



GEMEENTE TWENTERAND

Bestemmingsplan

“Buitengebied herziening 2005 PH Geerdijk 48”

Vastgesteld

Juni 2017

BESTEMMINGSPLAN

“BUITENGEBIED, HERZIENING 2005 PH GEERDIJK 48”

Plannaam: “Buitengebied, herziening 2005 PH Geerdijk 48”
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
IMRO-nummer: NL.IMRO.1700.201607BPBGPH-vas1



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

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

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	BESTAANDE EN GEWENSTE SITUATIE PLANGEBIED	8
2.1	BESTAANDE SITUATIE PLANGEBIED	8
2.2	GEWENSTE SITUATIE PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	11
3.1	RIJKSBELEID	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID	12
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	16
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	17
4.1	GELUID	17
4.2	BODEMKWALITEIT	18
4.3	LUCHTKWALITEIT	18
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	19
4.5	MILIEUZONERING	19
4.6	GEUR	21
4.7	ECOLOGIE	21
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	23
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	24
5.1	VIGEREND BELEID	24
5.2	WATERPARAGRAAF	24
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	26
6.1	INLEIDING	26
6.2	OPZET VAN DE REGELS	26
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	28
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	29
HOOFDSTUK 8	INSPRAAK & VOOROVERLEG	30
8.1	VOOROVERLEG	30
8.2	INSPRAAK	30
8.3	ZIENSWIJZEN	30
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING		31
BIJLAGE 1	WATERTOETS	32

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Ter plaatse van het perceel Geerdijk 48 te Vroomshoop bevindt zich een vrijstaande woning met bijgebouwen. Op basis van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 2005” is het perceel bestemd tot ‘Woonbebouwing’. Binnen deze bestemming is bij recht een woning tot 750 m³ en bijgebouwen tot 75 m² toegestaan. Via een huidige binnenplanse afwijking kan een oppervlakte aan bijgebouwen, wanneer meer dan 75 m² aanwezig is, onder voorwaarden tot 150 m² worden teruggebouwd. In de bestaande situatie is een grotere oppervlakte aan bijgebouwen aanwezig.

Uit de Nota Platteland blijkt dat er in het toekomstige bestemmingsplan voor het buitengebied van Twenterand behoefte bestaat aan meer afwijkmogelijkheden. Bijvoorbeeld het toestaan van grotere bijgebouwen (150m²) wanneer sprake is van veel eigen grond (bijvoorbeeld > 1 ha) rond de woning. Twenterand wil maatwerk bieden voor mogelijkheden tot sloop elders/eigen terrein en herbouw tot 250m² op de woninglocatie via een bestemmingsplanherziening. In deze gevallen is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit een belangrijke randvoorwaarde via het uitwerken van een ruimtelijk kwaliteitsplan.

In voorliggend geval is het gewenst om de planologische regeling ten aanzien van bijgebouwen in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie, waarbij maximaal 250 m² aan bijgebouwen wordt toegestaan. Tevens voorziet dit bestemmingsplan in een aanpassing van de toegestane bouwhoogte tot 6,6 meter voor een nader aangeduide schuur.

In dit bestemmingsplan zal aangetoond worden dat het voornemen in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Geerdijk 48 te Vroomshoop, in het buitengebied van de gemeente Twenterand. De locatie is kadastraal bekend gemeente Den Ham, sectie N nummer 415. In afbeelding 1.1. wordt de ligging van de locatie ten opzichte van de kern Vroomshoop weergegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied t.o.v. Vroomshoop (Bron: Provincie Overijssel)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 2005 PH Geerdijk 48” bestaat uit de volgende stukken:

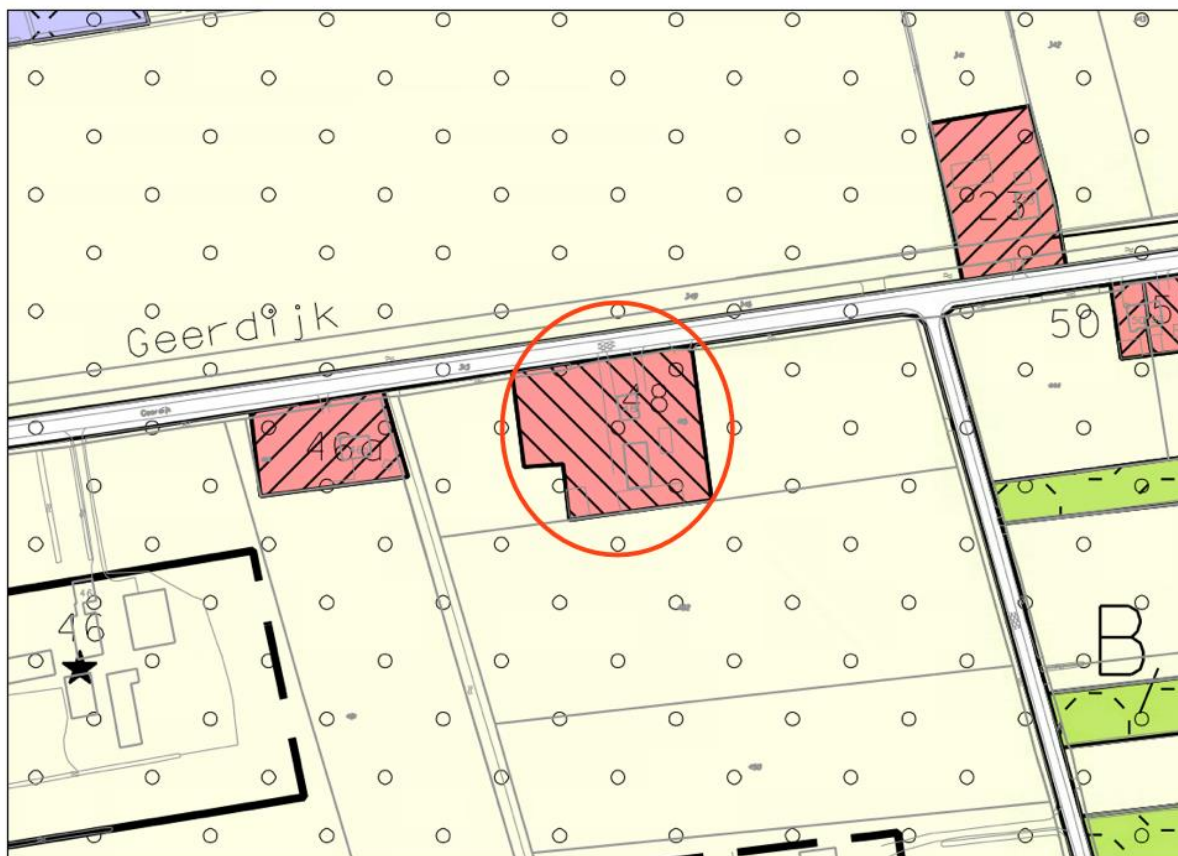
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1700.201607BPBGPH-vas1) en een renvooi;
- regels.

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

De locatie bevindt zich in het plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied herziening 2005”. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Twenterand vastgesteld op 7 november 2006 en door Gedeputeerde Staten van Overijssel goedgekeurd op 25 juni 2007.

Op basis van dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming ‘Woonbebouwing’. Tevens zijn de gronden voorzien van de ‘Zone Grondwaterbeschermingsgebied’. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het geldende bestemmingsplan opgenomen. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldende bestemmingsplan (Bron: Gemeente Twenterand)

Gronden met de bestemming ‘Woonbebouwing’ zijn hoofdzakelijk bedoeld voor woningen met bijbehorende tuinen en erven. Hierna wordt ingegaan op de bouwmogelijkheden ten aanzien van bijgebouwen voor wat betreft woonpercelen in het buitengebied van de gemeente Twenterand.

Bij recht toegestane bouwmogelijkheden

Op grond van artikel 16.2 sub c is het volgende bepaald:

ondergeschikte gebouwen zijn toegestaan, op geen grotere afstand dan 25 m van de woning, met per woning een gezamenlijke maximale oppervlakte van 75 m², een maximale hoogte van 6 m en een maximale goothoogte van 3 m;

De aanwezige bebouwing heeft een oppervlakte groter dan 75 m². Dit betekent dat gekeken dient te worden naar afwijkmogelijkheden.

Via afwijking toegestane bouw mogelijkheden

Het geldende bestemmingsplan kent op grond van artikel 16.3 sub c afwijkingbepalingen om een grotere oppervlakte aan bijgebouwen toe te staan:

in geval de oppervlakte van de bestaande ondergeschikte gebouwen groter is dan 75 m² toe te staan dat de bestaande ondergeschikte gebouwen worden vervangen door maximaal twee vrijstaande ondergeschikte gebouwen, met dien verstande dat:

1. *de oppervlakte van de ondergeschikte gebouwen na deze vervangende nieuwbouw c.q. verbouw is teruggebracht tot maximaal 75 m² vermeerderd met 50% van de oppervlakte boven de 75 m² tot een maximale totale oppervlakte van 150 m²;*
2. *de afstand van de ondergeschikte gebouwen tot de woning maximaal 25 m bedraagt;*
3. *de hoogte respectievelijk de goothoogte van de ondergeschikte gebouwen maximaal 6 m respectievelijk 3 m bedraagt;*
4. *door de vervangende nieuwbouw c.q. verbouw geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische- en/of landschaps- en/of natuurwaarden;*
5. *door de vervangende nieuwbouw c.q. verbouw ruimtelijk een betere situatie ontstaat.*

Het is gewenst een oppervlakte aan bijgebouwen toe te staan ter grootte van 250 m², waarbij de toegestane bouwhoogte wordt aangepast naar 6,6 meter. Deze beoogde bouw mogelijkheden zijn niet passend binnen de afwijkmogelijkheid. Dit betekent dat een bestemmingsplanherziening de enige mogelijkheid is.

Via een bestemmingsplanherziening toegestane bouw mogelijkheden

Momenteel wordt op basis van de Nota Platteland bepaald dat door middel een bestemmingsplanherziening een oppervlakte aan bijgebouwen toe te staan van maximaal 250 m² als dit planologisch aanvaardbaar wordt geacht. Voorwaarde is de uitwerking van een ruimtelijk kwaliteitsplan en de sloop van de verder aanwezige bijgebouwen. Deze uitwerking wordt in hoofdstuk 3 toegelicht. In voorliggende plantoelichting wordt nader gemotiveerd dat het opnemen van 250 m² aan bijgebouwen (en een bouwhoogte van 6,6 meter voor een nader aangeduide schuur) uit planologisch oogpunt aanvaardbaar is.

1.5 Leeswijzer

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

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

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

Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten waaronder de watertoets.

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

Hoofdstuk 8 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 BESTAANDE EN GEWENSTE SITUATIE PLANGEBIED

2.1 Bestaande situatie plangebied

2.1.1 Landschappelijke aspecten

Onderhavig plangebied is gelegen in het (jonge) ontginningslandschap. Het grootste deel van de jongere ontginningen dateert uit het begin van de twintigste eeuw. Tot ongeveer 1900 werden de woeste heidegronden voornamelijk gebruikt voor het weiden van vee en het steken van plaggen voor in de potstal. Na de uitvinding van kunstmest ging de functie van de heidegronden verloren en werden deze gronden in cultuur gebracht. Eerst gebeurde dit op kleine schaal, later is de ontginning van de heidegronden planmatig en grootschalig aangepakt. De ontginning ging door tot in de jaren '60 van de twintigste eeuw. Percelen die niet geschikt waren voor akkerbouw zijn bebost. Zodoende is een variatie ontstaan aan groot en klein agrarisch landschap en boscomplexen. Het zijn relatief grote gebieden die op planmatige wijze zijn ontgonnen. De jonge ontginningen zijn herkenbaar aan het grootschalig agrarisch landschap met relatief grote open ruimtes. Het landschappelijk raamwerk bestaat uit rechte lijnige ontginningsstructuren, bestaande uit: rechte wegen, bomenlanen, regelmatige blokverkavelingen en rechte waterlopen. Erven zijn relatief groot, vaak met een stevig raamwerk van erfbeplanting en liggen als blokken aan de weg geschakeld.

2.1.2 Geerdijk 48 en omgeving

De belangrijkste ruimtelijke structuurdrager in de omgeving van het plangebied is de Geerdijk. Deze weg was voorheen onderdeel van een oude doorgaande route van Nieuwebrug langs de noordkant van Den Ham naar Sibculo. Voor het overige volgt de ruimtelijke structuur voornamelijk uit de ontginningsgeschiedenis van het gebied, zoals nader beschreven in de vorige paragraaf. Door de ontginning zijn de woeste heidegronden verdwenen en is een rechte c.q. lineaire verkaveling ontstaan, waarbij diverse ontginningswegen haaks op de Geerdijk zijn aangelegd. De erven zijn als blokken aan de weg gelegen. Een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving is weergegeven op afbeelding 2.1. De rechtlijnige, lineaire structuren zijn duidelijk waarneembaar.

