



GEMEENTE TWENTERAND

*Bestemmingsplan
“Buitengebied, herziening 2005,
PH Leertendijk 5a”*

Januari 2019

Ontwerp



Bestemmingsplan

“Buitengebied, herziening 2005, PH Leertendijk 5a”

Plannaam: Buitengebied, herziening 2005, PH Leertendijk 5a
IMRO-idn: NL.IMRO.1700.201411BPBGPH-ont1
Status: Ontwerp
Datum: Januari 2019



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*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	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	LANDSCHAPPELIJK KARAKTERISTIEK EN DE HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	LANDSCHAPPELIJK KARAKTERISTIEK	8
2.2	HUIDIGE SITUATIE BINNEN HET PLANGEBIED	8
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	10
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	10
3.2	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	11
3.3	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	12
4.1	RIJKSBELEID	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID	13
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	17
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	21
5.1	GELUID	21
5.2	BODEMKWALITEIT	21
5.3	LUCHTKWALITEIT	22
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	23
5.5	MILIEUZONERING	24
5.6	GEUR	26
5.7	ECOLOGIE	27
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	29
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	31
6.1	VIGEREND BELEID	31
6.2	WATERPARAGRAAF	32
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	33
7.1	INLEIDING	33
7.2	OPZET VAN DE REGELS	33
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	34
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	36
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK & VOOROVERLEG	37
9.1	VOOROVERLEG	37
9.2	INSPRAAK	37
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	38	
BIJLAGE 1	GEEN WATERSCHAPSBELANG	39

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Leertendijk 5a te Den Ham, in het buitengebied van de gemeente Twenterand, exploiteert initiatiefnemer Wijngaard de Tappenmars. Sinds 2005 is op het perceel een wijngaard aanwezig. In 2011 zijn de activiteiten van de wijngaard uitgebreid door het realiseren van een wijnmakerij met wijnkelder en bijbehorende voorzieningen.

Om te zorgen dat er voldoende inkomsten worden gegenereerd zijn er in de afgelopen jaren diverse nieuwe activiteiten ontplooid. Het betreffen vooral activiteiten gericht op horeca en recreatie. Gebleken is dat deze activiteiten niet (geheel) aansluiten bij de planologische kaders zoals opgenomen in het geldend bestemmingsplan "Buitengebied, Leertendijk ong. Den Ham".

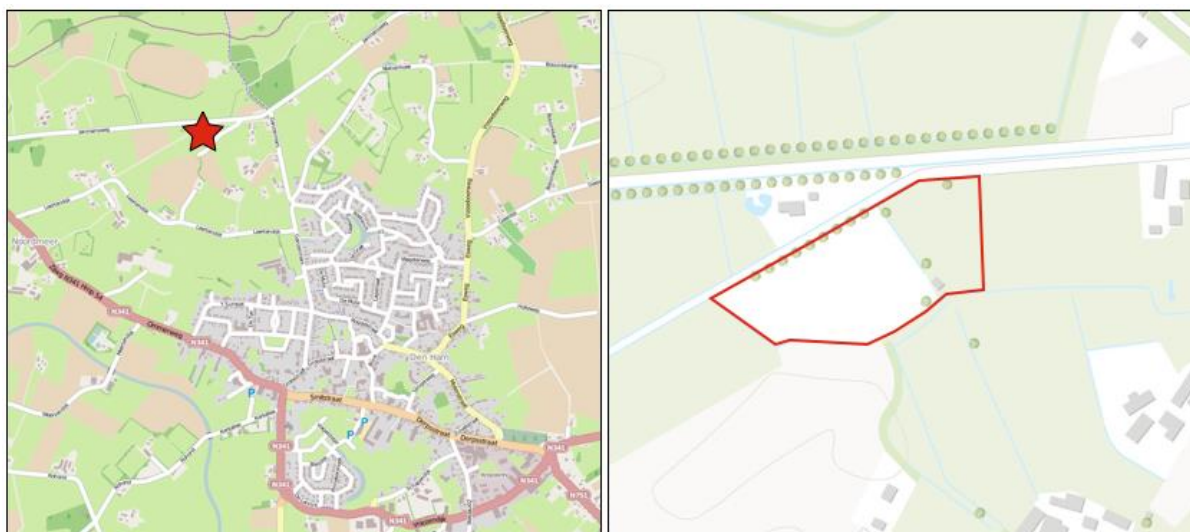
Omdat het wenselijk is de huidige situatie geheel in overeenstemming te brengen met het bestemmingsplan is dit plan opgesteld. In dit bestemmingsplan worden onder meer de volgende activiteiten planologisch bij recht geregeld:

- Het uitvoeren van agrarische activiteiten, waaronder het telen en verwerken van druiven;
- Horeca-activiteiten. Deze activiteiten hoeven niet ondergeschikt te zijn aan danwel samen te hangen met de activiteiten van de wijngaard. Inhoudende dat naast wijnproeverijen, tevens bijeenkomsten, vergaderingen, trouwerijen en algemene horeca-activiteiten zijn toegestaan;
- Het verkopen van streek- en wijngerelateerde producten in het streekwinkeltje;
- Het organiseren van dagrecreatieve activiteiten. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om een rondleiding op de wijngaard of een outdooractiviteit (klootschieten, tuk tuk rijden en soortgelijke activiteiten).
- Het organiseren van enkele kleinschalige evenementen per jaar. Hierbij gaat het om een jaarlijkse fair of een activiteit van soortgelijke opzet. Bij zulke evenementen is het wenselijk om naast de bestaande bebouwing en buitenterassen ook op het gehele buitenterrein eten en drinken te kunnen verzorgen.

In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Leertendijk 5a in het buitengebied van Den Ham. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Den Ham en de directe omgeving weergegeven. Met de rode omlijning is indicatief het plangebied aangegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Den Ham en directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 2005, PH Leertendijk 5a” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1700.201411BPBGPH-ont1) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen 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 Huidig planologisch regime

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied, Leertendijk ong. Den Ham”. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Twenterand vastgesteld op 18 mei 2010. Hierna is de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen.



Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied, Leertendijk ong. Den Ham” (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied heeft op basis van het geldende bestemmingsplan de bestemming “Agrarisch” waarbij op een deel van de gronden een bouwvlak aanwezig is. Gronden met deze bestemming zijn onder meer bedoeld voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, detailhandel in ter plaatse vervaardigde producten en ondersteunende horeca binnen het bouwvlak ten behoeve van recreatie.

Binnen het bouwvlak zijn bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van 5,5 meter en 12 meter. Daarnaast zijn onder voorwaarden bouwwerken, geen gebouwen zijnde, windmolens en antennemasten toegestaan. Buiten het bouwvlak zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan, waaronder terreinomheiningen met een maximale bouwhoogte van 2 meter.

Het gebruiken van de gronden voor de in paragraaf 1.1 genoemde functies is niet geheel in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste situatie.

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

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

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 LANDSCHAPPELIJK KARAKTERISTIEK EN DE HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt het landschappelijk karakteristiek en de huidige situatie in het plangebied beschreven.

