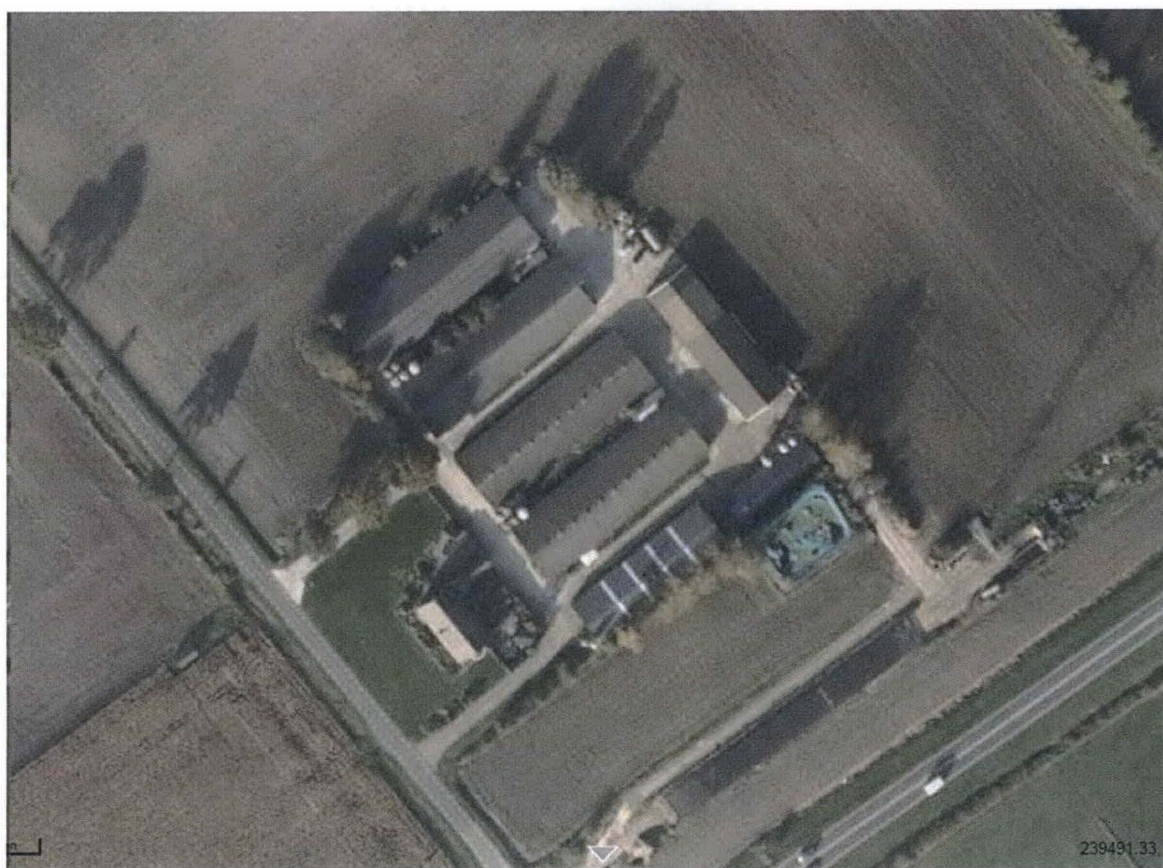




D000010363

Gemeente Twenterand

Ruimtelijke onderbouwing Westerweilandweg 15-17 Vriezenveen



Inhoudsopgave

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	4
1.4 Werkwijze en opzet van de toelichting	5
Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied	6
2.1 Cultuurhistorie	6
2.2 Plangebied en de directe omgeving	7
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	8
3.1 Gewenst	8
3.2 Ontsluiting terrein en parkeren	9
Hoofdstuk 4 Beleid	10
4.1 Rijksbeleid	10
4.2 Provinciaal beleid	13
4.3 Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	20
5.1 Milieuaspecten	20
5.2 Waterhuishouding	26
5.3 Natuurwaarden	28
5.4 Archeologie	29
5.5 Financieel-economische uitvoerbaarheid	29
Hoofdstuk 6 Inspraak en overleg	30
6.1 Vooroverleg	30
6.2 Inspraak	30

Hoofdstuk 1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aanleiding van deze ruimtelijke onderbouwing. Daarnaast wordt de locatie, vigerende bestemmingsplan en inhoud van de ruimtelijke onderbouwing belicht.

1.1 Aanleiding

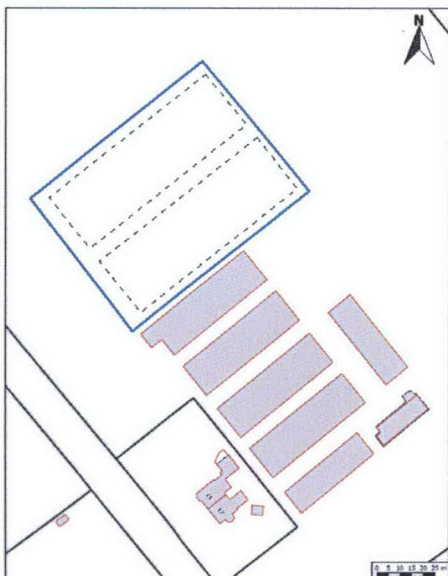
De gemeente Twenterand heeft een bestemmingsplan Buitengebied in procedure. In het voorjaar van 2015 werd er door de gemeente een inventarisatieronde gehouden. Daarop heeft V.O.F. Folbert, dhr. G. Folbert, Westerweilandweg 15-17 uit Vriezenveen (hierna: aanvrager) gereageerd en heeft verzocht om een vergroting van het bouwvlak. De vergroting dient ten behoeve van een uitbreiding van het bouwvlak voor de realisatie van twee stallen (huisvesting van vleeskuikens). Aanvrager beschikt over een vergunning op grond van artikel 19d van de Natuurbeschermingswet voor de hierboven geschetste uitbreiding.

De gemeente Twenterand reageerde op dit verzoek in de inventarisatieronde dat een uitbreiding van een bouwvlak alleen mogelijk is indien dit vergezeld gaat van een ruimtelijke onderbouwing. Aanvrager verzoekt het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Twenterand (in een inspraakreactie) medewerking te verlenen aan een uitbreiding van het bouwvlak. Deze ruimtelijke onderbouwing dient als motivering voor de inspraakreactie.

VOF Folbert betreft een familiebedrijf dat vanaf 17 november 1977 is gevestigd op de betreffende locatie. De ouders van aanvrager zijn begonnen op de locatie met een agrarisch bedrijf en aanvrager exploiteert nu samen met de ouders een V.O.F. Inmiddels heeft de derde generatie (zoon van aanvrager) belangstelling voor opvolging. De gewenste uitbreiding van het bouwvlak (en de nodige uitbreidingsruimte) draagt bij aan de toekomstige bedrijfsvoering.

