

Bestemmingsplan

Buitengebied Twenterand PH Westerhoevenweg 4a en Stouweweg 7

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan
*“Buitengebied Twenterand PH Westerhoevenweg 4a en
Stouweweg 7”*

Plannaam: Buitengebied Twenterand PH Westerhoevenweg 4a en Stouweweg 7
IMRO-code: NL.IMRO.1700.201912BPBGPH-vas1
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: December 2020



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu*

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	8
1.5	LEESWIJZER	10
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	11
2.1	LANDSCHAP TWENTERAND	11
2.2	DEELGEBIED BUITENKUILEN	11
2.3	HET PLANGEBIED	11
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	13
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	13
3.2	VERKEER, PARKEREN EN ONTSLUITING	16
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	18
4.1	RIJKSBELEID	18
4.2	PROVINCIAAL BELEID	19
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	28
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	33
5.1	GELUID	33
5.2	BODEMKWALITEIT.....	34
5.3	LUCHTKWALITEIT	35
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	36
5.5	MILIEUZONERING	38
5.6	GEUR	40
5.7	ECOLOGIE.....	41
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	43
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	46
6.1	VIGEREND BELEID.....	46
6.2	WATERPARAGRAAF	47
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	48
7.1	INLEIDING.....	48
7.2	OPZET VAN DE REGELS	48
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	49
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	51
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	52
9.1	VOOROVERLEG.....	52
9.2	INSPRAAK.....	52
9.3	ZIENSWIJZEN.....	52
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		53
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN.....	54
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	55
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	56

BIJLAGE 4	STIKSTOFBEREKENING	57
BIJLAGE 5	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	58
BIJLAGE 6	WATERTOETS	59

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

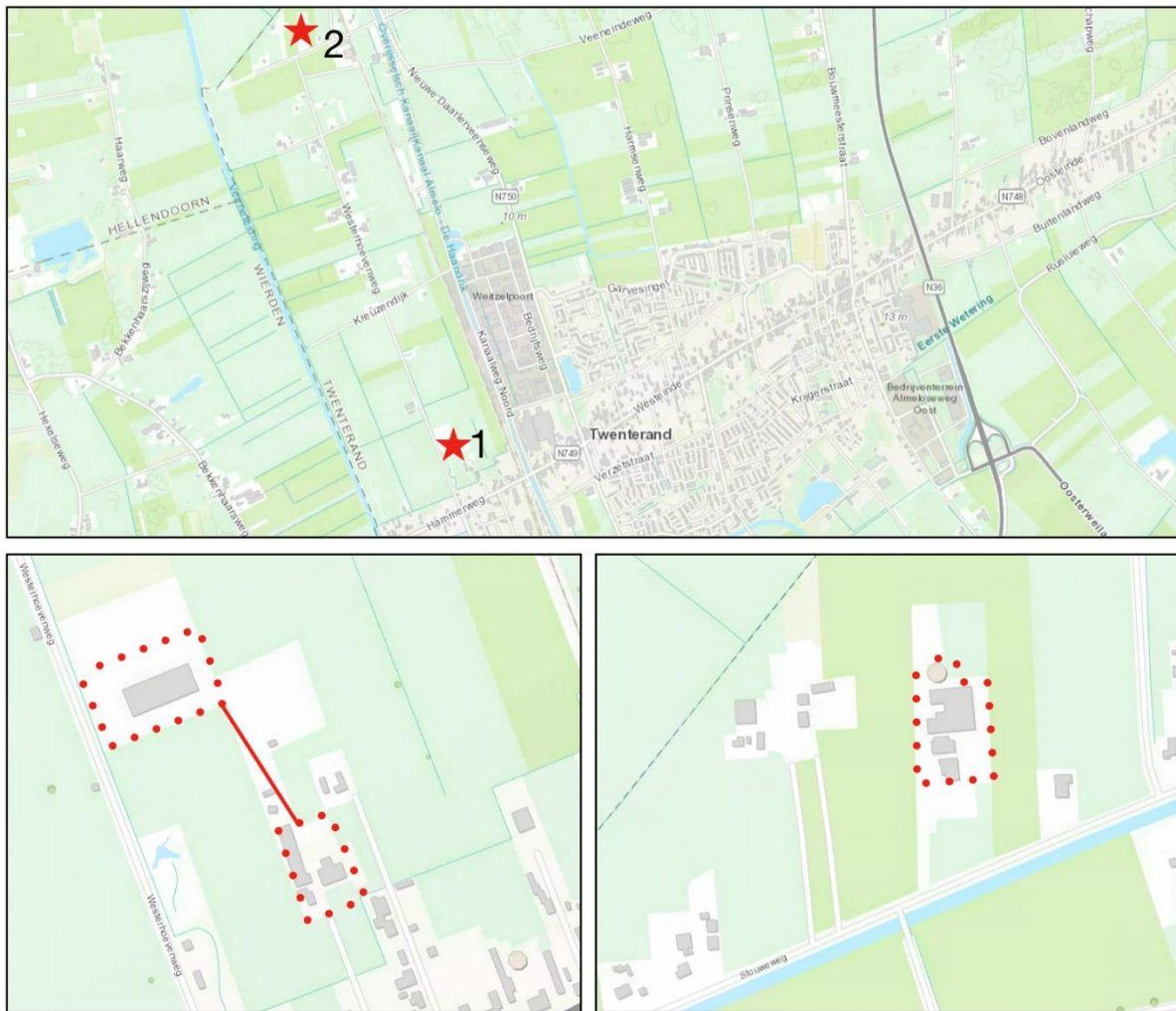
Het voorliggend plan heeft betrekking op de locaties Stouweweg 7 te Vriezenveen en de Westerhoevenweg 4a te Vriezenveen. Aan de Stouweweg 7 bevindt zich een woonerf met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Op het woonerf worden de betonnen mestilo (240 m²) en twee schuren (1380 m²) gesloopt. Hiervoor in de plaats is de wens om een nieuwe schuur (375 m²) aan de Stouweweg 7 terug te bouwen voor het beroep aan huis. Daarnaast is op de locatie een bijgebouw van 200 m² aanwezig bij de woning welke behouden blijft.

Aan de Westerhoevenweg 4a te Vriezenveen bevindt zich een agrarisch erf met alleen een stal. De stal behoort bij het agrarisch bedrijf aan de Hammerweg 68 te Vriezenveen waar ook de huidige bedrijfswoning van het bedrijf aanwezig is. Vanwege de bedrijfsvoering is het noodzakelijk om een extra bedrijfswoning naast de agrarische stal aan de Westerhoevenweg 4a te realiseren. Om dit mogelijk te maken dient conform de gemeentelijke beleidsnotitie Erventransitie gemeente Twenterand 2019 elders 850 m² aan landschapsontsierende bebouwing met asbest houdend materiaal te worden gesloopt. Het resterende deel van de te slopen bebouwing aan de Stouweweg wordt hiervoor ingezet.

Het realiseren van de tweede bedrijfswoning aan de Westerhoevenweg 4a en de nieuwe schuur aan Stouweweg 7 is niet in overeenstemming met de geldende bestemmingsplan “Buitengebied Twenterand”, vanwege het ontbreken van de planologische bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de gewenste bedrijfswoning en schuur. Een herziening van het bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders. In deze toelichting wordt aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologische oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan bestaat uit twee locaties gelegen aan de Stouweweg 7 en Westerhoevenweg 4a, ten noorden van de kern Vriezenveen in de gemeente Twenterand. De Stouweweg 7 staat kadastraal bekend als gemeente Vriezenveen, sectie N, nummer 445 en 342. De Westerhoevenweg 4a staat kadastraal bekend als gemeente Vriezenveen, sectie F, nummer 106. In afbeelding 1.1 is de ligging van de locaties ten opzichte de kern Vriezenveen en de directe omgeving weergegeven. Met de rode sterren en de rode omlijning zijn de plangebieden indicatief aangegeven. Voor de exacte begrenzing van de plangebieden wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van de plangebieden, linksonder Westerhoevenweg 4a en nummer 1, rechtsonder Stouweweg 7 nummer 2
(Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied Twenterand PH Westerhoevenweg 4a en Stouweweg 7” bestaat uit de volgende stukken:

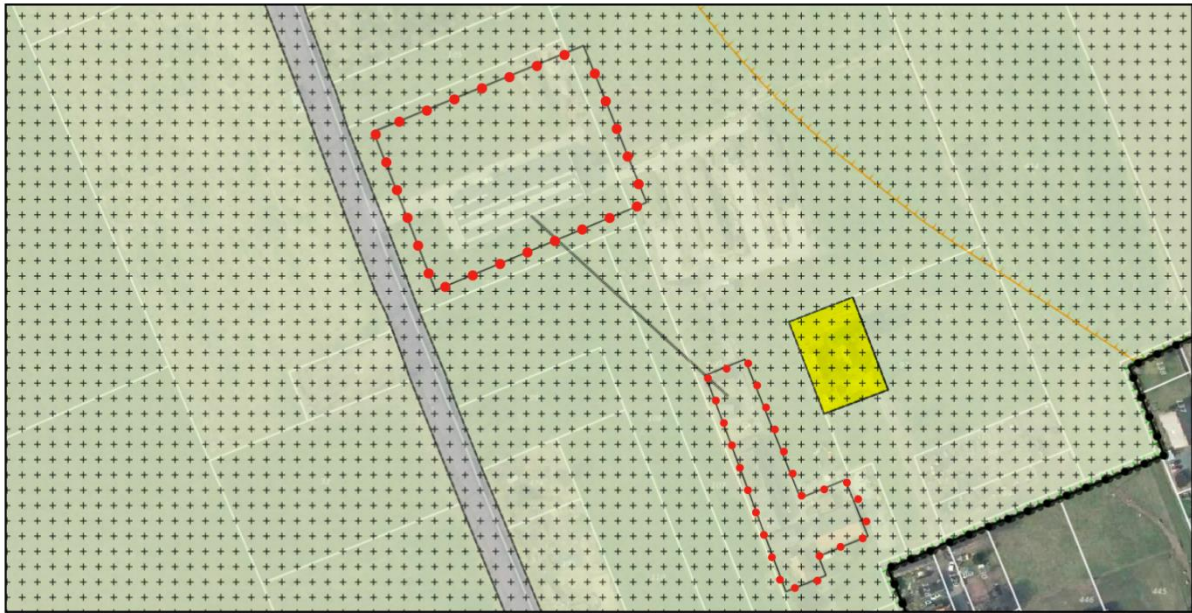
- verbeeldingen (tek.nr. NL.IMRO.1700.201912BPBGPH-vas1) en een renvooi;
- regels.

