



GEMEENTE TWENTERAND

Bestemmingsplan Buitengebied herziening 2005 PH Lindrot 4 tweede herziening

April 2016

Vastgesteld



BESTEMMINGSPLAN

BUITENGEBIED HERZIENING 2005 PH LINDROT 4 TWEEDE HERZIENING

Plan: Buitengebied herziening 2005 PH Lindrot 4 tweede herziening
IMRO-nummer: NL.IMRO.1700.201521BPBGPH-vas1
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: april 2016



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	INLEIDING.....	8
2.2	RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR	8
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	10
3.1	ONTWIKKELING	10
3.2	ERF EN LANDSCHAP	10
3.3	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	20
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	25
5.1	GELUID	25
5.2	BODEMKWALITEIT.....	25
5.3	LUCHTKWALITEIT	26
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	27
5.5	MILIEUZONERING	28
5.6	GEUR	30
5.7	ECOLOGIE.....	31
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	33
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	35
6.1	VIGEREND BELEID.....	35
6.2	WATERPARAGRAAF	36
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	37
7.1	INLEIDING.....	37
7.2	OPZET VAN DE REGELS	37
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	38
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	40
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG EN INSPRAAK	41
9.1	VOOROVERLEG	41
9.2	INSPRAAK.....	41
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	42	
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN.....	42
BIJLAGE 2	WATERTOETSRESULTAAT	42

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het plangebied omvat een onbebouwd perceel gelegen aan de Lindrot naast nummer 4 te Den Ham, in het buitengebied van de gemeente Twenterand. Dit perceel maakte enkele jaren geleden onderdeel uit van een rood voor rood ontwikkeling, dat aanleiding is geweest tot het opstellen van het bestemmingsplan “Buitengebied, partiële herziening Lindrot 4”. Middels toepassing van de regeling Rood voor Rood is op deze locatie enkele jaren geleden een compensatiekavel verkregen.

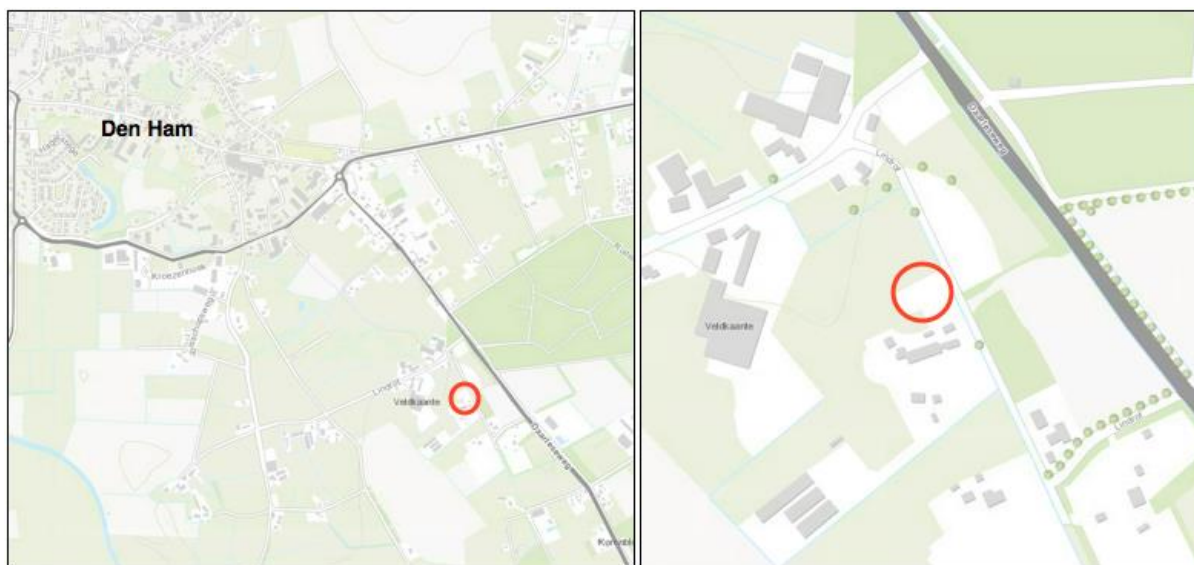
Op basis van het geldende bestemmingsplan is op het perceel een compensatiewoning toegestaan met een maximale inhoudsmaat van 750 m³. Bij deze woning mag maximaal 75 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd.

Initiatiefnemer is voornemens op het perceel een compensatiewoning met inwoonsituatie te realiseren. De te realiseren woning wordt gedeeltelijk buiten het bouwvlak gerealiseerd en krijgt een inhoudsmaat van 900 m³. Daarnaast worden er twee bijgebouwen gerealiseerd met een gezamenlijke oppervlakte van 100 m². De voorgenomen ontwikkeling is hiermee niet in overeenstemming met de planologische kaders zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is vereist. Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders.

Opgemerkt wordt dat dit bestemmingsplan voorziet in het vergroten van het bouwvlak en het verhogen van de maximale inhoudsmaat voor hoofdgebouwen en de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen. Omdat het voornemen tot enige extra versterking van het buitengebied leidt, wordt ter compensatie extra geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit. Deze investering komt bovenop de ruimtelijke kwaliteitsinvesteringen die in het kader van de Rood voor Rood regeling dienen te worden genomen om te voorzien in landschappelijke inpassing van het nieuwe erfensemble.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied omvat het onbebouwde perceel gelegen ten noorden van het bestaande erf aan de Lindrot 4 te Den Ham. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Den Ham en de directe omgeving weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied t.o.v. de kern Den Ham en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2005 PH Lindrot 4 tweede herziening' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1700.201521BPBGPH-vas1) en een renvooi;
- regels.

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

1.4 Huidige planologische regiem

1.4.1 Algemeen

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening Lindrot 4". Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 25 oktober 2010. De verbeelding van het bestemmingsplan is opgenomen in figuur 1.2. Het plangebied is indicatief aangegeven middels de rode stippellijn. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Figuur 1.2 Uitsnede verbeelding "Buitengebied, partiële herziening Lindrot 4" (Bron: Gemeente Twenterand)

1.4.2 Bestemmingen

In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Wonen'. De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn hoofdzakelijk bestemd voor woningen met bijbehorende tuinen en erven. In de bouwregels is vastgelegd dat een hoofdgebouw uitsluitend binnen een bouwvlak kan worden gebouwd. Tevens is vastgelegd dat er voor hoofdgebouwen een maximale inhoud geldt van 750 m³ en de gezamenlijke oppervlakte van ondergeschikte gebouwen niet meer mag bedragen dan 75 m².

1.4.3 Strijdigheid

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van een woning met een inhoud van 900 m³ gedeeltelijk gelegen buiten het bouwvlak en twee bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 100 m². Daarmee is de ontwikkeling niet in overeenstemming met artikel 3.2.1 onder a en b en artikel 3.2.2 onder b van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied, partiële herziening Lindrot 4”.