1.2 Ligging en begrenzing

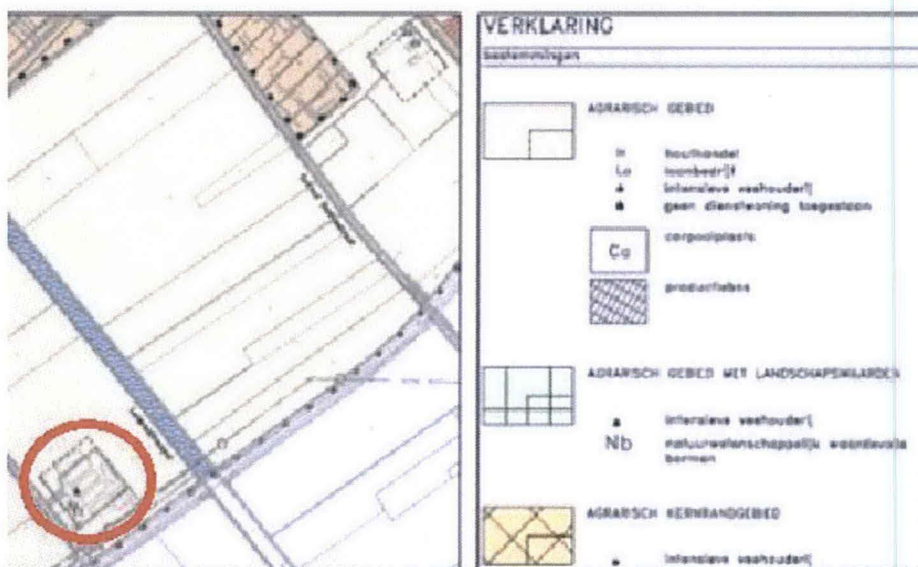
Het plangebied is onderstaand weergegeven. In het blauwe kader zijn de toekomstig te realiseren stallen weergegeven. De kadastrale gegevens zijn bekend als VZ00L03101.



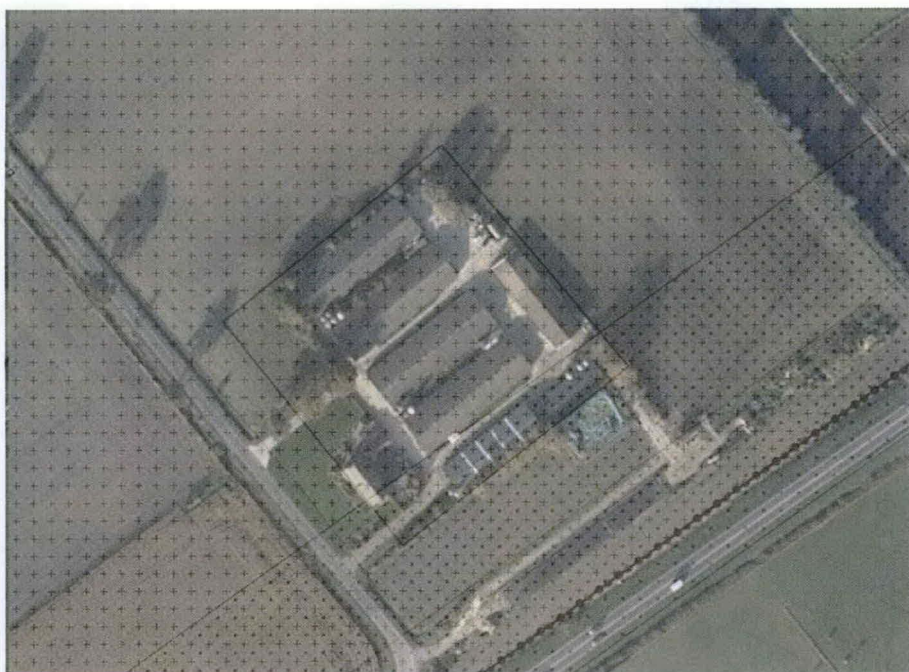
Afbeelding. Overzicht plangebied (blauw omkaderd)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het perceel aan de Westerweilandweg in Vriezenveen heeft op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2005' een agrarische bestemming. Er ligt op de locatie een agrarisch bouwvlak. De uitbreidingslocatie bevat geen bouwrecht (bouwvlak), waardoor het oprichten van agrarische opstallen niet mogelijk is. Deze bestemming is overgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied dat nu (februari 2016) ter inzage ligt.



Afbeelding. Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied, herziening 2005



Afbeelding. Uitsnede voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied

1.4 Werkwijze en opzet van de toelichting

Na deze inleiding zal er in hoofdstuk 2 ingegaan worden op de oorsprong en het gebied. In hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van het plan. Het volgende hoofdstuk bevat een toets aan het beleidskader van het achtereenvolgens het Rijk, provincie Overijssel en de gemeente Twenterand. In de daarop volgende hoofdstukken worden de milieu- en omgevingsaspecten benoemd. Tenslotte zal de toelichting een juridische toelichting, planverantwoording, economische uitvoerbaarheid en weergave van vooroverleg en inspraak bevatten.

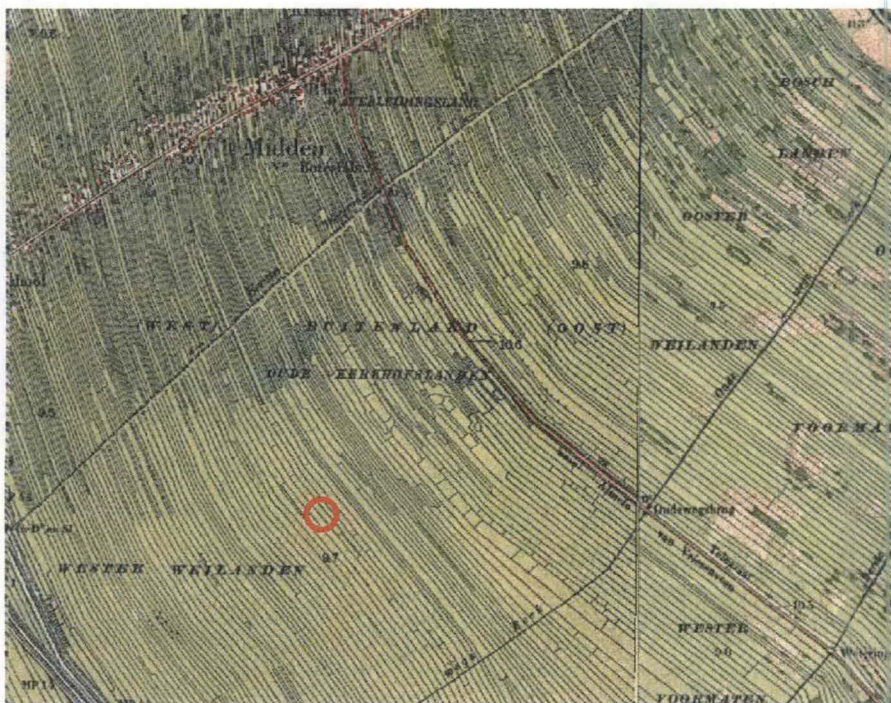
Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, gelegen tussen de kern Vriezenveen (ten zuiden daarvan) en de N36. In dit hoofdstuk is de oorsprong van Vriezenveen toegelicht en wordt er ingezoomd op het specifieke plangebied. Hiervoor zijn provinciale bronnen gebruikt. Onderstaande tekst is overgenomen uit deze cultuurhistorische informatie.

2.1 Cultuurhistorie

Aan de hand van topografische kaarten uit verschillende jaren wordt de ruimtelijke ontwikkeling van plangebied in beeld gebracht. Het gaat om twee momentopnames, namelijk: 1900 en 1960.