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

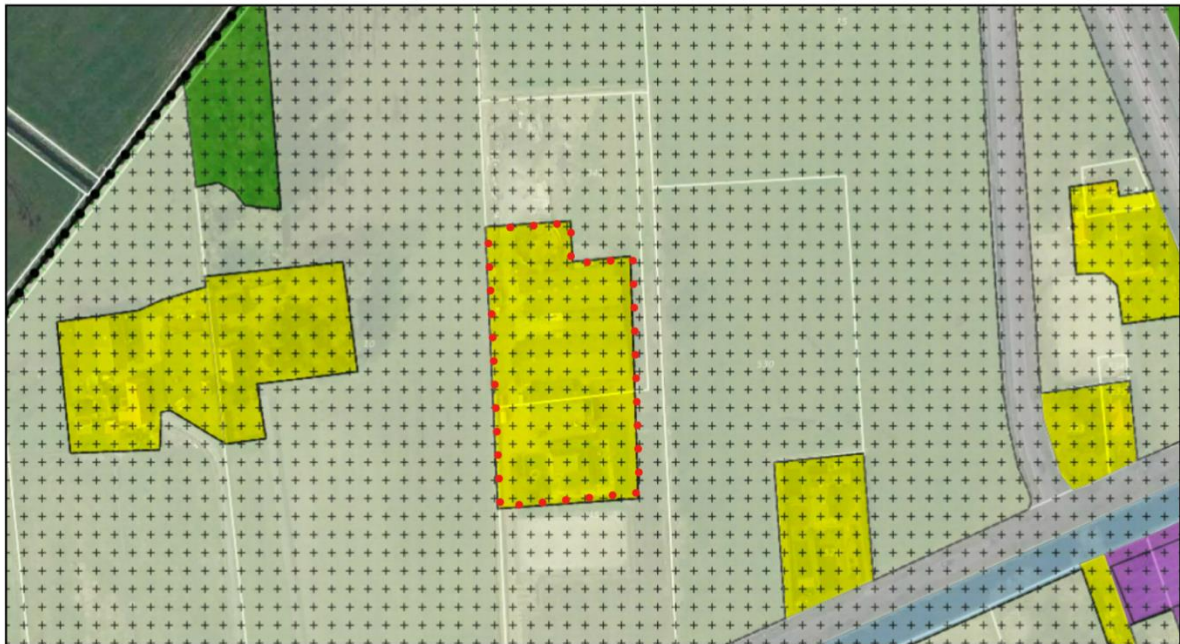
1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

De plangebieden zijn gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Buitengebied Twenterand" dat op 13 maart 2018 door de gemeenteraad van Twenterand is vastgesteld en het bestemmingsplan "Facet Parkeren Twenterand" dat op 15 mei 2018 is vastgesteld. In afbeelding 1.2 en afbeelding 1.3 zijn uitsneden van de verbeelding behorend bij het geldende bestemmingsplan opgenomen. Met de rode stippen omlijning is indicatief de plangebieden aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan "Buitengebied Twenterand" locatie Westerhoevenweg 4a (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)



Afbeelding 1.3 Uitsnede geldend bestemmingsplan "Buitengebied Twenterand" locatie Stouweweg 7 (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemming en aanduiding

Hieronder worden voor beide locaties de planologische situatie beschreven.

Stouweweg 7

Het plangebied heeft op basis van het geldende bestemmingsplan de bestemming ‘Wonen’. Daarnaast zijn de volgende dubbelbestemmingen en aanduidingen van toepassing:

- dubbelbestemming: ‘Waarde – archeologie lage verwachting’;
- gebiedsaanduiding: ‘Vrijwaringszone – laagvliegroute’;

De gronden met de bestemming ‘Wonen’ zijn bestemd voor het bestaand aantal woningen, een aan huis verbonden beroep, een bed and breakfast, bestaande inwoning, bestaande nevenactiviteiten, paardenbakken voor hobbymatig gebruik en zonnepanelen voor eigen gebruik.

De voor ‘Waarde - Archeologie lage verwachting’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

De gronden ter plaatse van de aanduiding ‘vrijwaringszone - laagvliegroute’ zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de laagvliegroutes voor militaire jacht- en transportvliegtuigen.

Westerhoevenweg 4a

Het plangebied heeft op basis van het geldende bestemmingsplan de bestemming ‘Agrarisch’ met een bouwvlak. Daarnaast zijn de volgende dubbelbestemmingen en aanduidingen van toepassing:

- dubbelbestemming: ‘Waarde – archeologie lage verwachting’;
- dubbelbestemming: ‘Waarde – landschap’;
- functieaanduiding ‘openheid’;
- functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden - waterhuishouding’.
- gebiedsaanduiding: ‘Milieuzone – intrekgebied’;
- gebiedsaanduiding: ‘Vrijwaringszone – laagvliegroute’;

Gronden met de bestemming ‘Agrarisch’ zijn bestemd voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf, het bestaande aantal bedrijfswoningen, aan huis verbonden beroep en hobbymatig agrarisch gebruik. Bij de bestemming behorende ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen en erven, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn eveneens toegestaan. Bedrijfsgebouwen zijn enkel binnen het bouwvlak toegestaan, waarbij een maximum goot- en bouwhoogte van 6 en 12 meter geldt.

De gronden met de bestemming ‘Waarde – Landschap’ zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van het landschap. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding ‘openheid’ ter waarborging van de openheid van het landschap en ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden - waterhuishouding’ ten behoeve van de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

De gronden ter plaatse van de aanduiding ‘milieuzone - intrekgebied’ zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de bodem- en de (grond)waterkwaliteit ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

De voor ‘Waarde - Archeologie lage verwachting’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

De gronden ter plaatse van de aanduiding ‘vrijwaringszone - laagvliegroute’ zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de laagvliegroutes voor militaire jacht- en transportvliegtuigen.

1.4.3 Strijdigheid

De vereiste bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het realiseren van de gewenste schuur aan de Stouweweg 7 en tweede bedrijfswoning aan Westerhoevenweg 4a ontbreken in het geldende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het plangebied en wordt de huidige situatie in het plangebied beschreven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 6 bevat de waterparagraaf.

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 vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

De plangebieden liggen in de gemeente Twenterand ten noordwesten van de kern Vriezenveen. Dit hoofdstuk gaat eerst in op het landschap en het deelgebied Buitenkuilen en vervolgens op de huidige situatie binnen het plangebied.

2.1 Landschap Twenterand

In de gemeente Twenterand zijn elf verschillende landschapstypen te onderscheiden, die elk een eigen verschijning hebben in beeld en karakteristiek. De kracht van het Twenterandse landschap zit dan ook in zijn grote verscheidenheid. Deze verscheidenheid laat zich niet alleen zien in het landschap, maar ook in de vormgeving en situering van de (vooral agrarische) bebouwingsensembles en hun omringende beplanting.

De aanwezigheid van verschillende landschappen met een eigen cultuurhistorie zijn een kwaliteit van Twenterand. De verschillen beperken zich niet alleen in zandgebieden en hoogveengebieden, maar vooral in de wijze waarop ze in cultuur zijn gebracht.

2.2 Deelgebied Buitenkuilen

Het deelgebied Buitenkuilen wordt gekenmerkt door een open karakter, maar dreigt stedelijk uitloopegebied te worden van Vriezenveen en Almelo. Het deelgebied is gelegen binnen het landschapstype ‘Hoogveenontginningenlandschap’. Buitenkuilen ligt op het laagste punt tussen de Hoge Hexel en de helling naar de Ootmarsumse stuwwal en heeft te maken met een continue kwelstroom van uit die hogere gronden.

2.3 Het plangebied

De locaties zijn gelegen, ten noordwesten van de kern Vriezenveen. Belangrijke ruimtelijke structuurdragers in de omgeving zijn het Overijsselsch Kanaal (Almelo – De Haandrik) en de spoorlijn naar Vriezenveen ten oosten van de plangebieden. De omgeving van de plangebieden kenmerkt zich door de aanwezigheid van agrarische cultuurgronden en de bebouwing van de nabij gelegen kern Vriezenveen.

Stouweweg 7

De locatie Stouweweg 7 is ontsloten aan de Stouweweg. Rondom het plangebied zijn agrarische gronden gelegen. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 5.000 m². De gronden binnen het plangebied zijn grotendeels verhard of bebouwd. Het erf bestaat uit voormalige agrarische opstallen en een woning.

Westerhoevenweg 4a

Het plangebied aan de Westerhoevenweg 4a wordt in het westen begrensd door de Westerhoevenweg. Aan de overige zijden van het plangebied zijn agrarische gronden gelegen. De gronden binnen het plangebied zijn deels verhard of bebouwd. De Westerhoevenweg bestaat uit alleen een schuur, zonder bedrijfswoning. Er is een koppeling met het bedrijf aan de Hammerweg 68 waar de bedrijfswoning staat. In afbeelding 2.1 is de huidige situatie op een luchtfoto weergegeven.



Afbeelding 2.1
Overijssel)

Huidige situatie ter plaatse van de plangebieden, links Stouweweg 7 rechts Westerhoevenweg 4a (Bron: Provincie

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

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

3.1 Gewenste ontwikkeling

3.1.1 Algemeen

Aan de Westerhoevenweg 4a ten noorden van Vriezenveen bevindt zich een agrarisch erf wat planologisch één geheel vormt met het agrarisch bedrijf aan de Hammerweg 68. Aan de Westerhoevenweg 4a is een grote nieuwe agrarische schuur gebouwd. Om de continuïteit van het bedrijf te waarborgen is het wenselijk om op het erf aan de Westerhoevenweg 4a ook een tweede bedrijfswoning te realiseren. Om de bedrijfswoning mogelijk te maken wordt aan de Stouweweg 7 voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt.

De Stouweweg 7 betreft een woonerf met voormalige bedrijfsbebouwing. Op het woonerf worden de betonnen mestilo (240 m²) en twee schuren (1380 m²) gesloopt. Het bijgebouw van 200 m² bij de woning blijft behouden. In totaal wordt circa 1.620 m² aan landschapsontsierende agrarische bebouwing gesloopt. Hiervoor in de plaats is de wens om een nieuwe schuur (375 m²) aan de Stouweweg 7 terug te bouwen voor het beroep aan huis. In totaal komt daarmee ter plaatse het aantal vierkante meters aan bijgebouwen op 575 m². De resterende gesloopte vierkante meters worden conform de uitgangspunten van de beleidsregels “Erventransitie Gemeente Twenterand 2019” ingezet voor de tweede bedrijfswoning op het agrarische erf aan de Westerhoevenweg 4a.

Door de Erfontwikkelaar is voor de ontwikkeling een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld voor de locaties. Hierna worden de erfinrichting en landschappelijke inpassing aan de Westerhoevenweg 4a en Stouweweg 7 nader toegelicht. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Hieronder wordt per locatie een beschrijving van de ontwikkeling gegeven.

3.1.2 Westerhoevenweg 4a, bouwlocatie bedrijfswoning en erfinrichting

Het bestaande agrarische erf blijft gehandhaafd met de daarbij behorende agrarische activiteiten. De tweede bedrijfswoning komt bij de bedrijfsbebouwing aan de Westerhoevenweg 4a. Door Erwin Meinders bouwkundig bureau is er een situatietekening gemaakt met daarop de locatie van de nieuw te bouwen bedrijfswoning (zie afbeelding 3.1).