Een herziening van het bestemmingsplan is derhalve noodzakelijk. In dit bestemmingsplan wordt het bouwvlak vergroot en de maximale inhoud per hoofdgebouw en gezamenlijke oppervlakte aan ondergeschikte gebouwen (bijgebouwen) verhoogd tot respectievelijk 900 m³ en 100 m². In deze toelichting zal worden aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven. Daarna wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op de gewenste situatie. Hoofdstuk 4 gaat in op het beleidskader. Hierin wordt het relevante beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Twenterand beschreven. In hoofdstuk 5 passeren de relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue en de wateraspecten zijn beschreven in hoofdstuk 6. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project. Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komt de ruimtelijke en functionele structuur van de omgeving van het plangebied en het plangebied zelf beknopt aan de orde. Er wordt aandacht gegeven aan het bestaande landschap en aanwezige bebouwing en functies.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

2.2.1 Omgeving

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Twenterand aan de Lindrot 4 ten zuidoosten van de kern Den Ham, nabij het bos De Zandstuve. Dit bos heeft een omvang van circa 140 hectare en is als het ware ingeklemd tussen de dorpen Den Ham en Vroomshoop. Het bos is niet opgenomen in het Nederlands Natuur Netwerk (voorheen Ecologische Hoofdstructuur), het aangesloten netwerk van kleine en grote natuurgebied in Nederland. De Zandstuve is een relatief jong natuurgebied. In het gebied is de ontwikkeling te zien van een productiebos naar een natuurlijk bos. Doordat het naaldbos in fasen is weggehaald, krijgen loofbomen als eik, berk en beuk de ruimte. Tot 1850 was het gebied onbegroeid, met veel stuifzand waaraan het gebied zijn naam dankt. De Zandstuve is bijzonder door de afwisseling in landschappen, in houtsoorten en in openheid en geslotenheid.



Figuur 2.1 Luchtfoto omgeving plangebied (Bron: provincie Overijssel)

De directe omgeving van het plangebied kenmerkt zich door een aantal verspreid liggende woonerven, enkele agrarische en niet-agrarische bedrijven, bos en agrarisch grasland. In figuur 2.2 zijn luchtfoto's opgenomen van het plangebied en de directe omgeving.

2.2.2 Plangebied

Het plangebied omvat een onbebouwd perceel gelegen ten noorden van het perceel Lindrot 4. Het betreft een compensatiekavel welke op dit moment nog niet is ontwikkeld. Het plangebied is momenteel in gebruik als grasland. In figuur 2.2 is een luchtfoto ter plaatse van het plangebied weergegeven.



Figuur 2.2 Luchtfoto plangebied en directe omgeving (Bron: provincie Overijssel)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Ontwikkeling

Zoals in het vorige hoofdstuk beschreven is op het perceel (de compensatiekavel) in de huidige situatie geen bebouwing aanwezig. Het voornemen is om een compensatiewoning gedeeltelijk buiten het bouwvlak te realiseren met een inhoudsmaat van 900 m³. Deze ruimere inhoudsmaat is noodzakelijk om hiermee voldoende ruimte te kunnen bieden voor de gewenste inwoonsituatie. Daarnaast worden er twee bijgebouwen gerealiseerd met een gezamenlijke oppervlakte van 100 m².

Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders. De gemeente hanteert bij nieuwe bestemmingsplannen (vooruitlopend op het te actualiseren bestemmingsplan Buitengebied) een maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m². Een extra kwaliteitsimpuls in het kader van KGO is met betrekking tot de extra vierkante meters aan bijgebouwen dan ook niet noodzakelijk.

3.1.1 Te realiseren woning

Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan “Buitengebied, partiële herziening Lindrot 4” is in voorliggend plan de afwijkingsbevoegd opgenomen ten behoeve van inwoning. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Eén van de voorwaarden is dat de woning de uiterlijke verschijningsvorm van één bouwmassa moet hebben en de woning moet zowel op de begane grond als op de eventuele verdieping door middel van een volwaardige, rechtstreekse doorgang onderling verbonden zijn. Dit om te voorkomen dat twee aparte woningen ontstaan. Hieronder is een impressie weergegeven van een mogelijk te realiseren woning.



Figuur 3.1 Impressie woning.

3.2 Erf en landschap

3.2.1 Algemeen

In voorliggend geval wordt een compensatiewoning toegestaan tot een maximale inhoudsmaat van 900 m³. Ten behoeve van het toestaan van een woning met een grotere inhoudsmaat wordt een extra ruimtelijke kwaliteitsimpuls geleverd.

De gewenste inrichting van het nieuwe erf, de landschappelijke inpassing en de investering in de ruimtelijke kwaliteit is door Buro Stad+Land uitgewerkt in een Ruimtelijk kwaliteitsplan. De inrichtingsschets uit het plan is hieronder in figuur 3.2 weergegeven en wordt daarna toegelicht. Het volledige Ruimtelijk kwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.



Figuur 3.2 Inrichtingsschets Landschappelijke inpassing (Bron: Buro Stad+Land)

3.2.2 Landschappelijke inpassing

In het kader van de Rood voor Rood ontwikkeling is destijds een inrichtingsplan opgesteld waarmee wordt voorzien van de landschappelijke inpassing van de compensatiekavel. Nu de gewenste situatie na verkoop van de kavel is gewijzigd is daarom opnieuw gekeken naar de landschappelijke inpassing. Getracht is het reeds vastgestelde plan zoveel mogelijk te handhaven.

3.2.3 Aanvullende maatregelen

Initiatiefnemer is voornemens een woning (900 m³) met twee bijgebouwen (gezaamenlijk 100 m²) op het perceel te realiseren. Hierdoor neemt het aandeel rood op het erf toe en dient een extra ruimtelijke kwaliteitsimpuls te worden geleverd. Het is wenselijk dat de kavel onderdeel van het omliggende land blijft uitmaken en niet als een eiland in het landschap moet staan.

Er is voor gekozen enkel de zuidzijde van het nieuwe erf af te schermen met een dichte singel. In het bestaande plan stonden hier enkele bomen opgenomen. Een singel geeft een meer groene massa aan het erf en verbindt het meer met de bestaande bebouwing in het landschap.

De haag aan de straatzijde blijft bestaan. Wel zullen er lei- of knotlinden tussen de Lindrot en de woning worden geplant. Deze linden geven het erf meer eenheid en verzachten het bouwvolume. De overige randen van de kavel zullen open blijven. Om het erf wel enige massa te geven zullen er forse solitaire bomen worden geplant. Deze bomen geven het erf direct na aanplant al voldoende massa.

Ook worden er een eikenhouten raster geplaatst tussen de weide en de kavel. Dit raster kent een robuuste uitstraling en heeft een toekomstbestendige functie. Het beschermt de aanplant tegen vraat en is een transparante passende afscherming van de kavel.

De toegang van het erf wordt extra verfraaid met twee identieke eikenhouten poorten. Tezamen met de haag en het raster zorgen ze voor de afscherming van de kavel.

Met deze landschapsmaatregelen wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse aanzienlijk verbeterd.

3.3 Verkeer en parkeren

Als gevolg van de ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen op de Lindrot in zeer beperkte mate toenemen. De Lindrot kan de beperkte toename, gelet op capaciteit en de lage verkeerintensiteit op deze weg, eenvoudig en veilig afwikkelen. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkelingen.