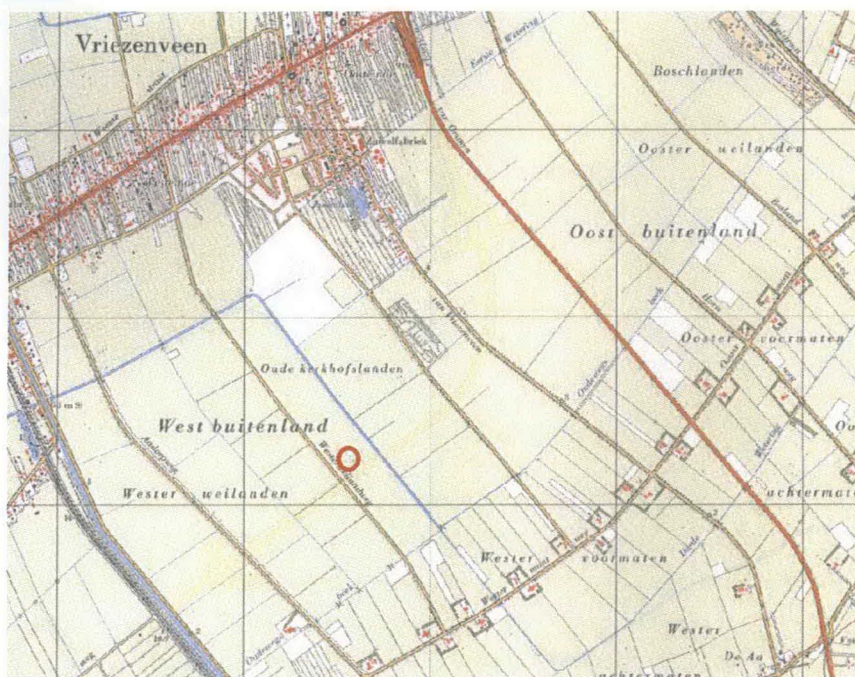
1900



Afbeelding. Historische kaart 1900

Het gebied aan de zuidkant van Vriezenveen kent een rijke geschiedenis, sinds 1891 is het ontginningsproces sterk aanwezig. Vriezenveen en omgeving kenmerkt zich veelal door bebouwing langs het lint en wat opvalt, is de kleinschalige opstreckende verkaveling. Het gebied is contrastrijk door het essenlandschap rondom Hoge Hexel (kleinschalig) en het hoogveenontginningslandschap (grillig en open) rondom Vriezenveen. In 1900 werd er een onderscheid gemaakt tussen de Wester- en Oosterweilanden. De referentie was daarvoor de Almeloseweg. De Westerweilandweg bestond nog niet.

1960



Afbeelding. Overzicht cultuurhistorische kaart

De Westerweilandweg is pas aangelegd na 1950 en op de historische kaarten staat het gebied dan nog niet aangemerkt als bewoond gebied. Sinds 1950 is er steeds meer sprake van grootschalige verkaveling en zijn er nieuwe wegen aangelegd waaronder Iepenweg Noord en Aadorpweg.

Het veenkoloniaal landschap is vanaf de jaren vijftig van de 19e eeuw ten bate van de turfwinning ontgonnen. De brandstof werd ondermeer 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 nederzittings- en verkavelingspatroon van het gebied. In de 50 en 60-er jaren van de 20e eeuw vond in het veenlandschap een ingrijpende ruilverkaveling plaats. Enkele lijnvormige elementen delen het landschap verder in.

2.2 Plangebied en de directe omgeving

Het plangebied is solitair gelegen in het buitengebied rondom Vriezenveen. De meest dichtbijzijnde bebouwing bevindt zich op 580 meter ten noordwesten van het bedrijf. Het gebied is een open veenontginningslandschap tussen Vriezenveen en Almelo. Dit gebied wordt doorkruist door de provinciale weg N36.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de gewenste ontwikkeling. Ook worden verkeersaspecten benoemd in dit hoofdstuk (ontsluiting en parkeerplaatsen). Het volledige erfinrichtingsplan is in bijlage 1 weergegeven.

3.1 Gewenst

Aanvrager verzoekt om een uitbreiding van het bouwvlak om de uitbreiding met twee vleeskuikenstallen mogelijk te maken. Door Buro Stad en Land is een landschapsplan opgesteld waaruit het totale plan blijkt. Deze is als bijlage 1 in de toelichting opgenomen. Onderstaand volgt een korte samenvatting van het plan.

Situatie

Het erf is onderdeel van het hoogveenontginningslandschap van Twenterand. Het erf aan de Westerweilandweg ligt aan de rand van een relatief open gebied. Het erf kent een sterk agrarisch karakter. Een woning gericht op de weg en daarachter meerdere stallen. De stallen vallen op in het landschap maar door de reeds aanwezige beplanting is het gehele erf geen opvallende verschijning. Rond de woning ligt de tuin. Deze is herkenbaar door de aanwezige (fruit-)bomen, hagen en sierbeplanting als Rhododendron. Ten noorden van het erf loopt het Lateralakanaal. Langs dit kanaal staat een ruige rietkraag met elzen en wilgen. Langs de Westerweilandweg staan enkele Elzen maar het is geen laanbeplanting. Direct ten oosten van het bedrijf loopt de provinciale N36. Het bedrijf heeft vanuit deze richting een groene en landschappelijk goed ingepaste uitstraling.

Uitgangspunten

- Enkel langs de randen van het erf beplanting;
- zicht op het erf behouden;
- het erf moeten aansluiten op de bestaande landschappelijke structuren;
- rekening houden met verschillende functies op het erf;
- oriëntatie (voorzijde) erf richting Westerweilandweg;
- keren en parkeren op eigen erf;
- bomen op het erf;
- streekeigen afschermende beplanting toepassen.

Erfinrichting



Afbeelding. Erfinrichtingsplan

3.2 Ontsluiting terrein en parkeren

De ontsluiting van het perceel vindt plaats vanaf de Westerweilandweg. De ontwikkeling brengt een geringe toename van verkeersbewegingen met zich mee. Op het terrein (binnen het plangebied) is voldoende ruimte om in de parkeerbehoefte te voorzien.

Hoofdstuk 4 **Beleid**

Dit hoofdstuk geeft een beeld van het beleid van de verschillende overheidsinstanties. De ontwikkeling is getoetst aan de verschillende relevante beleidsdocumenten.

4.1 **Rijksbeleid**

4.1.1 **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Op 13 maart 2012 is de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' (SVIR) vastgesteld. In de structuurvisie schetst het rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar & veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

1. Concurrerend. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:

- Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
- Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;

2. Bereikbaar. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:

- Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
- Nationaal belang 7: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;

3. Leefbaar & veilig. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:

- Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
- Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Naast de drie hoofddoelen wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor wordt een *ladder voor duurzame verstedelijking* (zie 4.1.3) geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

Conclusie

In de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' zijn nationale belangen opgenomen die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle bewoners van Nederland. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is van beperkte betekenis voor de voorliggende ontwikkeling. De ontwikkeling betreft geen nationaal belang.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening in werking getreden. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen kunnen na vaststelling van de structuurvisie de procedure volgen en vervolgens in werking treden.

Het betreft de volgende onderdelen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie, en
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

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

Conclusie

Het betreft een ontwikkeling van een bestaand agrarisch bedrijf. De vergroting van het bouwvlak leidt niet tot een bouwvlak groter dan 1,5 ha. Dit kan daarom als een autonome ontwikkeling worden gezien. Dit is primair een gemeentelijke bevoegdheid. Het Barro geeft geen regels voor dergelijke ontwikkelingen. Het initiatief past daarom binnen het rijksbeleid.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober is het 'Besluit van 28 augustus 2012, houdende wijziging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in verband met de toevoeging van enkele onderwerpen van nationaal ruimtelijk belang' (Stb. 2012, nr. 388) in werking getreden. Door dit wijzigingsbesluit is ook het Bro aangepast. In artikel 3.1.6 is het tweede lid toegevoegd. Dit lid heeft betrekking op de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze ladder stelt eisen aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwing die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De wettelijke regeling gaat vergezeld van een handreiking die andere overheden ondersteunt bij de praktische toepassing van de juridische verplichting.