Het plangebied wordt begrensd door de Geerdijk aan de noordzijde en agrarische cultuurgronden aan de overige zijden. Binnen de begrenzing van het plangebied is een vrijstaande woning met bijgebouwen aanwezig. De vrijstaande woning is onlangs gebouwd ter vervanging van de verouderde woning die gesloopt is c.q. wordt. Langs de oostzijde van het plangebied bevindt zich een forse houtwal.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto plangebied en omgeving (Bron: provincie Overijssel)

2.2 Gewenste situatie plangebied

2.2.1 De ontwikkeling

Beleidsregels bestemmingsplan Buitengebied: Bouwen van bijgebouwen

Het vigerende bestemmingsplan staat max. 75m² aan bijgebouwen toe. De mogelijkheid wordt geboden deze oppervlakte te vergroten naar 100m², door middel van een zogenaamde ‘buitenplanse afwijkingsmogelijkheid’. Deze beleidsregel is formeel vastgesteld als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo.

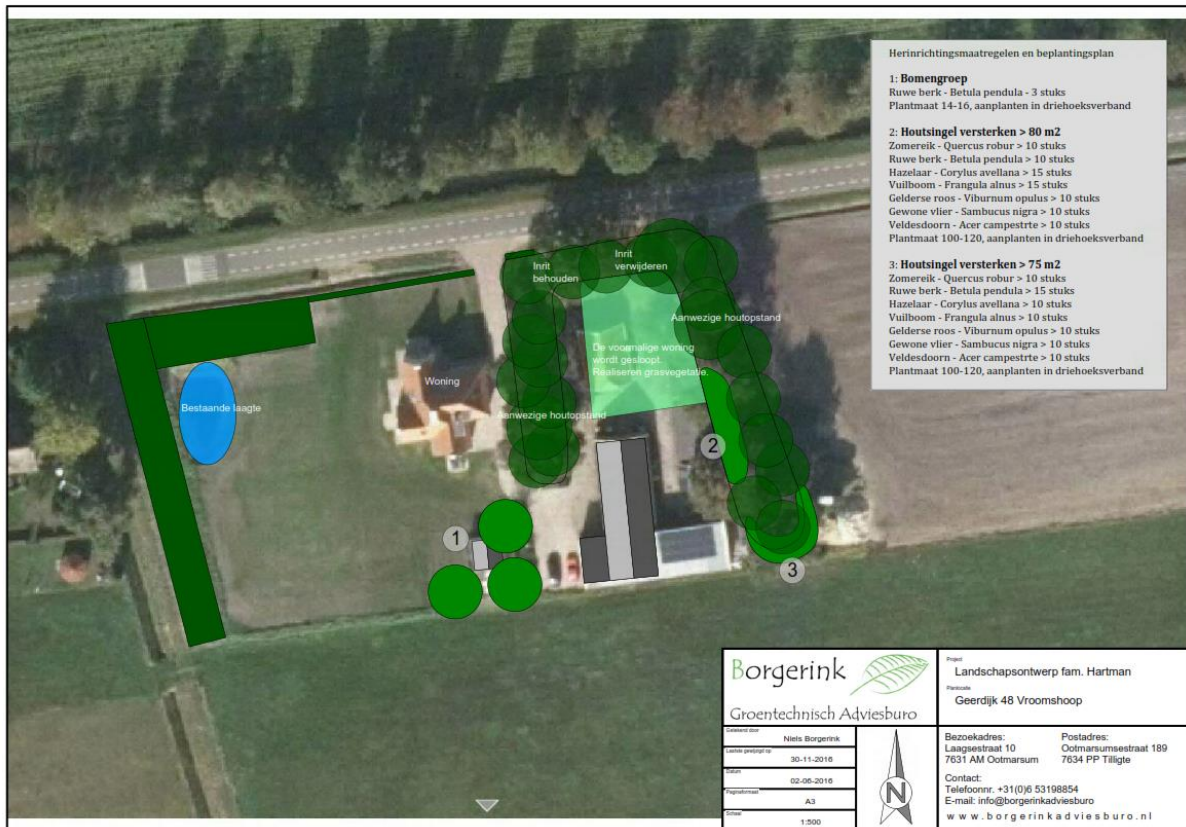
Voorwaarden

Op gronden met een woonbestemming (Woonbebouwing, wonen en overige specifieke woonbestemmingen) die vallen binnen het buitengebied wordt de regeling zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan actueel geacht, met dien verstande dat bij artikel 16.3.c van dit bestemmingsplan kan worden afgeweken conform onderstaande regels:

- De oppervlakte aan ondergeschikte gebouwen op een perceel mag max. 100m² bedragen, of;
- De oppervlakte aan bestaand landschap ontsierende ondergeschikte gebouwen op het erf kan 1 op 1 worden vervangen tot een totale maximale oppervlakte van 150 m².
- Met een planherziening is het mogelijk landschap ontsierende ondergeschikte gebouwen op het erf 1 op 1 te vervangen tot een totale maximale oppervlakte van 250m².