Het perceel biedt voldoende ruimte om te parkeren op eigen terrein. Het parkeren vindt plaats nabij de woning en bijgebouwen. In figuur 3.2 is dit weergegeven.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de 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.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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.

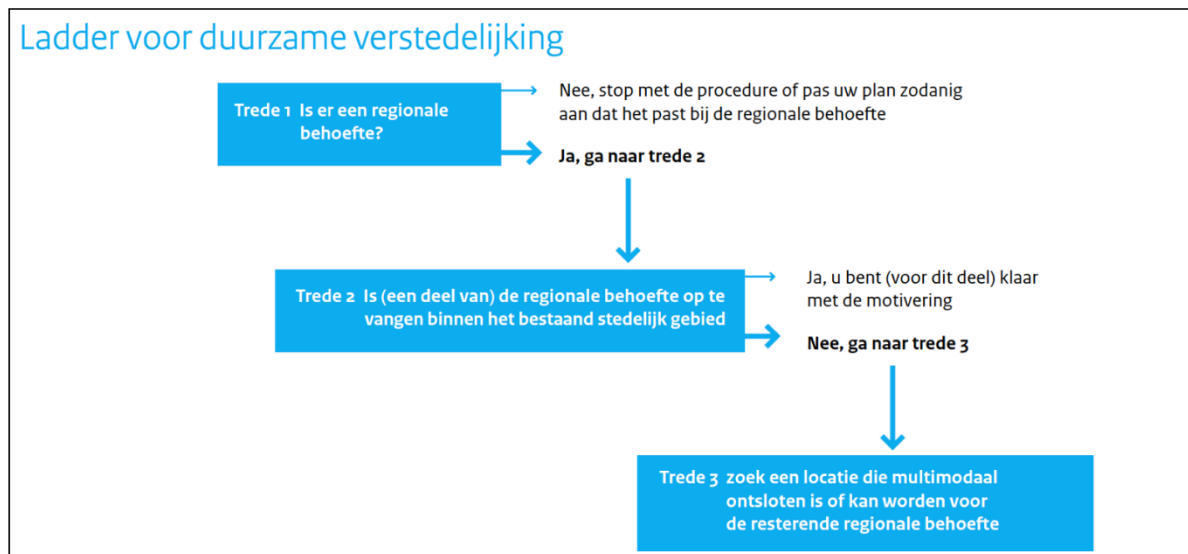
De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- 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 Rijn (takken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvelddelta (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 hoofdenenergiernetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR 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. Doel van de ladder voor

duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



Figuur 4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de in afbeelding 4.1 genoemde begrippen ‘regionale behoefte’ en ‘bestaand stedelijk gebied’.

Regionale behoefte

Uit de nota van toelichting behorende bij artikel 3.1.6 Bro (Staatsblad 2012, 388, pp. 49-50) blijkt dat met regionale behoefte niet per se wordt bedoeld op een bovengemeentelijke behoefte (regionaal in de zin van meerdere gemeenten omvattende). Centraal staat een passend regionaal schaalniveau; in geval van een lokale ontwikkeling kan het daarom ook gaan om een lokale (binnen de gemeente) vallende behoefte. Een dergelijke behoefte kan dan worden gezien als “regionale behoefte” zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

Bestaand stedelijk gebied

De ruimtevraag moet bij voorkeur worden opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Op basis van gebiedsspecifieke situatie dient bepaald te worden wat wordt ervaren als stedelijk gebied.

In de Bro is in artikel 1.1.1 een definitie opgenomen voor *bestaand stedelijk gebied*. De definitie luidt:

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat de drie treden (behoefte, bestaand stedelijk gebied en bouwen buiten bestaand stedelijk gebied) van toepassing zijn bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro). Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ wordt in Bro 1.1.1 als volgt gedefinieerd: *stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

In voorliggend geval neemt het aantal woningen ten opzichte van hetgeen planologisch reeds is toegestaan niet toe. De ontwikkeling wordt dan ook niet gezien als een ‘stedelijke ontwikkeling’ als bedoeld in 1.1.1,

eerste lid, aanhef onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 september 2013 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

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

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

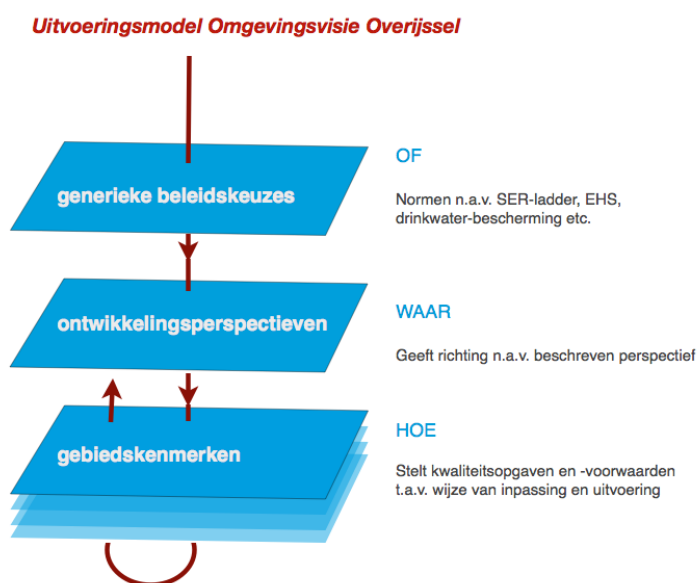
4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

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

4.2.3.3 Gebiedskennmerken

Op basis van gebiedskennmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt. Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Figuur 4.1 geeft dit schematisch weer.



Figuur 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

In het kader van voorliggende ontwikkeling is bij het toetsen aan de ‘generieke beleidskeuzes’ voornamelijk artikel 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) van de Omgevingsverordening van belang.

Kwaliteitsimpuls Groene omgeving (Artikel 2.1.6)

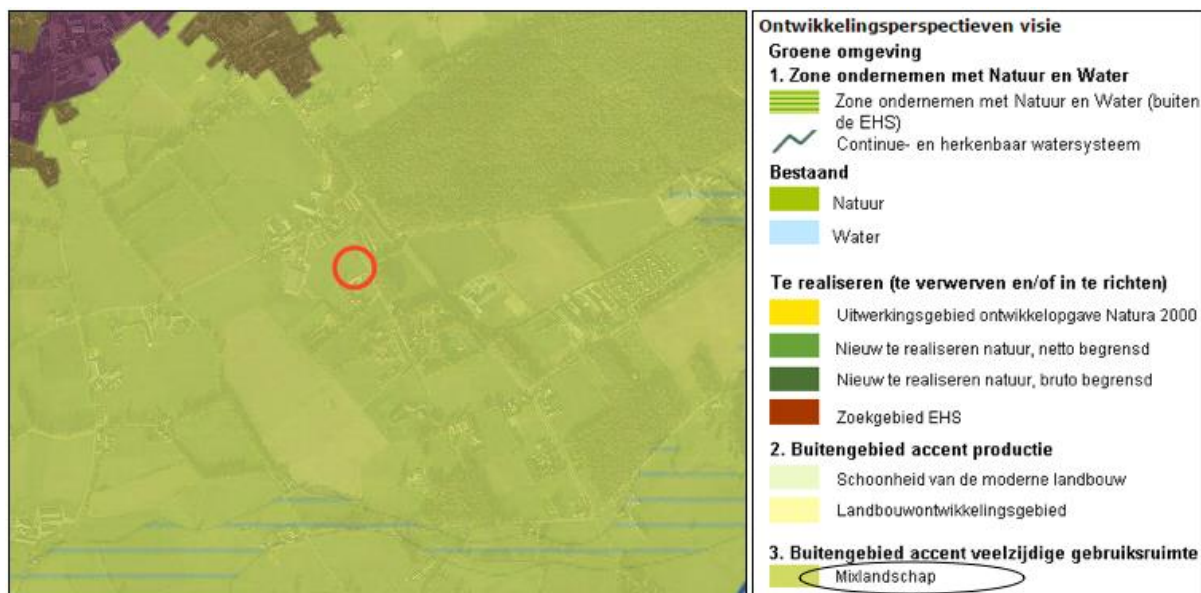
Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3 en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 – voorzien in nieuwvesting en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomisch en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk 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 van de Omgevingsverordening Overijssel