Situering bebouwing

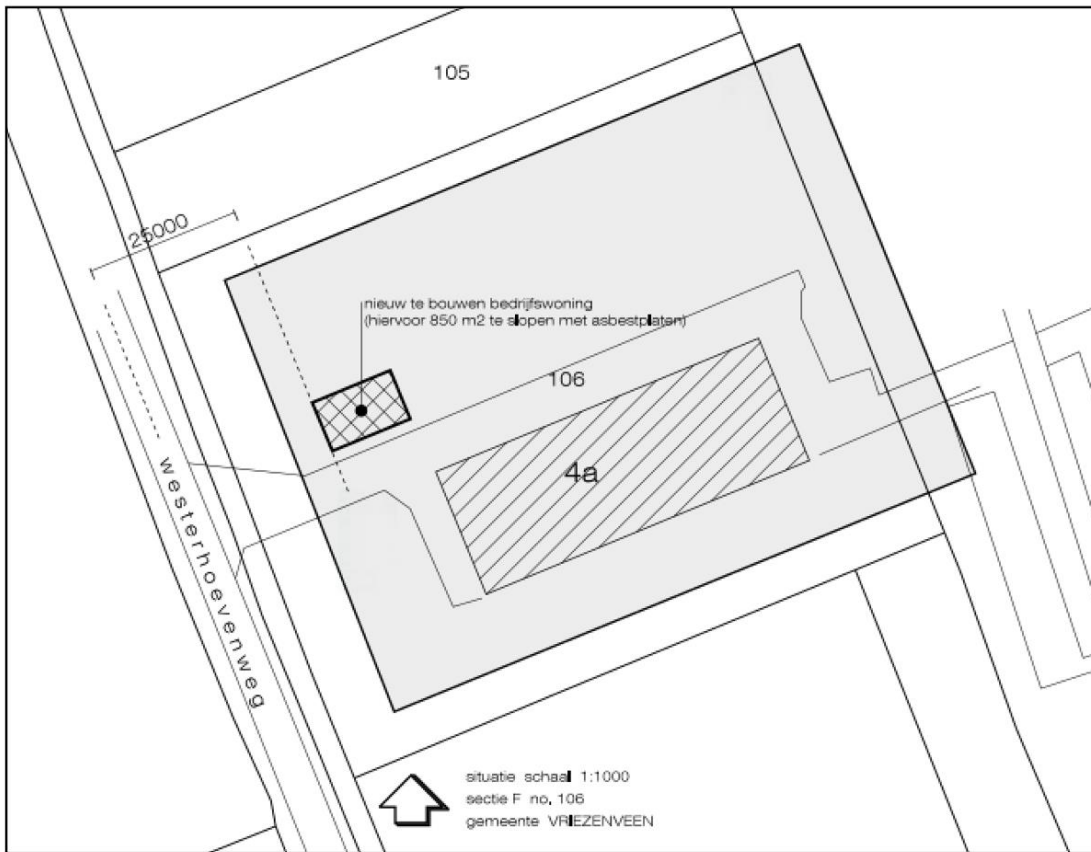
De locatie Westerhoevenweg 4a is onderdeel van een groene kamer. Daarbinnen is geen beplanting aanwezig. De kamers worden gevormd door de ontginningsassen (wegen en hoofdwatgangen). Deze ontginningsassen bepalen de karakteristiek van het landschap. De erven kennen een sterke relatie met de weg en het rechtlijnige kavelpatroon.

De positionering van de bestaande schuur past in het jonge ontginningslandschap. Het staat in lijn met de kavelrichting en kent een duidelijk oriëntatie op de weg. De bedrijfswoning komt voor de rooilijn van de stal waarmee het een duidelijke voorkant van het erf vormt. De bedrijfswoning zal een landelijke uitstraling krijgen, passend in de omgeving. De gevels bestaan uit hout/metselwerk, de muren uit baksteen en heeft een zadeldak met pannen.

Groenstructuur en inrichting erf

De erven langs de Westerhoevenweg zijn over het algemeen vrij open met enkele grote bomen en hagen op het voorerf en een vrij open achtererf. Richting de weg zijn de tuinen open en er is zicht op de bebouwing. Een functioneel en praktisch erf maakt dat het geheel goed onderhouden kan worden. Er is gekozen om voor de schuur enkele solitaire Hollandse linden te voorzien omdat in het open veenontginninglandschap verdichting in de vorm van singels niet wenselijk is. Deze bomen verzachten het bouwvolume en versterkt overeenkomstig het wensbeeld wel het groene voorerf. Middels een beukenhaag wordt het voorterrein afgeschermd. De haag vormt op het erf eenheid en schermt waar nodig af. De tuin wordt tevens vrij open ingericht met hagen als

afscherming en een solitair nabij de woning. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de erfinrichtingstekening geplaatst.



Afbeelding 3.1: Situatietekening locatie bedrijfswoning Westerhoevenweg 4a (bron: Erwin Meinders bouwkundig Buro)



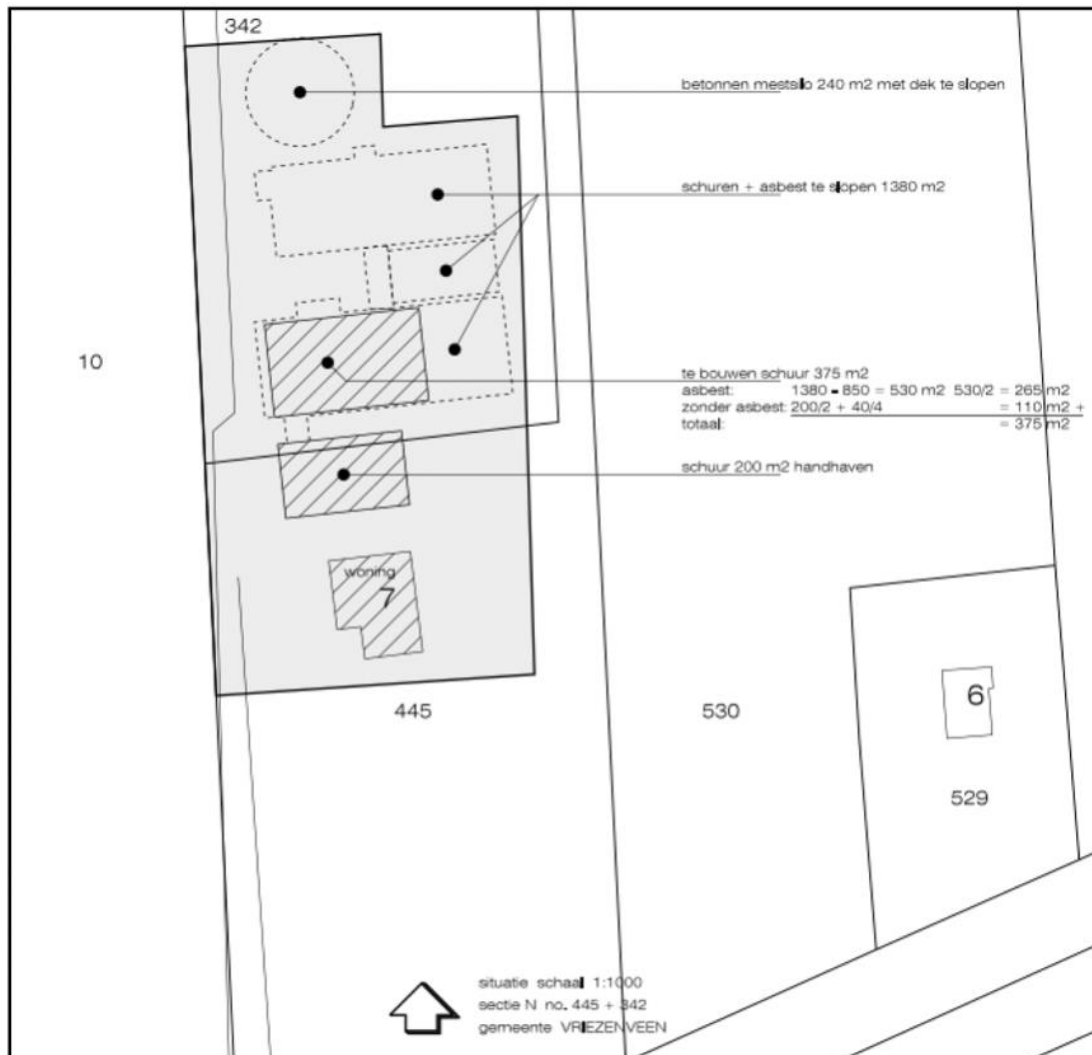
Afbeelding 3.2: Uitsnede erfinrichtingstekening Westerhoevenweg 4a (Bron: De Erfontwikkelaar)

3.1.3 Stouweweg 7, slooplocatie, bouwplan en erfinrichting

Om de realisatie van de nieuwe bedrijfswoning aan de Westerhoevenweg 4a mogelijk te maken wordt op de slooplocatie Stouweweg 7 1.620 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. De huidige woonbestemming blijft in de toekomstige situatie gehandhaafd.

Op de slooplocatie wordt daarnaast één schuur terug gebouwd van 375m². Door Erwin Meinders bouwkundig buro is er situatietekening gemaakt met daarop de locatie van de te slopen schuren en de nieuw te bouwen schuur (zie afbeelding 3.3). De nieuwe schuur wordt achter de bestaande schuur gesitueerd met de nokrichting evenwijdig hieraan. Op deze wijze wordt de schuur goed ingepast op het erf.

Op het erf zijn geen extra landschapsmaatregelen noodzakelijk, aangezien de perceelsgrenzen reeds zijn voorzien van passende beplanting.



Afbeelding 3.3: Situatietekening locatie Stouweweg 7 met te slopen schuren en nieuwe te bouwen schuur (bron: Erwin Meinders bouwkundig Buro)



Afbeelding 3.4 Uitsnede erfinrichtingstekening Stouweweg 7 (Bron: De Erfontwikkelaar)

3.2 Verkeer, parkeren en ontsluiting

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de effecten op de parkeerbehoefte die ontstaat door de nieuwe ontwikkeling. Het verkeer- en parkeerbeleid van de gemeente Twenterand is vastgelegd in de “Beleidsnota Parkeernormen Gemeente Twenterand” (vastgesteld 31 mei 2018). Op basis van parkeernormen en de ‘mate van stedelijkheid’ wordt berekend hoeveel parkeerplaatsen benodigd zijn voor een bepaalde ontwikkeling.

De gemeente Twenterand is een plattelandsgemeente met een groot buitengebied. Het aantal inwoners van de gemeente Twenterand is ongeveer 34.000. De grootste concentraties van zowel verkeer als inwoners zijn te vinden in de kernen van Den Ham, Vroomhoop, Vriezenveen en Westerhaar-Vriezenveensewijk. De gemeente Twenterand is conform het Gemeentelijk Mobiliteitsplan getypeerd als ‘Weinig stedelijk’. Per gebied kan de parkeernorm verschillen, daarom wordt in de Beleidsnota Parkeernormen Gemeente Twenterand de gemeente ingedeeld in verschillende gebieden.

De voorgenomen ontwikkeling heeft, wat betreft het aspect parkeren en verkeer, alleen betrekking op de situatie aan de Westerhoevenweg. Omdat de Stouweweg 7 al een woonbestemming betreft met de daarbij behorende parkeerbehoefte en verkeersgeneratie. Bij deze locatie verdwijnt geen functie en er wordt ook geen functie toegevoegd die invloed heeft op de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie.

Het plangebied Westerhoevenweg ligt deels in het gebied ‘Rest bebouwde kom’ en ‘Buitengebied’. De locatie Westerhoevenweg 4a waar de bedrijfswoning gebouwd wordt, is gelegen in het ‘Buitengebied’. Met de volgende uitgangspunten is gerekend:

- Stedelijkheidsgraad: Weinig stedelijk;
- Gebiedstype: Buitengebied;
- Functie: Wonen, koop, vrijstaand.