Het moet hierbij wel gaan om bijgebouwen die rechtmatig tot stand gekomen zijn of onder het overgangsrecht vallen. Een goede landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit is hierbij een voorwaarde. In voorliggend geval wordt toepassing gegeven aan de laatste optie. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een aanpassing van de planregeling voor het perceel Geerdijk 48, waarbij de maximum oppervlakte aan bijgebouwen wordt bepaald op 250 m² en de bouwhoogte van 6,6 meter ter plaatse van een nader aangeduide schuur. Vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt zijn er geen belemmeringen om de regels aan te passen. Dit vanwege de solitaire ligging, het feit dat het gaat om een beperkte verruiming van de planologische bouwmogelijkheden, de goede landschappelijke inpassing en het gegeven dat er geen uitbreiding is van het bestaande erf. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die erin voorziet dat sloop van het meerdere aan bijgebouwen en aanleg van het inrichtingsplan verplicht is.

Hierna wordt weergegeven hoe het bestaande erf verder landschappelijke ingepast wordt. Het gaat daarbij om de versterking van de bestaande houtsingel op twee plekken (80 m² en 75 m²) aan de oostzijde van het plangebied. Ter plaatse van de voormalige woning wordt grasvegetatie ingezaaid. Tevens worden drie ruwe berken ingeplant. Een weergave van de landschappelijke investeringen worden hierna weergegeven.



Afbeelding 2.2: Inpassing Geerdijk 48 (Bron: Borgerink Groentechnisch Adviesburo)

2.2.2 Verkeer & parkeren

2.2.2.1 Verkeer

De planologische wijziging zoals vervat in dit bestemmingsplan leidt niet tot een wijziging van het aantal verkeersbewegingen en brengt geen effecten met zich mee op de verkeersstructuur.

2.2.2.2 Parkeren

Gezien de omvang van het plangebied is er meer dan voldoende ruimte om ruimte te bieden aan de realisatie van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Overigens leidt de planologische wijziging zoals opgenomen in dit bestemmingsplan niet tot een wijziging voor wat betreft de parkeerbehoefte.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. 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 doorloopt drie treden:

- I. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- II. 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;
- III. 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.

3.1.2 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid zoals opgenomen in de SVIR laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen. De duurzame verstedelijkingsladder is niet van toepassing, aangezien er geen toename van woningen plaatsvindt. De planologisch wijziging behelst enkel het specifiek aanpassen van de bijgebouwregeling voor het perceel Geerdijk 48. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

Het provinciaal beleid voorziet primair in de ontwikkeling van woningbouw in bebouwd gebied of in aansluiting op de kernen. De rust en de ruimte van het buitengebied bieden echter ook andere aantrekkelijke woonmilieus, waar mensen goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst.

3.2.2 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.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

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

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

3.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

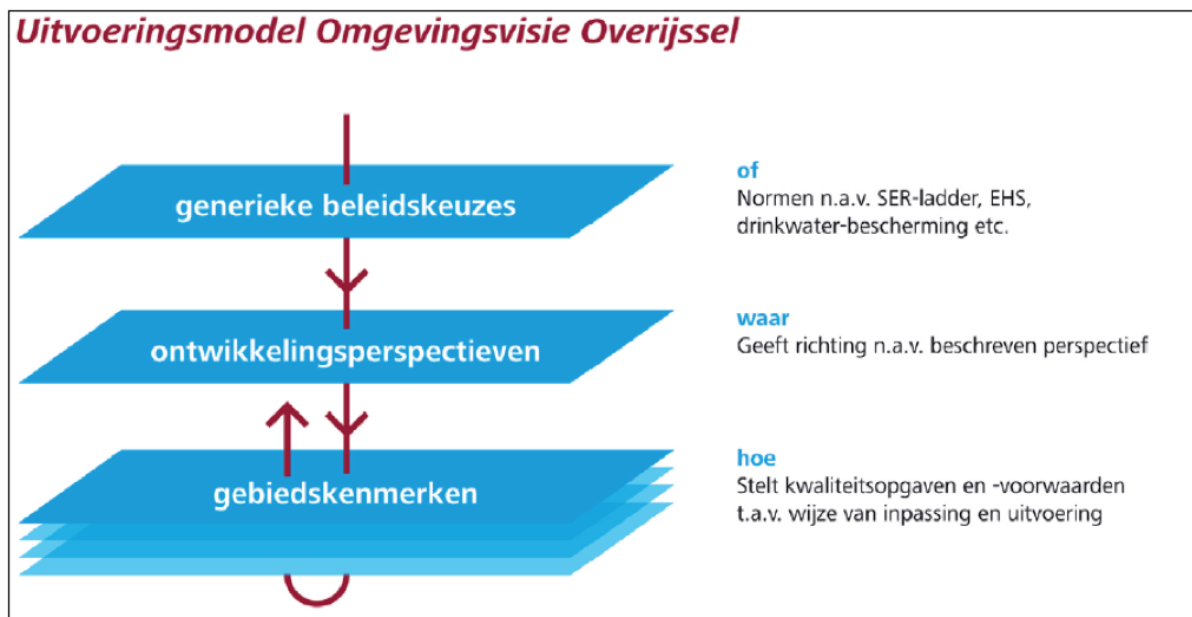
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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.