2.1 Landschappelijk karakteristiek

Het plangebied is gelegen in het oude hoevenlandschap. Opvallend in dit landschap is het sterk wisselende reliëf. De hogere dekzandruggen en de beekdalen veroorzaken de hoogteverschillen. Op de hoogtes werden ooit akkerkampen of eenmansessen aangelegd, terwijl de lagere delen bestonden uit grasland of woeste grond. Om het akkerland tegen het vee te beschermen werd elke kamp omgeven door hagen of houtwallen. Deze beplantingen bepalen nog grotendeels het karakter van het gebied. De houtwallen, singels, bosjes, boomgroepen, weg- en erfbeplantingen maken het landschap aantrekkelijk. In de houtopstanden komen bovendien veel soorten planten en dieren voor. De verkaveling die mede gevormd is door de loop van de beken, de hoogteverschillen en de tracering van de wegen is de afgelopen eeuw weinig veranderd. De kavels zijn veelal klein en onregelmatig van vorm. 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. Dit patroon is in het landschap nog herkenbaar. Vanaf de geknikte en gebogen wegen zijn de bebouwingsclusters regelmatig waar te nemen.

In afbeelding 2.1 zijn drie (historische) kaarten opgenomen waaruit de ontwikkeling van het landschap in de omgeving van het plangebied goed waarneembaar is.



Afbeelding 2.1 Topografische kaarten van de omgeving van het plangebied uit 1900, 1950 en 2005 (Bron: Provincie Overijssel/kadaster)

2.2 Huidige situatie binnen het plangebied

Het plangebied omvat het perceel gelegen aan de Leertendijk 5a te Den Ham. De gronden in de directe omgeving van het plangebied zijn vooral in gebruik als agrarische cultuurgrond. Omliggende erven betreffen hoofdzakelijk reguliere burgerwoningen, in beperkte mate komen er in de omgeving agrarische bedrijven voor. Belangrijke structuurdragers in de directe omgeving zijn de twee nabijgelegen beken, te weten de Hammerwetering en de Oude Wetering.

Het plangebied wordt grotendeels omgeven door de Oude Wetering met daarachter agrarische cultuurgronden. Uitsluitend ten noord(oost)en van het plangebied bevindt zich infrastructuur te weten de Leertendijk. Aan de overzijde van de Leertendijk is een reguliere burgerwoning (Leertendijk 5) aanwezig.

In afbeelding 2.2 is het plangebied in de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 2.2 Huidige situatie binnen het plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied bestaat feitelijk uit twee delen; het bebouwde erf en de wijngaard. Deze tweedeling is goed waarneembaar in afbeelding 2.2.

Op het bebouwde erf staan op dit moment twee bedrijfsgebouwen. Het hoofdgebouw betreft het gebouw aan de voorzijde van het erf. Het gebouw bestaat uit een begane grondlaag en een kelder. Op de begane grond is de ontvangst- en verkoopruimte, keuken, sanitair en opslagruimte aanwezig. Tevens worden de druiven hier ontvangen en verwerkt. Aan het hoofdgebouw zijn overkappingen gerealiseerd om zodoende terrassen te creëren ten behoeve van de horeca-activiteiten. De kelder is onderverdeeld in een ontvangruimte, wijnkelders en een bottelafdeling/accijnsgoederenplaats. Achter op het erf staat een bedrijfsgebouw die dienst doet als opslagruimte, werkplaats en bergingsruimte voor machines.

In afbeelding 2.3 is een foto opgenomen van het hoofdgebouw.



Afbeelding 2.3 Foto hoofdgebouw (Bron: Wijngaard de Tappenmars)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het plangebied gegeven. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 Gewenste ontwikkeling

In de huidige situatie wordt op het perceel aan de Leertendijk 5a te Den Ham een wijngaard geëxploiteerd.

Dit bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe fysieke ontwikkelingen in de vorm van het bouwen van nieuwe gebouwen, ook de bouwregels worden in dit bestemmingsplan niet uitgebreid. Dit bestemmingsplan voorziet uitsluitend in maatwerk, voor wat betreft de gebruiksmogelijkheden voor het plangebied. Naast de productie van wijn zijn ook de activiteiten ten aanzien van horeca en recreatie van groot belang voor de bedrijfsvoering. Het exploiteren van deze activiteiten is noodzakelijk om voldoende inkomsten te kunnen genereren om zodoende de totale bedrijfsvoering rendabel te houden.

Concreet voorziet dit bestemmingsplan bij recht in de volgende gebruiksmogelijkheden:

Agrarische bedrijfsactiviteiten

De agrarische bedrijfsactiviteiten op de wijngaard bestaan uit het telen van druiven alsmede het verwerken hiervan tot wijn.

Dagrecreatieve voorzieningen

Op de wijngaard worden onder meer rondleidingen (wijngaard en wijnkelder) gegeven en vinden er (aansluitend) wijnproeverijen plaats. Hiertoe worden diverse arrangementen aangeboden waarin de voornoemde activiteiten zijn opgenomen. Hierbij wordt tevens het eten verzorgd.

Naast de dagrecreatieve activiteiten die zijn gekoppeld aan de wijngaard worden er ook outdooractiviteiten georganiseerd. Hierbij kan worden gedacht aan klootschieten, tuk tuk rijden en soortgelijke activiteiten.

Bijeenkomsten, vergaderingen, trouwerijen e.d.

Naast rondleidingen over de wijngaard en wijnproeverijen is de locatie ook uitermate geschikt voor bijeenkomsten, vergaderingen en trouwenrijen. Dit bestemmingsplan voorziet erin dat de locatie ook mag worden verhuurd zonder dat er binding is met de wijngaard (agrarische bedrijfsactiviteiten).

Horeca activiteiten

Het is gewenst om bij (dagrecreatieve)activiteiten het eten en drinken te kunnen verzorgen. Het gaat hierbij zowel om kleine hapjes als om bijvoorbeeld een buffet/barbecue. Het is namelijk gebleken dat men ter plaatse het programma wil afwerken en niet na een arrangement nog naar een andere locatie wil om bijvoorbeeld te barbecueën.

Verkoop streek- en wijngerelateerde producten

In de huidige situatie is op het perceel op basis van het geldend bestemmingsplan een winkeltje toegestaan. Er mogen echter uitsluitend ter plaatse vervaardigde dan wel bewerkte producten worden verkocht. Dit bestemmingsplan voorziet erin dat in het winkeltje ook streek- en wijngerelateerde producten mogen worden verkocht.

Tot slot bestaat het voornemen om binnen het plangebied een beperkt aantal vleesvee te houden. Dit vindt op dit moment op een locatie elders plaats. De vleesproducten die hieruit voorkomen worden gebruikt voor horeca-activiteiten (BBQ) en in het winkeltje verkocht als ambachtelijk streekproduct. De gronden mogen in principe worden gebruikt voor het weiden van vee, echter is het realiseren van een stalruimte op basis van dit bestemmingsplan niet bij recht toegestaan. Dit vanwege het feit dat het plangebied op korte afstand van een Natura 2000-gebied is gelegen. Onderzocht moet worden of en tot welk aantal het mogelijk is om ter plaatse vleesvee te houden. Daarom is in dit bestemmingsplan, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee onder voorwaarden een kleinschalige voorziening ten behoeve van het huisvesten van vee kan worden gerealiseerd.

