

Bestemmingsplan

Buitengebied Herziening 2005 PH Nwe Daarlerveenseweg 20 - 24

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BESTEMMINGSPLAN

Buitengebied Herziening 2005 PH Nwe Daarlerveenseweg 20 - 24

Plan: Buitengebied Herziening 2005 PH Nwe Daarlerveenseweg 20 - 24
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
IMRO-nummer: NL.IMRO.1700.201519BPBGPH-vas1



*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	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	4
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUDIGE PLANOLOGISCHE REGIME	5
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	BESTAANDE EN GEWENSTE SITUATIE PLANGEBIED	7
2.1	BESTAANDE SITUATIE PLANGEBIED	7
2.2	GEWENSTE SITUATIE PLANGEBIED	10
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	13
3.1	RIJKSBELEID	13
3.2	PROVINCIAAL BELEID	14
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	22
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	27
4.1	GELUID	27
4.2	BODEMKWALITEIT	28
4.3	LUCHTKWALITEIT	29
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	30
4.5	MILIEUZONERING	31
4.6	GEUR	33
4.7	ECOLOGIE	34
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	36
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	38
5.1	VIGEREND BELEID	38
5.2	WATERPARAGRAAF	39
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	41
6.1	INLEIDING	41
6.2	OPZET VAN DE REGELS	41
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	43
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
HOOFDSTUK 8	INSPRAAK & VOOROVERLEG	45
8.1	VOOROVERLEG	45
8.2	INSPRAAK	45
8.3	ZIENSWIJZEN	45
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	46	
BIJLAGE 1	INRICHTINGSPLAN	47
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAL	48
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK NIEUWE DAARLERVEENSEWEG 20	49
BIJLAGE 4	VERKENNEND BODEMONDERZOEK NIEUWE DAARLERVEENSEWEG 22-24	50
BIJLAGE 5	WATERTOETS NIEUWE DAARLERVEENSEWEG 22-24	51
BIJLAGE 6	WATERTOETS NIEUWE DAARLERVEENSEWEG TEN ZUIDEN VAN NR. 20	52

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Nieuwe Daarlerveenseweg 22-24 te Vriezenveen bevinden zich twee woningen (aaneengebouwd), op korte afstand van de Nieuwe Daarlerveenseweg. De gewenste ontwikkeling betreft de sloop van deze twee woningen en de herbouw van twee vrijstaande woningen. Op de huidige locatie zal één woning worden herbouwd, iets verder van de weg af (in oostelijke richting). De andere woning zal op een onbebouwd perceel ten zuiden van het perceel Nieuwe Daarlerveenseweg 20 gerealiseerd worden. De locatie Nieuwe Daarlerveenseweg 20 kent nu nog een agrarische bedrijfsbestemming (intensieve veehouderij). Het realiseren van nieuwe woningen binnen de geurcontour van deze agrarische bedrijfsbestemming is niet mogelijk. De bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd. Om de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie en de milieubelemmering als gevolg van de agrarische bedrijfsbestemming weg te nemen teneinde de gewenste woningen te kunnen realiseren, wordt in voorliggend bestemmingsplan het voormalige agrarische bouwvlak Nieuwe Daarlerveenseweg 20 'wegbestemd' en voorzien van een woonbestemming.

De ontwikkeling zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente Twenterand kan instemmen met de voorgenomen plannen. Dit bestemmingsplan voorziet in de benodigde juridisch-planologische kaders. Aangetoond zal worden dat het voornemen in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bestaat uit:

- de locatie Nieuwe Daarlerveenseweg 22-24 (noordelijke sloop- en nieuwbouwlocatie, aangegeven met de bovenste blauwe cirkel);
- het voormalige agrarische bouwvlak Nieuwe Daarlerveenseweg 20 (rode cirkel);
- nieuwbouwlocatie ten zuiden van Nieuwe Daarlerveenseweg 20 (onderste blauwe cirkel).

De ligging van de locatie wordt weergegeven in afbeelding 1.1. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied (Bron: www.opentopo.nl)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied Herziening 2005 PH Nwe Daarlerveenseweg 20 - 24" bestaat uit de volgende stukken:

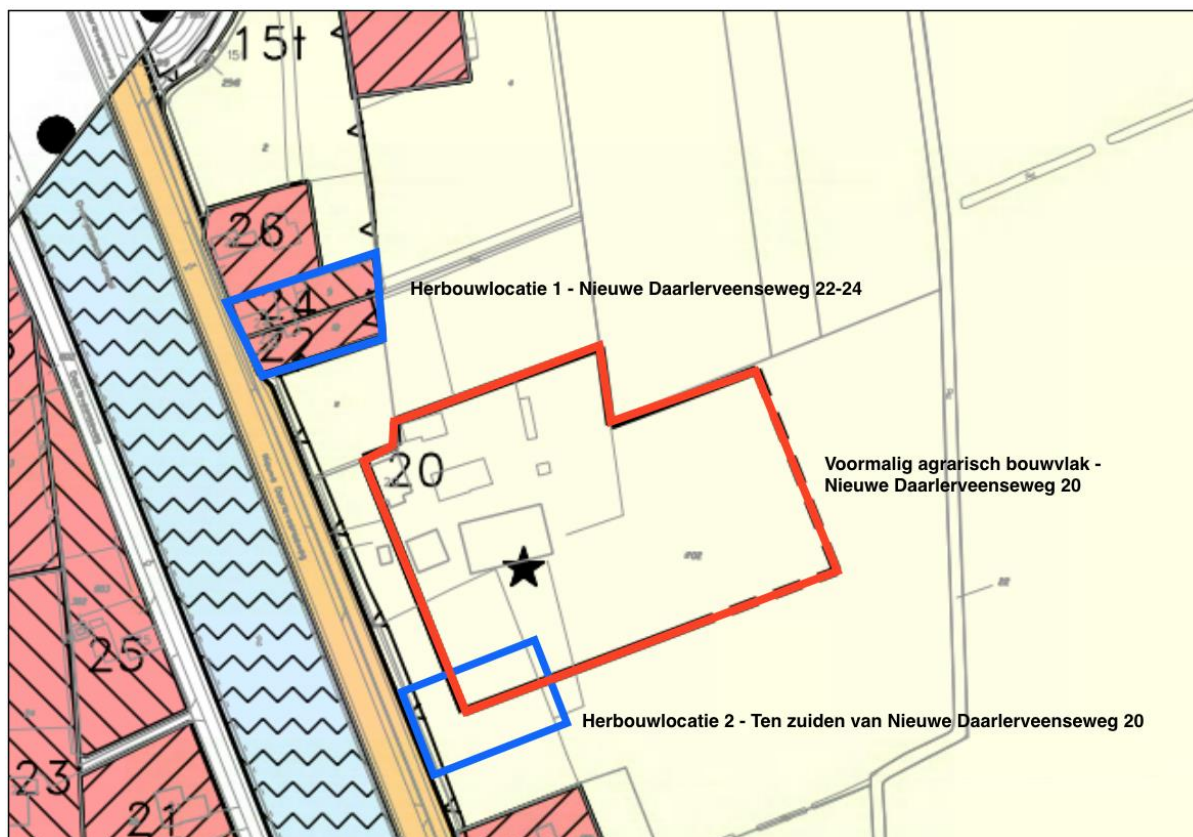
- toelichting;
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1700.201519BPBGPH-vas1) en een renvooi;
- regels.

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 Huidige planologische regime

1.4.1 Algemeen

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 het geldende bestemmingsplan is het woonperceel Nieuwe Daarlerveenseweg 22-24 (herbouwlocatie 1) bestemd tot 'Woonbebouwing'. De locatie Nieuwe Daarlerveenseweg 20 is bestemd tot 'Agrarisch gebied' inclusief een bouwvlak en aanduiding 'intensieve veehouderij'. Tot slot is de tweede herbouwlocatie ten zuiden van Nieuwe Daarlerveenseweg 20 bestemd tot 'Agrarisch gebied' inclusief gedeeltelijk een bouwvlak en de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan wordt hierna weergegeven.



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

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

De tot 'Agrarisch gebied' bestemde gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, watergangen ten behoeve van de waterhuishouding, het vasthouden, bergen en afvoeren van water voor bestaande watergangen; een en ander met de bijbehorende bebouwing en voorzieningen.

De gronden op de plankaart aangeduid met de bestemming 'Woonbebouwing' zijn bestemd voor woningen met bijbehorende tuinen en erven, de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, mits de woonfunctie als overwegende functie blijft gehandhaafd en de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie in overeenstemming is. Eén en ander met bijbehorende bebouwing en voorzieningen. Ter plaatse van de huidige woonbestemming zijn twee woningen toegestaan.

1.4.3 Strijdigheid

Ten eerste is herbouw van een vrijstaande woning op gronden met de bestemming 'Agrarisch gebied' niet mogelijk, aangezien er op dergelijke gronden geen bouw mogelijkheden voor een burgerwoning met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen bestaan. Om de gewenste herbouw mogelijk te maken, dient de bestemming van de gronden gewijzigd te worden naar een woonbestemming. Op de huidige locatie Nieuwe Daarlerveenseweg 22-24 (die nu reeds voorzien is van een woonbestemming) wordt planologisch verankerd dat hier 1 woning is toegestaan.

Om de milieubelemmering als gevolg van de agrarische bedrijfsbestemming op te heffen, wordt het agrarische bouwvlak 'wegbestemd' en wordt voor deze gronden een woonbestemming en agrarische gebiedsbestemming opgenomen. Dit conform het huidige gebruik. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

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.