Artikel 1.1.1, lid 1 onder i Bro definieert een 'stedelijke ontwikkeling' als: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Artikel 3.1.6 tweede lid Bro:

De ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning of de toelichting bij een bestemmingsplan die/dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Conclusie

De ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing op stedelijke ontwikkelingen. Zoals het Bro stelt is een stedelijke ontwikkeling "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". Met betrekking tot dit plan hoeft niet getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking om drie redenen.

Ten eerste is dit plan geen ontwikkeling van een bedrijventerrein of van één van de andere nader genoemde terreinen zoals gesteld in het Bro. Een bedrijventerrein is een terrein of gebied (binnen of buiten de bebouwde kom) waar commerciële bedrijven (meervoud) zich mogen vestigen. Het plan betreft slechts de uitbreiding van één bestaand agrarisch bedrijf in het buitengebied. Onder een stedelijke ontwikkeling valt verder 'andere stedelijke voorzieningen'. Ook hier valt dit plan niet onder. In de uitleg bij de ladder wordt onder een 'andere stedelijke voorziening' accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure verstaan.

Ten tweede betreft het een bestaand bedrijf in het buitengebied. Verplaatsing van het bedrijf leidt tot kapitaalvernietiging en tevens onevenredig negatieve bedrijfseconomische gevolgen.

Binnen het bouwvlak is verder (ten derde) geen ruimte om de ontwikkeling mogelijk te maken.

Daarmee voldoet de ontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

Een ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan de provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie van de provincie Overijssel vormt een belangrijk beleidskader voor de gewenste ontwikkeling. Op 1 juli 2009 is de Omgevingsvisie vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Overijssel en heeft nu de status van structuurvisie (onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening). Tevens geldt het omgevingsplan als Regionaal Waterplan, Milieubeleidsplan, Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan en Bodemvisie in het kader van ILG-afspraken met het Rijk.

Leidende thema's in de Omgevingsvisie zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Duurzaamheid wordt volgens de Omgevingsvisie gerealiseerd door een transparante en evenwichtige afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities.

Ruimtelijke kwaliteit wordt volgens de Omgevingsvisie gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Bij het sturen op ruimtelijke kwaliteit in de Omgevingsvisie is een sleutelrol weggelegd voor de gebiedskenmerken.

Dit zijn de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype, die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit ervan. In de gekozen benadering zijn de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap, de stedelijke laag en de lust- en leisure laag bepalend voor de kenmerken van een gebied. Deze lagen staan niet los van elkaar. Vaak liggen de lagen over elkaar heen en hebben plekken te maken met kenmerken van verschillende gebieden.

Als in een bepaald gebied een verandering aan de orde is, dan geven de gebiedskenmerken richting aan de manier hoe dit moet plaatsvinden. Bij de gebiedskenmerken is in de kolom 'sturing' onder de kop 'norm' aangegeven welke kenmerken altijd, met elke ontwikkeling, gerespecteerd en versterkt dient te worden, omdat ze gerekend worden tot het provinciale belang. Onder de kop 'richting' is een manier van omgang met kenmerken weergegeven, die de provincie zeer wenselijk vindt. Hier mag van worden afgeweken. Onder de kop 'inspiratie' staan ontwikkelingen vermeld die denkbaar zijn in het betreffende gebiedstype met respect voor de gebiedskenmerken. De gebiedskenmerken worden in de volgende paragraaf in het kader van de toets aan de Omgevingsverordening nader uitgewerkt.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

Het uitvoeringsinstrument dat aan de omgevingsvisie is gekoppeld is de Omgevingsverordening Overijssel 2009 van de provincie. In deze verordening is juridisch vastgelegd dat bij bestemmingsplannen ingegaan moet worden op de verschillende lagen zoals deze zijn vastgelegd in de catalogus gebiedskenmerken, waarbij wordt onderbouwd dat de ontwikkeling bijdraagt aan versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

De Omgevingsvisie is een document waarin kansen, beleidsambities en ambities ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit op verschillende vlakken zijn weergegeven. Ter uitvoering van deze doelen bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Het uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie beantwoordt de vragen of, waar en hoe ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



Afbeelding. Uitvoeringsmodel provincie Overijssel

Toets aan uitvoeringsmodel

1. Generieke beleidskeuzes

Er is sprake van een ontwikkeling in het buitengebied, de zogenaamde groene omgeving. Hierdoor zijn artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening van toepassing op deze ontwikkeling.

Artikel 2.1.4. Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

Het bedrijf heeft binnen het bouwvlak geen ruimte om de ontwikkeling mogelijk te maken. In de nabijheid van het bedrijf is geen bestaande bebouwing beschikbaar om de uitbreiding van het bestaande bedrijf mogelijk te maken. Daarnaast is dit niet wenselijk in het kader van de uitoefening van het bedrijf. De ontwikkeling voldoet aan het principe van zuinig en zorgvuldig in de groene omgeving.

2. Ontwikkelingsperspectieven

Op het plangebied is het ontwikkelingsperspectief "Buitengebied accent productie, schoonheid van de moderne landbouw" van toepassing. Op de volgende pagina volgt een uitsnede van de atlas van Overijssel.



Schoonheid van de moderne landbouw

Afbeelding. Ontwikkelingsperspectief, buitengebied accent productie schoonheid van de moderne landbouw.

In de Ontwikkelingsvisie is beschreven bij dit ontwikkelingsperspectief:

Dit ontwikkelingsperspectief omvat twee aspecten, namelijk schoonheid van de moderne landbouw en landbouwonwikkelingsgebied. Het gaat hier om open gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw de ruimte krijgt. In tegenstelling tot landbouwonwikkelingsgebied is hier vooral ruimte voor schaalvergroting van bestaande (liefst grondgebonden) agrarische bedrijven. De kwaliteitsambitie is om de diverse landschappen herkenbaar te houden ten opzichte van elkaar en verschillen en contrasten binnen deze landschappen te accentueren.

De uitbreiding van het bestaande agrarische bedrijf voldoet aan het ontwikkelingsperspectief. Het gaat hier om schaalvergroting van de landbouw (bestaand agrarisch bedrijf). Aan de kwaliteitsambitie wordt voldaan, dit is beschreven in het erfinrichtingsplan.

3. Gebiedskenmerken

De Omgevingsvisie deelt de gebiedskenmerken op in vier lagen:

- a. De natuurlijke laag;
- b. de laag van het agrarisch-cultuurlandschap;
- c. de stedelijke laag;
- d. de lust- en leisurelaag.

De stedelijke en lust- en leisurelaag zijn niet van toepassing op het plangebied.

De natuurlijke laag, hoogveengebieden



 hoogveengebieden (in cultuur gebracht)

Afbeelding. De natuurlijke laag

Kenmerken

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).

Ontwikkelingen

De grootste delen van het hoogveen zijn afgegraven en als turfblokken verstoekt. In een paar kleine hoogveenreservaten wordt de waterstand met kunst en vliegwerk hoog gehouden. Zo kan het hoogveen zich op een aantal geïsoleerde plekken regenereren. 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.

Norm

De hoogveenrestanten krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van levend hoogveen, de waterkwaliteit, waterkwantiteit en de natuurkwaliteit. De overige delen van de hoogveengebieden krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op behoud van het nog resterende veenpakket; het waterpeil is hier op afgestemd.

Richting

Als ontwikkelingen plaats vinden in de nabijheid van hoogveenrestanten, dan dragen deze bij aan verbetering van de hydrologie om verdroging van het veenpakket tegen te gaan en, waar mogelijk, aan toename van natuurkwaliteit en het areaal levend hoogveen. Dit zijn uitgangspunten bij (her)inrichting.

Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

Het initiatief houdt rekening met het omliggende landschap en draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit conform de landschapskenmerken. In de uitgangspunten zijn dan ook landschappelijke aspecten opgenomen en hiermee wordt bij verdere erfinrichting veel aandacht aan besteed. Het gebiedskenmerk verzet zich niet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

De laag van het agrarisch cultuurlandschap, hoogveenontginning



 hoogveenontginningen

Afbeelding. De laag van het agrarisch cultuurlandschap

Kenmerken

Vanuit linten werd het omliggende hoogveengebied middels opstreckende verkavelingen, vrij kleinschalig, grotendeels ontgonnen. Dit was het gevolg van de wens tot vergroting van het landbouwareaal (boekweit brand cultuur). Diepe afwateringskanalen werden niet gegraven zodat veel veen onder het grondwater bleef zitten. Een groot deel van dit landschapstype is dan ook later alsnog afgegraven, verder ontwaterd en weer als landbouwgrond in cultuur gebracht. En daarmee onderdeel geworden van het veenkoloniaal landschap. Hoogveenontginningslandschappen zijn te herkennen aan hun min of meer grillig patroon van wegen en paden en de vele elzensingels. Reliëfrijk, vanwege het niet vergraven van delen, waar de veenpakketten dun waren. Andere delen zijn door landinrichtingswerken minder herkenbaar geworden.

Ontwikkelingen

Het bijzondere karakter van dit landschapstype staat onder druk door allerlei ontwikkelingen; toename bebouwing, verdichting van de linten en woonwijken, verdwijnen karakteristieke bomensingels en houtwallen, aanpassingen vanuit landbouwkundige optimalisatie, verbreding infrastructuur. Daarbij zijn deze landschappen moeilijk herkenbaar omdat schaalvergroting van de landbouw het oorspronkelijk karakter van het landschap heeft vervlakt.

Ambities

De ambitie voor de resterende oude hoogveenontginningslandschappen is deze als ruimtelijk zelfstandige eenheden, herkenbaar en beleefbaar te maken. Als er ruimtelijke ontwikkelingen plaats vinden dan bieden de kleinschalige linten met kavelbeplantingen kans voor een afwisselend woon- en werkmilieu, waar op kleinschalige en behoedzame wijze aan voortgebouwd kan worden. Met dubbele lintstructuren voor bijvoorbeeld langzaam verkeer kunnen deze linten nog aan woon- en recreatieve kwaliteiten winnen.

Norm

De hoogveenontginningen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van kenmerkende afwisseling in de mate van openheid, elzensingels, reliëf en verkavelingspatroon met een relatief grillig patroon van wegen en paden.

Richting

Als ontwikkelingen plaats vinden in de hoogveenontginningen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van het kleinschalige karakter en de kenmerkende weg- en kavelgrensbeplanting en de diverse bebouwingslinten.

Toetsing van het initiatief aan de "laag van het agrarisch-cultuurlandschap"

Met het inrichtingsplan is ingezet op een verdere versterking van bovengenoemde gebiedskenmerken. De ontwikkeling draagt daarmee bij aan de laag van het agrarisch-cultuurlandschap.

4.2.3 Ruimtelijke kwaliteit

Zoals beschreven is het realiseren van ruimtelijke kwaliteit in de Omgevingsvisie een waardevol en telkens terugkerend aspect. In de Omgevingsverordening is in artikel 2.1.5 een artikel over het behalen van ruimtelijke kwaliteit opgenomen. Dit wordt de basisinspanning ruimtelijke kwaliteit genoemd en kan worden toegepast op ontwikkelingen passend binnen het ontwikkelingsperspectief en die kunnen worden beschouwd als autonoom (niet grootschalig). De onderhavige ontwikkeling voldoet hieraan (een bestaand agrarisch bedrijf, bouwvlak niet groter dan 1,5 hectare) en daarom is artikel 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) niet van toepassing op de uitbreiding van het bouwvlak. In het erfinrichtingsplan zijn de gebiedskenmerken benoemd en wordt gemotiveerd op welke wijze de ontwikkeling conform de gebiedskenmerken wordt ingepast.

4.3 Gemeentelijk beleid

Deze ontwikkeling in het buitengebied is getoetst aan verschillende gemeentelijke beleidsdocumenten. Achtereenvolgens de Structuurvisie, Welstandsnota en Landschapsontwikkelingsplan zijn als gemeentelijk beleidskader getoetst.

4.3.1 Structuurvisie

De gemeenteraad heeft op 19 juli 2011 de structuurvisie vastgesteld. De visie is het toetsingskader voor ruimtelijke plannen voor 20 jaar.

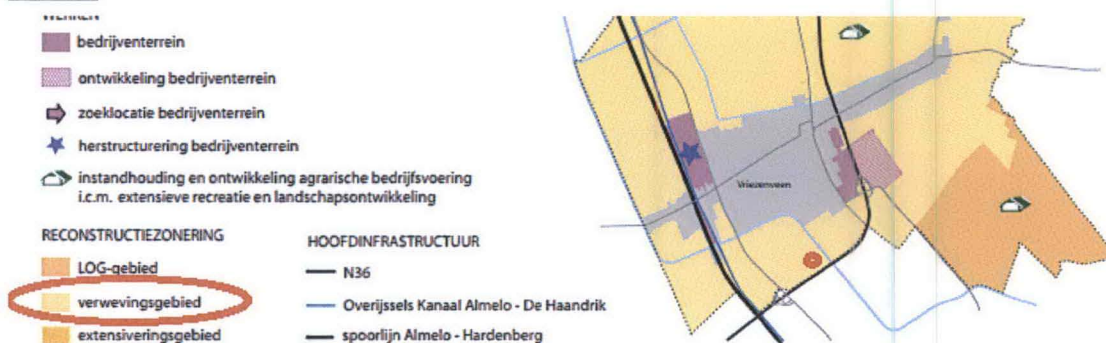
De gemeente Twenterand heeft besloten om in te zetten op de specifieke kernkwaliteiten van de verschillende kernen en landschappen die Twenterand rijk is. De gemeente past de zogenaamde SER-ladder toe. Er wordt niet ongebreideld uitgebreid of ingebreed, maar er wordt zorgvuldig omgegaan met de bestaande kwaliteiten van zowel landschap als bebouwing. Ontwikkelingsruimte wordt in eerste instantie binnen de bestaande kernen of in de randen gezocht. Daarbij gaat het dan om ontwikkelingen in kleine eenheden, passend bij de schaal van het onderliggende gebied die bovendien als overzichtelijke en afgeronde gehelen kunnen worden gerealiseerd. Afronding met respect voor het aangrenzend landschap zal prioriteit zijn.

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

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

In voorliggend geval zijn vooral de thema's "Werken - buitengebied" en "Landschap & Ecologie" van belang.

Werken



Afbeelding. Overzicht werken, verwevingsgebied.

Toets aan werken

In het betreffende verwevingsgebied is ruimte voor uitbreiding op bestaande locaties. Bedrijfsgroei wordt toegestaan binnen de voorwaarden van het bestemmingsplan Buitengebied. Het bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid voor bouwvlakken tot 1,5 hectare, de ontwikkeling voldoet hieraan. Daarnaast wordt gesteld dat de nadruk ligt op een goede ruimtelijke inpassing. Het erfinrichtingsplan geeft hier blijk van.

Landschap en 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.