In het kader van het geldende bestemmingsplan is het perceel landschappelijk ingepast. Gezien het feit dat dit bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe bouw mogelijkheden, het perceel niet wordt uitgebreid en het erf goed landschappelijk is ingepast, is het nader landschappelijk inpassen van het perceel niet noodzakelijk.

Evenementen

Tot slot bestaat het voornemen om jaarlijks een fair of een activiteit met een soortgelijke opzet te organiseren. Het gaat hier om incidentele activiteiten die slechts enkele keren per jaar plaatsvinden. Bij zulke evenementen is het wenselijk om naast de bestaande bebouwing en buitenterrassen ook op het gehele buitenterrein eten en drinken te kunnen verzorgen.

3.2 Landschappelijke inpassing

In het kader van landschappelijke inpassing zijn reeds 9 (hoogstam)fruitbomen en en (beuken)haag aangeplant. Er dient nog 1 solitaire grote boom (notenboom) in de aanplantmaat 20-25 te worden geplant. Met vorenstaande maatregelen wordt voldaan aan de inspanningsverplichting. Op onderstaande afbeelding is de situering van de boom weergegeven.



Afbeelding 3.1 Aan te planten notenboom

3.3 Verkeer en parkeren

Gezien het feit dat huidige activiteiten in dit bestemmingsplan planologisch worden vastgelegd is er feitelijk geen sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen of parkeerbehoefte.

Rondom het bedrijfsgebouw is verharding aangelegd ten behoeve van het parkeren. In totaal kunnen op eigen terrein circa 35 auto's worden geparkeerd. Dit aantal is tot op heden meer dan voldoende gebleken. Het perceel blijft, net als in de huidige situatie, ontsloten via de Leertendijk. In de huidige situatie is er geen sprake van een verkeersproblematiek. Wat betreft de evenementen wordt opgemerkt dat dit kleinschalig en incidenteel zijn. Er zal in voldoende parkeergelegenheid worden voorzien.

Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er dan ook geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

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

4.1.1.1 Algemeen

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.

4.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

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 hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke ontwikkelingen. Het initiatief raakt in beginsel geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Opgemerkt wordt dat mogelijk in de toekomst ter plaatse in (zeer) beperkte schaal vee gaat worden gehouden. Aan de wijzigingsbevoegdheid zal uitsluitend medewerking worden verleend indien aangetoond kan worden dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden en een Wnb-vergunning is verleend danwel niet noodzakelijk is.

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

Als enkel sprake is van planologische functiewijziging dan is in beginsel geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 20 april 2016; ECLI:NL:RVS:2016:1075). Uit deze uitspraak blijkt dat een bestemmingsplan dat ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, in beginsel niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, tenzij die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien de voorgenomen ontwikkeling niet toeziet op een uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan (bedrijfs)bebouwing. Met de planologische functiewijziging worden de bebouwingsmogelijkheden niet vergroot en vindt in zoverre geen nieuw beslag op de ruimte plaats.

Geconcludeerd wordt dat dit bestemmingsplan niet in strijd is met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze

instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

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

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. Of – generieke beleidskeuzes;
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven;
3. Hoe – gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 *Of – generieke beleidskeuzes*

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

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

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen, Gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland, de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

4.2.3.2 *Waar – ontwikkelingsperspectieven.*

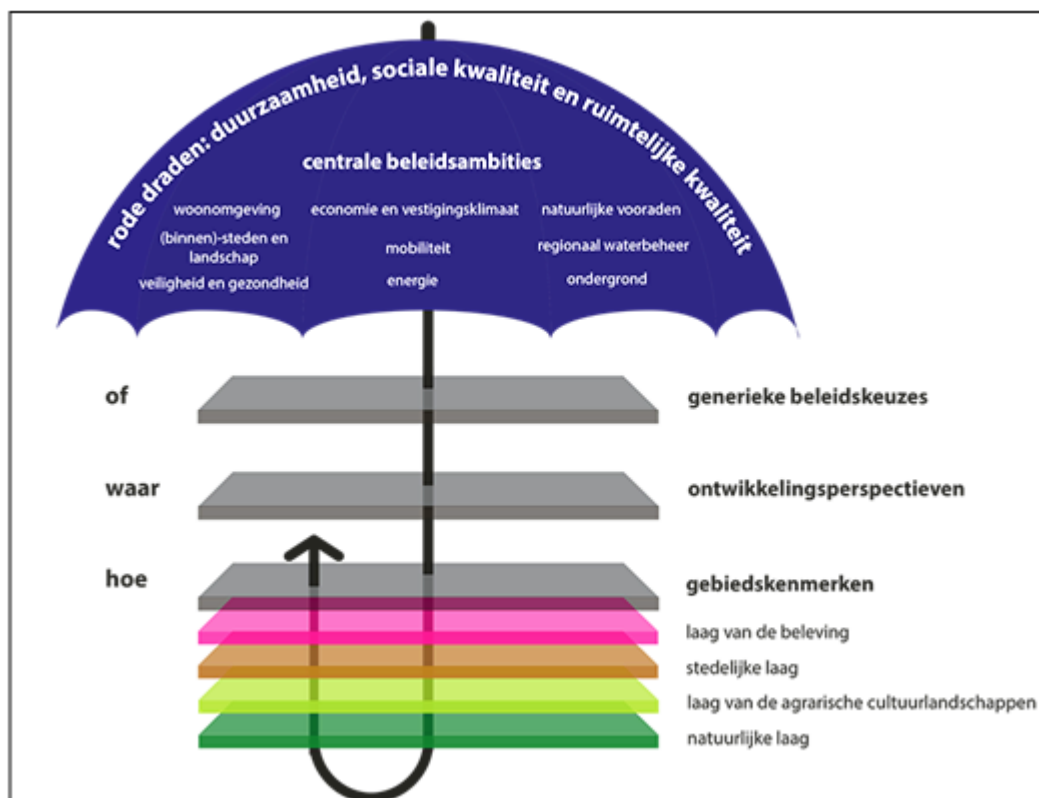
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

4.2.3.3 Hoe – gebiedskenmerken.

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Of – generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” blijkt dat artikel 2.14.4 (Overstroombaar gebied) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang is. Hierna wordt nader op dit artikel ingegaan.

Artikel 2.14.4: Overstroombaar gebied

1. Bestemmingsplannen die betrekking hebben op het overstroombaar gebied als zodanig op de kaart Watergebiedsreserveringen zijn aangegeven, voorzien alleen in nieuwe stedelijke functies binnen deze gebieden als in het desbetreffende bestemmingsplan zodanige voorwaarden worden gesteld dat de veiligheid ook op lange termijn voldoende is gewaarborgd.
2. De toelichting op bestemmingsplannen die betrekking hebben op gebieden als bedoeld in lid 1, is voorzien van een overstromingsrisicoparaagraaf die inzicht biedt in:
 - de risico's bij overstroming;
 - de maatregelen en de voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen dan wel te beperken.