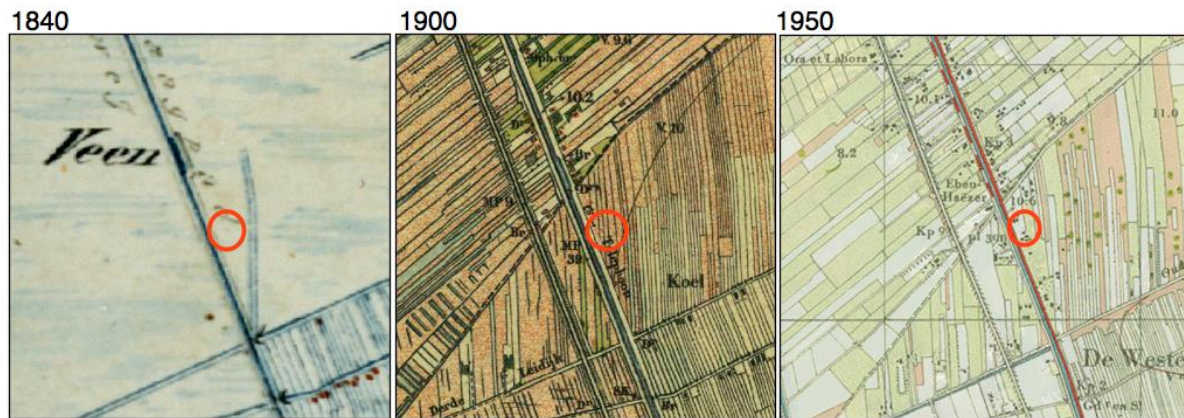
Hoofdstuk 8 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 BESTAANDE EN GEWENSTE SITUATIE PLANGEBIED

2.1 Bestaande situatie plangebied

2.1.1 Landschappelijke aspecten

Het plangebied maakt onderdeel uit van een hoogveengebied. De ontginning van het grote hoogveengebied ten noorden van Almelo vond in verschillende perioden en op verschillende wijzen plaats. De eerste bewoningssporen dateren uit de 14^e, mogelijk zelfs de 13^e eeuw. Het begon met de ontginning van Vriezenveen. De basis lag bij de rivier de Aa, ten noorden van Almelo, waarvandaan de kavels onbepikt in het woeste terrein werden doorgetrokken. Zo zijn de langgerekte kavels ontstaan. De overige delen van het hoogveengebied zijn later vanaf De Tonnendijk ontgonnen. Het grootste gedeelte van het veenlandschap draagt de kenmerken van een commerciële vervening. Het veenkoloniaal landschap is vanaf de jaren vijftig van de 19^e eeuw ten bate van de turfwinning ontgonnen. De brandstof werd onder meer gewonnen voor de opkomende Twentse industrie. De kanalen en zijkanalen werden gegraven voor de ontwatering, de ontginning en de afvoer van de turf. De rechte lijnen van deze vervoersassen bepalen mede het nederzettingen- en verkavelingspatroon van het gebied. In de 50 en 60-er jaren van de 20^e eeuw vond in het veenlandschap een ingrijpende ruilverkaveling plaats. De ruimtelijke opbouw van het veenlandschap wordt in belangrijke mate bepaald door enkele grotere geïsoleerd gelegen landschappelijke elementen en bebouwingsconcentraties: de Engbertsdijksvenen, het Veenschap en de streekdorpen Vriezenveen en Westerhaar - Vriezenveensewijk. Enkele lijnvormige elementen delen het landschap verder in. Deze lijnen bestaan vooral uit bebouwingslinten en wegbeplantingen waaraan erfbeplantingen zijn gekoppeld. De open ruimten in het veenlandschap worden opgedeeld in zogenaamde kamers. Deze kamers worden gevormd door laanbeplanting langs de wegen en het kanaal. Samen met de rechtlijnige verkaveling bepalen ze het landschap. In afbeelding 2.1 zijn (historische) topografische kaarten opgenomen waarin de ontwikkeling van het landschap de afgelopen eeuw duidelijk waarneembaar is.



Afbeelding 2.1: Historische ontwikkeling landschap (Bron: provincie Overijssel)

2.1.2 Het plangebied en de omgeving

2.1.2.1 Ruimtelijk-functionele structuur

De ruimtelijke structuur van de omgeving van het plangebied volgt uit de ontginningsgeschiedenis van het gebied. De lineaire, rechtlijnige ontginningsstructuren in de verkaveling zijn duidelijk waarneembaar. Het Kanaal Almelo – De Haandrik vormt tevens een belangrijke ruimtelijke structuurdrager. De functionele structuur bestaat uit verspreid liggen woningen, voornamelijk als lintbebouwing langs het kanaal, agrarische cultuurgronden en water (Kanaal Almelo – De Haandrik). De ruimtelijke structuur en ligging van het plangebied worden hierna op luchtfoto's weergegeven. De drie deellocaties worden daarna separaat beschreven.



Afbeelding 2.2: Luchtfoto's plangebied (Bron: provincie Overijssel)

2.1.2.2 Nieuwe Daarlerveenseweg 22-24

De locatie Nieuwe Daarlerveenseweg 22-24 wordt begrensd door het woonperceel Nieuwe Daarlerveenseweg 26 aan de noordzijde, de Nieuwe Daarlerveenseweg aan de westzijde, opgaand groen aan de oostzijde en grasland aan de zuidzijde. Binnen de begrenzing zijn twee aaneengebouwde woningen (gebouwd in 1937) aanwezig. De bebouwing bevindt zich in het bebouwingslint direct aan de Nieuwe Daarlerveenseweg. Beide woningen hebben een eigen oprit. De rest van het perceel Nieuwe Daarlerveenseweg 22-24 is in gebruik als tuin.



Afbeelding 2.3: Weergave huidige situatie Nieuwe Daarlerveenseweg 22-24 (Bron: provincie Overijssel & Google maps)

2.1.2.3 Nieuwe Daarlerveenseweg 20

Op deze locatie was voorheen een agrarisch bedrijf aanwezig. Op onderstaande luchtfoto is de begrenzing van het agrarische bouwvlak weergegeven. Een deel van de locatie is verhard en bebouwd met een voormalige bedrijfswoning en enkele andere opstallen, waarvan de schuur centraal op de locatie het meest prominent aanwezig is. Het andere deel van het voormalige bouwvlak is in gebruik als weiland. De locatie wordt begrensd door de Nieuwe Daarlerveenseweg aan de westzijde en agrarische cultuurgronden aan de overige zijden.



Afbeelding 2.4: Weergave huidige situatie Nieuwe Daarlerveenseweg 20 (Bron: provincie Overijssel & Google maps)

2.1.2.4 Nieuwe Daarlerveenseweg ten zuiden van nr. 20

Deze locatie, ingeklemd tussen de locatie Nieuwe Daarlerveenseweg 20 en 16, is op dit moment onbebouwd en wordt begrensd door de Nieuwe Daarlerveenseweg aan de westzijde en agrarische cultuurgronden aan de overige zijden.



Afbeelding 2.5: Weergave huidige situatie Nieuwe Daarlerveenseweg ong. (Bron: provincie Overijssel & Google maps)

2.2 Gewenste situatie plangebied

2.2.1 Uitgangspunten bij de inrichting

- De karakteristiek van het open veenontginningslandschap behouden
- deels zicht op het erf behouden
- het erf moeten aansluiten op de bestaande landschappelijke structuren;
- oriëntatie (voorzijde) erf richting het kanaal;
- keren en parkeren op eigen erf;
- gesloten beplanting, bomen en hagen op het erf;
- één ontsluiting per erf.

2.2.2 Beschrijving inrichting

Het landschap aan de oostzijde van het erf is open. Langs de Daarlerveenseweg staan diverse woningen. De Daarlerveenseweg is een weg die parallel aan het kanaal loopt en wordt begeleid door laanbeplanting. Op en rondom de erven komen veel beplantingen voor. De doorkijken tussen de erven zijn waardevol. Door de te herbouwen woning qua oriëntatie te draaien (met de nok haaks op de weg) ontstaat meer ruimte voor groen.

De andere woningen ten zuiden van nummer 24 moeten aansluiten op het bestaande erf. Op het bestaande erf komt al enig groen voor in de vorm van singelbeplanting en gebiedsvreemde beplanting. Deze gebiedsvreemde beplanting zal verwijderd worden. Juist ten zuiden van het erf is het vrij open. Hierdoor is er

zicht op een wagenloods. Door deze wagenloods af te schermen met groen ontstaat er een groenstructuur waarmee de woning beter aansluit op de omgeving. Daarnaast blijft er ten zuiden van de nieuwe woning een doorzicht op het achterland. De kwaliteiten van het gebied (openheid) blijven hierdoor beleefbaar.

Vanuit de landschappelijke analyse is het wenselijk om bijgebouw en woning te integreren. Dit voorkomt verrommeling in het lint. De voorkeur bestaat om zo min mogelijk verschillende volumes te bouwen. Aan de straatzijde is de tuin voorzien.

De tuin zal afgeschermd worden met een lage beukenhaag. Hierdoor worden ook de te parkeren auto's deels uit het zicht gehouden. Het valt aan te bevelen in de tuin grote groepen heesters als Rhododendron en Hortensia te planten. Deze beplanting kwam van oorsprong veel in de tuinen voor.



Afbeelding 2.6: Landschappelijke inpassing (Bron: De Erf Ontwikkelaar)

2.2.3 Verkeer & parkeren

2.2.3.1 Verkeer

De ontsluiting van het nieuwe woonperceel vindt plaats via een nieuw aan te leggen in- en uitrit op de Nieuwe Daarlervenseweg. Ter plaatse wordt zorg gedragen voor een overzichtelijke in- en uitrit, zodat de verkeersveiligheid niet in het geding is. Voor het overige blijven de ontsluitingen conform de huidige situatie.