Parkeren

Voor de te realiseren bedrijfswoning aan de Westerhoevenweg 4a geldt een parkeernorm van minimaal 2,0 parkeerplaats en maximaal 2,8 (gemiddeld 2,4). Het perceel biedt voldoende ruimte om ten minste 3 parkeerplaatsen te kunnen realiseren. Daarnaast is het realiseren van voldoende parkeergelegenheid ook in de regels behorende bij dit plan vastgelegd in artikel 3.1.

Verkeer

De realisatie van de bedrijfswoning leidt tot een toename van het verkeer van en naar het perceel aan Westerhoevenweg 4a. De Beleidsnota Parkeernormen gemeente Twenterand laadt zich niet specifiek uit over de verkeersgeneratie die een ontwikkeling met zich mee brengt. Op basis van de publicatie Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie van het CROW, publicatie 381 (december 2018) kent een vrijstaande woning een minimale verkeersgeneratie van 7,8 en een maximale verkeersgeneratie van 8,6 (gemiddeld 8,2) per weekdagemaal. De Westerhoevenweg is in voldoende mate ingericht om deze zeer beperkte toename van verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen.

Ontsluiting

In voorliggend geval maakt de beoogde bedrijfswoning gebruik van dezelfde verkeersveilige in- en uitrit van het reeds aanwezige het agrarische bedrijf.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

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

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

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

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

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijn (takken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselveltdelta (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 is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde

knelpunten bij de uitvoering van de ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Wat betreft de “Ladder voor duurzame verstedelijking” wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij “nieuwe stedelijke ontwikkelingen” (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat een woningbouwlocatie van meer dan 11 woningen in beginsel een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft (ABRvS 25 maart 2015, ECLI:NL:RVS:2015:953).

In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing, aangezien sprake is van een toevoeging van één bedrijfswoning. Tenslotte wordt er nog opgemerkt dat er per saldo een afname aan bebouwing is. Geconcludeerd wordt 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 de Omgevingsverordening. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Op 1 mei 2017 zijn de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomst vaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;

- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

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.

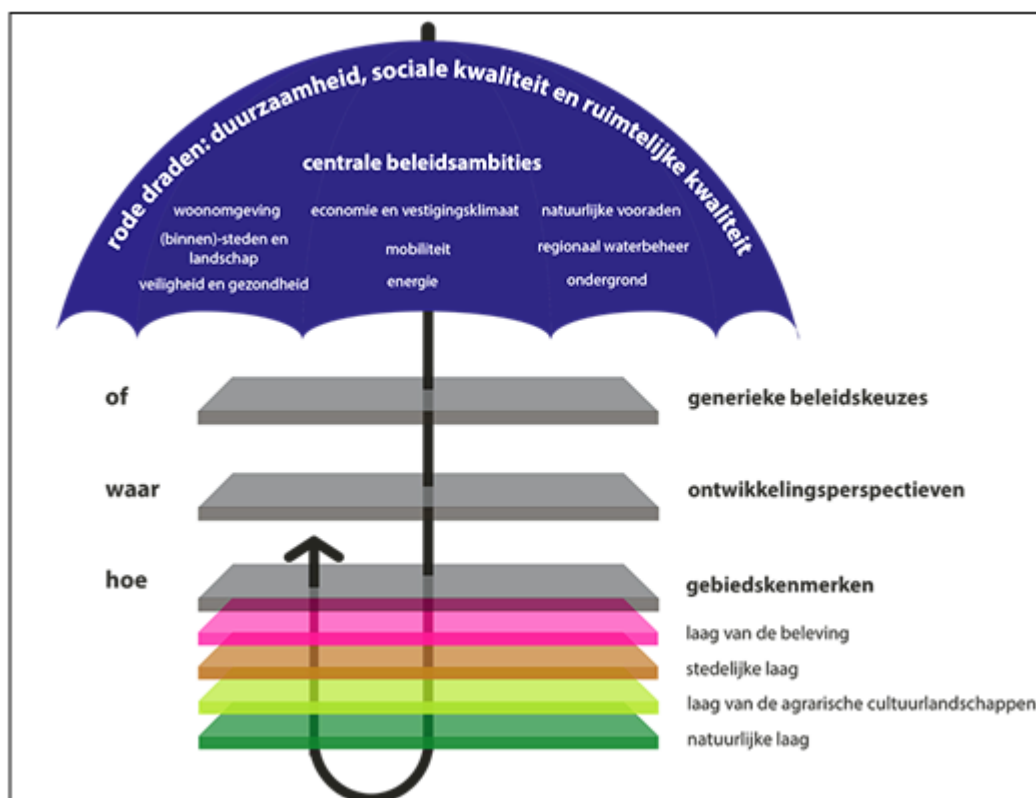
Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen **of**, **waar** en **hoe** centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, et cetera kan aan de hand van deze drie stappen bepaald worden of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

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

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



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

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

4.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

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

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

4.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken.

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

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

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” wordt opgemerkt dat sprake is van een woningbouwontwikkeling in het buitengebied. Hierdoor zijn met name artikel 2.1.3, 2.1.5 en artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Daarnaast wordt getoetst aan artikelen 2.13.3, 2.13.5 en 2.14.4. Hierna wordt nader ingegaan op de genoemde artikelen.

Zuinig in zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 2.1.3):

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

- *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
- *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “groene omgeving” nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaand bebouwd gebied” nader gedefinieerd als: *de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.*

Toetsing aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening

Met de gewenste ontwikkeling wordt er geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving gelegd. Er wordt circa 1.620 m² aan bebouwing gesloopt. Hiervoor in de plaats worden een bedrijfswoning aan de Westerhoevenweg 4a en een bijgebouw (375 m²) aan de Stouweweg 7 gerealiseerd. Er wordt geen extra erfverharding gerealiseerd. Het bebouwde oppervlak neemt per saldo af. Er wordt dan ook geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.3 uit de omgevingsverordening Overijssel.

Principe van ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.1.5; lid 1,2,3 en 5):

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

Toetsing aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening

Beide erven worden landschappelijk ingepast conform de geldende gebiedskenmerken. De sloop van 1.620 m² aan landschapontsierende bebouwing en de landschappelijke inpassing van de nieuwe bedrijfswoning bij het bestaande erf draagt bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. In hoofdstuk 3 en bijlage 1 is beschreven hoe het erf landschappelijk ingepast wordt. In het vervolg van paragraaf 4.2 wordt aangetoond dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met de het geldende ontwikkelingsperspectief en de geldende gebiedskenmerken.

Er wordt dan ook geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.5 uit de provinciale verordening.

Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebied (Artikel 2.13.3)

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

Niet-risicovolle functies en grote risicovolle functies in intrekgebieden (Artikel 2.13.5)

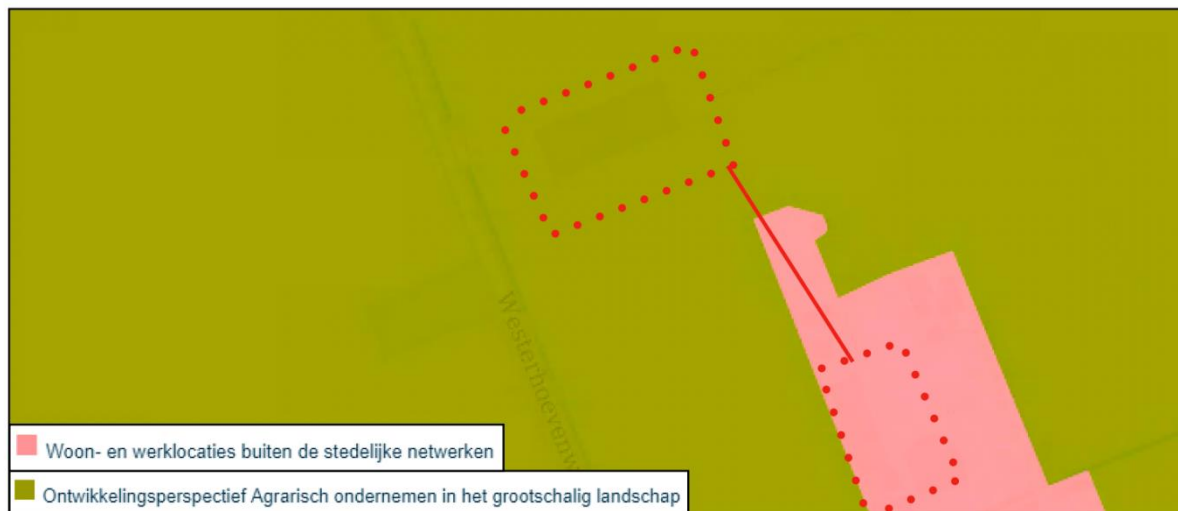
In afwijking van het bepaalde in artikel 2.13.3 Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden kunnen in intrekgebieden ook nieuwe niet-risicovolle en grote risicovolle functies worden toegestaan, mits daarbij wordt voldaan aan het stand still-principe.

Toetsing aan artikel 2.13.3 en 2.13.5 van de Omgevingsverordening

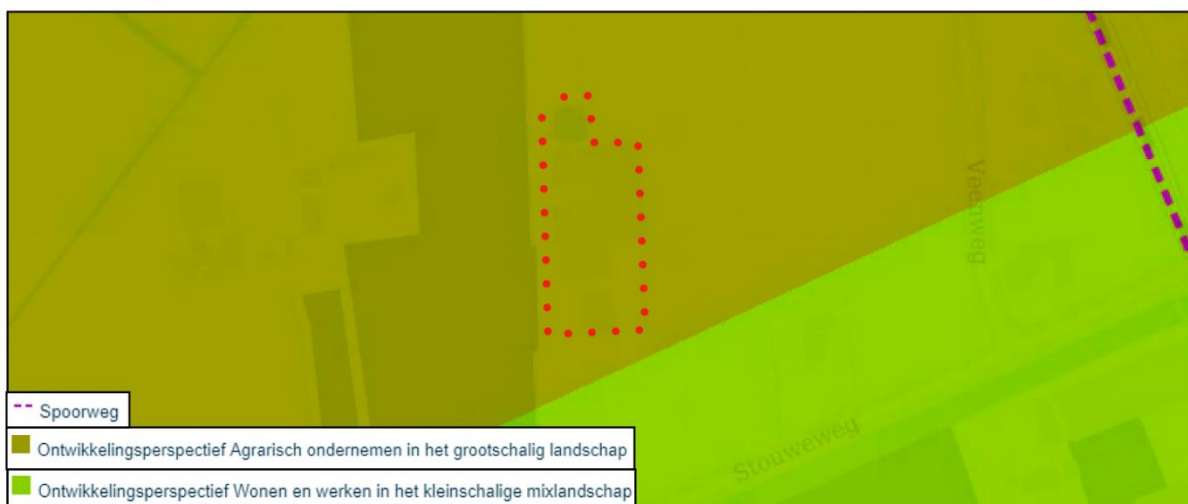
In voorliggend plan wordt in ruil voor sloop een extra bedrijfswoning mogelijk gemaakt. Onder niet risicovolle functies worden in ieder geval projecten van minder dan 10 woningen verstaan. De gewenste ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met het gestelde in artikel 2.13.3 en 2.13.5 van de Omgevingsverordening.

4.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

De locaties liggen in het ontwikkelingsperspectief ‘Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap’. In afbeelding 4.2 en 4.3 zijn uitsneden gemaakt van de ontwikkelingsperspectievenkaart, waarin de plangebieden indicatief met een rood kader zijn omlijnd.