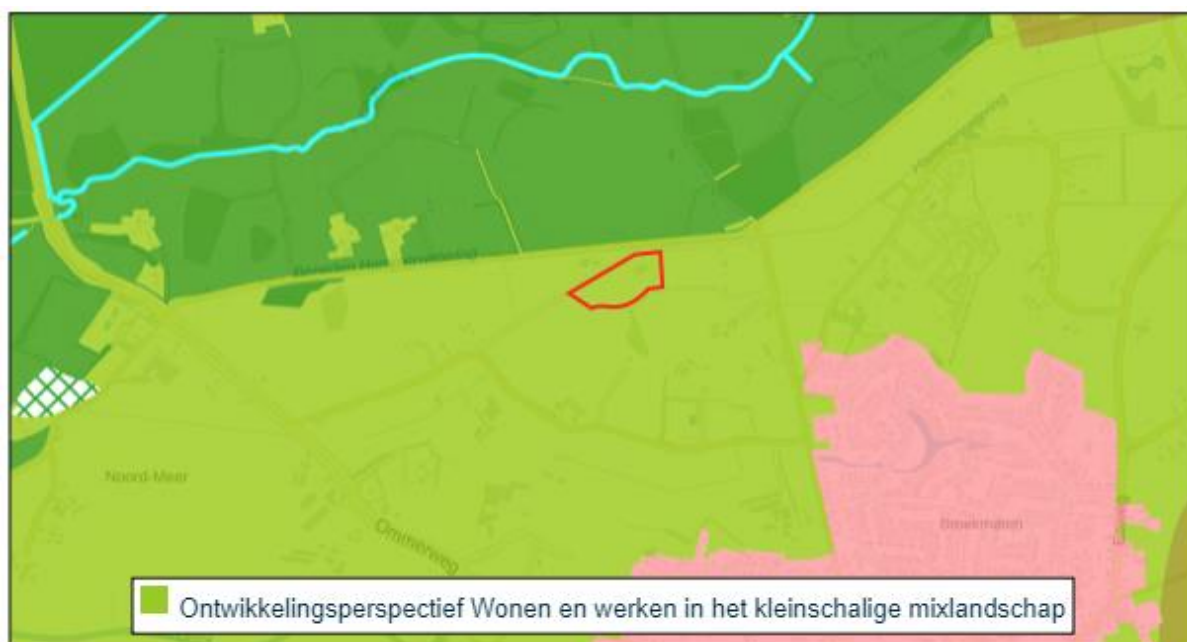
Toetsing van het initiatief aan artikel 2.14.4 van de Omgevingsverordening Overijssel

Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een 'nieuwe stedelijke functie', waardoor een nadere toetsing aan artikel 2.14.4 niet noodzakelijk is.

4.2.4.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief "Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte" met de aanduiding "Mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burenen". Daarnaast is een beperkt deel van het plangebied aangemerkt als 'Beekdal'. Gezien het feit dat dit bestemmingsplan niet voorziet in een uitbreiding van bouw mogelijkheden of het treffen van aanvullende landschappelijke inpassingen, wordt niet nader op het aspect 'Beekdal' ingegaan.

In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



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

"Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap"

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief "Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap". Het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

Toetsing van het initiatief aan het "Ontwikkelingsperspectief"

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de planologische inpassing van het (bestaande) gewenste gebruik van de in het plangebied besloten gronden. Deze functieverbreiding past bij de gewenste mengvorm landbouw-recreatie. Met de planologische inpassing kunnen ter plaatse meer activiteiten worden ontplooid en krijgt de wijngaard een beter toekomstperspectief. Gezien het feit dat geen sprake is van aanvullende nieuwbouw, het bestaande perceel niet wordt uitgebreid en het erf al landschappelijk is ingepast, is het nader investeren in de groene omgeving niet noodzakelijk. De ontwikkeling brengt geen aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden met zich mee. Ook wordt de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven door de voorgenomen ontwikkeling niet aangetast. Hiervoor wordt ook verwezen naar hoofdstuk 5 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Hoe – gebiedskenmerken

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

Het voorliggend bestemmingsplan voorziet uitsluitend in een wijziging van de gebruiksmogelijkheden van het perceel aan de Leertendijk 5a. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling alsmede het feit dat geen aanvullende nieuwbouw plaatsvindt, de bouwmogelijkheden niet worden vergroot en het perceel al grotendeels landschappelijk is ingepast hoeven er geen aanvullende landschappelijke inpassing plaats te vinden. Hierdoor kunnen de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing blijven. De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaarten 'Stedelijke laag' en de 'Laag van de beleving' geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen daarom ook buiten beschouwing worden gelaten.

4.2.6 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt 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

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan zijn de "Structuurvisie Twenterand" en de "Nota Platteland" de belangrijkste plannen.

4.3.1 Structuurvisie Twenterand

4.3.1.1 Algemeen

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.