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling zorgt niet voor een toename van het aantal verkeersbewegingen, die de capaciteit van de omliggende infrastructuur en de verkeersveiligheid op onevenredige wijze aantasten. Er is namelijk geen sprake van een toename van het aantal woningen, gelet op het feit dat er sprake is van een verplaatsing. Planologisch gezien is er sprake van een verbetering, aangezien de (planologische) mogelijkheid voor het exploiteren van een agrarisch bedrijf (met bijbehorende verkeersbewegingen) vervalt. Voorgaande houdt in dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen

onevenredige verkeersdruk met zich meebrengt en het plan vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren oplevert.

2.2.3.2 *Parkeren*

Gezien de omvang van de kavel is er meer dan voldoende ruimte voor de realisatie van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

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.

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 Snelwgomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

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

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

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

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

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

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt 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'.

3.1.3 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen. De herbouw van twee woningen en het herbestemmen van een voormalig agrarisch bedrijf naar een woonbestemming wordt niet gezien als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' en behoeft daarom niet getoetst te worden aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Daarom wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de nieuwe Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Op 1 mei zijn de nieuwe Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden.

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel (2017)

De omgevingsvisie is het centrale provinciale beleidsplan voor het fysieke beleidsplan voor het fysieke leefmilieu in Overijssel. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele centrale ambities van de provincie:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen door te zorgen voor waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel (2017)

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. 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. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking

en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

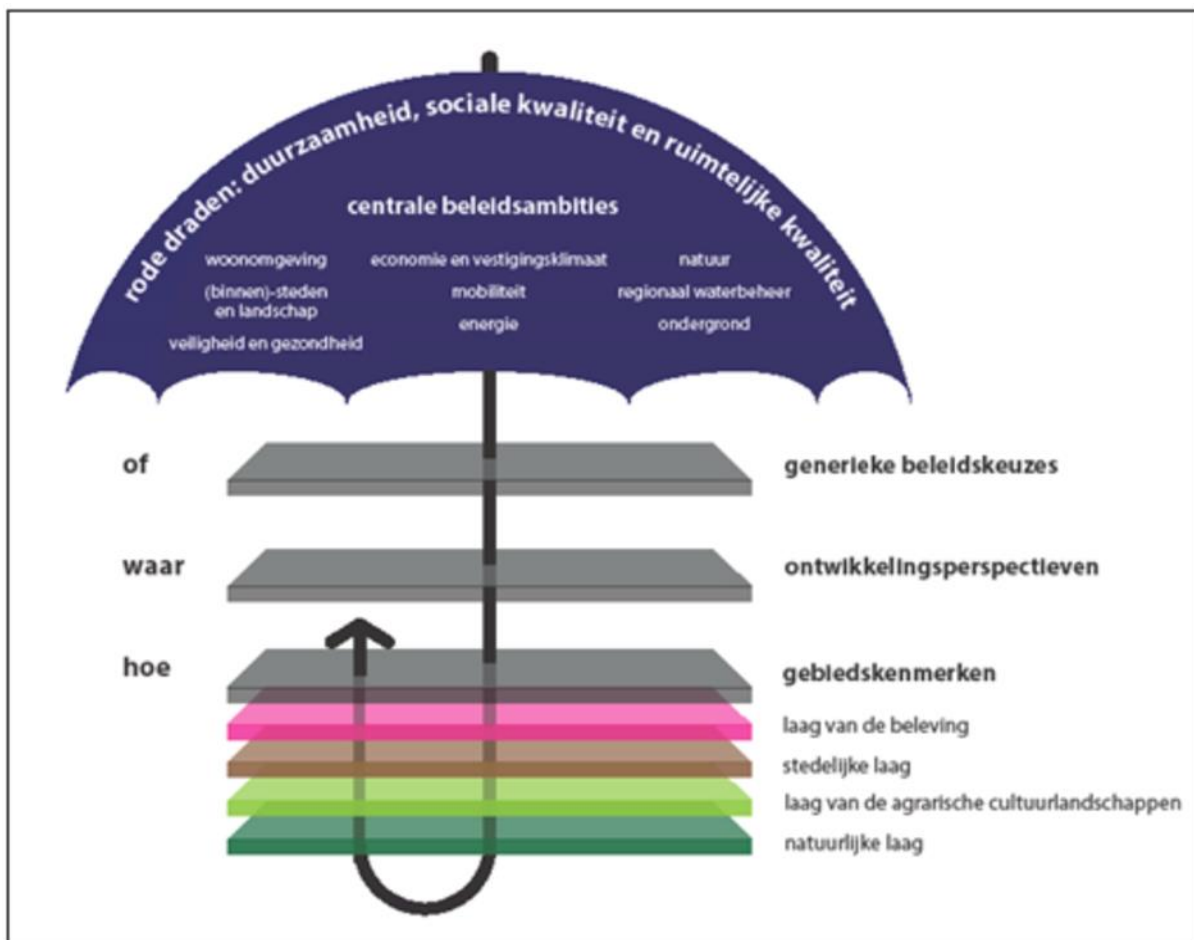
1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de **of**-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

In afbeelding 3.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



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

3.2.3.1 *Of - generieke beleidskeuzes*

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in het handelen. Allereerst is het dan ook de vraag **of** er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

3.2.3.2 *Waar - ontwikkelingsperspectieven*

Na het beantwoorden van de **of**-vraag, is de vraag **waar** het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging ten aanzien van functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

3.2.3.3 *Hoe – gebiedskenmerken*

Ten slotte is de vraag **hoe** het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in de omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

3.2.4 **Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel**

Toetsing van voorliggend initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel geeft globaal het volgende beeld.

3.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit) en artikel 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) van de Omgevingsverordening van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik)

1. *Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:*
 - *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
 - *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*
2. *Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:*
 - *dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;*
 - *dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik)

Met voorliggend plan worden de twee bestaande woonpercelen aan de Nieuwe Daarlerveenseweg 22-24 vervangen door één woonperceel. Het andere woonperceel wordt verplaatst naar het agrarische perceel ten zuiden van de Nieuwe Daarlerveenseweg 20. De twee bestaande woningen aan de Nieuwe Daarlerveenseweg 20-24 worden gesloopt. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling neemt het aantal woningen in het buitengebied van Twenterand niet toe. Ter plaatse van de locatie ten zuiden van Nieuwe Daarlerveenseweg 20 is met de realisatie van een woning ter plaatse sprake van *een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen op de groene omgeving*. Deze locatie wordt als geschikt geacht voor de vervangende nieuwbouw van een woning, aangezien herbenutting of combinatie van een functie op een bestaand erf niet aan de orde is c.q. niet mogelijk is. De locatie wordt - mede gelet op de landschappelijke kwaliteiten en stedenbouwkundige structuur van de omgeving – als geschikt geacht voor de invulling met een vrijstaande woning.

Tevens voorziet dit bestemmingsplan in een passende bestemming voor wat betreft de voormalige agrarische bedrijfslocatie Nieuwe Daarlerveenseweg 20. Op deze locatie vinden geen ruimtelijke ontwikkelingen plaats. Er is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Voorgaande houdt in dat het initiatief in overeenstemming is met artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening.

Artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit)

1. *In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.*
2. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.*
3. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.*
5. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit)

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat gepaard met investeringen in de ruimtelijke kwaliteit. De woningen worden op een landschappelijk verantwoorde wijze ingepast door nieuwe streekeigen soorten toe te voegen conform de gebiedskenmerken. In paragraaf 2.2. worden de landschapsmaatregelen beschreven aan de hand van het Inrichtingsplan. Daarnaast vindt door het slopen van twee verouderde schuren met asbest op het erf aan de Nieuwe Daarlerveenseweg 20 een ruimtelijke kwaliteitsverbetering plaats. Hiermee wordt voldaan aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel. Geconcludeerd kan worden dat als gevolg van dit plan sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in vergelijking met de huidige situatie.

Artikel 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving)

Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3 en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene Omgeving, uitsluitend indien hier sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving)

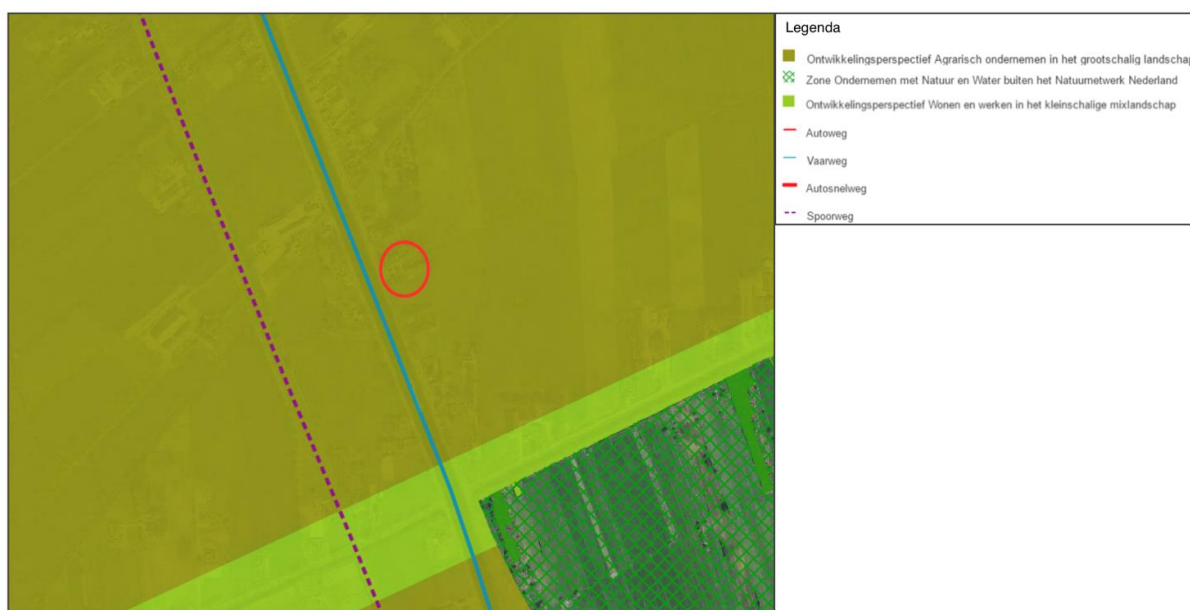
Voorliggend bestemmingsplan is in overeenstemming met de uitgangspunten van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, want de (nieuwe) bebouwing zal landschappelijk worden ingepast door middel van de landschapsmaatregelen die in een Inrichtingsplan zijn opgenomen. Daarnaast blijven de doorzichten, die bij het landschap behoren, grotendeels behouden. Verder vindt door het slopen van twee verouderde schuren met asbest op het erf aan de Nieuwe Daarlerveenseweg 20 een ruimtelijke kwaliteitsverbetering plaats. De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan dan ook in verhouding met de geboden ontwikkelingsmogelijkheden. Daarbij wordt met dit plan een agrarische bestemming met aanduiding 'intensieve veehouderij' wegbestemd uit een gebied met voornamelijk woonbestemmingen. Milieukundig is er sprake van een verbetering en (in)direct heeft de ontwikkeling ook ecologisch gezien positieve gevolgen.