Afbeelding 4.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel locatie Westerhoevenweg 4a (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 4.3 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel locatie Stouweweg 7 (Bron: Provincie Overijssel)

‘Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap’

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

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

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

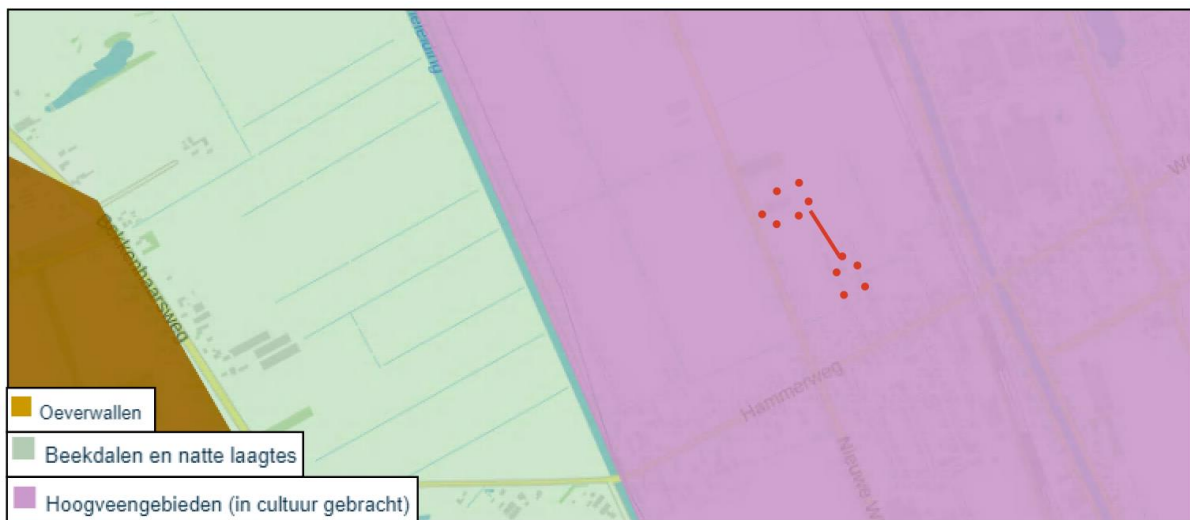
In voorliggend geval worden omliggende agrarische bedrijven niet in de bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden beperkt (zie hiervoor paragraaf 5.5 en paragraaf 5.6). Er wordt aangesloten bij bestaande bebouwing, weginfrastructuur en ov-routes. De gewenste ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met het ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en – opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat de locatie waar de bedrijfswoning komt gelegen is in het landelijk gebied. Dit betekent dat de ‘Stedelijke laag’ buiten beschouwing kan blijven. Vanwege het ontbreken van bijzondere eigenschappen in het plangebied binnen de ‘laag van de beleving’, wordt ook deze laag buiten beschouwing gelaten.

1. De “Natuurlijke laag”

De locaties zijn op de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Natuurlijke laag’ aangeduid met het gebiedstype ‘Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)’. De onderstaande afbeeldingen betreffen een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de “Natuurlijke laag”. Het plangebied is met de rode omlijning aangegeven.



Afbeelding 4.4 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart “Natuurlijke laag” locatie Westerhoevenweg 4a (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 4.5 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart “Natuurlijke laag” locatie Stouweweg 7 (Bron: Provincie Overijssel)

‘Hoogveengebied (in cultuur gebracht)’

Op waterhuishoudkundig geïsoleerde plekken (waar het regenwater wordt vastgehouden) ontwikkelde zich in het zandgebied op kleine en grote schaal hoogveen; onder invloed van regenwater ontstonden veenmoerassen. Deze groeiden als een dikke spons van veenmossen steeds verder omhoog, los van het grondwater. De extreme zure en voedselarme omstandigheden leidden tot natte, slecht toegankelijke moerasgebieden, waar vrijwel geen boom kon groeien. De hoogveenrestanten worden gekenmerkt door een hoge waterkwaliteit, een hoge waterstand en een hoge natuurkwaliteit. Lokaal is sprake van “levend

hoogveen” (veenaangroei). De ambitie is de hoogveenrestanten in stand te houden en op een aantal plekken het hoogveen opnieuw tot groei te brengen. Het open natte karakter is hierbij een belangrijke kwaliteit. De inzet is op de randen tussen de hoogveenrestanten en de hoogveenontginningsgebieden landschappelijk leesbaar te maken als ontgonnen deel van het oorspronkelijk veenlandschap. Zo ontstaat een samenhangend en leesbaar landschap in de hoogveengebieden en een overgang naar heide en schaalgraslanden eromheen.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’

Ter plaatse van het plangebied is niet of nauwelijks nog iets waarneembaar van de oorspronkelijke gebiedskenmerken van de ‘Natuurlijke laag’. Dit heeft met name te maken met het feit dat het oorspronkelijk hoogveen dat ter plaatse aanwezig was in het verleden is ontgonnen. Geconcludeerd wordt dat de gewenste ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft op de gebiedskenmerken van de ‘Natuurlijke laag’.

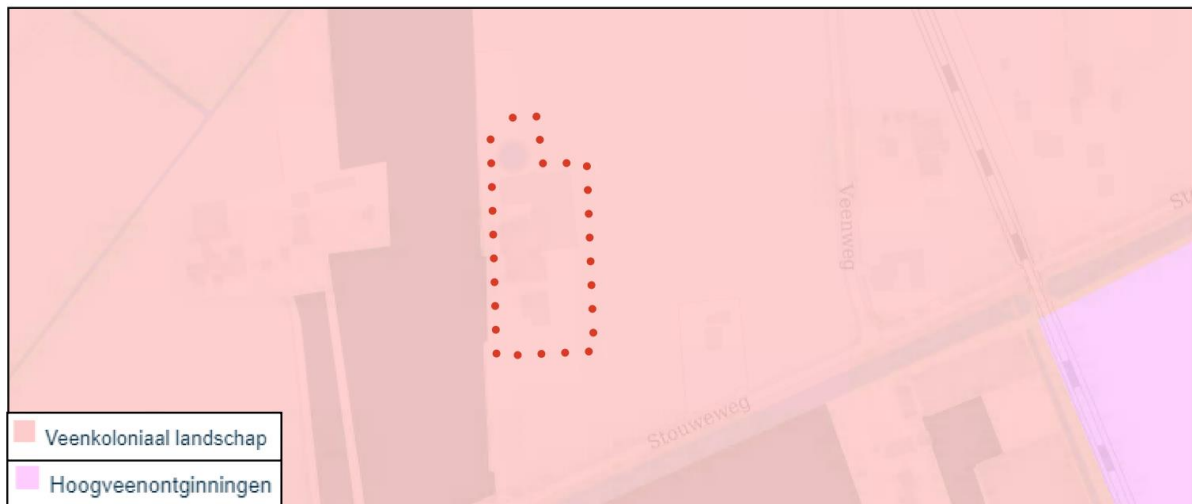
2. De “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

De tweede laag beschrijft het palet van agrarische cultuurlandschappen met hun dragende structuren en nederzettingenvormen. Deze laag is het resultaat van de wisselwerking tussen verschillen in de natuurlijke ondergrond en de manier waarop gebieden in cultuur werden – en worden – gebracht. Door de eeuwen heen is een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing (hoeven, kernen en dorpen) gegroeid. Vanouds kennen de nederzettingen een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omliggende landschap. Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als ‘consumptielandschap’ voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. Veel mensen hechten aan de rust, de ruimte, de mogelijkheden om te fietsen, wandelen, et cetera. En aan de kwaliteit: vooral de herkenbaarheid, de contrasten en de afwisseling van verschillende landschapstypen worden gewaardeerd. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

In afbeelding 4.4 en 4.5 zijn uitsneden weergegeven van de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’. Het plangebied is met rode stippellijnen aangeduid.



Afbeelding 4.4 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” locatie Westerhoevenweg 4a (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 4.5 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" locatie Stouweweg 7 (Bron: Provincie Overijssel)

'Hoogveenontginningen'

Vanuit linten werd het omliggende hoogveengebied middels opstreckende verkavelingen, vrij kleinschalig, grotendeels ontgonnen. De hoogveenontginningslandschappen zijn te herkennen aan de opstreckende verkavelingen, een min of meer grillig patroon van wegen en paden en de vele elzensingels. Reliëfrijk, vanwege het niet vergraven van delen, waar de veenpakketten dun waren. Het landschapstype is afwisselend meer of minder open. Het bijzondere karakter van dit landschapstype staat onder druk door allerlei ontwikkelingen; toename bebouwing, verdichting van de linten en woonwijken, verdwijnen karakteristieke bomensingels en houtwallen, aanpassingen vanuit landbouwkundige optimalisatie, verbreding infrastructuur. Daarbij zijn deze landschappen moeilijk herkenbaar omdat schaalvergroting van de landbouw het oorspronkelijk karakter van het landschap heeft vervlakt. Als er ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dan bieden de kleinschalige linten met kavelbeplantingen kans voor een afwisselend woon- en werkmilieu, waar op kleinschalige en behoedzame wijze aan voortgebouwd kan worden. Met dubbele lintstructuren voor bijvoorbeeld langzaam verkeer kunnen deze linten nog aan woon- en recreatieve kwaliteiten winnen.

'Veenkoloniaal landschap'

Kenmerkend voor het veenkoloniaal landschap zijn de grootschalige open landschappen met een lineaire bebouwings-, verkavelings- en ontwateringsstructuur die zijn ontstaan door grootschalige ontginning van de hoogveengebieden. Het Overijssels veenkoloniaal landschap is deel van een groter geheel dat zich uitstrekt over Groningen en Drenthe. Het is gevormd door ontginners en boeren uit met name het noorden. Typische Groningse boerderijen staan hier doorgaans naast de Overijsselse boerderijen. De ambitie is gericht op de versterking van de aantrekkelijkheid, de leefbaarheid en de kwaliteit van dit landschap. Het gaat dan met name om de grote maat en de vergezichten. De norm is een beschermende bestemmingsregeling gericht op instandhouding van de grote open ruimtes, de vergezichten en het contrast tussen deze ruimtes en bestaande verdichte zones. Als ontwikkelingen plaatsvinden in het veenkoloniaal landschap dan dragen deze bij aan het behoud en de versterking van bijzondere architectuur, de linten in het landschap en de open ruimtes.

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

In voorliggend geval is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld om de nieuwe situatie op de erven conform de geldende gebiedskenmerken landschappelijk in te passen. In het erfinrichtingsplan is aandacht besteed aan de manier waarop de landschappelijke inpassing in overeenstemming is met de 'laag van het agrarisch cultuurlandschap'. Verwezen wordt naar hoofdstuk 3 en bijlage 1. Op deze plek wordt gesteld dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot de in dit bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling zijn de hierna genoemde beleidsstukken het belangrijkste.

4.3.1 Structuurvisie Twenterand

4.3.1.1 Algemeen

De ‘Structuurvisie Twenterand’ vastgesteld door de gemeenteraad op 19 juli 2011 spreekt zich uit over de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkelingen van de gehele gemeente. Het 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.