3.2.3.3 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. Afbeelding 3.1. geeft dit schematisch weer.



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

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn artikel 2.1.4 en 2.13.3 van de Omgevingsverordening van belang.

Artikel 2.1.4 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik)

Artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening gaat uit van het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik:

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in andere dan stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding 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.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening

In voorliggend geval betreft de planologische wijziging het aanpassen van de bijgebouwing specifiek voor het perceel Geerdijk 48, zodat sprake is van een passend planologisch kader. De planologische situatie wordt op deze manier in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. Van een extra ruimtebeslag op de groene omgeving is dan ook geen sprake. Het initiatief in overeenstemming is met artikel 2.1.4. van de Omgevingsverordening.

Artikel 2.13.3 (Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden)

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.13.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De planologische wijziging leidt niet tot een aantasting van de kwaliteit van het intrek- en grondwaterbeschermingsgebied. In de regels van dit plan is ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater binnen het intrek- en grondwaterbeschermingsgebied Hammerflier een gebiedsaanduiding ‘milieuzone - intrekgebied’ en ‘milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied’ opgenomen. Binnen deze gebiedsaanduidingen zijn nadere regels opgenomen in verband met de bescherming van de kwaliteit van het intrek- en grondwaterbeschermingsgebied. Hiermee wordt voldaan aan artikel 2.13.3 van de Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

De locatie is op de ontwikkelingsperspectievenkaart aangemerkt als “Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte – Mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede buren”.

“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'

De beleidsuitgangspunten ten aanzien van mixlandschap staat de aanpassing van de bijgebouwing niet in de weg. De ontwikkelingsperspectieven geven met name richting aan gewenste functies, niet aan bouw mogelijkheden. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkelingsperspectief zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.4.3 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.

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 de gebiedstype "Dekzandvlakte en ruggen".

"Dekzandvlakte en ruggen"

In deze gebieden is er afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen. De daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. In het geval dat er ontwikkelingen plaats vinden, dan moeten deze bijdragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem.

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 hoofdzakelijk doordat het gebied in cultuur is gebracht ten behoeve van de landbouw. In de volgende subparagraaf wordt nader ingegaan op het agrarisch cultuurlandschap. Geconcludeerd wordt dat de 'Natuurlijke laag' geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan 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.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" aangeduid met het gebiedstype "Jonge heide- en broekontginningslandschap".

"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"

Met het aanpassen van de bouwregeling voor wat betreft de bijgebouwen wordt geen afbreuk gedaan aan de gebiedskenmerken van het ontginningslandschap ter plaatse. De wijziging die voorliggend bestemmingsplan met zich meebrengt is puur planologisch van aard. Met het bestemmingsplan wordt het perceel voorzien van een passend planologisch kader. De gebiedskenmerken van de agrarische cultuurlaag vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3. De "Stedelijke laag"

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de "Stedelijke laag" geen bijzondere eigenschappen. Het gebiedskenmerk kan buiten beschouwing worden gelaten.

4. De "Lust en Leisurelaag"

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart de "Lust- en leisurelaag" geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve feitelijk buiten beschouwing worden gelaten.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. De planologische wijziging is ondergeschikt van aard. Dit betekent dat in het kader van dit bestemmingsplan feitelijk alleen de Nota Platteland van belang is om te behandelen.

3.3.1 Nota Platteland

3.3.3.1 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 beleidsregels voor het bouwen van bijgebouwen van belang.

3.3.3.2 Bouwen van bijgebouwen

Het vigerende bestemmingsplan staat max. 75m² aan bijgebouwen toe. De mogelijkheid wordt geboden deze oppervlakte te vergroten naar 100m², door middel van een zogenaamde ‘buitenplanse afwijkmogelijkheid’. Deze beleidsregel is formeel vastgesteld als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo.