3.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de Groene Omgeving van belang. In de Groene Omgeving gaat het vooral om: behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie. In de Groene Omgeving onderscheidt de provincie de volgende drie ontwikkelingsperspectieven:

- de zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW);
- agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap;
- wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap.

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 3.2: Ontwikkelingsperspectieven: 'agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap' (Bron: Provincie Overijssel)

'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'

Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden.

Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de landbouw, rekening houdend met specifieke omstandigheden en de grenzen aan de mogelijkheden van het waterbeheer (onder andere door de klimaatverandering).

Toetsing van het initiatief aan de "Ontwikkelingsperspectieven"

Het karakter van het gebied rondom het plangebied met een menging van meerdere functies, waarbij de functie 'agrarisch' niet de hoofdfunctie is, maakt dat een nuancering ter zake van de begrenzing van het ontwikkelingsperspectief noodzakelijk is. De ontwikkelingsperspectieven zijn dan ook niet normstellend maar richtinggevend. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een m.e.r-plicht. In voorliggend geval is sprake van een ontwikkeling die aansluit bij de ruimtelijk-functionele structuur van de omgeving in combinatie met een versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. In dit bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de nieuwe functies geen belemmeringen met zich meebrengen ten aanzien van nabijgelegen functies en relevante omgevingsaspecten en dat er geen sprake is van een mer-plicht.

3.2.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

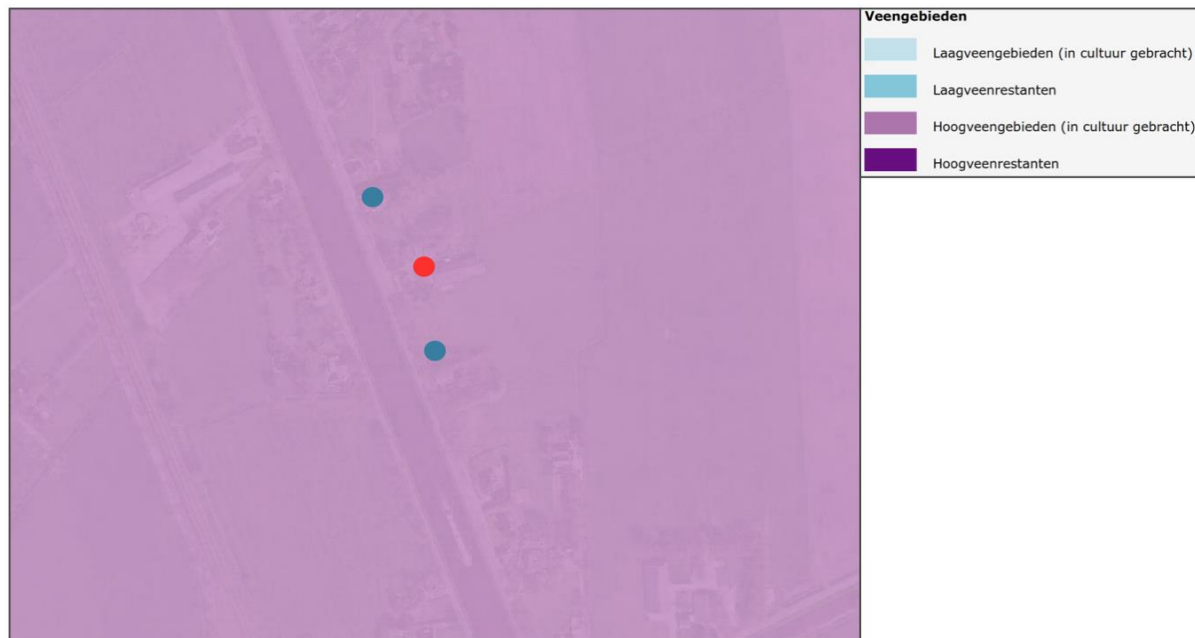
Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

1. De "Natuurlijke laag"

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier 'van nature' op vestigt. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en

biotische factoren en processen. Zo zorgden ijs-, wind- en waterstromen in Overijssel voor het ontstaan van een afwisselend landschap van stuwwallen, dekzandgronden, beekdalen en natte laagtes en bepaalden de stroomsnelheden van IJssel, Vecht, Regge of Dinkel waar het fijne (komgronden) en waar het grovere sediment (oeverwallen) werd afgezet. En ontwikkelde veen zich daar, waar het water maar moeilijk weg kon.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype "Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)". In afbeelding 3.3 is dat aangegeven.



Afbeelding 3.3: De natuurlijke laag: "Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)" (Bron: Provincie Overijssel)

"Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)"

Op waterhuishoudkundig geïsoleerde plekken (waar het regenwater wordt vastgehouden) ontwikkelde zich in het zandgebied op kleine en grote schaal hoogveen; onder invloed van regenwater ontstonden veenmoerassen. Deze groeiden als een dikke spons van veenmossen steeds verder omhoog, los van het grondwater. De extreme zure en voedselarme omstandigheden leidden tot natte, slecht toegankelijke moerasgebieden, waar vrijwel geen boom kon groeien. De hoogveenrestanten worden gekenmerkt door een hoge waterkwaliteit, een hoge waterstand en een hoge natuurkwaliteit. Lokaal is sprake van "levend hoogveen" (veenaangroei). De ambitie is de hoogveenrestanten in stand te houden en op een aantal plekken het hoogveen opnieuw tot groei te brengen. Het open natte karakter is hierbij een belangrijke kwaliteit. De inzet is op de randen tussen de hoogveenrestanten en de hoogveenontginningsgebieden landschappelijk leesbaar te maken als ontgonnen deel van het oorspronkelijk veenlandschap. Zo ontstaat een samenhangend en leesbaar landschap in de hoogveengebieden en een overgang naar heide en schaalgraslanden eromheen.

Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

In het gebied zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het gebied in cultuur is gebracht ten behoeve van de landbouw. In de volgende subparagraaf wordt nader ingegaan op het agrarisch cultuurlandschap. Hier wordt geconcludeerd dat de 'Natuurlijke laag' geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

2. De "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als 'consumptielandschap' voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangeduid met het gebiedstype “Veenkoloniaal landschap”. In afbeelding 3.4. is dat aangegeven.



Afbeelding 3.4: Laag van het agrarisch cultuurlandschap: “Veenkoloniaal landschap” (Bron: Provincie Overijssel)

“Veenkoloniaal landschap”

Kenmerkend voor het veenkoloniaal landschap zijn de grootschalige open landschappen met een lineaire bebouwings-, verkavelings- en ontwateringsstructuur die zijn ontstaan door grootschalige ontginning van de hoogveengebieden. Het Overijssels veenkoloniaal landschap is deel van een groter geheel dat zich uitstrekt over Groningen en Drenthe. Het is gevormd door ontginners en boeren uit met name het noorden. Typische Groningse boerderijen staan hier doorgaans naast de Overijsselse boerderijen.

De ambitie is gericht op de versterking van de aantrekkelijkheid, de leefbaarheid en de kwaliteit van dit landschap. Het gaat dan met name om de grote maat en de vergezichten. De norm is een beschermende bestemmingsregeling gericht op instandhouding van de grote open ruimtes, de vergezichten en het contrast tussen deze ruimtes en bestaande verdichte zones. Als ontwikkelingen plaatsvinden in het veenkoloniaal landschap dan dragen deze bij aan het behoud en de versterking van bijzondere architectuur, de linten in het landschap en de open ruimtes.

Toetsing van het initiatief aan de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

Bij het opstellen van het inrichtingsplan is zorgvuldig gekeken naar de kwaliteiten van het cultuurlandschap ter plaatse. Vanuit landschappelijk oogpunt betekent de nieuwe situatie een verbetering. Er worden nieuwe streekeigen soorten ingepast, passend bij het karakter van het landschap. Daarnaast wordt de nieuwe bebouwing op een meer passende locatie in het landschap geprojecteerd. De ontwikkeling levert in het kader van de ‘laag van het agrarisch cultuurlandschap’ geen belemmering op.

3. De “Stedelijke laag”

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

4. De “Laag van de beleving”

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de “Laag van de beleving” geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

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. Hierna worden de meest relevante gemeentelijke beleidsdocumenten in willekeurige volgorde behandeld.

3.3.1 Structuurvisie Twenterand

3.3.1.1 Algemeen

De “Structuurvisie Twenterand” 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.