Toets aan Landschap en Ecologie

De uitbreiding van het agrarische bedrijf vindt plaats op in een verkaveld hoogveenontginningslandschap. De landschappelijke inpassing zal conform deze gebiedskenmerken plaatsvinden. Dit wordt nader toegelicht in het erfinrichtingsplan. De ontwikkeling heeft daarmee voldoende aandacht voor het geschetste onderdeel in de Structuurvisie.

4.3.2 Landschapsontwikkelingsplan

De gemeenteraad heeft op 6 november 2007 het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) vastgesteld. In het LOP geeft de gemeente bepaalde ontwikkelingsperspectieven binnen de gemeentegrenzen. Ook in dit plan zijn de gebieden onderverdeeld.

Het plangebied maakt deel uit van het deelgebied "West Boven- en Buitenland". Dit is het gebied rond Vriezenveen. Het gebied kenmerkt zich door openheid en een rechtlijnige indeling. Het plangebied wordt getypeerd als "hoogveenontginning", met als ontwikkelingsrichting "behoud van landschappelijke waarden". Eventueel dienen er landschappelijke investeringen te worden gedaan.

Het inrichtingsplan geeft weer dat de ontwikkeling conform de hierboven genoemde gebiedskenmerken wordt ingericht. Uit het plan blijkt voldoende dat de openheid in het gebied wordt gewaarborgd.

4.3.3 Welstandsnota Twenterand

De welstandsnota is op 27 mei 2004 vastgesteld door de gemeente Twenterand. De nota geeft per deelgebied aan hoe en waarop het college van burgemeester en wethouders bepaalde bouwplannen gaat toetsen. Het plangebied is gelegen in zogenaamd Veenlandschap.

Het plangebied ligt in gebied "open velden". De openheid van het gebied dient gewaarborgd te worden. Verder geldt dat de nieuwe grote stallen vrij in het veld dienen te staan. Het bouwplan (en de landschappelijke inpassing) houden hier rekening mee.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan worden opgenomen op welke wijze de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage (MER).

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bodem

Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Bodemonderzoeken mogen in de regel niet ouder dan 5 jaar oud zijn. Uitzondering hierop zijn de plannen waar de bodem niet verdacht is op bodemverontreiniging en/of bodemonderzoeken de bodemkwaliteit voldoende weergeven en er geen onoverkomelijke problemen te verwachten zijn bij de bestemmingsplanwijziging.

Onderzoeksresultaten bodem (bijlage 2)

De Rouwmaat Groep heeft een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd op 21 januari en 2 februari 2016. In daarop volgende rapportage d.d. 8 februari 2016 zijn de resultaten van het bodemonderzoek weergegeven. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar het onderzochte terreindeel voor de geplande bouwdoeleinden te gebruiken. Voor de overige onderzoeksresultaten wordt verwezen naar bijlage 2.

5.1.2 Milieuzonering

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

Milieuzonering heeft twee doelen:

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gebruikt. 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 dichtst daarbij gelegen situering van de gevel van een milieugevoelige

functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een *rustige woonwijk* is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Vergelijkbaar met de rustige woonwijk zijn rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied. Daarvoor gelden dan ook dezelfde richtafstanden.

Een ander omgevingstype is het gemengd gebied. Een *gemengd gebied* is een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied. Het gemengd gebied kent door de aanwezige variatie aan functies en situering al een hogere milieubelasting. Dit kan aanleiding zijn om gemotiveerd voor één of meer milieuaspecten een kleinere afstand aan te houden dan wordt geadviseerd voor een rustige woonwijk. Een geadviseerde afstand van 30 meter kan dan bijvoorbeeld worden gecorrigeerd tot 10 meter en een geadviseerde afstand van 100 meter tot 50 meter. Uitzondering op het verlagen van de richtafstanden vormt het aspect gevaar: de richtafstand voor dat milieuaspect wordt niet verlaagd.

De tabel geeft de relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype weer.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand 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

Het systeem van richtafstanden gaat uit van het principe van scheiding van functies: de richtafstandenlijst geeft richtafstanden tussen bedrijfslocatie en omgevingstype rustige woonwijk respectievelijk gemengd gebied. Binnen (hiervoor aangewezen) *gebieden met functiemenging* zijn milieubelastende en milieugevoelige functies op korte afstand van elkaar gesitueerd. Bij gebieden met functiemenging kan gedacht worden aan stads- en wijkcentra, horecaconcentratiegebieden en woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid. Het kan gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Voor gebieden met functiemenging wordt een aparte afweging gemaakt ten aanzien van de aan te houden afstand en de te nemen maatregelen in relatie tot het gewenste woon- en leefklimaat. Voor de toelaatbaarheid van activiteiten binnen gebieden met functiemenging gelden randvoorwaarden. Het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid en de activiteiten vinden hoofdzakelijk inpandig en overdag plaats.

Naast de geadviseerde milieuzonering voor bedrijven op basis van de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', kunnen er ook nog afstandscriteria uit specifieke milieuwet- en regelgeving gelden. Denk hierbij aan de Wet milieubeheer, de agrarische geurwetgeving en de veiligheidsregelgeving. Deze regelgeving geldt uiteindelijk als toetsingskader voor de toegestane milieueffecten. Ook deze afstandscriteria worden meegenomen bij de beoordeling van nieuwe ontwikkelingen.

Onderzocht worden zowel de feitelijke invloed van de ter plaatse gevestigde en te vestigen milieubelastende functies als de invloed die kan uitgaan van milieubelastende functies die op grond van de geldende bestemming gevestigd kunnen worden.

Onderzoeksresultaten milieuzonering

De ontwikkeling is getoetst aan de VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering. 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)

1. Externe werking.

Om een goed woon- en leefklimaat te garanderen geldt op basis van de VNG-publicatie voor het fokken en houden van pluimvee een richtafstand van 200 meter (SBI-2008: 0147-2). Deze afstand wordt doorgaans gemeten tussen het perceel van de pluimveehouderij en de percelen van milieugevoelige objecten. De beoogde uitbreiding van de pluimveehouderij is namelijk zodanig op het perceel gepositioneerd dat de afstand van de dichtstbijgelegen stal tot de dichtstbijzijnde woning ca 500 behelst.

Deze richtafstand vloeit voort uit een viertal (milieu)aspecten; geluid, stof, gevaar en geur. Enkel dit laatste aspect vraagt om een richtafstand van 200 meter. Na uitbreiding bevindt het bedrijf zich op 500 meter van omliggende bebouwing. Daarmee voldoet de ontwikkeling aan de VNG-handreiking "Bedrijven en milieuzonering".

2. Interne werking.

In de directe omgeving zijn geen beperkende factoren aanwezig voor de uitbreiding van het agrarische met twee stallen. De ontwikkeling is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

5.1.3 Geluidhinder

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Het plangebied is gelegen binnen de invloedssfeer van een weg.

Wegverkeerslawaai: geluidgevoelige bestemmingen nabij bestaande wegen

Artikel 76 Wgh verplicht ertoe om bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen een geluidzone terzake van de geluidsbelasting van de gevel van geprojecteerde geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) de grenswaarden uit de Wgh in acht te nemen. Bij het voorbereiden van de vaststelling van zo'n bestemmingsplan moet akoestisch onderzoek worden gedaan naar die geluidsbelasting. Er wordt geen geluidsgevoelige bestemming toegevoegd. Ook railverkeerslawaai speelt geen rol.

Industrielawaai

De geluidsbelasting als gevolg van de inrichting is getoetst aan de 'Handreiking industrielawaai en vergunningverlening (VROM, 1998)', verder te noemen de 'Handreiking'. De Handreiking is opgesteld als hulpmiddel bij het voorkomen en beperken van hinder door industrielawaai.