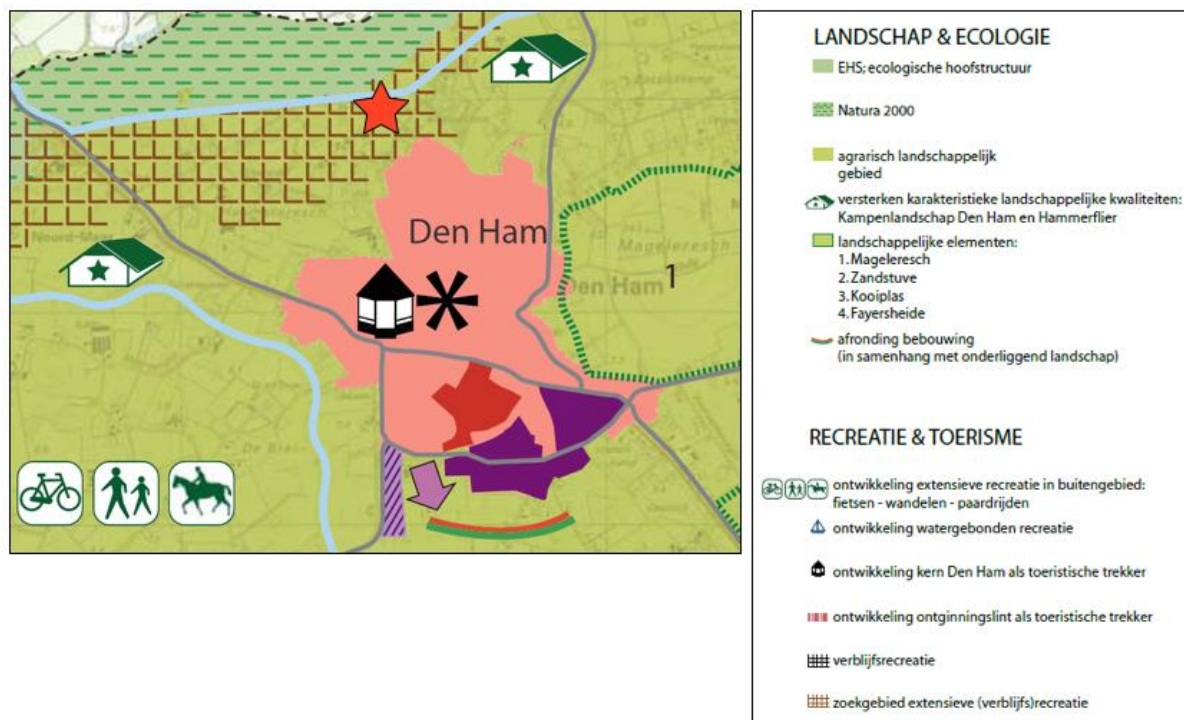
4.3.1.2 Visie op Twenterand

De gemeente Twenterand heeft besloten om in te zetten op de specifieke kernkwaliteiten van de verschillende kernen en landschappen die Twenterand rijk is. Geconcludeerd is dat er nog behoefte is aan beperkte extra woningbouw en bedrijventerreinen. De gemeente past de zogenaamde SER-ladder toe. Er wordt niet ongebreideld uitgebreid of ingebreed, maar er wordt zorgvuldig omgegaan met de bestaande kwaliteiten van zowel landschap als bebouwing. Ontwikkelingsruimte wordt in eerste instantie binnen de bestaande kernen of in de randen gezocht. Daarbij gaat het dan om ontwikkelingen in kleine eenheden, passend bij de schaal van het onderliggende gebied die bovendien als overzichtelijke en afgeronde gehelen kunnen worden gerealiseerd. Hoog gewaardeerde groene plekken worden niet opgeofferd voor de gevraagde behoefte.

De visie op de gemeente Twenterand is uitgewerkt in een aantal specifieke punten, te weten:

- Duurzaamheid
- Werken
- Voorzieningen
- Recreatie en toerisme
- Wonen
- Infrastructuur en mobiliteit
- Stedenbouw, water, landschap en ecologie

In voorliggend geval zijn vooral de thema's "Werken" en "Recreatie en toerisme" van belang. De visie van de gemeente Twenterand is verwerkt in een overzichtelijk kaartbeeld. Onderstaande afbeelding omvat een uitsnede van de structuurvisieplankaart.



Afbeelding 4.3 Uitsnede structuurvisieplankaart (Bron: Gemeente Twenterand)

4.3.1.3 Werken- buitengebied

De vitaliteit en leefbaarheid van het platteland wordt gefaciliteerd, maar selectief en gericht op kwaliteit. Bedrijfsgroei wordt toegestaan binnen de voorwaarden van het bestemmingsplan Buitengebied. Naast schaalvergroting wordt de verbrede landbouw gestimuleerd. Gedacht wordt aan nevenactiviteiten zoals minicampings, B&B's, kaasboerderij, het opzetten van nieuwe ontwikkelingen zoals een wijngaard, telen van cranberries etc. Ook kan worden ingezet op vormen van zorg als aanvulling op de zorgvoorzieningen binnen de kernen. In alle gevallen zal daarbij nauwlettend de ruimtelijke kwaliteit aandacht blijven krijgen.

4.3.1.4 Recreatie & Toerisme

Het uitbreiden van toerisme is een belangrijke kans om nieuwe werkgelegenheid te creëren en de uitstraling en levendigheid in Twenterand te verhogen. In het bijzonder geldt dat voor het verblijfstoerisme in combinatie met gelegenheden waar toeristen kunnen winkelen en bezienswaardigheden bezoeken. Twenterand heeft wat dat betreft een aantal belangrijke en potentiële mogelijkheden. De gemeente wil ruimte bieden om deze kansen te realiseren, wanneer ze passen binnen de geschetste kaders.

4.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de "Structuurvisie Twenterand"

Het voornemen zorgt voor het planologisch regelen van bestaande bedrijfsactiviteiten. Zoals eerder genoemd vinden er naast de wijngaard ook activiteiten plaats ten aanzien van horeca en recreatie. Door het planologisch inpassen wordt op een bestaande locatie bijgedragen aan het recreatief toeristisch product van de gemeente Twenterand. Geconcludeerd wordt dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met de "Structuurvisie Twenterand".

4.3.2 Nota platteland

4.3.2.1 Algemeen

In de 'Nota Platteland' zijn randvoorwaarden opgenomen die betrekking hebben op de ruimtelijke ordening, waarbij gestreefd wordt naar een leefbaar en economisch en sociaal sterk platteland. In de nota worden kaders gesteld voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. In de nota is het vizier gericht op de periode 2020 – 2025.

In voorliggend geval zijn de beleidsuitgangspunten ten aanzien van 'horeca in het buitengebied' en 'vrijtijdseconomie' van belang. In de volgende subparagrafen wordt hier nader op ingegaan.

4.3.2.2 Horeca in het buitengebied

In het buitengebied is sprake van een drietal vormen van horeca-activiteiten.

1. Horeca als (bedrijfs-)bestemming:
Dit zijn bedrijven die horeca als functie hebben en als zodanig bestemd zijn in het bestemmingsplan. Deze bedrijven zijn gericht op het aantrekken van bezoekers van buiten en dus extern gericht, bijvoorbeeld een partycentrum.
2. Horeca als nevenactiviteit:
Dit zijn bedrijven met een horeca-activiteit ondergeschikt aan de in het bestemmingsplan aangeduide Hoofdactiviteit, bijvoorbeeld een theetuin of een boerderijterras.
3. Ondersteunende horeca ten behoeve van de nevenactiviteit:
Dit zijn bedrijven met een horeca-activiteit als ondersteuning van een nevenfunctie anders dan horeca. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een educatieve activiteit op een boerderij. Hier is een directe relatie tussen de ondersteunende horeca voor die nevenfunctie en de hoofdfunctie (bijvoorbeeld consumpties tijdens een rondleiding op een bedrijf, bij boerengolf, bij een workshop, of proeven van producten van het agrarisch bedrijf). Kortom, het gaat om intern gerichte horeca. De horeca-activiteit is hier ondersteunend aan de nevenactiviteit.

Op dit moment zijn er zeven 'horecabedrijven' op het platteland, die formeel niet als zodanig bestemd zijn, maar waarbij de horeca als nevenactiviteit of als ondersteunende horeca bij een andere bestemming is geregeld. In de praktijk echter hebben al deze bedrijven wel de accommodatie voor het ontvangen van groepen ten behoeve van feesten/partijen. Kennelijk wordt voorzien in een behoefte. De gemeente wil in het nieuwe bestemming Buitengebied de passende bestemming Horeca (al dan niet gedeeltelijk) mogelijk maken voor deze ondernemingen. De bestemming wordt dan een die bij hun huidige activiteiten en omvang passend is. Daarmee dient dan uiteraard ook aan de bijbehorende wet- en regelgeving te worden voldaan.