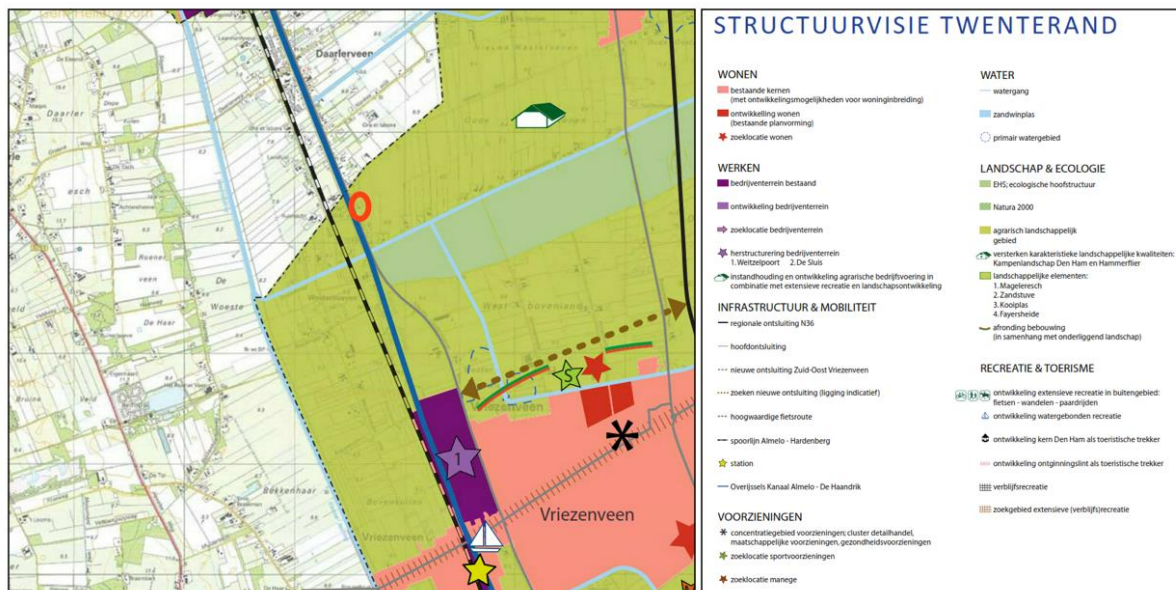
3.3.1.2 Visie op Twenterand

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 zoeken 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 groene plekken in de kernen die voor bebouwing in aanmerking komen zijn opgenomen in de beleidsnotitie “Bouwen op open groene plekken”. Vermeden moet ook worden dat ongebreideld wordt voortgeborduurd op de in gang gezette woonbuurten. Afronding met respect voor het aangrenzend landschap zal prioriteit zijn. Wel dient nagegaan te worden of bepaalde functies en gebouwen die mogelijk zijn afgeschreven, verouderd of niet meer functioneel zijn, ruimte bieden voor noodzakelijke woningbouw.

Ontwikkelingen in het buitengebied vragen extra aandacht. De ruimtelijke kwaliteit zal worden gewaarborgd door bij een nieuwe ontwikkeling, waarvoor het bestemmingsplan wordt aangepast, tevens een beeldkwaliteitplan dan wel gebieds- of erfinrichtingsplan op te stellen. 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 met name de thema's 'Wonen' en 'Landschap & Ecologie' van belang. De visie van de gemeente Twenterand is verwerkt in een overzichtelijk kaartbeeld. Onderstaande afbeelding omvat een uitsnede van de structuurvisieplankaart.



Afbeelding 3.5: Uitsnede structuurvisieplankaart Structuurvisie Twenterand (Bron: Gemeente Twenterand)

3.3.1.3 Wonen

In de woonvisie 2009+ en de Toekomstvisie wordt nog uitgegaan van een toename van de bevolkingsomvang tot 2030. Recente prognoses zoals PRIMOS 2009 en Pearl laten zien dat de bevolkingsomvang vanaf 2011 niet meer zal groeien, maar langzaam gaat krimpen. Het aantal (eenpersoons)huishoudens zal door vergrijzing en andere oorzaken wel blijven toenemen en hierdoor ook de vraag naar woningen. Op grond van dit uitgangspunt en de verwachtingen wordt een toename van de woningvoorraad met 1272 woningen voorzien tussen 2010 en 2030. Voor de leefbaarheid van het buitengebied zijn 20 woningen gereserveerd. Deze woningen zijn in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving inzetbaar voor bijvoorbeeld nieuwe landgoederen of Rood voor Rood.

3.3.1.4 Landschap & Ecologie

Stedenbouw, water, landschap en ecologie vormen een samenhangend geheel in de gemeente Twenterand. Het grootste deel van de gemeente is buitengebied en daardoor landschap. Om het landschap te behouden wordt ingezet op zoveel mogelijk herstel van oude structuren. Voorts is het van belang dat water zoveel mogelijk wordt opgevangen en vastgehouden. Het open landschap biedt hiervoor mogelijkheid en zal daarvoor ook worden benut. Aan de bebouwingsvormen en structuren kunnen de karakteristiek en identiteit van de verschillende kernen worden afgelezen. Deze zijn voornamelijk verbonden met het onderliggende landschap hetgeen nog het best tot uiting komt aan de randen. Ingezet zal worden op het behoud, herstel en accentueren van bestaande randen waardoor bebouwing op een harmonieuze wijze overgaat in het aangrenzende landschap. Dat betekent dat de bebouwing en beplantingsstructuren worden afgestemd op de identiteit van de plek. Ook kan o.a. gedacht worden aan het duidelijk vormgeven van entrees van kernen die het visitekaartje vormen en refereren aan de karakteristiek van de kern.

3.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de "Structuurvisie Twenterand"

In voorliggend geval is sprake van sloop en herbouw van woningen. Het aantal woningen in het buitengebied van de gemeente Twenterand nemen niet toe. De nieuwe woningen worden op een zorgvuldige wijze ingepast

in het landschap. De nieuwe situatie betekent een versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling aansluit bij de "Structuurvisie Twenterand".

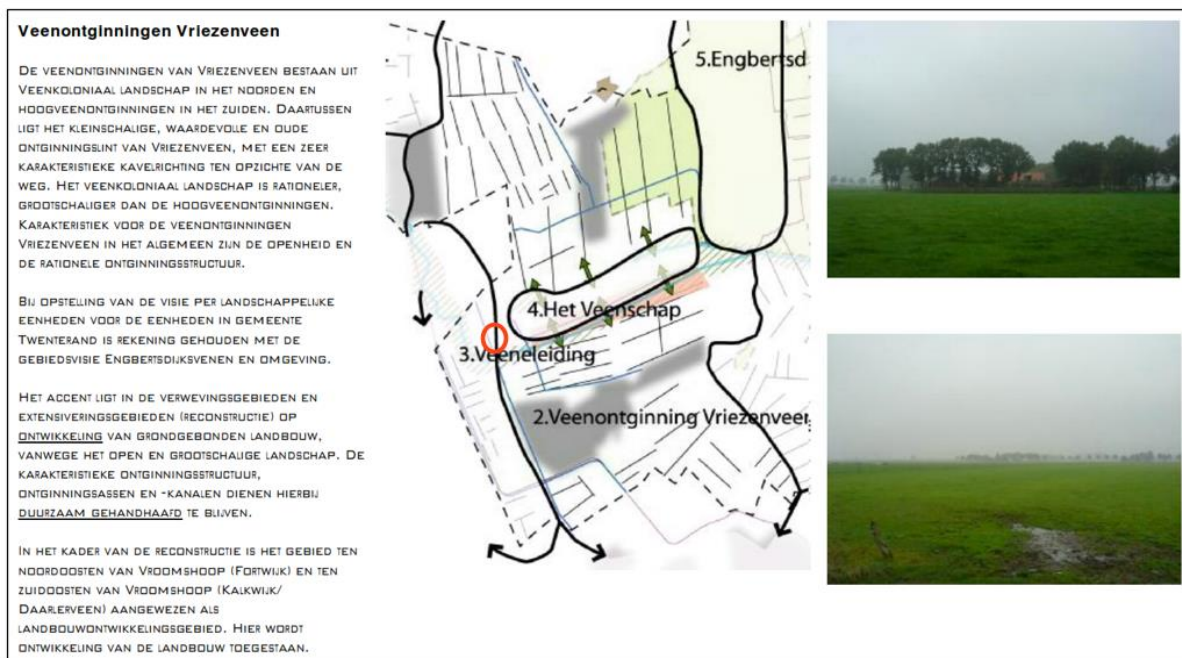
3.3.2 Landschapsontwikkelingsplan

3.3.2.1 Algemeen

Naast de welstandsnota heeft de gemeente Twenterand een landschapsontwikkelingsplan (LOP) opgesteld. De raad van de gemeente Twenterand heeft op 6 november 2007 het Landschapsontwikkelingsplan (uitwerking Twenterand) vastgesteld. Hoofddoel van het LOP is het formuleren van de gewenste ontwikkelingsrichting voor het landschap voor de komende 10 jaar.

3.3.2.2 Deelgebied

Op basis van het LOP ligt het plangebied in het gebied "Veenontginningen Vriezenveen", in deelgebied "Veeneleiding". Het plangebied is aangegeven met de rode cirkel.



Afbeelding 3.6: Uitsnede Landschapsontwikkelingsplan (Bron: gemeente Twenterand)

De veenontginningen van Vriezenveen bestaan uit Veenkoloniaal landschap in het noorden en hoogveenontginningen in het zuiden. Daartussen ligt het kleinschalige, waardevolle en oude ontginningslint van Vriezenveen, met een zeer karakteristieke kavelrichting ten opzichte van de weg. Het veenkoloniaal landschap is rationeler, grootschaliger dan de hoogveenontginningen. Karakteristiek voor de veenontginningen Vriezenveen in het algemeen zijn de openheid en de rationele ontginningsstructuur. Bij opstelling van de visie per landschappelijke eenheden voor de eenheden in gemeente Twenterand is rekening gehouden met de gebiedsvisie Engbertsdijksvenen en omgeving. Het accent ligt in de verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden (reconstructie) op ontwikkeling van grondgebonden landbouw, vanwege het open en grootschalige landschap. De karakteristieke ontginningsstructuur, ontginningsassen en -kanalen dienen hierbij duurzaam gehandhaafd te blijven.