Voorwaarden

Op gronden met een woonbestemming (Woonbebouwing, wonen en overige specifieke woonbestemmingen) die vallen binnen het buitengebied wordt de regeling zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan actueel geacht, met dien verstande dat bij artikel 16.3.c van dit bestemmingsplan kan worden afgeweken conform onderstaande regels:

- De oppervlakte aan ondergeschikte gebouwen op een perceel mag max. 100m² bedragen, of;
- De oppervlakte aan bestaand landschap ontsierende ondergeschikte gebouwen op het erf kan 1 op 1 worden vervangen tot een totale maximale oppervlakte van 150 m².
- Met een planherziening is het mogelijk landschap ontsierende ondergeschikte gebouwen op het erf 1 op 1 te vervangen tot een totale maximale oppervlakte van 250m².

Het moet hierbij wel gaan om bijgebouwen die rechtmatig tot stand gekomen zijn of onder het overgangsrecht vallen. Een goede landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit is hierbij een voorwaarde.

3.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Nota Platteland’

In voorliggend geval wordt toepassing gegeven aan de laatste optie. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een aanpassing van de planregeling voor het perceel Geerdijk 48, waarbij de maximum oppervlakte aan bijgebouwen wordt bepaald op 250 m² en de bouwhoogte van 6,6 meter. Voor wat betreft dit laatste wordt geconstateerd dat er vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt geen belemmeringen zijn voor het opnemen van een dergelijke bouwhoogte.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieu- en omgevingsaspecten en ruimtelijke ordening.

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

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

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

4.1.2 Situatie plangebied

4.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In voorliggend geval wordt geen nieuw geluidsgevoelig object toegevoegd. Wegverkeerslawaai vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.1.2.2 Railverkeerslawaai

In voorliggend geval wordt geen nieuw geluidsgevoelig object toegevoegd. Railverkeerslawaai vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.1.2.3 Industrielawaai

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

4.1.3 Conclusie

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

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

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

4.2.2 Situatie plangebied

De ontwikkeling betreft het wijzigen van de bijgebouwenregeling, waarmee de planologische en feitelijke situatie met elkaar in overeenstemming worden gebracht. Voor het wijzigen van de planologische kaders geldt geen onderzoeksplicht in het kader van bodemaspecten.

4.2.3 Conclusie

De bodemaspecten vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit. In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

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

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het Besluit gevoelige bestemmingen is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

4.3.2 Situatie plangebied

Een project met een dergelijke aard is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Tevens is geen sprake van een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

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

4.4.2 Situatie 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. Uit de inventarisatie aan de hand van de risicokaart blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of bedrijven op een passende afstand van woningen worden gesitueerd.

4.5.2 Gebiedstypen

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

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

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

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

4.5.3 Situatie plangebied

4.5.3.1 Algemeen

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

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

4.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden wordt aangetast.

De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.5.3.3 Interne werking

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

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft de aanpassing van de bijgebouwenregeling, specifiek voor het perceel Geerdijk 48. Als gevolg van deze aanpassing wijzigt de bestemming niet en komt het

bestemmingsvlak ‘Wonen’ niet dicht op milieubelastende functies te liggen. Hiermee wordt geen hinder ondervonden van bestaande functies in de omgeving.

4.5.4 Conclusie

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

4.6 Geur

4.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Op grond van de Wgv dient tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, zoals melkkoeien en paarden, en een geurgevoelig object:

- binnen de bebouwde kom 100 meter te bedragen; en
- buiten de bebouwde kom 50 meter.

De afstanden worden gemeten tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object. Volgens de definitie in artikel 1 van de Wgv is een dierenverblijf een ‘al dan niet overdekte ruimte waarbinnen dieren worden gehouden’. Voor de overige dieren welke binnen de inrichting worden gehouden, is in de Wet geurhinder en veehouderij een geurnorm opgenomen. Deze bedraagt binnen concentratiegebieden zoals genoemd in de Meststoffenwet, de gemeente Twenterand is gelegen in een dergelijk concentratiegebied, voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom 14 odour units per kubieke meter lucht. Voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom bedraagt deze 3 odour units per kubieke meter lucht.

4.6.2 Situatie plangebied

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft de aanpassing van de bijgebouwenregeling, specifiek voor het perceel Geerdijk 48. Als gevolg van deze aanpassing wijzigt de bestemming niet en komt het bestemmingsvlak ‘Wonen’ niet dicht op agrarische bedrijven te liggen. Enerzijds is er ter plaatse van het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat en worden omliggende agrarische bedrijven (die overigens zijn gelegen op grote afstand) niet belemmerd door de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.6.3 Conclusie

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

4.7 Ecologie

4.7.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Een en ander is vastgelegd in de Wet natuurbescherming die per 1 januari 2017 in werking is getreden.