Voor de gemeente Twenterand is in februari 2008 lokaal geluidbeleid opgesteld. Dit beleid is allereerst van toepassing op nieuwe situaties. Het gemeentelijk geluidbeleid schrijft voor dat voor nieuwe ontwikkelingen van intensieve bedrijven, zoals het hier betreft, de geluidbelasting niet meer dan 45 dB(A) als etmaalwaarde mag betreffen op woningen of op 100 meter van de grens van de inrichting.

De bedrijfsactiviteiten van de onderhavige inrichting hebben tot gevolg dat geluid wordt geproduceerd. Deze geluidsemmissie wordt vooral bepaald door:

- verladen van vleeskuikens;
- verwijderen van vaste mest;
- vullen van voedersilo's;
- gebruik van machines en installaties;
- gebruik van ventilatoren;

- het ophalen van kadavers.

Op basis van de aanvraag is geen inschatting gemaakt van de te verwachten geluidbelastingen in de omgeving. Gelet op de grote afstand tot omliggende geluidgevoelige objecten en de nabijheid van de N36, zal het niet mogelijk zijn op enig moment de geluidbelasting vanwege de inrichting vast te stellen zonder dat het meetresultaat zal worden gestoord door passerend verkeer. De toename van verkeerbewegingen door de ontwikkeling is marginaal. Per productieperiode zullen enkele vrachtwagens meer laden en/of lossen en vindt er meer mest- en voertransport plaats. Aan- en afvoer van producten vindt plaats via de westelijke ontsluiting van de Westerweilandweg waardoor geen enkele woning door de transportbewegingen wordt gehinderd.

Incidentele bedrijfssituaties

Incidentele bedrijfssituaties hebben, vanwege de grote afstand, geen effect ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen in de omgeving van de inrichting.

Conclusie

Gelet op de ruime onderlinge afstanden kan worden gesteld dat de ontwikkeling voldoet aan het lokale geluidsbeleid.

5.1.4 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn eisen opgenomen waaraan de luchtkwaliteit in de buitenlucht moet voldoen. Hierbij is onderscheid gemaakt in grenswaarden waaraan nu moet worden voldaan en grenswaarden waaraan in de toekomst moet worden voldaan. De belangrijkste stoffen zijn stikstofdioxide en fijn stof.

De gemeenteraad kan een bestemmingsplan dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit alleen vaststellen wanneer aannemelijk is gemaakt dat:

- het bestemmingsplan niet leidt tot het overschrijden van de in de wet genoemde grenswaarden;
- de luchtkwaliteit als gevolg van het bestemmingsplan per saldo verbeterd of ten minste gelijk blijft;
- het bestemmingsplan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor in de wet grenswaarden zijn opgenomen.

Bij ministeriële regeling (de Regeling niet in betekenende mate bijdragen) zijn categorieën van gevallen aangewezen, waarin (o.a.) het vaststellen van een bestemmingsplan in ieder geval niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer een ontwikkeling valt onder de categorieën van gevallen is het niet nodig luchtkwaliteitsonderzoek uit te voeren. De categorieën van gevallen zijn:

- woningbouwlocaties met niet meer dan 1.500 nieuwe woningen en één ontsluitingsweg;
- woningbouwlocaties met niet meer dan 3.000 woningen en twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlakte van niet meer dan 100.000 m² en één ontsluitingsweg;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlakte van niet meer dan 200.000 m² en twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Verder is een bepaalde combinatie van woningen en kantoren zonder nader onderzoek mogelijk en is er voor sommige inrichtingen geen onderzoeksplicht.

Voor alle andere ontwikkelingen moet worden onderzocht wat het effect op de luchtkwaliteit is. Blijkt uit het onderzoek dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging, dan vormt het onderdeel luchtkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Is de bijdrage wel in betekenende mate maar wordt er geen grenswaarde overschreden, dan is er evenmin een belemmering.

Indien de voorgenomen ontwikkeling wel in betekenende mate bijdraagt én de grenswaarde wordt overschreden, kan de ontwikkeling eventueel door projectsaldering of opname in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit worden gerealiseerd.

In de regeling Boordeling Luchtkwaliteit 2007 zijn gestandaardiseerde methoden opgenomen om concentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen te berekenen. De berekening van emissies van industrie en veehouderijen kan worden uitgevoerd via de rekentool ISL3a. Dat programma is gebruikt, de uitkomsten hiervan zijn in bijlage 3 weergegeven.

Toets luchtkwaliteit

Uit de berekening blijkt dat de luchtkwaliteit aan de meest dichtbijzijnde woning voldoet aan de maximale waarde van 40 microgram per m³ voor fijn stof. De belasting bedraagt namelijk 20,56 microgram/m³. Het aantal overschrijdingsdagen op dit object voldoet met 8,3 ruimschoots aan de grenswaarde van 35 dagen.

5.1.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (verder: Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico van zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevaarbron aangemerkt.

Het beleid voor externe veiligheid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe hanteren het Bevi en het externe veiligheidsbeleid ten aanzien van transportassen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het *plaatsgebonden risico* is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen die kans 10⁻⁶ (één op 1.000.000) bedraagt.

Het *groepsrisico* is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt tengevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een Bevi-bedrijf geldt een verantwoordingsplicht voor de gemeente voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Bevi. Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Transport van gevaarlijke stoffen over water, spoor en weg

Voor de beoordeling van de risico's vanwege het transport van gevaarlijke stoffen dient op dit moment de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen te worden gehanteerd. Op dit moment wordt echter wel gewerkt aan nieuwe wet- en regelgeving, met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen gelden in principe nog de 'Circulaire zonering langs hogedrukaardgasleidingen' en de notitie van het RIVM 'Risicoafstanden voor buisleidingen van brandbare K1, K2 en K3 vloeistoffen'. Er wordt gewerkt aan nieuwe wet- en regelgeving, met als uitvloeisel de AMvB Buisleidingen. De minister van VROM heeft geadviseerd om ten aanzien van hogedrukaardgasleidingen al uit te gaan van het nieuwe toetsingskader van deze AMvB, in plaats van de 'Circulaire zonering langs hogedrukaardgasleidingen'.

Toets aan externe veiligheid

De Risicokaart is gebruikt om externe veiligheid in kaart te brengen. Onderstaand is de uitsnede van de Risicokaart weergegeven.



Afbeelding risicokaart

Conclusie

De inrichting is zelf geen Bevi-inrichting. Uit bovenstaande afbeelding blijkt dat het plangebied zich niet in de nabijheid van Bevi- en Brzo-inrichtingen bevindt. Een verantwoording van het groepsrisico is niet nodig. Daarnaast is het plangebied niet gelegen binnen veiligheidsafstanden van vervoer gevaarlijke stoffen en buisleiding voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

De aangegeven buisleiding van de Gasunie tot aan de woning bedraagt 970 meter. Daarmee valt de inrichting (ver) buiten de risicocontour en is het project in overeenstemming met wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid.

5.1.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij, zoals varkens en pluimvee. Voor dieren zonder geuremissiefactor, zoals melkkoeien en paarden, gelden minimaal aan te houden afstanden.

Conclusie

Uit de geurberekening (bijlage 4) blijkt dat de ontwikkeling geen overschrijding van de geurnormen veroorzaakt. De ontwikkeling kan voldoen aan de Wet Geurhinder en Veehouderij. Ten opzichte van geur kan worden gesteld dat dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat in de directe omgeving van het bedrijf.