3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan 'Landschapsontwikkelingsplan'

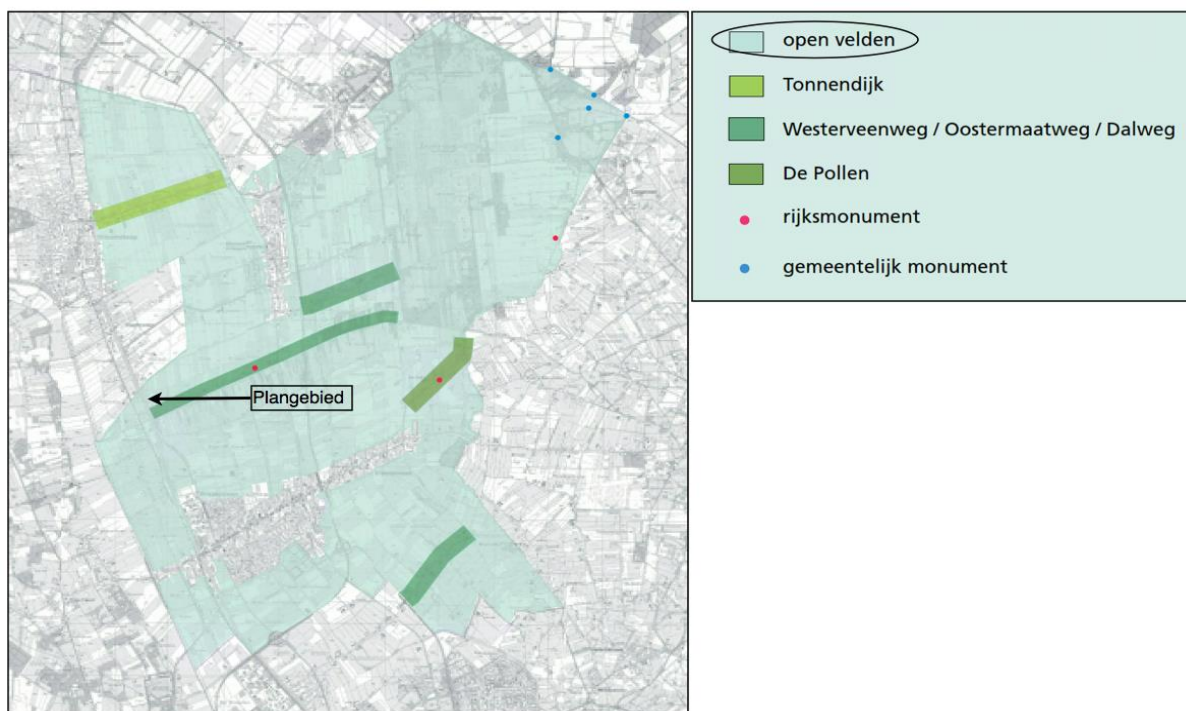
In dit geval is voor het te verplaatsen erf een Inrichtingsplan (bijlage 1) opgesteld. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit. De woning wordt verankerd in het landschap, waarbij nieuwe streekeigen beplanting wordt aangeplant. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen de beleidsuitgangspunten van het 'Landschapsontwikkelingsplan'.

3.3.3 Welstandsnota Twenterand 2012

3.3.3.1 Inleiding

De welstandsnota geeft in hoofdlijnen aan welke beleidsmatige inzet en procedures het gemeentebestuur kiest voor het voeren van een welstandstoezicht. Op basis van een verkenning van de gemeente zijn gebiedsgerichte criteria voor deelgebieden van landschappen en kernen en objectgerichte criteria beschreven.

Per deelgebied is aangeduid hoe en waarop het gemeentebestuur bouwplannen gaat toetsen. Uit de welstandsnota van de gemeente Twenterand blijkt dat het plangebied behoort tot het welstandsplichtige gebied 'open velden' (deelgebied binnen het 'Veenlandschap'), zoals weergegeven in afbeelding 3.7.



Afbeelding 3.7: Gebiedsindeling 'Veenlandschap': open velden (Bron: gemeente Twenterand)

3.3.3.2 Open velden

Beschrijving

De in de velden gelegen boerderijen hebben een forse maat. Naast het woonhuis staan één of meer grote schuren of stallen. De situering van de bijgebouwen varieert momenteel. Soms staan ze naast het woonhuis, soms er voor, dan weer erachter. Plaatsing achter de voorgevel van het woonhuis of helemaal achter het huis heeft de voorkeur. De grote schuren en stallen kunnen achter op de kavel kaal in het open veld staan. Deze grote objecten passen bij de wijsheid en het landbouwkundige karakter van het landschap. Het erf rondom het woonhuis mag vriendelijker van karakter worden. Een goede beplanting helpt daarbij.

Welstandscriteria

- De bijgebouwen staan achter de voorgevellijn van de woning;
- Serrestallen staan achter de bedrijfswoning(en) en hebben een sobere uitstraling;
- Vanwege de afwijkende bouwvorm zijn bij serrestallen alleen gedekte, ingetogen en natuurlijke kleurstellingen toegestaan.

Erfinrichting

- De erfbeplanting staat rond de woning;
- Nieuwe grote stallen staan vrij in het veld.

3.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan 'Welstandsnota Twenterand'

De woningen worden zorgvuldig ingepast in het landschap. In het ruimtelijke kwaliteitsplan is rekening gehouden met het landschap voor wat betreft het situeren van het erf en de wijze van inrichten. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het aspect bouwen wordt het concrete ontwerp beoordeeld op de redelijke eisen van welstand.

3.3.4 Conclusie toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de in deze paragraaf behandelde beleidsstukken.

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

De geplande woningen liggen in “buitenstedelijk” gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Nieuwe Daarlerveenseweg (N-750). Om te onderzoeken wat de gevelbelasting als gevolg van de Nieuwe Daarlerveenseweg is, heeft Buijvoets Bouw- en Geluidsadvies uit Oldenzaal een akoestisch onderzoek wegverkeer uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de resultaten van dit onderzoek. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 2.

4.1.2 Wegverkeerslawaai

De geluidbelasting in de punten 1 en 2 bedraagt maximaal 58 respectievelijk 57 dB waarmee de voorkeurswaarde van 48 dB ten gevolge van de Daarlerveenseweg wordt overschreden. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 58 dB conform de Wet geluidhinder voor een vervangende woning in “buitenstedelijk gebied” wordt niet overschreden.

De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 53 dB conform de geluidnota wordt overschreden. Het geluidbeleid is “bedoeld voor nieuwe situaties”, aan de specifieke situatie van vervangende nieuwbouw wordt geen aandacht besteed. Omdat de vervangende woningen op grotere afstand van de weg worden gebouwd neemt de geluidbelasting aanzienlijk af ten opzichte van de huidige situatie.

Als gevolg van de overschrijding van de voorkeurswaarde dient een hogere waarde te worden vastgesteld. Voor de geplande woningen geldt het volgende locatiespecifieke kenmerk: *de nieuwbouw ter plaatse dient ter vervanging van bestaande bebouwing*.

De woningen hebben aan de achterzijde tenminste één geluidluwe gevel, een voorwaarde uit het geluidbeleid. In alle gevallen waarin ontheffing wordt verleend, worden eisen gesteld aan het binnenniveau en de indeling van de woning. De binnenwaarde, waaraan bij het realiseren van de nieuwe woning zal moeten worden voldaan, bedraagt 33 dB. Na dat het definitieve ontwerp gereed is kunnen de noodzakelijke geluidwerende maatregelen worden vastgesteld.

4.1.3 Railverkeerslawaai

Een spoorweg die is aangegeven op de geluidplafondkaart, heeft een zone die zich uitstrekt vanaf de as van de spoorweg tot de breedte naast de spoorweg, gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf, als aangegeven in

onderstaande tabel, afhankelijk van de hoogte van het geluidproductieplafond op het betrokken referentiepunt.

Hoogte geluidproductieplafond	Breedte zone (in meters)
Kleiner dan 56 dB	100
Gelijk aan of groter dan 56 dB en kleiner dan 61 dB	200
Gelijk aan of groter dan 61 dB en kleiner dan 66 dB	300
Gelijk aan of groter dan 66 dB en kleiner dan 71 dB	600
Gelijk aan of groter dan 71 dB en kleiner dan 74 dB	900
Gelijk aan of groter dan 74 dB	1200

Uit raadpleging van de geluidplafondkaart heeft de ten westen van het plangebied gelegen spoorweg een GPP van 52 db. Dit betekent dat voor realisatie van geluidsgevoelige objecten binnen een zone van 100 meter van deze spoorweg het aspect railverkeerslawaaï onderzocht moet worden. Onderhavig plangebied bevindt zich op circa 240 meter afstand ten opzichte van deze spoorlijn. Het nader beschouwen van railverkeerslawaaï kan dan ook achterwege blijven.

4.1.4 Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen industriële of gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Derhalve is het aspect Industrielawaai buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 4.5 wordt nader ingegaan op (individuele) milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied.

4.1.5 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt, met inachtneming van het verkrijgen van een hogere waarde voor beide vervangende woningen in het kader van wegverkeerslawaaï, geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht. Door Kruse Milieu uit Geesteren zijn op de locaties Nieuwe Daarlerveenseweg 20 en Nieuwe Daarlerveenseweg 22-24 verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd. De resultaten en conclusies van deze verkennend bodemonderzoeken zijn in de volgende subparagraaf opgenomen. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapporten welke is bijgevoegd in bijlage 3 en 4 van deze toelichting.