Op basis van de reeds toegepaste Rood voor Rood regeling is binnen het plangebied in principe een compensatiewoning toegestaan met een maximale inhoudsmaat van 750 m³. Dit bestemmingsplan staat een compensatiewoning toe met een maximale inhoudsmaat van 900 m³. Ten behoeve van het toestaan van de woning met een grotere inhoudsmaat wordt er een extra ruimtelijke kwaliteitsimpuls geleverd. Voor een nadere uitwerking hiervan wordt verwezen naar paragraaf 3.2. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een goede balans tussen de extra ontwikkelingsmogelijkheid (grote inhoudsmaat) en de investeringen in de groene omgeving.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief “Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte – mixlandschap”. Eén en ander wordt ook weergegeven in figuur 4.2 waarin een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart is opgenomen.



Figuur 4.2 Uitsnede Ontwikkelingsperspectievenkaart (Bron: Provincie Overijssel)

‘Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - mixlandschap’

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

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

Door de vergroting van het bouwvlak en de inhoudsmaat van de te realiseren woning kan de compensatiewoning met inwoonsituatie op een meer gewenste locatie op het perceel worden gebouwd. Van het toevoegen van een extra woning is vanuit planologisch oogpunt geen sprake. Zoals in paragraaf 5.5 en 5.6 is beschreven zorgt dit plan niet voor een belemmering van (agrarische) bedrijven in de omgeving. Het nieuwe erf wordt op een adequate wijze landschappelijk ingepast, waardoor de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse zal worden versterkt. Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelingsperspectief zich niet verzet tegen de ontwikkeling.

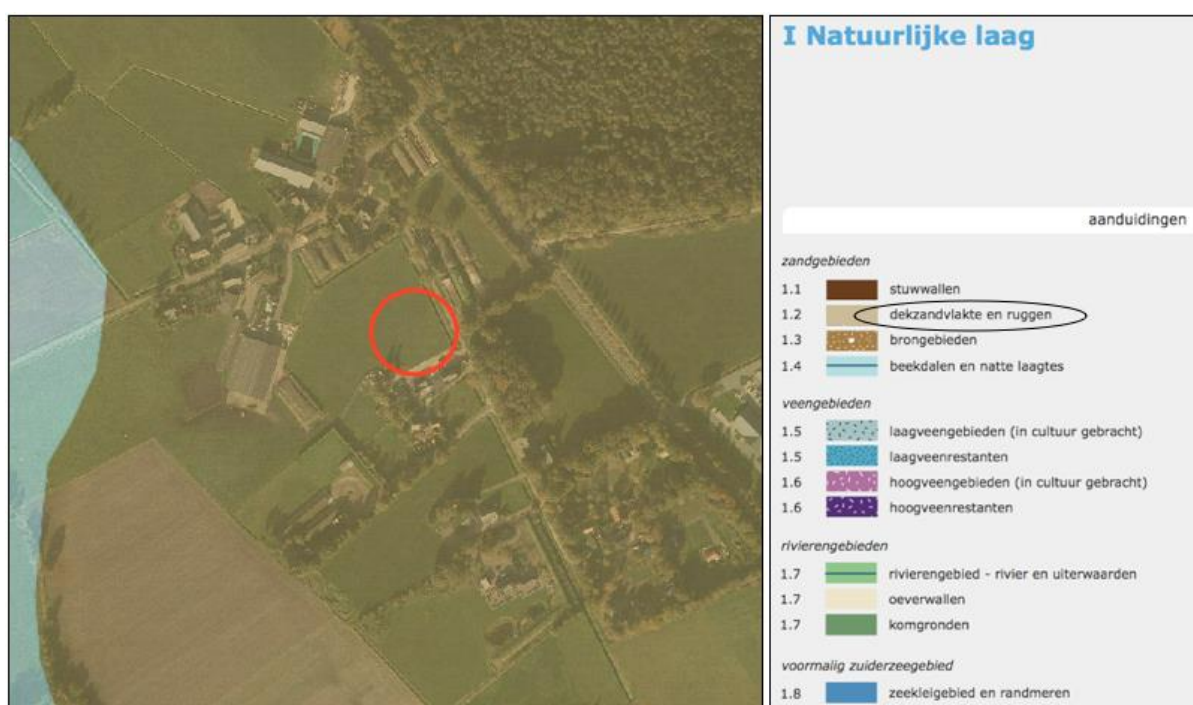
4.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De 'Stedelijke laag' en 'Lust- en leisurelaag' worden in dit geval buiten beschouwing gelaten, aangezien voor het plangebied en de nabije omgeving geen specifieke eigenschappen vanuit deze lagen gelden.

1. De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen'. In figuur 4.3 is dat weergegeven.



Figuur 4.3 Uitsnede van de Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

'Dekzandvlakte en ruggen'

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief

grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (stekkings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