Consequentie van het daadwerkelijk bestemmen van deze bedrijven is, dat daarmee eventuele nieuwe initiatieven voor zaalaccommodatie en dergelijke in VAB's niet gehonoreerd worden, tenzij zich een dermate innovatief concept aandient dat hiervoor maatwerk geleverd kan worden in de vorm van een bestemmingsplanherziening.

4.3.2.3 Vrijtijdseconomie

De nota Vrijtijdseconomie (2013) heeft uit de analyse en de gestelde ambitie 8 doelstellingen geformuleerd. Deze zijn:

1. Inzetten op samenwerken, verbinden en afstemmen tussen diverse partijen;
2. Investeren in promotie/marketing en herkenbaarheid van Twenterand;
3. Ontwikkelen, kansen benutten en versterken van het dagrecreatieve product;
4. Integreren van cultuur en sport in het recreatieve toeristische aanbod;
5. Ontwikkelen en versterken van het verblijfsrecreatieve product;
6. Door samenwerking toeristen langer en vaker naar de gemeente laten komen;
7. Verbeteren van fysieke verbindingen, zowel binnen Twenterand als met andere gebieden;
8. Verbeteren van ruimtelijke kwaliteit en beleving.

Als zowel dagrecreatie, verblijfsrecreatie als horecavoorzieningen zijn afgestemd op de behoeftes van doelgroepen, is er een optimale situatie voor het versterken van de onderlinge samenwerking. Dit kan de toerist verleiden tot een langer verblijf in de gemeente. De gemeente ziet vooral kansen om samen met de markt doelgroepen te bedienen en meer bezoekers naar Twenterand te trekken. De gemeente Twenterand heeft de ambitie om de toerisme- en recreatiesector duurzaam te ontwikkelen en ruimtelijk economisch te versterken.

4.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de "Nota Platteland"

Wijngaard de Tappenmars is één van de zeven horecabedrijven die formeel niet als zodanig bestemd zijn maar in de praktijk al wel een accommodatie heeft voor het ontvangen van groepen ten behoeve van feesten/partijen. In dit bestemmingsplan worden de horeca-activiteiten planologisch ingepast en wordt het tevens mogelijk om ter plaatse bijeenkomsten, vergaderingen en trouwenrijen te houden. Naast de horeca- en agrarische activiteiten (telen druiven en wijnmakerij), vinden er ook dagrecreatieve activiteiten plaats onder meer in de vorm van rondleidingen en outdooractiviteiten (klootschieten e.d.). Tot slot wordt met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt dat in het aanwezige winkeltje naast eigen geproduceerde wijn ook wijngerelateerde en streekproducten mogen worden verkocht. Dit bestemmingsplan voorziet in een adequate inpassing van bestaande activiteiten die op het bedrijfsperceel worden uitgevoerd. Opgemerkt wordt dat in voorliggend geval het perceel, in afwijking van de beleidsuitgangspunten, niet gekozen is voor een horecabestemming maar voor een gemengde bestemming. Dit vanwege het feit dat er op het perceel sprake is van verschillende functies en de horecafunctie niet per definitie de hoofdfunctie hoeft te zijn. Gesteld wordt dat Wijngaard de Tappenmars bijdraagt aan de economische en sociale vitaliteit van gemeente Twenterand. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen de beleidsuitgangspunten van de "Nota Platteland".

HOOFDSTUK 5 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 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 en archeologie & cultuurhistorie.

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 wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.1.2 Beoordeling

In voorliggend geval zijn wegverkeers-, railverkeers en industrielawaai niet van toepassing, aangezien er geen nieuw geluidsgevoelig object of een nieuwe geluidsbron zoals bedoeld in de Wgh wordt toegevoegd.

Voor wat betreft de invloed van de voorziening op omliggende objecten wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (Milieuzonering).

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Beoordeling

Dit bestemmingsplan biedt geen nieuwe bouw mogelijkheden ten opzichte van het geldend bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan voorziet uitsluitend in een uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden van de in het plangebied besloten gronden. Het uitvoeren van een bodemonderzoek in het kader van dit bestemmingsplan is niet noodzakelijk.

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 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);

5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

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 Beoordeling

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

5.3.3 Conclusie

Onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit 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. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

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

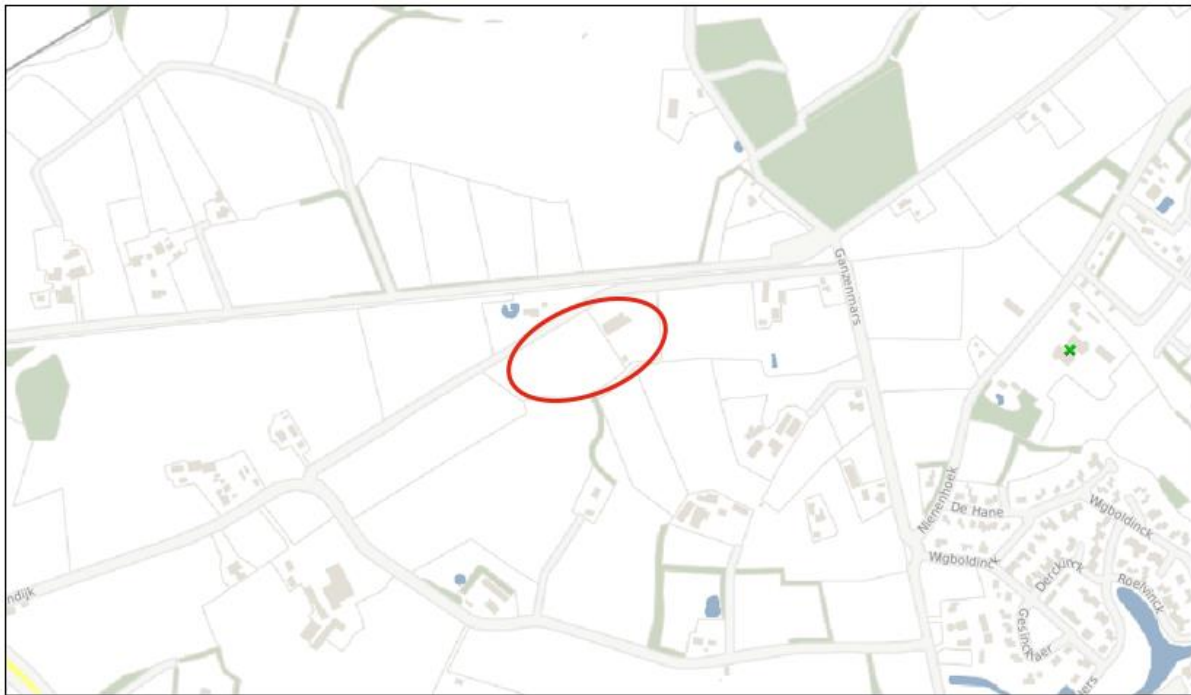
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

5.4.2 Beoordeling

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook 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 binnen 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.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

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/wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven 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' als volgt omschreven: *'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.'*

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied. Daarom wordt uitgegaan van 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

5.5.3 Beoordeling

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. 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 functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en 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.

