering van met vergunning tot stand gekomen bouwwerken, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels van hoofdstuk 2 is voorgeschreven, deze als minimale respectievelijk maximale maatvoering gehanteerd mag worden.

- *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 te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.

- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 8)*

Dit artikel omvat enkele specifieke regels in verband met de ligging van het plangebied binnen de het intrekgebied 'Hammerflier'.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om, onder voorwaarden, op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)*

In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om, onder voorwaarden, het plan op de in de regels genoemde punten te wijzigen.

- *Overige regels (Artikel 11)*

In de overige regels wordt aangegeven dat de voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard buiten toepassing blijven, behoudens een aantal specifiek in de regels aangegeven onderwerpen.

- *Algemene procedure regels (Artikel 12)*

In dit artikel worden de algemene procedureregels ten aanzien van het stellen van een nadere eis geregeld.

6.2.5 Overgangs- en slotregels

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

6.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Agrarisch (Artikel 3)

De gronden die niet behoren tot het woonperceel en in eigendom zijn bij de gemeente zijn in dit plan bestemd als 'Agrarisch'. Gronden met deze bestemming zijn onder andere bedoeld voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, groenvoorzieningen en watergangen ten behoeve van de waterhuishouding.

Qua bebouwing worden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een maximale bouwhoogte van maximaal 2 meter.

Wonen (Artikel 4)

Op een deel van het perceel aan de Middenweg 1 te Den Ham is de bestemming 'Bedrijfsbebouwing' gewijzigd in 'Wonen'. Een bestemming 'Wonen' sluit het beste aan bij het gewenste toekomstige gebruik aangezien deze bestemming bedoeld is voor burgerwoningen met bijbehorende tuinen en erven. Tevens wordt de uitoefening van een aan huis verbonden beroep binnen deze bestemming toegestaan evenals voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en bijbehorende bebouwing en voorzieningen.

Per bestemmingsvlak, het plangebied betreft één bestemmingsvlak, wordt één woning toegestaan. De bouwregels maken onderscheid in hoofdgebouwen, ondergeschikte gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 750 m³. Hierbij geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,5 meter en 9 meter. Overigens heeft de bestaande woning een grotere goothoogte dan 3,5 meter. In artikel 5.2 is bepaald dat deze goothoogte als maximaal toegestane goothoogte wordt toegestaan, ook in geval van nieuwbouw.

Bij recht mag per woning 100 m² aan ondergeschikte gebouwen worden gebouwd. Omdat op het perceel sprake is van een voormalig bedrijfspand dat in gebruik genomen gaat worden ten behoeve van de woonfunctie en het gebouw qua maatvoering afwijkt, is hiervoor een speciale regeling opgenomen in de regels en op de verbeelding. Op de verbeelding is dit gebouw specifiek aangeduid door middel van de aanduiding 'bijgebouwen'. In de regels is bepaald is dat de bestaande oppervlakte van dit gebouw, in aanvulling op de per woning toegestane 100 m², mag worden gehandhaafd. De bestaande goot- en bouwhoogte geldt eveneens als maximale goot- en bouwhoogte.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Wel wordt met de initiatiefnemer 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 8 VOOROVERLEG, INSPRAAK & ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

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

8.2.2 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 gebruikt gemaakt en een zogenoemde 'Vooroverleglijst ruimtelijke plannen' opgesteld.

Voor plannen in het buitengebied/ groene omgeving is in deze lijst onder B, lid 1 opgenomen:

Woningbouw

- *Plannen/projectbesluiten voor geheel of gedeeltelijke vernieuwing, vervanging of verandering van een bestaande en bestemde woning/bedrijfswoning en/of van een bij de woning behorend bijgebouw. Bij vervanging/vernieuwing gaat het om dezelfde plek van de bestaande woning of op daartoe bestemde gronden binnen een afstand van maximaal 10 meter van de bestaande woning.*

Zoals blijkt uit het vorenstaande voldoet de functiewijziging waar dit bestemmingsplan in voorziet aan hetgeen hierboven is beschreven. Derhalve wordt het plan in het kader van vooroverleg niet voorgelegd aan de provincie Overijssel.

8.2.3 Waterschap Regge en Dinkel

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Gebleken is dat met dit bestemmingsplan geen waterschapsbelangen zijn gemoeid waardoor vooroverleg met het waterschap niet noodzakelijk is.

8.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Gezien de relatief beperkte planologische betekenis van deze functiewijziging is in dit geval afgezien van het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 28 februari 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Waterparagraaf Geen waterschapsbelang