5.1.7 Plan MER

In het kader van de herziening (actualisatie) bestemmingsplan heeft de gemeente Twenterand een plan MER (Milieu Effect Rapportage) opgesteld. Daarbij is uitgegaan van een scenario waarbij de effecten van de maximale planologische mogelijkheden uit het bestemmingsplan (een wijzigingsbevoegdheid om het bouwvlak te vergroten naar maximaal 1,5 hectare) zijn beoordeeld. Het bouwvlak wordt niet groter dan 1,5 hectare, waardoor de effecten van de ontwikkeling al zijn beoordeeld. Er zijn geen beperkingen. Voor een nadere beoordeling van de milieueffecten wordt verwezen naar de uitgevoerde plan MER horende bij het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied.

De passende beoordeling (conform Natuurbeschermingswet) speelt geen rol in deze, omdat er al op grond van artikel 19d van Natuurbeschermingswet een vergunning is afgegeven op 26 januari 2015 (voor de ontwikkeling) door het bevoegd gezag. In bijlage 5 is de betreffende vergunning opgenomen.

Als laatste wordt vaak ten opzichte van volksgezondheidsaspecten een richtlijn van 250 meter tussen dierenverblijven en woningen gehanteerd. Daar voldoet de ontwikkeling aan.

5.2 Waterhuishouding

5.2.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.2.2 Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan is in december 2009 vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot duurzaam waterbeheer. Dit plan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. In de Wet ruimtelijke ordening heeft dit beleid de status van structuurvisie.

5.2.3 Provinciaal beleid

In de reeds behandelde Omgevingsvisie is veel aandacht voor wateraspecten in de provincie. Naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water zijn de ambities gericht op verbetering van kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, grondwaterbescherming en bestrijding van wateroverlast. Ook de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water wordt behandeld in de Omgevingsvisie.

5.2.4 Waterschap Vechtstromen

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.

5.2.5 Waterparagraaf

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets). Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.2.6 Watertoets

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'normale procedure'. De standaard waterparagraaf behorende bij de korte procedure is opgenomen in de bijlage bij deze toelichting. In een mondelinge toelichting door dhr. L. Lasker van het Waterschap Vechtstromen d.d. 3 februari 2016 blijkt dat 10 % van de toe te voegen verharding gecompenseerd te worden in waterberging (in m³). Daarbij dient gedacht te worden aan een sloot en/of bodempassage. Het hemelwater wordt niet aangesloten op de gemeentelijke riolering, maar zal ter plaatse worden geïnfiltreerd in een wadi. Het waterschap is verder akkoord met de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Natuurwaarden

5.3.1 Algemeen

Bescherming van natuurwaarden vindt plaats via de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet, de Boswet en de provinciale richtlijn voor Bos- en natuurcompensatie.

Soortbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet is iedere handeling verboden die schade kan toebrengen aan de op grond van de wet beschermde planten en dieren en/of hun leefgebied. Op grond van artikel 75 van de wet kan ontheffing van het verbod worden verleend en op grond van de ex artikel 75 vastgestelde AmvB gelden enkele afwijkingen van het verbod. Het systeem werkt als volgt:

- *algemene soorten*
Voor de (met name genoemde) algemene soorten geldt (onder andere) voor activiteiten die zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffing van het verbod.
- *overige soorten*
Voor de overige (met name genoemde) soorten geldt (onder andere) voor activiteiten die zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffing van het verbod, mits die activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Wanneer er geen (goedgekeurde) gedragscode is, is voor die soorten een ontheffing nodig; de ontheffingsaanvraag wordt voor deze soorten getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort'.
- *soorten bijlage IV Habitatrichtlijn/bijlage 1 AmvB*
Voor de soorten die zijn genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en bijlage 1 van de AmvB artikel 75 is voor activiteiten in het kader van ruimtelijke ontwikkeling een ontheffing nodig. De ontheffingsaanvraag wordt getoetst aan drie criteria:
 1. er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang (daaronder valt de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling); en
 2. er is geen alternatief; en
 3. doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort.

Vogels vormen een aparte groep: activiteiten die verstorend zijn gedurende de broedperiode van voorkomende broedvogels zijn niet toegestaan; een ontheffingsmogelijkheid ontbreekt dan ook. Daarnaast is voor aantasting van vaste verblijfplaatsen van vogels (nesten die jaarlijks terugkerend worden bezocht) buiten de broedperiode een ontheffingsprocedure van belang.

Gebiedsbescherming

Naast de hiervoor beschreven soortbescherming kan ook een gebiedsbescherming gelden op grond van de Natuurbeschermingswet en de Vogel- en/of Habitatrichtlijn. Het bevoegd gezag (de provincie Overijssel) heeft op 26 januari 2015 een vergunning verstrekt op grond van artikel 19d van de Natuurbeschermingswet. De ontwikkeling voldoet daarmee aan de Natuurbeschermingswet.

Bos- en natuurcompensatie

Flora wordt ook beschermd door de Boswet en de provinciale Omgevingsvisie, die is gericht op de instandhouding van het bos- en natuurareaal in de provincie Overijssel. Voor gronden met de hoofd- of medebestemming 'Bos' en 'Natuur' die in het kader van ruimtelijke planvorming wordt aangetast, gelden bepaalde compensatieregels. Er worden geen gronden met de hoofd- en medebestemming 'Bos' en 'Natuur' aangetast, dus een verdere toets is niet nodig.

5.3.2 Toets aan natuurwaarden

Het plangebied is gelegen in een open agrarisch gebied waarbij het perceel intensief agrarisch wordt bewerkt (gescheurd grasland). Er zijn geen groenelementen aanwezig op het perceel, daarnaast zijn er geen bouwwerken binnen het plangebied aanwezig. Derhalve kan redelijkerwijs verwacht worden dat geen natuurwaarden worden aangetast door deze ontwikkeling. Daarnaast wordt rekening gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling. Het uitvoeren van een quickscan natuurwaarden is in voorliggend geval niet noodzakelijk.

5.4 Archeologie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit voortvloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg, dient te worden gekeken naar de archeologische waarden in het plangebied. Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied kent het gebied een lage verwachting. Dit betekent dat bij het oprichten van nieuwe bebouwing geen archeologisch onderzoek verricht hoeft te worden.

Toevalstreffers zijn nooit uit te sluiten. Hiervoor geldt een meldingsplicht volgens de Monumentenwet 1988, artikel 47 lid 1, bij het bevoegd gezag. Ten aanzien van archeologie zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.5 Financieel-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. Hoofregel 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. In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten worden verhaald middels de legesverordening, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

Hoofdstuk 6 Inspraak en overleg

6.1 Vooroverleg

In artikel 3.1.1 van de Bro alsmede artikel 3.6 van de Algemene Wet Bestuursrecht is gesteld dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg nodig is met rijk, provincie en waterschappen. Niet in alle gevallen is daadwerkelijk vooroverleg nodig. Als er geen belangen worden geschaad door het initiatief, kan worden afgezien van het verplichte vooroverleg. Aangezien deze ruimtelijke onderbouwing deel uitmaakt van een actualisatie van een bestemmingsplan, zal de gemeente het verplichte vooroverleg gaan voeren.

6.2 Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied ligt tot 11 februari 2016 ter inzage voor inspraak. De volgende stap is een ontwerp bestemmingsplan, waarbij een zienswijze kan worden ingediend ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

BIJLAGEN

- Bijlage 1. Erfinrichtingsplan
- Bijlage 2. Bodemonderzoek
- Bijlage 3. Onderzoek luchtkwaliteit
- Bijlage 4. Onderzoek geur
- Bijlage 5. Vergunning Natuurbeschermingswet