De activiteiten direct betrekking hebbend op de wijngaard, waaronder het telen van druiven, verwerken tot wijn en het geven van rondleidingen, betreffen bestaande activiteiten. De afstand van de wijngaard tot de dichtstbijzijnde woning (Leertendijk 5) wordt niet verkleind.

Wat betreft dagrecreatieve activiteiten wordt opgemerkt dat deze hoofdzakelijk bestaan uit niet gemotoriseerde activiteiten, bijvoorbeeld kluitschieten. Deze activiteiten kennen geen tot nauwelijks enige milieubelasting op de omgeving. Daarnaast wordt opgemerkt dat in beperkte mate gemotoriseerde activiteiten (tuk tuk) plaatsvinden. Dit vindt in de drukke seizoenen slechts enkele keren per maand plaats. Daarnaast is op het terrein zelf geen parcours of iets dergelijks aanwezig die geluidshinder kan veroorzaken. Het plangebied betreft uitsluitend het start- en eindpunt. Tot slot wordt opgemerkt dat de tegenover gelegen woning minimaal 17 meter uit de Leertendijk is gelegen. Derhalve is er geen aantasting van woon- en leefklimaat te verwachten.

De detailhandelsactiviteiten die worden uitgevoerd in de streekwinkel vallen op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' onder de functie 'Detailhandel voor zover n.e.g.'. Deze functie valt onder milieucategorie 1 met als grootste richtafstand 10 meter voor het aspect geluid. De voorgenomen horeca-activiteiten kunnen op grond van de uitgave het meest worden vergeleken met de functies 'restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons e.d.' (milieucategorie 1) met een bijbehorende richtafstand van 10 meter (aspect geluid, geur en gevaar). Het gebruik van een zaal ten behoeve van bijeenkomsten, trouwenrijen en vergaderingen kan op basis van de uitgave het meest worden vergeleken met de functies 'hotels en pensions met keukens, conferentie-ruimten en congrescentra' en 'café's, bars'. Dergelijke functies vallen op basis van de uitgave tevens onder milieucategorie 1 met een bijbehorende richtafstand van 10 meter. De afstand tussen het bestemmingsvlak 'Gemengd', waar de horeca- en detailhandelsactiviteiten mogen worden uitgevoerd, en de gevel van de dichtstbijzijnde milieugevoelig object (Leertendijk 5) bedraagt minimaal 50 meter. De afstand tot aan de locatie waar veelal de activiteiten zullen plaatsvinden (hoofdgebouw) bedraagt circa 90 meter. In voorliggend geval 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 functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving.

Bedrijfsgebouwen zijn in het kader van milieuzonering niet aan te merken als gevoelige objecten. Omliggende bedrijven / inrichtingen leveren geen belemmering op voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3

odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

5.6.2 Beoordeling

Het hoofdgebouw dient in beginsel te worden aangemerkt als geurgevoelig object aangezien hier sprake is van langdurig verblijf van mensen. Het bedrijfsgebouw dat is ingericht als opslagruimte/berging wordt niet aangemerkt als geurgevoelig object, aangezien hier niet permanent of langdurig wordt verbleven.

Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf betreft een melkveehouderij aan de Ganzenmars 15. De onderlinge afstand tussen het agrarische bouwvlak en de locatie van het geurgevoelige bedrijfsgebouw bedraagt minimaal 140 meter. Hiermee wordt voldaan aan de vaste afstands eis van 50 meter. Overige agrarische bedrijven zijn op een grotere afstand van het hoofdgebouw gelegen. Gezien de ruime afstand is het te verwachten dat er ter plaatse van het bedrijfsgebouw sprake zal zijn van een goed leefklimaat. Daarnaast wijzigt de mate van geurgevoeligheid door dit bestemmingsplan niet en wordt de afstand ten opzichte van omliggende agrarische bedrijven niet verkleind.

Omgekeerd wordt gesteld dat de ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven.

5.6.3 Conclusie

De Wet geurhinder en veehouderij vormt geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling.

5.7 Ecologie

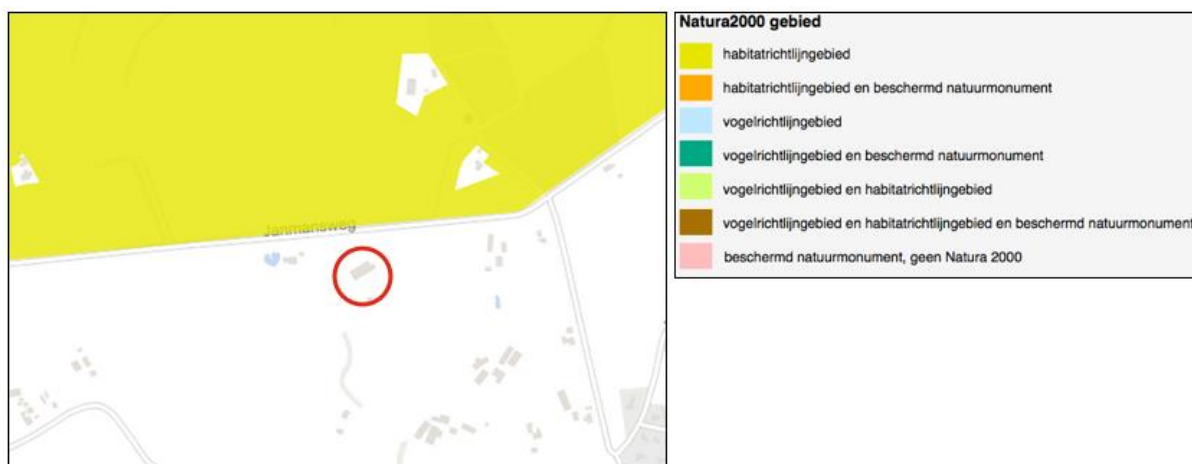
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 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 Wet natuurbescherming beschermd.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Vecht- en Beneden-Reggegebied" is gelegen op een afstand van 28 meter. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied weergegeven.



Afbeelding 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden (Bron: Provincie Overijssel)

Dit bestemmingsplan voorziet uitsluitend in een beperkte uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. Er is geen sprake van nieuwvestiging of andere activiteiten die mogelijk schadelijke effecten kunnen hebben op het Natura 2000-gebied. Gezien het feit dat het grotendeels bestaande activiteiten betreffen, wordt verwacht dat dit bestemmingsplan niet zal leiden tot een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

Opgemerkt wordt dat mogelijk in de toekomst ter plaatse in (zeer) beperkte schaal vee gaat worden gehouden. Aan de wijzigingsbevoegdheid zal uitsluitend medewerking worden verleend indien aangetoond kan worden dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden en een Wnb-vergunning is verleend danwel niet noodzakelijk is.

5.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa 24 meter afstand. In afbeelding 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN weergegeven. Daarnaast is de Hammerwetering opgenomen in het Kaderrichtlijn water.