4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 Algemeen

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

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

4.7.2.2 Natura 2000-gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het gebied ‘Vecht- en Beneden-Reggegebied’ op een afstand van circa 2.500 meter. Gezien de aard van de ontwikkeling, de afstand en tussenliggende barrières als infrastructuur en bebouwing wordt geconcludeerd dat de in dit plan besloten ontwikkeling geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

4.7.2.3 Ecologische Hoofdstructuur

De begrenzing van de dichtstbijzijnde EHS komt overeen met de begrenzing van het Natura 2000-gebied en is dus ook gelegen op 2.500 meter afstand.

Gelet op de afstand tussen het plangebied en de EHS en feit dat de invloedssfeer van de voorgenomen activiteit als lokaal wordt beschouwd, heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

4.7.3 Soortenbescherming

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

In het kader van dit bestemmingsplan worden geen opstallen gesloopt of beplanting gerooid en vinden uitpandig geen wijzigingen plaats aan de bebouwing. Er is enkel sprake van een planologische wijziging waarbij geen ruimtelijke ingrepen plaatsvinden. Geconcludeerd wordt dit plan geen negatief gevolg voor de aanwezige flora en fauna in en rondom het plangebied met zich mee brengt.

4.7.4 Conclusie

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

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Monumentenwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Monumentenwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.8.1.2 Situatie plangebied

Het plangebied is op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. In gebieden met een middelhoge archeologische verwachting is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen met een oppervlak gelijk aan of groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter onder het maaiveld. In voorliggend geval vinden geen ingrepen in de bodem plaats. In verband hiermee is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

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

4.8.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart Overijssel, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich tevens geen rijksmonumenten. De ontwikkeling heeft geen invloed op de cultuurhistorische waarden van de bouwwerken. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

4.8.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees- en rijksbeleid

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

5.1.2 Provinciaal beleid

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

5.1.3 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Vechtstromen (voorheen Velt en Vecht en Regge en Dinkel), Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

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

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

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

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Watertoets

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke

plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

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

5.2.2 Watertoetsproces

Met de voorgenomen ontwikkeling zijn geen waterbelangen gemoeid. De ontwikkeling heeft geen nieuwe lozingen op oppervlaktewater tot gevolg. In het gebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Het waterschap Vechtstromen heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling. Deze conclusie is getrokken naar aanleiding van een digitale watertoets. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. De uitgevoerde watertoets is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

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

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

6.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (goot- en bouwhoogte etc.);

- Nader eisen: in nader genoemde gevallen kan het college nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming.

In paragraaf 6.3 wordt de bestemming nader toegelicht.

6.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 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 bouwregels (Artikel 5)*

Dit artikel bepaalt dat de regels van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens enkele onderwerpen zoals genoemd in de regels.

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 6)*

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn. In dit artikel zijn ook de bepalingen ten aanzien van laden en lossen geregeld.

- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 7)*

Het plangebied is gelegen in een intrekgebied en grondwaterbeschermingsgebied. Dit betekent dat de gronden behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd zijn voor de bescherming van de bodem- en de (grond)waterkwaliteit ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*

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

- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)*

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

6.2.5 Overgangs- en slotregels

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

6.3 Verantwoording van de regels

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

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

‘Wonen’ (Artikel 3)

Voor wat betreft de bestemming blijft er sprake van een woonbestemming. De aanpassing richt zich met name op de aanpassing in de bouwregels, waarbij wordt vastgelegd dat 250 m² aan bijgebouw (conform de systematiek ‘ondergeschikte gebouwen’ genoemd) is toegestaan, waarbij een bouwhoogte van 6,6 meter wordt toegestaan voor wat betreft de aangeduide schuur. Voor de rest van de bijgebouwen geldt een bouwhoogte van 6 meter. Voor het overige wordt aangesloten bij de standaard bepalingen voor woonpercelen, waarbij niet-relevante bepalingen zijn geschrapt.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Wel wordt met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 8 INSpraak & VOOROVERLEG

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

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

8.2.2 Provincie Overijssel

Gelet op de aard en omvang van de planologische ontwikkeling kan nader vooroverleg met de provincie achterwege blijven.

8.2.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies. Nader vooroverleg kan achterwege blijven.

8.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval wordt geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn er geen zienswijzen binnengekomen.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Watertoets