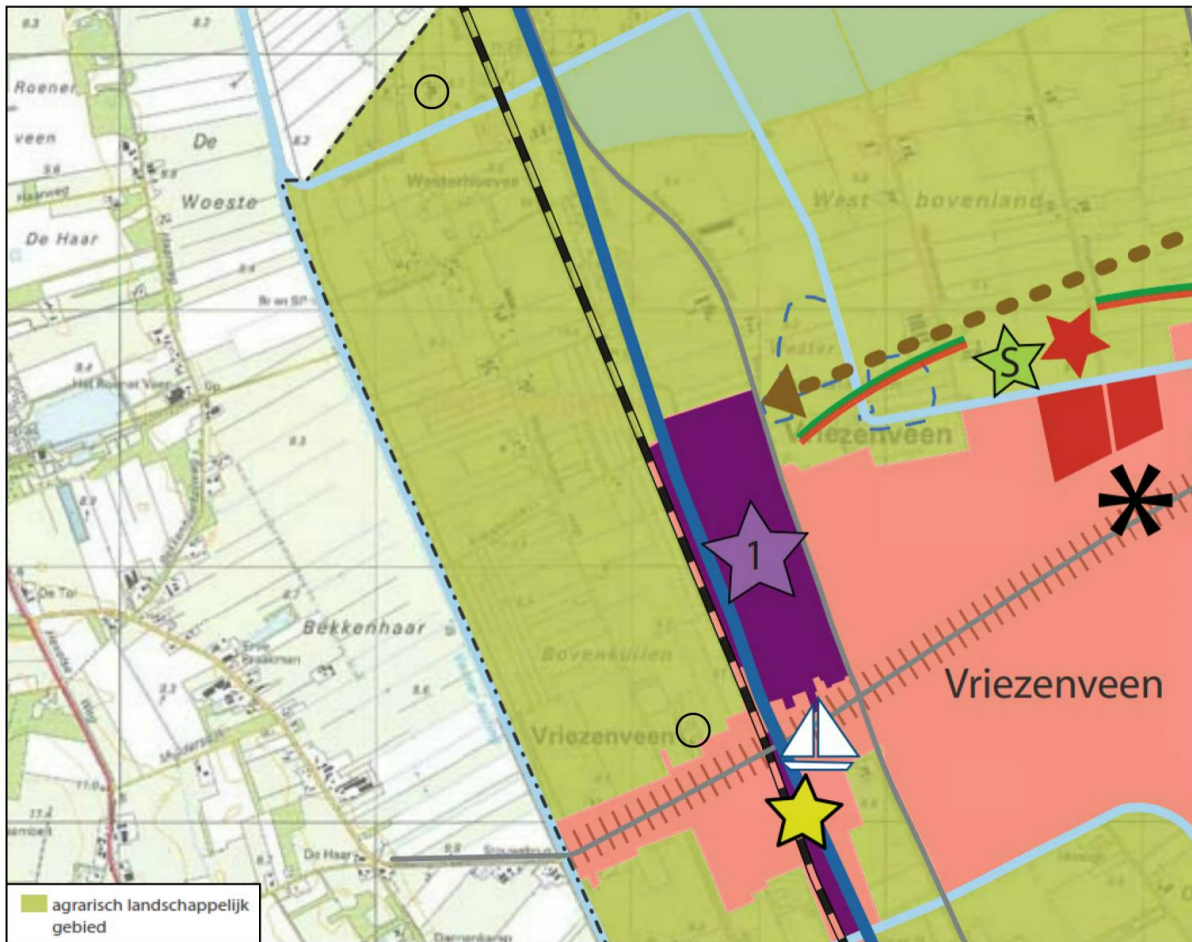
4.3.1.2 Visie op Twenterand

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

De visie van de gemeente Twenterand is verwerkt in een overzichtelijk kaartbeeld. Afbeelding 4.6 omvat een uitsnede van de structuurvisieplankaart. De locaties van de plangebieden zijn indicatief aangegeven met zwarte cirkels.



Afbeelding 4.6 Uitsnede structuurvisieplankaart (Bron: gemeente Twenterand)

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de “Structuurvisie Twenterand”

Zoals aangegeven in afbeelding 4.6 is het plangebied gelegen in een gebied aangemerkt als ‘agrarisch landschappelijk gebied’. De nieuwe erven worden landschappelijk ingepast conform de geldende gebiedskenmerken. De voorgenomen ontwikkeling sluit daarmee goed aan bij het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de structuurvisie.

4.3.3 Beleidsregels Erventransitie Gemeente Twenterand 2019

4.3.3.1 Algemeen

Het platteland verandert in hoog tempo. In de landbouw is er sprake van schaalvergroting. Het aantal agrarische bedrijven wordt snel minder en de bedrijven die blijven worden steeds groter. Door deze ontwikkelingen komt een groot deel van de schuren in het buitengebied leeg te staan. Het is wenselijk een oplossing te vinden voor deze schuren, zodat landschapsontsierende elementen voorkomen kunnen worden.

4.3.3.2 Doel

De beleidsregels erventransitie bieden een vereenvoudiging van de eerdere Rood voor Rood regeling en een uitbreiding van de mogelijkheden voor Rood voor Rood en de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. De regeling is bedoeld om de sloop van landschapsontsierende bebouwing in met name het buitengebied te bevorderen.

Doel van de regeling is het terugbrengen van de oppervlakte aan landschapsontsierende vrijkomende agrarische gebouwen te stimuleren. Door toepassing van de regeling kunnen middelen worden gegenereerd om een deel van de kosten van de sloop van vrijkomende agrarische bebouwing te dekken. Ook wordt de leefbaarheid van het platteland met deze regeling bevorderd, door het mogelijk maken van nieuwe functies in vrijkomende bebouwing, uitbreiding van woonmogelijkheden en het stimuleren van investering in de ruimtelijke kwaliteit.

Omdat de impact en ruimtelijke uitstraling, gebiedseigen en maatschappelijke meerwaarde van verschillende ontwikkelingen verschillend zijn gelden hiervoor verschillende sloopfactoren. Om de verwijdering van asbest hierbij te bevorderen wordt daarvoor een lichtere sloopnorm gehanteerd dan bij sloop van bebouwing zonder asbest.

Hieronder wordt eerst ingegaan op de algemene uitgangspunten van het beleidskader. Vervolgens wordt specifiek in gegaan op de regels behorende bij de in het beleidskader vervatte regelingen ‘Schuur voor schuur’ en ‘Schuren voor woning’

4.3.3.3 Algemene uitgangspunten

De onderstaande algemene uitgangspunten zijn relevant voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen (toetsing aan uitgangspunten *cursief gedrukt*):

- a) Toepassing van de regeling moet leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit; *Zie hoofdstuk 3 en bijlage 1*
- b) Deze regeling is bedoeld ter bevordering van de sloop van (voormalige) (agrarische) bedrijfsgebouwen die nog niet in het kader van een andere regeling zijn of moeten worden gesaneerd; *De te slopen bebouwing wordt niet gebruikt in het kader van een andere regeling*
- c) Sloop vindt plaats binnen de gemeente Twenterand; *Zie paragraaf 1.2*
- d) Nieuwbouw op het erf waar gesloopt wordt gaat boven nieuwbouw op een andere locatie, tenzij nieuwbouw op een andere locatie leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit; *Nieuwbouw van de schuur vindt plaats op slooplocatie Stouweweg 7. De bedrijfswoning wordt gebouwd op het bestaande agrarische erf aan de Westerhoevenweg 4a. Dit in verband met de noodzaak om dichtbij het bedrijf te kunnen wonen voor o.a. toezicht en een efficiënte bedrijfsvoering. Gelet op het feit dat aan Stouweweg 7 geen ruimte is voor een compensatiewoning, aan de Westerhoevenweg 4a behoefte is aan een bedrijfswoning en het hier om een bestaand agrarisch erf gaat, heeft niet terugbouwen op de slooplocatie geen verdere versnippering van bebouwing in het buitengebied tot gevolg. Per saldo is er sprake van een kwaliteitsverbetering door de sloop van landschapsontsierende bebouwing een gesteld dat het voorliggende initiatief in lijn is met het beleid.*
- e) Op erven die deelnemen wordt het hele erf in de ontwikkeling betrokken; *Het gehele erf wordt betrokken. Zie hiervoor de planverbeelding.*
- f) Op erven die deelnemen worden in elk geval alle asbestdaken gesaneerd; *Alle asbestdaken worden gesaneerd.*
- g) Alleen legaal opgerichte bebouwing komt bij toepassing van de regeling voor compensatie in aanmerking; *Alle te slopen bebouwing is legaal opgericht*
- h) De planologische (bouw)mogelijkheden op alle betrokken locaties worden aangepast aan de nieuwe situatie; *De bedrijfswoning en schuur hebben in het bestemmingsplan de benodigde bouwmogelijkheden gekregen.*
- i) Alle plannen gaan vergezeld met een erfinrichtingsplan waarin is aangegeven hoe de ontwikkeling in het erf wordt ingepast; *Zie bijlage 1*
- j) Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige functies en waarden; *Zie hoofdstuk 5*
- k) Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van derden; *Zie hoofdstuk 5*
- l) Bij herbouw moet rekening worden gehouden met bestaande erfstructuren; *Zie hoofdstuk 3 en bijlage 1*
- m) De verkeersveiligheid dient te zijn geborgd; *Zie paragraaf 3.3*
- n) Er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat; *Zie hoofdstuk 5*
- o) Er wordt met de initiatiefnemer een planschadeverhaalovereenkomst afgesloten indien een tegemoetkoming in planschade niet is uit te sluiten; *Zie hoofdstuk 8*

- p) Er dient een zorgvuldige dialoog plaats te vinden met de omgeving. *Met de omwonende wordt het gesprek aangegaan.*

4.3.3.4 Schuur voor Schuur

Voor het slopen van schuren met als doel op een andere locatie in de gemeente Twenterand nieuwe schuren te bouwen gelden de volgende algemene uitgangspunten:

- Vierkante meters die worden gesloopt in het buitengebied worden ingezet in het buitengebied.
- Vierkante meters die worden gesloopt in de bebouwde kom worden ingezet in de bebouwde kom.

Voor het buitengebied zijn de volgende uitgangspunten van toepassing:

Uitbreiding bij voormalige agrarische bouwpercelen

- Deze beleidsregel is van toepassing op uitbreidingen bij voormalige agrarische bouwpercelen;
- De toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij woningen van 100m² mag worden vergroot tot maximaal 250m² met toepassing van onderstaande tabel;
- Wanneer er sprake is van een invulling als bedoeld onder hoofdstuk 4 van deze regeling mag de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen / overkappingen/ bedrijfsgebouwen worden vergroot met maximaal 650m² tot een maximum van 750m² met toepassing van onderstaande tabel.

Oppervlakte extra te bouwen	Met asbest	Zonder asbest
Tot 100m ²	1:1	1:2
101 – 500	1:2	1:4
501 – 650	1:3	1:5

4.3.3.5 Schuren voor woning

Voor het slopen van schuren om een woning te bouwen gelden de volgende algemene uitgangspunten:

- Te slopen vierkante meters uit het buitengebied mogen worden ingezet voor het bouwen van een woning binnen de bebouwde kom, mits de locatie vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is;
- Te slopen vierkante meters uit de bebouwde kom mogen niet worden ingezet voor de bouw van een woning in het buitengebied, om verdere versterking van het buitengebied te voorkomen;
- De situatie waarbij binnen de bebouwde kom wordt gesloopt en teruggebouwd komt zo weinig voor dat dit maatwerk is.