Afbeelding 5.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN (Bron: Provincie Overijssel)

Gezien het feit dat dit bestemmingsplan niet voorziet in een fysieke uitbreiding van de wijngaard wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

5.7.2 Soortenbescherming

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.

Dit bestemmingsplan voorziet uitsluitend in extra gebruiksmogelijkheden van de bestaande gebouwen en bijbehorende voorzieningen. Gezien het feit dat de wijngaard niet wordt uitgebreid en geen wezenlijk andere functies worden toegestaan die mogelijk een negatief effect kunnen hebben op fauna, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een negatief effect op beschermde flora en fauna.

5.7.3 Conclusie

De ontwikkeling heeft geen invloed op beschermde natuurgebieden, flora en fauna. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

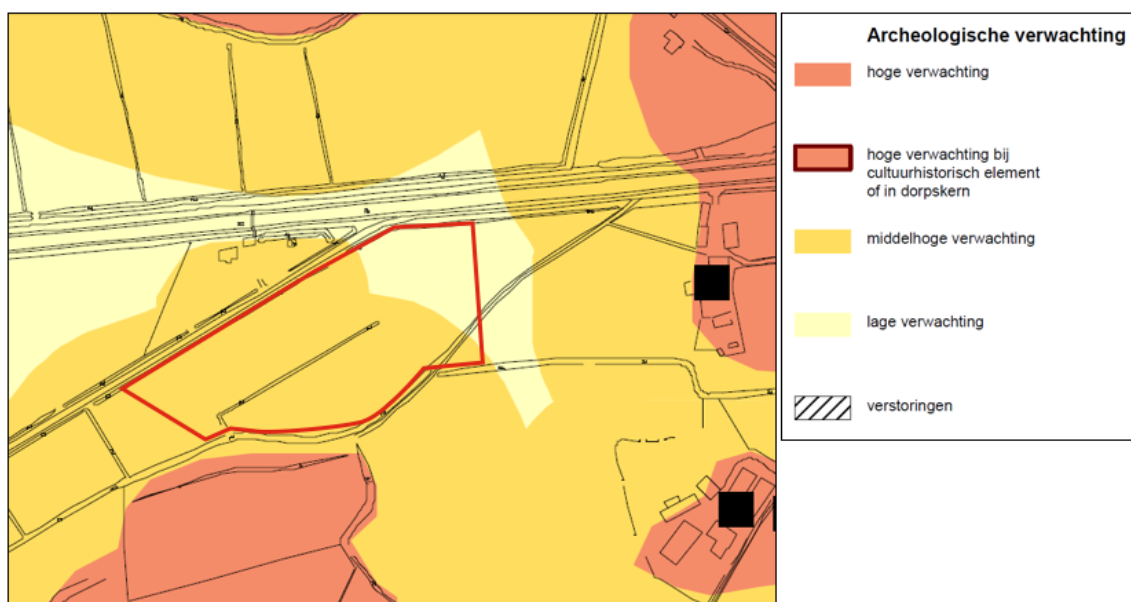
5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Het plangebied is getoetst aan de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in afbeelding 5.4.



Afbeelding 5.4 Gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidskaart (Bron: Gemeente Twenterand)

5.8.1.2 Onderzoekresultaten archeologie

De locatie is op basis van de archeologische verwachtings- en beleidskaart aangemerkt met een lage en middelhoge verwachting. Voor gebieden met een lage verwachting geldt in beginsel dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In gebieden aangemerkt met een middelhoge verwachting moet bij bodemingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte gelijk aan of groter dan 2.500 m² een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

In voorliggend geval zijn er geen nieuwe bodemingrepen voorzien maar betreft het uitsluitend het uitbreiden van de gebruiksmogelijkheden van een bestaand perceel. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

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

5.8.2.2 Onderzoekresultaten cultuurhistorie

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

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

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober 2015 het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op het:

- voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
- beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater en het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem;
- het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de uitkomst 'geen waterschapsbelang'. Het document 'geen waterschapsbelang' is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

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. 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. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 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.

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, goothoogte, dakhelling, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig/toegestaan zijn;

In paragraaf 7.3 wordt de bestemming nader 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 wordt beschreven welke regels van de bouwverordening buiten toepassing worden verklaard.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 6)*
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. Daarnaast worden hier de regels inzake parkeren en laden/losssen beschreven.
- *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.

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 bestemmingsplan. 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 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)

Gezien het feit dat het telen van druiven een agrarische activiteit betreft, is de bestaande wijngaard overeenkomstig het geldende bestemmingsplan bestemd tot 'Agrarisch'.

Functies

Gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn onder meer bedoeld de uitoefening van het agrarisch bedrijf (sierteeltbedrijf en intensieve veehouderij niet toegestaan), hobbymatig agrarisch gebruik, extensief recreatief medegebruik (bijv. rondleidingen) en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding ten behoeve van het vasthouden, bergen en afvoeren van water.

Bouwregels

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan, waaronder terreinomheiningen met een maximale hoogte van 2 m, met dien verstande dat sleufsilo's en mestopslagplaatsen niet zijn toegestaan.

Gemengd (Artikel 4)

Ter plaatse van de gronden bestemd tot 'Gemengd' is er feitelijk geen sprake van een hoofdfunctie. Er is sprake van een functiemenging onder meer in de vorm van agrarisch, recreatie, detailhandel en horeca. Daarom is gekozen voor een gemengde bestemming.

Functies

Gronden met de bestemming 'Gemengd' zijn onder meer bedoeld de uitoefening van het agrarisch bedrijf (sierteeltbedrijf en intensieve veehouderij niet toegestaan), de uitoefening van een horecabedrijf (onder voorwaarden), detailhandel (onder voorwaarden), hobbymatig agrarisch gebruik, dagrecreatieve voorzieningen en activiteiten, extensief recreatief medegebruik (bijv. rondleidingen) en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding ten behoeve van het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Tevens zijn deze gronden bestemd voor windmolens.

Bouwregels

De bouwregels zijn overeenkomstig het geldende bestemmingsplan opgenomen. Binnen het bouwvlak zijn bedrijfsgebouwen bouwwerken geen gebouwen zijnde, windmolens en antennemasten toegestaan, een en ander met inachtneming van de aangegeven bouwhoogten. Voor het bouwen van kassen is een maximum oppervlak van 75 m² opgenomen. Buiten het bouwvlak zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde, waaronder terreinomheiningen met een maximale hoogte van 2 m.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan of wijzigingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan of wijzigingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of wijzigingsplan 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.

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

HOOFDSTUK 9 INSpraak & VOOROVERLEG

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 Bro heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. Voor ontwikkelingen ten aanzien van niet agrarische bebouwing in het buitengebied, mits kleinschalig van omvang en het een bestaand en bestemd niet agrarisch bedrijf betreft, is vooroverleg niet vereist. Daarom is afgezien van het voeren van een vooroverleg met de provincie.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat de 'geen waterschapsbelang' van toepassing is. Derhalve wordt het plan voorgelegd aan het waterschap in het kader van vooroverleg.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

In voorliggend geval wordt geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Geen waterschapsbelang