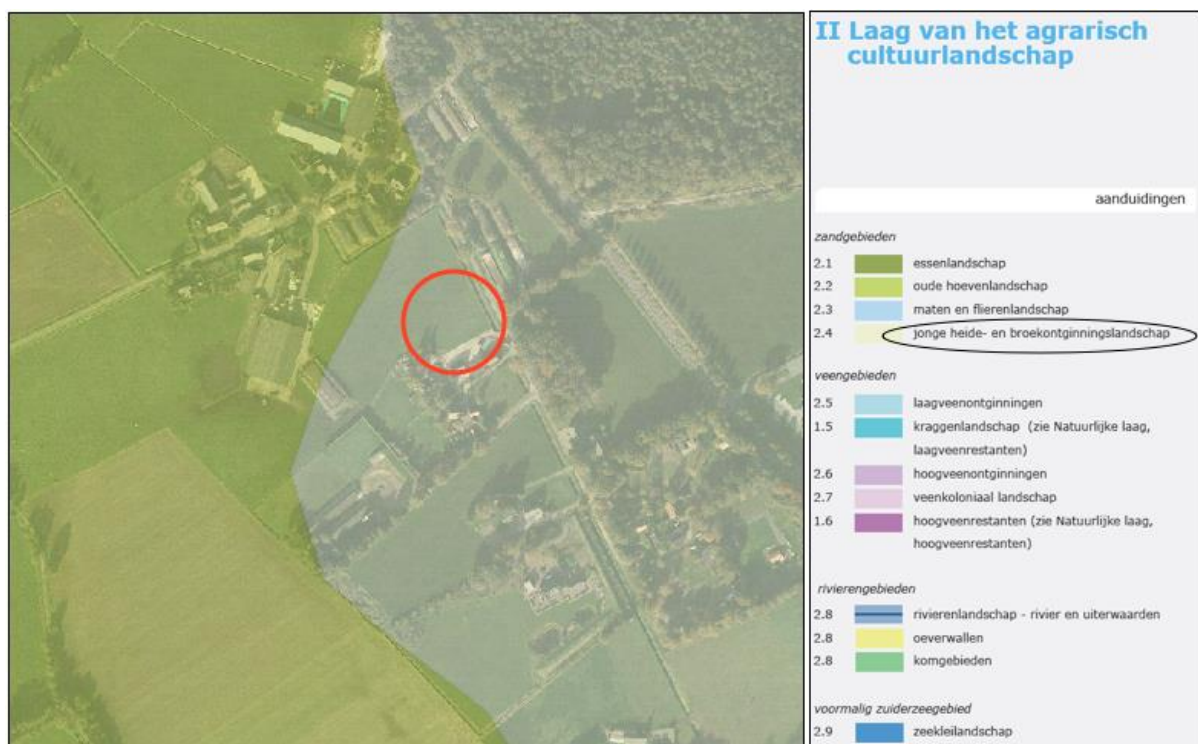
Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

Ter plaatse van het plangebied zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt doordat het gebied is 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 belemmeringen vormt voor de in dit plan besloten ontwikkeling.

2. De 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

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

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Jonge heide- en broekontginningslandschap'. In figuur 4.4 is dat weergegeven.



Figuur 4.4 Uitsnede van de Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

'Jonge heide- en broekontginningslandschap'

Kenmerkend voor het jonge heide- en broekontginningslandschap waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels

omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat. Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

Het kenmerkende 'Jonge heide- en broekontginningslandschap' is in de omgeving van het plangebied duidelijk herkenbaar door de wijze van verkaveling, de lineaire structuren en bestaande boscomplexen. Het landschappelijk raamwerk wordt in het kader van voorliggende ontwikkeling versterkt door dichte singels en bomen langs de perceelgrenzen aan te planten. Met de landschapsmaatregelen wordt uitsluitend gebruik gemaakt van streekeigen soorten. De ontwikkeling past daarmee binnen de uitgangspunten van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

4.2.5 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.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Twenterand

4.3.1.1 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.

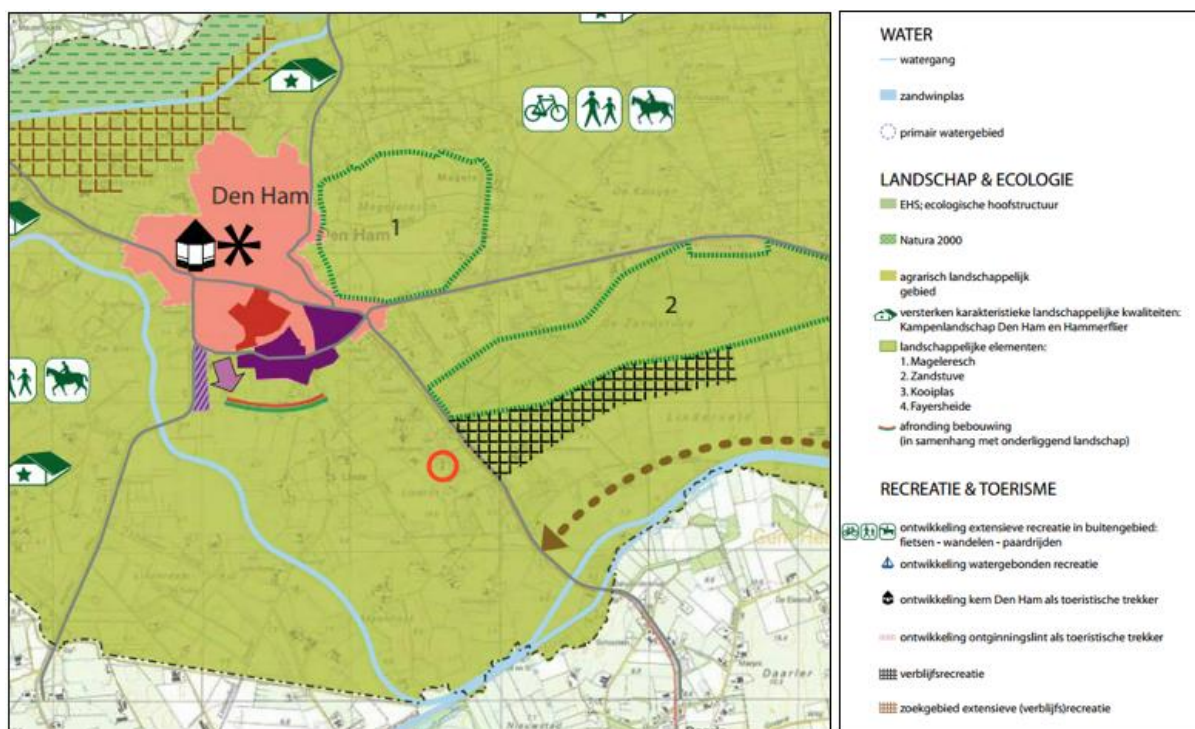
4.3.1.2 Visie op Twenterand

De gemeente Twenterand heeft besloten om in te zetten op de specifieke kernkwaliteiten van de verschillende kernen en landschappen die Twenterand rijk is. Geconcludeerd is dat er nog behoefte is aan beperkte extra woningbouw en bedrijventerreinen. De gemeente past de zogenaamde SER-ladder toe. Er wordt niet ongebreideld uitgebreid of ingebreed, maar er wordt zorgvuldig omgegaan met de bestaande kwaliteiten van zowel landschap als bebouwing. Ontwikkelingsruimte 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.

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. Figuur 4.5 omvat een uitsnede van de structuurvisieplankaart.



Figuur 4.5 Uitsnede structuurvisieplankaart Structuurvisie Twenterand (Bron: Gemeente Twenterand)

4.3.1.3 Wonen

In de woonvisie 2009+ en de Toekomstvisie wordt nog uitgegaan van een toename van de bevolkingsomvang tot 2030. 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.

4.3.1.4 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.

4.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de “Structuurvisie Twenterand”

Door de vergroting van de inhoudsmaat van de te realiseren compensatiewoning kan er een inwoonsituatie worden gecreëerd. Er is planologisch gezien geen sprake van het toevoegen van een woning. De woning wordt sterk verankerd in het landschap, zoals beschreven in paragraaf 2.3 en nader uitgewerkt in het Ruimtelijk kwaliteitsplan zoals opgenomen in bijlage 1. Geconstateerd wordt dat de ontwikkeling die het voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt, past binnen de ‘hoofdpijnen van beleid’ zoals verwoord in het “Structuurvisie Twenterand”.