4.2.2 Situatie plangebied

4.2.2.1 Nieuwe Daarlerveenseweg 20

In de bovengrondmengmonsters BG I en BGII, in ondergrondmengmonster OG II (veen) en in het grondwater zijn enkele lichte verontreinigingen aangetoond. Nader onderzoek wordt ons inziens niet nodig geacht aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden. Ondergrondmengmonster OG I (zand) is niet verontreinigd. Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

4.2.2.2 Nieuwe Daarlerveenseweg 22-24

In de bovengrond en in het grondwater zijn enkele lichte tot matige verontreinigingen aangetoond. Nader onderzoek wordt niet nodig geacht aangezien barium vaker in matig verhoogde concentraties voorkomt in het grondwater in de omgeving (wordt beschouwd als een plaatselijk verhoogde achtergrondwaarde). De ondergrond van de locatie is niet verontreinigd.

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

4.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit op beide nieuwbouwlocaties vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

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

Een project met een dergelijk kleinschalige omvang is aan te merken als een project welke "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging. Opgemerkt wordt dat als gevolg van de planologische wijziging geen sprake is van een toename van het aantal verkeersbewegingen.

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

de toekomst niet te verwachten. Tevens is geen sprake van een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

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);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer 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).

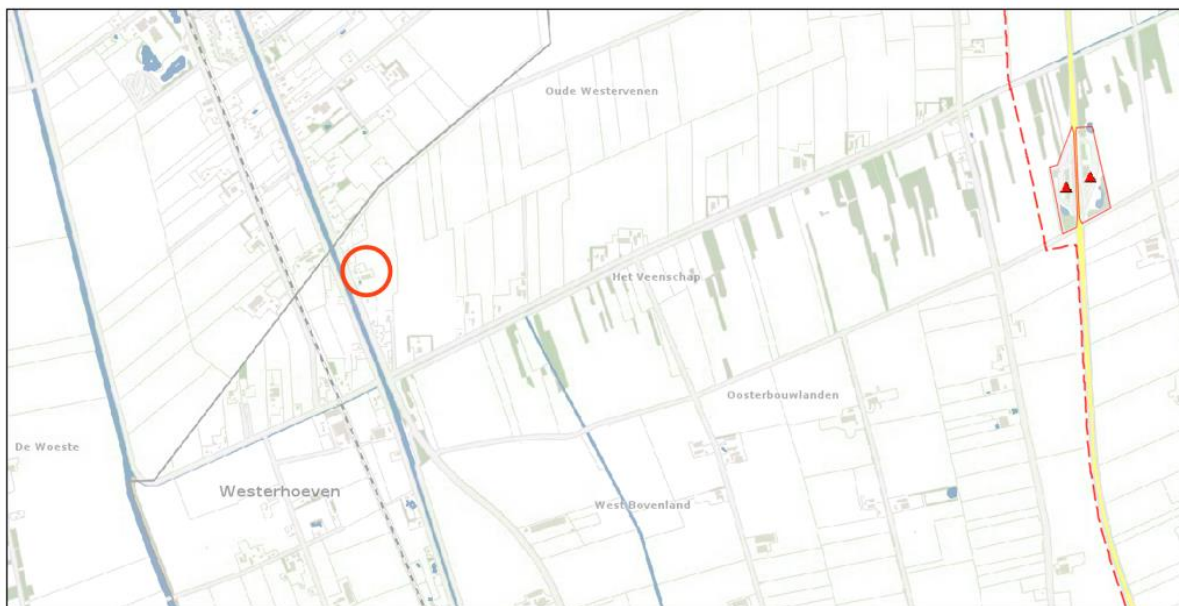
Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb) die op 1 januari 2011 in werking is getreden.

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.

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 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 de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 4.1: Uitsnede Risicokaart Bron: www.risicokaart.nl

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 wordt aangetast. De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden. Met het verdwijnen van de agrarische bedrijfsbestemming ter plaatse van het perceel Nieuwe Daarlerveenseweg 20 is sprake van een planologische verbetering.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving.

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door burgerwoningen. In de directe omgeving bevinden zich geen hinderveroorzakende functies. De meest nabijgelegen hinderveroorzakende functie betreft het agrarisch bedrijf aan de Gerhard Nijlandstraat 41 te Daarlerveen (gemeente Hellendoorn), op circa 100 meter afstand. Voor veehouderijen gelden, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', veelal de grootste richtafstand geldt voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 4.6 nader op ingegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten dan geldt een grootste richtafstand van 30 meter (aangezien op het perceel planologisch een grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan). Er wordt ruimschoots voldaan aan deze richtafstand.

4.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.6 Geur

4.6.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

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

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

4.6.2 Situatie plangebied

De nieuwe woningen worden aangemerkt als geurgevoelige objecten, waarvoor een vaste afstand van 50 meter geldt tot aan agrarische bedrijven. Het meest nabijgelegen agrarisch bedrijf bevindt zich aan de Gerhard Nijlandstraat 41 te Daarlerveen (gemeente Hellendoorn), op circa 100 meter afstand. Voor dit bedrijf geldt een vaste aan te houden afstand van 50 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

4.6.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de Wet geurhinder en veehouderij geen belemmering vormt voor de uitvoering van het beoogde plan.

4.7 Ecologie

4.7.1 Algemeen

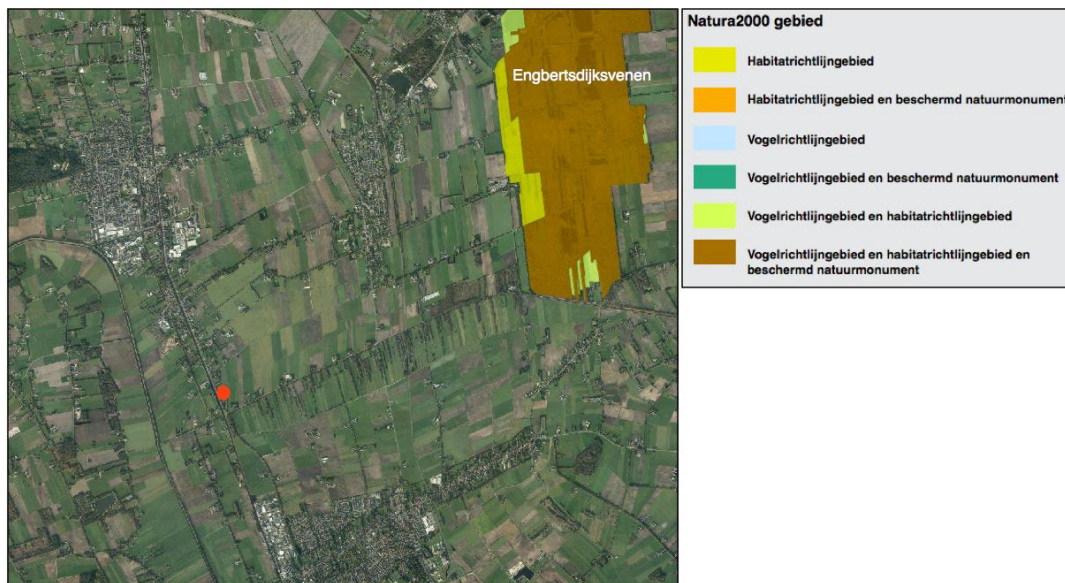
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming (Wnb) en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds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

4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Nederland heeft de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Wet natuurbescherming verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het gebied 'Engbertsdijkswenen' op een afstand van circa 5 kilometer ten opzichte 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 aard van de ontwikkeling, de afstand, het feit dat er geen extra verkeersbewegingen ontstaan als gevolg van de ontwikkeling en het gegeven dat een (intensief) agrarische bedrijf planologisch verdwijnt, wordt geconcludeerd dat de in dit plan besloten ontwikkeling geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

4.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Nederlands Natuurnetwerk (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 meest nabijgelegen gebied dat is aangewezen als concreet begrensde NNN is gelegen op circa 370 meter afstand, ten zuiden van het plangebied. In afbeelding 4.3 wordt de ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN weergegeven.



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

Gelet op de afstand tussen het plangebied en het NNN en feit dat de invloedssfeer van de voorgenomen activiteit als lokaal wordt beschouwd, heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Er is geen nader onderzoek nodig en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

4.7.3 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming 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 er worden bekeken of hier een vrijstelling voor geldt anders moet er een ontheffing worden gevraagd. Hierna wordt onderscheid gemaakt tussen de drie locaties:

Nieuwe Daarlerveenseweg 22-24

De bebouwing op deze locatie wordt gesloopt teneinde de realisatie van de nieuwe bebouwing mogelijk te maken. Voorafgaand aan de sloop zal inzichtelijk worden gemaakt of met de sloop van de bebouwing mogelijk beschermde soorten worden verstoord.

Nieuwe Daarlerveenseweg 20

Ter plaatse van deze locatie worden twee gebouwen gesloopt. Voorafgaand aan de sloop zal inzichtelijk worden gemaakt of met de sloop van de bebouwing mogelijk beschermde soorten worden verstoord. De te rooien beplanting wordt buiten het broedseizoen gerooid. Voor het overige is de ontwikkeling op deze locatie puur planologisch van aard (omzetten agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming en agrarische gebiedsbestemming).

Nieuwbouwlocatie ten zuiden van Nieuwe Daarlerveenseweg 20

De locatie is nu onbebouwd en in gebruik als grasland. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het plangebied tot een nagenoeg ongeschikte groeiplaats voor bijzondere planten. Tevens is het plangebied nagenoeg ongeschikt voor bijzondere planten. De voorgenomen activiteit zal tevens geen wettelijke consequentie m.b.t. het functionele leefgebied van vleermuizen met zich meebrengen. Tot slot geldt voor overige soorten een algemene vrijstelling voor het verstoren, verwonden en/of doden in het kader van een 'ruimtelijke ontwikkeling'. De soorten komen incidenteel en in een dusdanig lage dichtheid voor, dat extra maatregelen in het kader van de algemene zorgplicht niet noodzakelijk zijn.