Voor het buitengebied zijn de volgende uitgangspunten van toepassing:

- De beleidsregel is van toepassing op sloop voor het uitbreiden van het aantal woningen door nieuwbouw in het buitengebied;
- Als compensatie voor de sloop kan een extra nieuwbouwkavel met een woning van maximaal 750 m³ worden gerealiseerd met de toepassing van onderstaande tabel;

Aantal woningen	Te slopen oppervlak	
	Met asbest	Zonder asbest
1	850 m ²	1000 m ²
2	2125 m ²	2500 m ²
3	4250 m ²	5000 m ²

- De compensatiekavel(s) dienen een passend ensemble te vormen met de (eventueel) al aanwezige, overblijvende gebouwen en de omgeving;
- De maten en afmetingen uit het op 13 maart 2018 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Twenterand worden aangehouden;

- e) De compensatiekavel heeft een omvang van minimaal 600 en maximaal 1000 m². Dit is het perceel met de woonbestemming. Eventueel grotere oppervlakte aan omliggende gronden krijgt de bestemming agrarisch zonder bebouwing.

Toetsing uitgangspunten beleidsregel erventransitie (4.3.3.4 en 4.3.3.5)

In voorliggend geval wordt er in het buitengebied landschapontsierende bebouwing met een oppervlakte van 1.620 m² gesloopt. 1.380 m² van deze oppervlakte bevat asbest. Er wordt hiermee ruim voldaan aan de sloopnorm voor een compensatiewoning (850 m² met asbest) aan de Westerhoevenweg 4a. De overige sloopmeters 530 m² met asbest en 240 m² zonder asbest worden ingezet ten behoeve van een nieuwe schuur van 375 m² op slooplocatie Stouweweg 7.

De compensatiewoning/bedrijfswoning mag een inhoud van maximaal 750 m³ hebben. Voor het overige worden maten en afmetingen uit Bestemmingsplan Buitengebied Twenterand overgenomen. Zoals uit hoofdstuk 3 en bijlage 1 blijkt, wordt er een passend ensemble met bestaande bebouwing gevormd. De kavel voor de woning heeft een omvang van minstens 600 en maximaal 1000 m².

4.3.3.6 Toetsing van het initiatief aan de Beleidsregels Erventransitie Gemeente Twenterand 2019

Gelet op het bovenstaande wordt aan de voorwaarden voldaan zoals gesteld in het erventransitiebeleid van de gemeente Twenterand.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan 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.

Met het voorliggend plan wordt de mogelijkheid voor een bedrijfswoning en een schuur mogelijk gemaakt. Omdat de schuur geen geluidsgevoelige functie betreft wordt deze hieronder buiten beschouwing gelaten.

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In voorliggend geval bevindt de nieuwe bedrijfswoning zich binnen de wettelijke geluidszone van de Westerhoevenweg. Daarom is er voor deze locatie een geluidsonderzoek uitgevoerd. In de bijlage 2 is het akoestisch onderzoek geplaatst. Uit het onderzoek komt het volgende naar voren:

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Westerhoevenweg bedraagt maximaal 48 dB. Als de gewenste woning op minstens 25 meter uit de weg van de Westerhoevenweg wordt gerealiseerd is ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect wegverkeerslawaai, aangezien aan de voorkeurswaarde en ambitiewaarde wordt voldaan.

In het voorliggend bestemmingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee is geborgd dat de woning minimaal 25 meter uit de weg van de Westerhoevenweg wordt gerealiseerd. Om die reden wordt gesteld dat het aspect wegverkeerslawaai geen belemmering vormt voor de gewenste ontwikkeling.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

In de nabijheid van het plangebied is een spoorlijn gelegen. Echter gezien de afstand van het plangebied tot de spoorlijn (360 meter) is het akoestisch onderzoek railverkeerslawaai achterwege gelaten. Dit omdat de spoorlijn een geluidsplafond heeft van 52 dB, bij een geluidsplafond van 56 dB geldt een afstand van 100 meter.

5.1.2.3 Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen geluidsgezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op milieuhinder (o.a. geluid) als gevolg van individuele bedrijven. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het aspect Industrielawaai geen belemmering vormt.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor dit plan.

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 optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht. Met het voorliggend plan worden een nieuwe bedrijfswoning en schuur mogelijk gemaakt.

In de schuur zijn niet meer dan twee uur per dag mensen aanwezig en de schuur wordt gebouwd op de locatie waar reeds eerder een schuur stond. Om deze reden wordt de nieuwe schuur buiten beschouwing gelaten.

Kruse Milieu BV heeft in het kader van de bestemmingsplanherziening een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd voor de locatie waar de bedrijfswoning wordt gerealiseerd. Een samenvatting van de resultaten en de conclusies uit dit onderzoek is in de volgende subparagraaf opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het complete bodemonderzoek. Deze is als bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen

5.2.2 Situatie plangebied

In een verkennend bodemonderzoek is de bodem ter plaatse van de locatie voor de nieuwe bedrijfswoning onderzocht. Het betreft een terreindeel ter grootte van circa 230 m² aan de Westerhoevenweg 4a te Vriezenveen. De onderzoekslocatie is onbebouwd en onverhard (weiland). Het onderzochte terreindeel is beschouwd als niet verdacht.

Conclusies en aanbevelingen

In het grondwater is een lichte verontreiniging aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaring wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 van het bodemonderzoeksrapport. De boven- en ondergrond zijn niet verontreinigd. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Slotconclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen en bestemmingsplanherziening, aangezien de vastgestelde verontreiniging geen risico voor de volksgezondheid oplevert. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen).

5.2.3 Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er vanuit milieu hygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit geen belemmeringen ten aanzien de beoogde nieuwbouwlocatie van de bedrijfswoning in het plangebied.

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 plangebieden

In voorliggend geval wordt na sloop van landschapsontsierende bebouwingaan Stouweweg 7 een nieuwe bedrijfswoning aan de Westerhoevenweg 4a en een nieuwe schuur aan Stouweweg 7 teruggebouwd. Gelet op de aard en omvang van dit plan, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

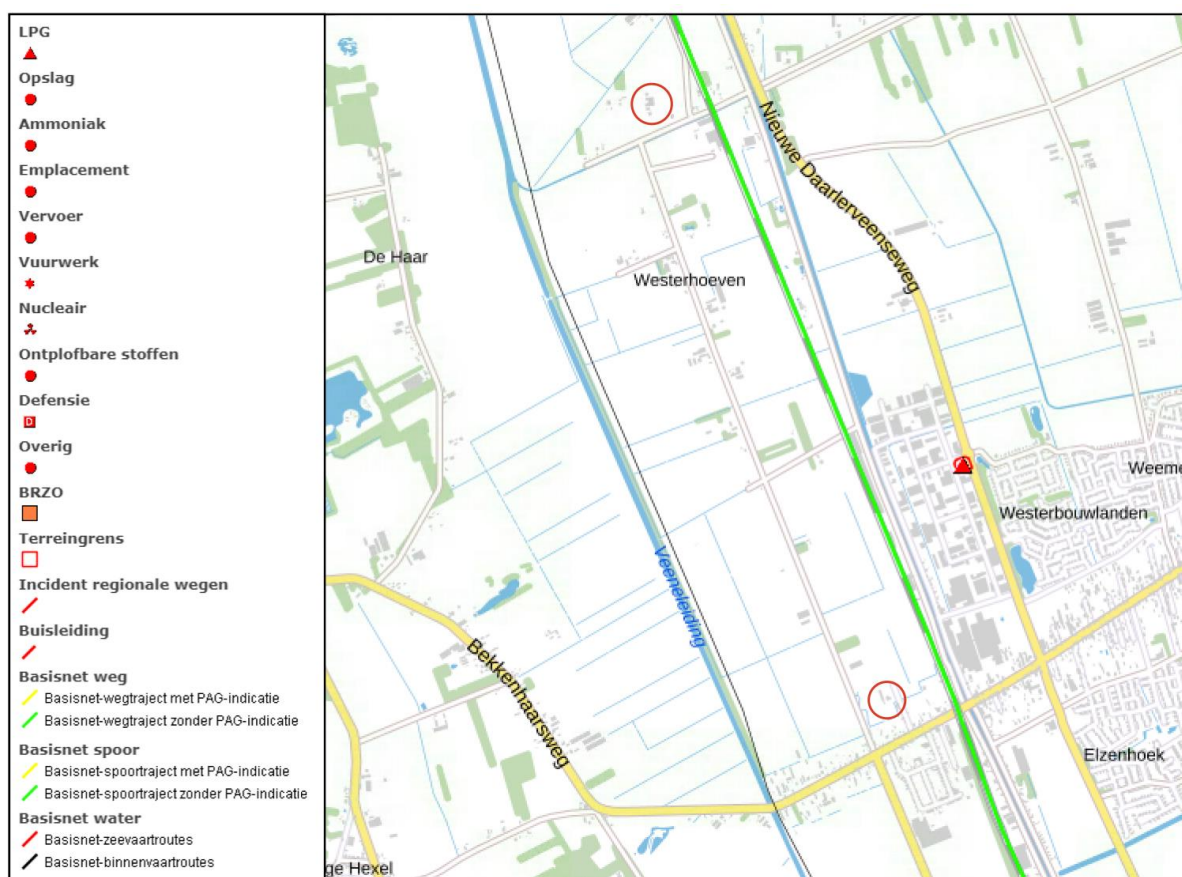
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

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

5.4.2 Situatie plangebieden

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



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Basisnet Spoor zonder PAG-indicatie

De spoorlijn ten oosten van de locaties maakt deel uit van het basisnet spoor voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Over de spoorlijn mogen de stofcategorie C3 worden vervoerd. De stofcategorie C3 betreft de zeer brandbare vloeistof.¹ Per stofcategorie is een maximale effectafstand voor de omgeving opgenomen. Het maximale effect in meters voor de omgeving is 35 meter voor de stofcategorie C3.

Aan de Westerhoevenweg 4a wordt de nieuwe risico gevoelige functie (bedrijfswooning) gerealiseerd. Daarom wordt dit plangebied beoordeeld. De afstand tussen het plangebied aan de Westerhoevenweg 4a en de spoorlijn betreft ongeveer 280 meter. Gezien de afstand van het plangebied ten opzichte van de spoorlijn wordt de risico minimaal geacht en wordt daarom verder buitenbeschouwing gelaten.

Uit de inventarisatie blijkt verder dat het plangebied:

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

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met wet- en regelgeving omtrent van externe veiligheid.

¹ Handleiding risicoanalyse transport, versie 1.0, p. 27 en 28 (17 juni 2014)

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

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

Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd. De locatie Stouweweg 7 wordt buiten beschouwing gelaten, omdat hier alleen een schuur wordt terug gebouwd.

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. Het buitengebied wordt gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' als volgt omschreven:

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

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

De locatie Westerhoevenweg 4a is gelegen in het buitengebied. Er wordt dan ook uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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

5.5.3 Situatie plangebied Westerhoevenweg

5.5.3.1 Algemeen

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

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

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

5.5.3.2 Externe werking

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

De functie 'bedrijfswoning' betreft geen milieubelastende functie 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 bedrijfswoning hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In de directe nabijheid van het plangebied bevindt zich één grondgebonden agrarische bedrijf.