4.3.2 Nota Platteland

4.3.2.1 Algemeen

In de ‘Nota Platteland’ zijn randvoorwaarden opgenomen die betrekking hebben op de ruimtelijke ordening, waarbij gestreefd wordt naar een leefbaar en economisch en sociaal sterk platteland. In de nota worden kaders gesteld voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. In de nota is het vizier gericht op de periode 2020 – 2025. In dit geval zijn de beleidsuitgangspunten ten aanzien van ‘Woning en bijgebouwen bij (dienst- en/of bedrijfs)woningen’ en ‘Inwoning en mantelzorg’ van belang. In de volgende subparagrafen wordt hier nader op ingegaan.

4.3.2.2 Wonen

Woning en bijgebouwen bij (dienst- en/of bedrijfs)woningen

Bij woningen (ook dienst- en/of bedrijfswoningen) zijn ondergeschikt bijgebouwen in het geldende bestemmingsplan toegestaan met een maximale oppervlakte van 75m². Uit een gemeentelijke vergelijkingsstudie in 2011 is geconcludeerd dat de omringende gemeenten veelal een maximum oppervlak van 100 m² hanteren. Daarom is in 2012, vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied, al in de beleidsregels de mogelijkheid opgenomen voor een buitenplanse afwijking (kruimellijst) om de maximale grootte van een bijgebouw te verhogen naar 100 m². Dit zal in het nieuwe bestemmingsplan ‘Buitengebied’ bij recht worden opgenomen.

Bovendien wil de gemeente een verruiming van de grootte van de woningen toestaan tot max. 900 m³. Voor deze verruiming van 750 m³ naar 900 m³ dient er een extra investering in de ruimtelijke kwaliteit te worden gedaan.

Inwoning en mantelzorg

Een woning mag (na de door de gemeente verleende binnenplanse afwijking daarvoor) ten behoeve van inwoning bewoond worden door twee huishoudens. Dit moet binnen de afmetingen gebeuren die ook gelden voor bewoning door één huishouden. Bij inwoning wordt de woning gebruikt voor de bewoning door twee huishoudens, bijvoorbeeld gezin met grootouders, gezin met inwonend zorgbehoevend kind, gezin met inwonende derde.

Hier zijn voorwaarden aan verbonden. Eén van de voorwaarden is dat de woning de uiterlijke verschijningsvorm van één bouwmassa moet behouden en de woning moet zowel op de begane grond als op de eventueel aanwezige verdieping door middel van een volwaardige, rechtstreekse doorgang onderling verbonden zijn. Dit om te voorkomen, dat twee aparte woningen ontstaan.

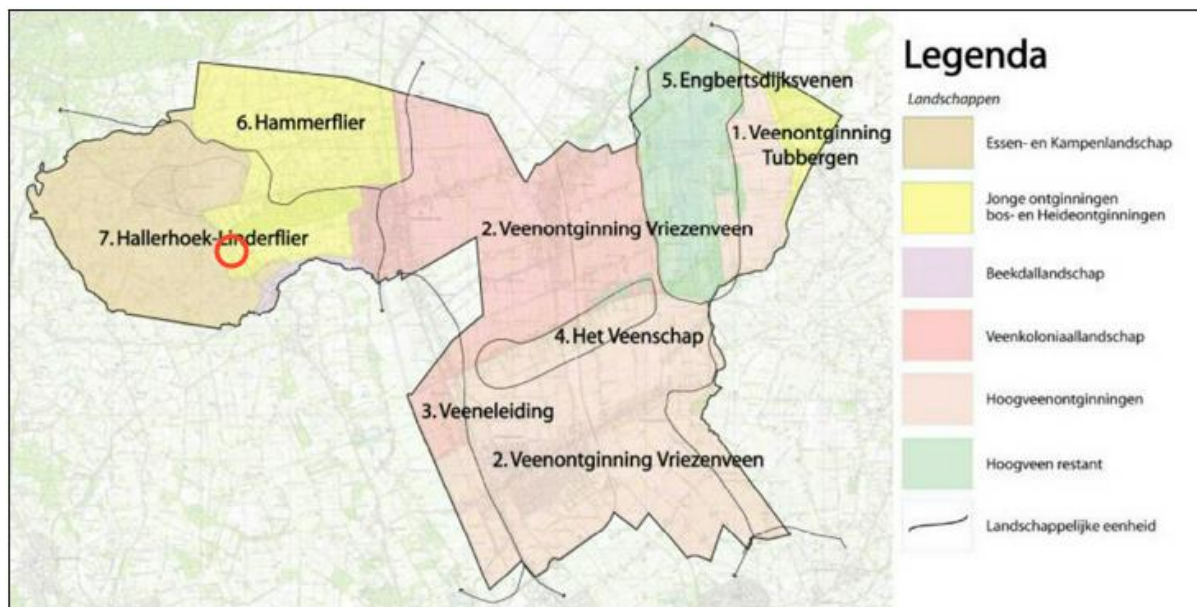
4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Nota Platteland'

Vooruitlopend op de actualisering van het bestemmingsplan 'Buitengebied', wordt met dit plan de maximale inhoudsmaat van de woning verhoogd naar 900 m³ en de oppervlakte aan ondergeschikte bijgebouwen naar 100 m². Ter compensatie van de grotere inhoudsmaat voor de woning wordt er extra geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit. In paragraaf 2.3 is dit nader beschreven. Hiermee wordt voldaan aan gestelde voorwaarden. De woning heeft het uiterlijk en verschijningsvorm van een enkele woning en is middels een volwaardige, rechtstreekse doorgang met elkaar verbonden. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen de beleidsuitgangspunten van de 'Nota Platteland'.

4.3.3 Landschapsontwikkelingsplan

4.3.3.1 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. Op basis van het LOP (figuur 4.6) ligt het plangebied in het "Hammerflier" en in deelgebied "Zandstuve Linderveld". Het plangebied is aangegeven met de rode cirkel.



Figuur 4.6 Landschapsontwikkelingsplan: "Jonge ontginningen – bos en heideontginningen" (Bron: gemeente Twenterand)

4.3.3.2 Zandstuve Linderveld

De Zandstuve is een hoog gelegen gebied. Rond 1900 kwam in dit gebied veel bos en heide voor, aangelegd om de zandverstuiving in de hand te houden. Zandstuve is nooit echt ontgonnen tot landbouwgrond. Het zuidelijke deel, Linderveld, ligt lager, heeft een meer open karakter en grenst aan het beekdal van de Linderbeek, oorspronkelijk de Daarlsche beek. Randzone Zandstuve dient landschappelijk verantwoord in stand te blijven. Ontwikkelingen moeten bijdragen aan de instandhouding van het landschapsbeeld van de Zandstuve

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan 'Landschapsontwikkelingsplan'

In voorliggend geval is voor het nieuwe erf een Ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld zoals opgenomen in bijlage 1 en toegelicht in paragraaf 2.3. Het nieuwe erf wordt landschappelijk ingepast, waarbij rekening is gehouden

met de landschapskenmerken behorende bij het jonge ontginningslandschap. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen de beleidsuitgangspunten van het 'Landschapsontwikkelingsplan'.