4.7.4 Conclusie

Onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk. Er is tevens geen sprake van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN.

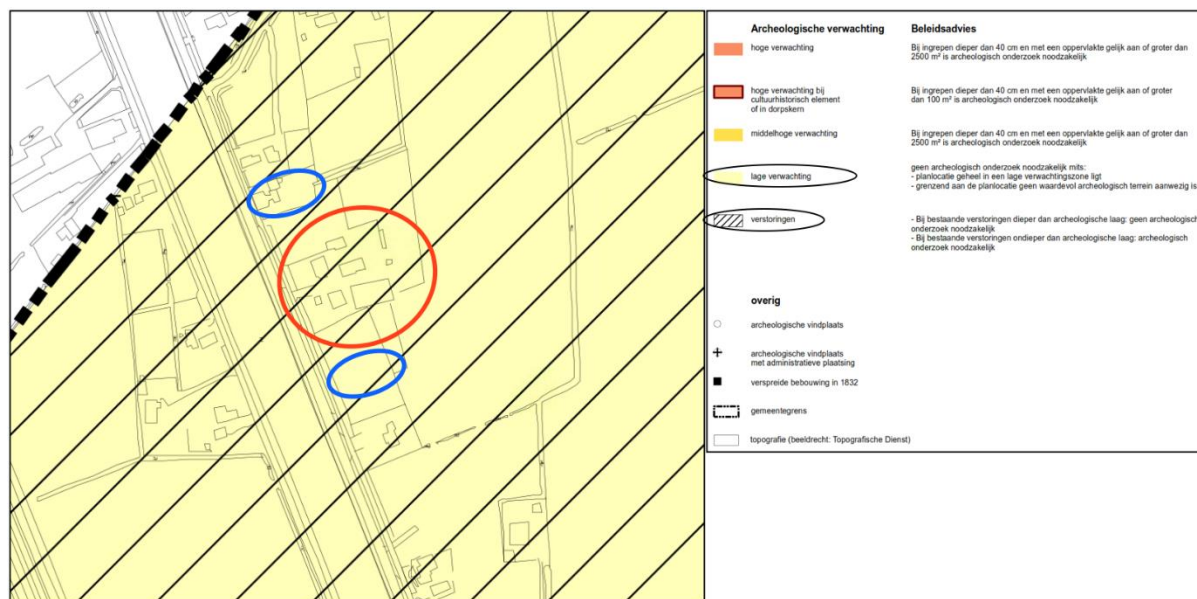
4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet 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 projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied 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 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 lage archeologische verwachting. Tevens is op de archeologische verwachtingskaart aangegeven dat het plangebied en de omgeving volledig verstoord is door de ontginningen. In gebieden met een lage archeologische verwachting die volledig verstoord zijn, is 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.

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.

4.8.2.2 *Situatie plangebied*

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel, in het plangebied zelf of in de directe omgeving geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere bijzondere cultuurhistorische elementen. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een aantasting van eventueel in de omgeving voorkomende cultuurhistorische elementen.

4.8.3 **Conclusie**

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Tevens vormt het aspect ‘cultuurhistorie’ geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

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.

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 Vechtstromen

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, Vechtstromen (voorheen Velt en Vecht en 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.

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

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Watertoets

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e 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

Nieuwbouwlocatie Nieuwe Daarlerveenseweg 22-24 en ten zuiden van nummer 20

BJZ.nu heeft het waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat voor beide locaties waar ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden de normale procedure van de watertoets is toegepast. Beide watertoetsen zijn opgenomen als bijlagen bij deze toelichting. Hierna worden enkele relevante wateraspecten voor beide locaties uitgewerkt.

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak per locatie is minder dan 1500 m². Het plangebied bevindt zich wel binnen de zone van Kanaal Almelo – De Haandrik. De ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op de gebruiksmogelijkheden en waterkwaliteit van deze waterloop.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via een gescheiden stelsel. Het hemel- en afvalwater wordt via dit stelsel afgevoerd. Het aantal woningen neemt als gevolg van het plan niet toe. Het planvoornemen zal geen toename qua hoeveelheden afvalwater met zich meebrengen. Het bestaande rioleringssysteem is hierop afgestemd.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

Nieuwe Daarlerveenseweg 20

De ontwikkeling ter plaatse is enkel planologisch van aard. De huidige agrarische bedrijfsbestemming wordt omgezet naar een woonbestemming en agrarische gebiedsbestemming. Er vinden geen ruimtelijke

ontwikkelingen plaats die van invloed zijn op de waterhuishouding. Het uitvoeren van een watertoets kan dan ook achterwege blijven.

Reactie Waterschap

Op 14 december 2015 heeft waterschap Vechtstromen een verzoek om een wateradvies, via de website www.dewatertoets.nl, ontvangen. Op 15 januari 2016 heeft het waterschap per mail gereageerd:

Het betreft het plan Nieuwe Daalerveenseweg 20 -24 te Vriezenveen. Het plan omvat 3 locaties. Het gaat hierbij om de herbouw 2 woningen ter vervanging van een woning.

Uit de beantwoording van de vragen blijkt dat één vraag met 'Ja' is beantwoordt. Uit de informatie blijkt dat het plan ligt in een gebied dat op de kaart als "Gewijzigd Klimaat" wordt aangemerkt. In kader van de watertoets heeft het waterschap hierop de volgende opmerking:

Het ingetekend plangebied raakt in het westelijk deel de kaart "Gewijzigd klimaat". Uit de hoogte kaart (AHN) blijkt dat ten westen van het ingetekende plangebied het gebied lager ligt. Dit gebied is gevoelig voor wateroverlast. De nieuwbouw vindt echter plaats op het relatief hoger gelegen terrein. Om wateroverlast in gebouwen te voorkomen adviseert het waterschap om de bovenzijde begane-grondvloer tenminste 30 centimeter boven de weg en/of maaiveld aan te leggen. Wanneer voornoemde opmerking in het plan wordt meegenomen heeft waterschap Vechtstromen geen bezwaar.

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 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;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels ;
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (goot- en bouwhoogte etc.);
- Nadere eisen: in voorkomende gevallen kan het college nadere eisen stellen;
- Afwijken van de bouw- en gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming en bouwregels.

- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn. In dit artikel is onder andere een voorwaardelijke verplichting opgenomen, die erop toe ziet dat de nieuwe bebouwing op een landschappelijke wijze wordt ingepast;

In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen 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)*
Het toestaan van bebouwing beperkt zich tot die bebouwing, welke behoort bij de functies zoals omschreven in de bij de bestemming gegeven bestemmingsomschrijving.
- *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 afwijkingsregels (Artikel 8)*
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 9)*
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.
- *Algemene procedureregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden de algemene procedureregels beschreven. Hierin is bepaald dat een besluit omtrent het stellen van nadere eisen niet eerder wordt genomen dan nadat belanghebbenden gedurende twee weken in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk of mondeling hun zienswijze kenbaar te maken aan burgemeester en wethouders.
- *Overige regels (Artikel 11)*
In dit artikel worden voorschriften van de Bouwverordening overeenkomstig van toepassing verklaard.

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)

Een deel van de gronden ter plaatse van het voormalig agrarische bouwvlak Nieuwe Daarlerveenseweg 20 zijn in gebruik als weiland en maken geen onderdeel uit van het woonerf. Deze gronden dienen voorzien te worden van een passende bestemming c.q. ‘wegbestemd’ te worden, in dit geval ‘Agrarisch’. De gronden zijn aangewezen voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, groenvoorzieningen ten behoeve van de landschappelijke inpassing en tuinen en erven aansluitend aan de bestemming ‘Wonen’.

‘Wonen’ (Artikel 4)

De woonpercelen krijgen, conform de gemeentelijke systematiek, de bestemming ‘Wonen’. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor het wonen al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen. Ter plaatse van het voormalige agrarische bedrijf Nieuwe Daarlerveenseweg 20 is het gewenst om hobbymatig dieren te houden. Hiertoe is een aanduiding ‘agrarisch’ opgenomen. In de begripsbepalingen is opgenomen wat hieronder verstaan wordt. In de bouwregels is bepaald dat per bouwvlak maximaal één woning mag worden gebouwd met een maximale inhoudsmaat van 750 m³, dan wel de inhoud die middels de aanduiding ‘maximum volume (m³)’ is aangegeven. Bij de woning zijn ondergeschikte gebouwen toegestaan tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 100 m², dan wel de bestaande oppervlakte. Het toestaan van de bestaande maatvoeringen (oppervlakte, inhoud en hoogte) is vanwege het voortraject opgenomen. De ondergeschikte gebouwen mogen op geen grotere afstand dan 25 meter van het hoofdgebouw worden gesitueerd. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 meter bedragen. Ter uitvoering van de landschappelijke inpassing en de sloopopgave zijn voorwaardelijke verplichtingen opgenomen.

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 INSpraak & VOOROVERLEG

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

Van een toename van het aantal woningen in het buitengebied is geen sprake. De ontwikkeling wordt op een landschappelijk verantwoorde wijze ingepast, passend bij de provinciale gebiedskenmerken. Er worden geen provinciale belangen geraakt. Vooroverleg kan dan ook achterwege blijven.

8.2.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies. Dit wordt beschreven in de waterparagraaf.

8.2 Inspraak

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

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 8 maart 2019 tot en met 19 april 2019 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze inzageperiode zijn er geen zienswijzen tegen het plan ingediend. Het bestemmingsplan wordt daarom ongewijzigd vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Inrichtingsplan

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek Nieuwe Daarlerveenseweg 20

Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek Nieuwe Daarlerveenseweg 22-24

Bijlage 5 Watertoets Nieuwe Daarlerveenseweg 22-24

Bijlage 6 Watertoets Nieuwe Daarlerveenseweg ten zuiden van nr. 20