In de onderstaande tabel worden de activiteiten/functies benoemd welke zijn gelegen in de nabijheid van het plangebied. Tevens is aangegeven tot welke milieucategorie deze activiteit of functie wordt gerekend, welke richtafstand aangehouden moet worden tussen de gevel van de bedrijfswoning en het bestemmingsvlak van de betreffende milieubelastende functie en wat de daadwerkelijke afstand hiertussen bedraagt.

Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn, in het geval van veehouderijen, echter niet de adviesafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. De overige van toepassingen zijnde aspecten, stof, geluid en gevaar worden hierna getoetst.

Functie	Categorie	Richtafstand rustige woonwijk (aspect)	Daadwerkelijke afstand
Intensieve veehouderij Westerhoevenweg 3	3.2	30 meter (stof/geluid)	220 meter

Tabel 1: Milieubelastende functies nabij het plangebied (Bron: BJZ.nu)

In voorliggend geval wordt voldaan aan de richtafstanden voor een ‘rustige woonwijk’. Gezien de afstand tot omliggende milieubelastende functies mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van de bedrijfswoning sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens worden omliggende functies door de ontwikkeling niet belemmerd in de bedrijfsvoering of gebruiksmogelijkheden.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

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

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

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

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

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

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

Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

De locatie Stouweweg 7 wordt buitenbeschouwing gelaten, omdat het aspect geur alleen van toepassing is voor geurgevoelige objecten. De nieuwe schuur aan de Stouweweg 7 betreft geen geurgevoelig object, omdat het niet gebruikt wordt voor menselijk wonen of verblijf.

5.6.2 Situatie plangebied Westerhoevenweg 4a

De dichtstbijzijnde percelen waar op basis van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Twenterand” veehouderijen mogelijk zijn, betreft de locatie Westerhoevenweg 3, zoals genoemd in tabel 1 in paragraaf 5.5. Het omliggende veehouderij is grondgebonden en heeft geen dieren waar een geuremissie voor is vastgesteld. Er gelden dus vaste afstanden tot geurgevoelige objecten. Het plangebied bevindt zich buiten de bebouwde

kom, waardoor een afstand van 50 meter aangehouden moet worden. In tabel 1 is de afstand voor de dichtstbijzijnde veehouderijen tot de bedrijfswoning weergegeven: 220 meter. Deze veehouderij bevindt zich op meer dan 50 meter afstand tot de bedrijfswoning, waarmee aan de afstandseis wordt voldaan. Er wordt dan ook geconcludeerd dat er ter plaatse van de bedrijfswoning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het realiseren van de bedrijfswoning tast de bedrijfsvoering van het omliggende bedrijf daarnaast niet aan.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

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

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

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

De locatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het projectgebied aan de Westerhoevenweg bevindt zich op circa 4,3 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, namelijk het Wierdense Veld. Het projectgebied aan de Stouweweg bevindt zich op circa 5,2 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelig Natura-2000 gebied, namelijk het Wierdense Veld.

Van directe negatieve effecten (bijv. geluid/verlichting) op Natura 2000-gebieden is gelet op de onderlinge afstand geen sprake. Naast directe negatieve effecten dient tevens de mogelijke toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden onderzocht te worden. BJZ.nu heeft via de AERIUS-calculator 2019A een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de aanleg- en gebruiksfase van het project. Uit de berekening is naar voren gekomen dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig. De rapportage is opgenomen in bijlage 4.

In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied weergegeven.



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

5.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa 500 meter afstand vanaf de Stouweweg. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN weergegeven. Gezien de onderlinge afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

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 voorliggend geval wordt bebouwing in het plangebied gesloopt. Natuurbank Overijssel heeft daarom een Quicksan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. De belangrijkste conclusies worden hieronder besproken. Voor het complete onderzoeksrapport wordt naar bijlage 5 bij deze toelichting verwezen.

5.7.3.2 Situatie plangebied

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden, verwonden en het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties', als gevolg van

werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verwonden en doden of om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te mogen beschadigen en te vernielen. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende vogel-, vleermuis- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels en bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en voortplantingsplaats.

In het plangebied nestelen alleen vogelsoorten waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdiersoorten, die een rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘doden en verwonden’ en het ‘beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties’. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. De functie van het plangebied als foerageergebied voor vogels, vleermuizen en grondgebonden zoogdieren wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet aangetast.

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming.

Er hoeft geen nader ecologisch onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten. De Wet natuurbescherming en de Omgevingsverordening Overijssel vormen geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

5.7.4 Conclusie

Als gevolg van voorliggend initiatief zijn geen negatieve gevolgen te verwachten op beschermde natuurgebieden, flora en fauna.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

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

5.8.1.2 Situatie plangebieden

Het voornemen is getoetst aan de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in afbeelding 5.3. De plangebieddelen zijn met de rode cirkels aangegeven. Verder hebben de locaties in het geldende bestemmingsplan een dubbelbestemming “waarde – Archeologie lage verwachting”.



Afbeelding 5.3 Gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidskaart (Bron: Gemeente Twenterand)

De plangebieden zijn geheel gelegen binnen een gebied met een lage archeologische verwachting. Dergelijke gebieden zijn vrijgesteld van onderzoek mits de ontwikkelingslocatie geheel in een lage verwachtingszone is gelegen en er grenzend aan de planlocatie geen waardevol archeologisch terrein aanwezig is.

Gezien het feit dat de plangebieden volledig gelegen zijn in een gebied met een lage archeologische verwachting en er geen waardevol archeologisch terrein aan de locatie grenst, is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Mocht onverhoopt tijdens de graafwerkzaamheden toch vondsten worden aangetroffen dan moeten deze bij het bevoegd gezag worden gemeld.

Zoals is benoemd, geldt op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied Twenterand” voor het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie lage verwachting'. Voor bouwwerken en voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die volledig worden uitgevoerd binnen 'Waarde - Archeologie lage verwachting' gelden geen aanvullende regels. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie lage verwachting' is in het voorliggende bestemmingsplan opnieuw opgenomen.

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.

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

5.8.2.2 *Situatie plangebieden*

De plangebieden zelf kenen, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de directe nabijheid van de plangebieden bevinden zich tevens geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.8.3 **Conclusie**

Het uitvoeren van archeologisch onderzoek wordt in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk geacht en er is geen sprake van negatieve effecten op de aanwezige cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

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

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

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

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

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

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Voor de locatie Westerhoevenweg is de watertoets uitgevoerd aangezien hier nieuwe bebouwing en verharding (de bedrijfswoning) wordt gerealiseerd. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'korte procedure'. De watertoetsresultaten zijn opgenomen in bijlage 6 bij deze toelichting.

Afvalwater afkomstig van de nieuwe woning wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. Het hemelwater wordt niet aangesloten op de gemeentelijke riolering, maar zal ter plaatse worden geïnfiltreerd. Wat betreft de ligging in intrekgebied wordt verwezen naar 4.2.4.1. Het waterschap 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. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, 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, bebouwingspercentage, etc.);
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

7.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)
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 8)
In dit artikel is opgenomen dat bestaande afmetingen en afstanden als maximum zijn toegestaan indien deze in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of Wabo zijn.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 9)
In dit artikel staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het bestemmingsplan. In dit artikel zijn ook regels met betrekking tot parkeren en laden/lossen opgenomen.
- Algemene aanduidingsregels (Artikel 10)
Met dit artikel worden de gronden mede bestemd voor de bescherming van de bodem- en de (grond)waterkwaliteit ten behoeve van de drinkwatervoorziening.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 11)
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- Algemene wijzigingsregels (Artikel 12)
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om de bestemming te wijzigen..
- Algemene procedureregels (Artikel 13)
In dit artikel zijn regels opgenomen met betrekking tot de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eis.
- Overige regels (Artikel 14)
In dit artikel zijn regels met betrekking verwijzingen naar andere wettelijke regelingen opgenomen.

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 slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Ten aanzien van de plansystematiek voor de bestemmingen is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de plansystematiek van het geldende

bestemmingsplan ‘Buitengebied Twenterand’. Op enkele onderdelen is maatwerk geleverd in de juridische regeling. Deze systematiek is opgesteld met oog op een goede ruimtelijke kwaliteit, levensloopbestendig wonen, praktijkgerichtheid, rechtszekere en juridisch houdbare regels en handhaafbare regels. Deze uitgangspunten zijn in het bestemmingsplan vertaald.

‘Agrarisch’ (Artikel 3)

De gronden bij het agrarisch bedrijf waar de bedrijfswoning wordt gebouwd hebben de agrarische gebiedsbestemming met een bouwvlak gekregen. De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn voornamelijk bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Ter plaatse zijn er twee bedrijfswoningen toegestaan. Waarbij voor bedrijfswoningen een maximale goothoogte van 4,5 meter en bouwhoogte van 9 meter mag bedragen. De inhoud van de bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen. Verder zijn er bouwwerken, geen gebouwen zijnde en zonnepanelen toegestaan. Hier zijn eveneens regels aan verbonden.

‘Wonen’ (Artikel 4)

De locatie Stouweweg 7 is reeds voorzien van een woonbestemming en behoud deze bestemming. De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor wonen, aan huis verbonden beroepen en de bij de bestemming horende voorzieningen. Per bestemmingsvlak mag maximaal één woning gebouwd worden. De maximale inhoud van de woning mag 750 m³ bedragen, waarbij de goot- en bouwhoogte maximaal respectievelijk 4,5 en 9 meter mag bedragen.

Ter plaatse van het aanwezige bijgebouw (ca 200 m²) en het nieuwe bijgebouw (ca 375 m²) is de aanduiding ‘bijgebouwen’ opgenomen waarmee het maximaal aantal vierkante meters (575 m²) aan bijgebouwen ter plaatse van het plangebied is vastgelegd. De vastgelegde maximale aantal vierkante meters (575 m²) is inclusief de 100 vierkante meter die normaal mogelijk zijn bij een woning. Waarbij de nieuw gebouwde schuur gebouwd wordt ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten bij de woning. Tenslotte is de aanduiding ‘opslag’ opgenomen om opslag en stalling van het ter plaatse bedrijfsactiviteiten bij de woning mogelijk te maken in de bijgebouwen.

De sloop van de voormalig agrarische bebouwing en landschappelijke inpassing van het erf is met een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen. Hierin is geregeld dat nieuwe gebouwen mogen worden gebruikt indien uitvoering is gegeven aan de landschapsmaatregelen en de sloop van de agrarische bebouwing.

‘Waarde – Archeologie lage verwachting’ (Artikel 5)

De voor ‘Waarde – Archeologie lage verwachting’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

‘Waarde – Landschap’ (Artikel 6)

De voor ‘Waarde – landschap’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, bestemd voor het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden. Ter plaatse van de aanduiding ‘openheid’ zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen van gebouwen.

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. 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.

In het voorliggende geval wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemers en de gemeente. In de anterieure overeenkomst wordt tevens het risico van planschade opgenomen, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Het conceptbestemmingsplan ter vooroverleg naar de provincie gestuurd. Na het wettelijk vooroverleg wordt deze paragraaf verder ingevuld.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een korte procedure. Verwezen wordt naar de watertoetsprocedure opgenomen in subparagraaf 6.2.2 en de samenvatting in bijlage 6 bij deze toelichting.

9.2 Inspraak

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

9.3 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt ingevuld nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 Stikstofberekening

Bijlage 5 Quickscan flora en fauna

Bijlage 6 Watertoets