4.3.4 Welstandsnota Twenterand 2012

4.3.4.1 Inleiding

De welstandsnota geeft in hoofdlijnen aan welke beleidsmatige inzet en procedures het gemeentebestuur kiest voor het voeren van een welstandtoezicht. 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 'Jong Ontginningslandschap'.

4.3.4.2 Jong ontginningslandschap

De jonge ontginningen liggen in het centrale deel van Twenterand, ten westen van het kanaal Almelo – De Haandrik en ten oosten van de Vosseboerweg en N573. Omstreeks 1850 werden grote delen van de heidevelden en broeklanden ontgonnen. Door middel van zogenaamde Markedelingen werden de gemeenschappelijke gronden verdeeld en aan particulieren toegewezen. Het landschap wordt gekenmerkt door de grootschaligheid, openheid, aansluiting op de oude beekdalen en dik in het geboomte staande erven. De forse groene elementen sluiten goed aan bij de ligging van dit gebied tegen het bosrijke omgeving van de Overijsselse Vecht. Voor een goede landschappelijke inpassing dient de erfbeplanting in een goede verhouding te staan tot de bebouwing.

Het beleid in dit deelgebied is als volgt:

- Ruimte maken voor de ontwikkeling van een nieuw woonlandschap in de Kooijen en voor recreatie langs de Flierdijk;
- Versteven van de wegbeplanting in de Kooijen en langs de Flierdijk;
- Behoud van de openheid van het landschap in Hammerflier en Linderveld;
- Inrichting en organisatie van de erven draagt bij aan de versterking van de landschappelijk kenmerken.

4.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan 'Welstandsnota Twenterand'

Met het indelen van het erf is de Welstandsnota als uitgangspunt genomen. Het erf gaat goed op in de aanwezige bebouwingsstructuur. Op dit moment zijn er nog geen concrete bouwplannen bekend. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt het concrete ontwerp beoordeeld op de redelijke eisen van welstand.

4.3.5 Conclusie toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk beleid

De ontwikkeling brengt gezien voorgaande toetsing ten aanzien van de gemeentelijke beleidskaders geen belemmeringen met zich mee.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Railverkeer- en industriellawaai

Railverkeer- en industriellawaai zijn in het voorliggende geval niet van toepassing. Spoorwegen zijn gelegen op een grote afstand en in de nabijheid van het plangebied is geen geluidsproducerende bedrijvigheid aanwezig. In paragraaf 5.5 en 5.6 wordt nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

5.1.3 Wegverkeerslawaai

In het kader van de Rood voor Rood ontwikkeling heeft Buijvoets bouw- en geluidsadvies uit Oldenzaal de akoestische aspecten nader beoordeeld. Uit het advies blijkt dat ter plaatse van de compensatiekavel (het plangebied) de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als gevolg van de N-751 (Daarlerveenseweg) niet wordt overschreden. De Lindrot is in het kader van het onderzoek niet nader onderzocht omdat de verkeersintensiteit op de weg beperkt is (alleen bestemmingsverkeer). Als gevolg van dit bestemmingsplan is het bouwvlak vergroot en iets dichters op bovengenoemde wegen gelegen. Hierdoor is het mogelijk om de woning op iets kortere afstand van de wegen te realiseren. Deze verschuiving is echter zo beperkt dat van een hogere geluidsbelasting geen sprake is.

5.1.4 Conclusie

Het plan is in het kader van het aspect 'geluid' in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Situatie plangebied

In het kader van de Rood voor Rood ontwikkeling is door Kruse Milieu BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (projectnummer 09046210). Uit dit onderzoek is gebleken dat ter plaatse van het plangebied de bodemkwaliteit vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaar vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2.3 Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten vormt het aspect 'bodem' geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

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

Tot slot wordt opgemerkt dat een woonbestemming niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding 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).

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.

5.4.2 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 figuur 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: 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.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;

- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat lijsten, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. In deze lijsten wordt onderscheid gemaakt in de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar waarbij wordt uitgegaan 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.

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 milieubelastende functies op een passende afstand van milieugevoelige functies (zoals woningen) worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Derhalve wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. De richtafstanden behorende bij de te onderscheiden omgevingstypen worden in de navolgende tabel inzichtelijk gemaakt.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de functie in de omgeving? (externe werking);

2. laat de omgeving de functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In het plangebied wordt een milieugevoelig object (woning) gesitueerd.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich enkele agrarische bedrijven. Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij veehouderijen zijn echter niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. In deze paragraaf zullen de richtafstanden bij veehouderijen voor wat betreft het aspect 'geur' derhalve buiten beschouwing worden gelaten. Wel worden de overige milieuaspecten behandeld. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op het aspect 'geur'.

Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf betreft een intensieve veehouderij aan de Lindrot 6. Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is de veehouderij aan te merken als 'Fokken en houden van varkens'. Voor een dergelijke veehouderij geldt een grootste richtafstand van 50 meter (met uitzondering van een toetsing aan het aspect 'geur'). De afstand tussen de bebouwingsgrens van voornoemd agrarisch bedrijf en de situering van de woning in het plangebied bedraagt circa 60 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden (zonder toetsing aan het aspect 'geur'). Opgemerkt wordt dat de afstand tussen het bouwvlak en het agrarisch bedrijf ten opzichte van het geldend bestemmingsplan niet wordt verkleind. Overige milieubelastende functies zijn op ruime afstand van het plangebied gelegen.

Gelet op de onderlinge afstanden zal er ter plaatse van de woning sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven een veehouderijen. 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.

Op grond van de 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 diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht.

5.6.2 Situatie plangebied

Woningen die met toepassing van 'Rood voor Rood' worden gebouwd, worden in artikel 14 van de Wet geurhinder en veehouderij gelijkgesteld met bedrijfswoningen. Op basis van artikel 14 van de Wgv dient de afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd:

- a) op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij,
- b) in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en
- c) in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij,

ten minste 50 meter te bedragen indien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen. In voorliggend geval is het bepaalde onder c van toepassing en dient er te worden getoetst aan de vaste afstand van 50 meter.

Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf bevindt zich aan de Lindrot 6. De afstand tussen het bouwvlak en het agrarisch bouwvlak bedraagt circa 50 meter. Hiermee wordt voldaan aan de vaste afstand in het kader van de Wgv. Omgekeerd levert de realisatie van de compensatiewoning geen belemmering op voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf. Dit vanwege het feit dat woningen van derden op kortere afstand zijn gelegen.

5.6.3 Conclusie

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

5.7 Ecologie

5.7.1 Inleiding

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

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

In de nabijheid van het plangebied is geen Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Vecht- en Beneden-Reggegebied" is gelegen op bijna 4 kilometer afstand. Gelet op de onderlinge afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van dit en andere Natura 2000-gebieden. De ligging van het plangebied ten opzicht van het Natura 2000-gebied "Vecht- en Beneden-Reggegebied" is hierna in figuur 5.2 weergegeven.



Figuur 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000 (Bron: Provincie Overijssel)

5.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland

In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In figuur 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Figuur 5.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied is niet gelegen binnen de concreet begrensde EHS. Het dichtstbijzijnde gebied is aangewezen als EHS 'bestaande natuur' en gelegen op een afstand van bijna 4 kilometer van het plangebied. Gelet op de onderlinge afstand en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling kunnen negatieve effecten op wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS worden uitgesloten.

5.7.2 Soortenbescherming

5.7.2.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

5.7.2.2 Situatie plangebied

In het kader van de Rood voor Rood ontwikkeling is door Eelerwoude een Quicksan Flora- en faunawet uitgevoerd (d.d. 2 december 2009, ref.nr. 3472/FKo). Op basis van dit onderzoek is vastgesteld dat de Rood voor Rood ontwikkeling niet in strijd is met de Flora- en faunawet. Het plangebied wordt gebruikt als grasland waar regelmatig wordt gemaaid. Het plangebied heeft dan ook een (zeer) lage ecologische waarde. Er worden geen negatieve effecten verwacht op (strik) beschermde soorten.

5.7.3 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op de EHS en Natura 2000-gebieden verwacht. Daarnaast zijn er geen negatieve effecten op beschermde flora en fauna te verwachten.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

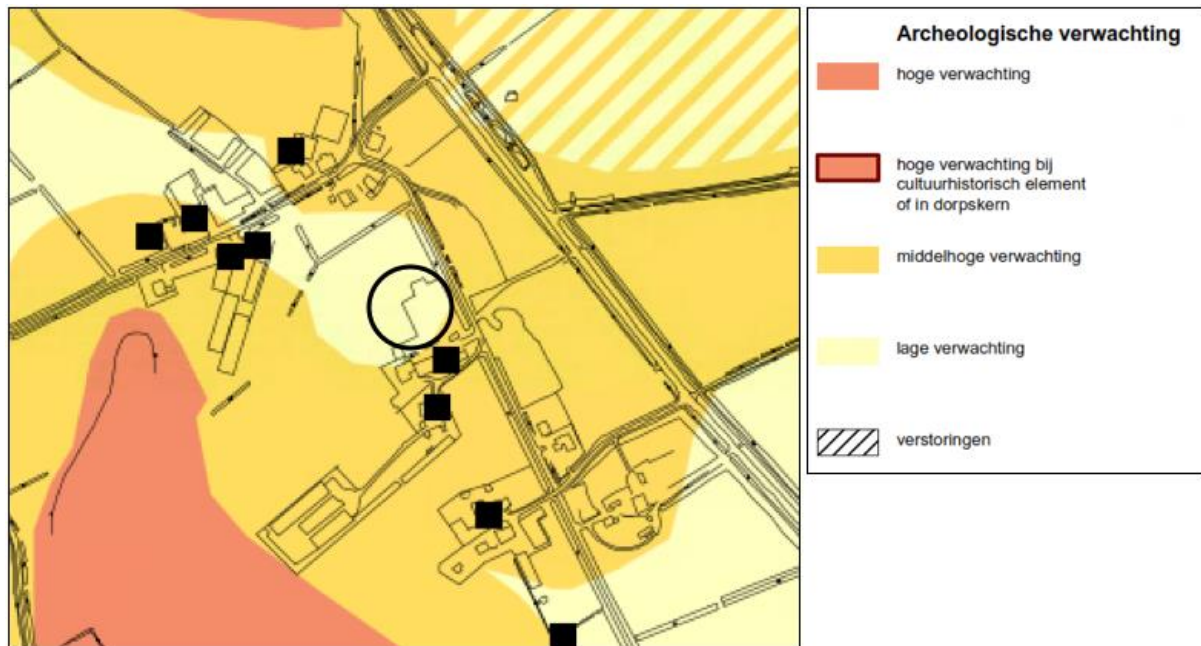
5.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Monumentenwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Monumentenwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek.

Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Twenterand beschikt over een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Een uitsnede van deze kaart is weergegeven in figuur 5.4. Het plangebied is weergegeven met de zwarte cirkel. Het plangebied is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting. In gebieden met een lage archeologische verwachting is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.



Figuur 5.4 Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart (Bron: Gemeente Twenterand)

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

5.8.2.2 Situatie plangebied

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

5.8.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

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

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Vechtstromen, 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.

De waterschappen Regge en Dinkel en Velt en Vecht zijn op 1 januari 2014 gefuseerd. Op dit moment heeft waterschap Vechtstromen nog geen eigen waterbeheerplan daarom wordt, temeer omdat de waterbeheersplannen in het deelstroomgebied Rijn-Oost, inhoudelijk grotendeels hetzelfde zijn, ingegaan op het beleid van het voormalige waterschap Regge en Dinkel.

Waterschap Regge en Dinkel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Dit plan gaat over het waterbeheer in de hele stroomgebieden van de waterschappen en het omvatten alle watertaken van de waterschappen: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het

gebruik van 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).

Twee belangrijke onderdelen van het waterplan zijn:

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

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 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).

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de zogenoemde 'korte procedure'. Hieronder wordt één en ander nader toegelicht en de standaard waterparagraaf behorende bij de korte procedure is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

Het plangebied 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 is aanzienlijk minder dan 1.500 m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primaire watergebied, invloedzone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied. Schoonhemelwater zal ter plaatse worden geïnfiltreerd en afvalwater wordt afgevoerd naar het vuilwaterriool. Waterschap Vechtstromen is akkoord met de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft 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.

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, oppervlakte, etc.);

- Nadere eisen: bevoegdheid om nadere eisen te stellen aan de situering van bebouwing;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarden mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming en bouwregels.

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze bestemming is gekozen

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbelregel (Artikel 4)*
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 gebruiksregels (Artikel 5)*
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 6)*
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.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

Wonen (Artikel 3)

Het plangebied is bestemd als 'Wonen', overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor woningen met bijbehorende tuinen en erven en de uitoefening van aan huis verbonden beroep.

In de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, ondergeschikte gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd en zijn toegestaan tot

een maximale inhoud van 900 m³. De maximale goothoogte en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 3,5 meter en 9 meter.

Bij de woning is een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² aan ondergeschikte gebouwen toegestaan. De maximale goothoogte en bouwhoogte voor ondergeschikte gebouwen bedraagt respectievelijk 3 meter en 6 meter.

Bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen worden gebouwd tot een bouwhoogte van maximaal 2 meter, met uitzondering van antennemasten die gebouwd mogen worden tot maximaal 15 meter.

In de specifieke gebruiksregels van deze bestemming is een zogenaamde voorwaardelijke verplichting opgenomen. De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het Ruimtelijk kwaliteitsplan (Bijlage 1 van de regels).

HOOFDSTUK 8 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. Hoofddregel 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. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN INSpraak

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.2.2 Provincie Overijssel

In dit geval wordt het juridisch-planologisch kader beperkt gewijzigd. Gezien de aard en omvang van deze wijziging is vooroverleg met de provincie Overijssel niet van toepassing.

9.2.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben geleid tot de 'korte procedure'. Het waterschap geeft een positief wateradvies. De beantwoording van de vragen heeft er niet toe geleid dat er nader overleg met het waterschap moet worden gevoerd.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Gezien de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling wordt in dit geval geen voorontwerp ter inzage gelegd.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 Watertoetsresultaat