



GEMEENTE TWENTERAND

Bestemmingsplan

**“Buitengebied, partiële herziening LOG Gebieden,
partiële herziening Oostermaatweg 5-8, Vriezenveen”**

December 2012

Vastgesteld

Bestemmingsplan

“Buitengebied, partiële herziening LOG Gebieden, partiële herziening Oostermaatweg 5-8”

Plannaam: “Buitengebied, partiële herziening LOG Gebieden, partiële herziening Oostermaatweg 5-8”
IMRO-nummer: NL.IMRO.1700.BPBG2012PH0008-vas1
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: December 2012



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HUDIGE SITUATIE EN GEWENSTE SITUATIE	8
2.1	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN	8
2.2	HET PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	11
3.1	RIKSBELEID	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID	12
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	17
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	20
4.1	GELUID	20
4.2	BODEMKWALITEIT	20
4.3	LUCHTKWALITEIT	21
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	22
4.5	MILIEUZONERING	24
4.6	GEUR	25
4.7	FLORA & FAUNA	26
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	28
4.9	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	29
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN.....	31
5.1	VIGEREND BELEID.....	31
5.2	WATERPARAGRAAF	32
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	33
6.1	INLEIDING.....	33
6.2	OPZET VAN DE REGELS	33
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	34
6.4	HANDHAVING	35
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	37
HOOFDSTUK 8	INSPRAAK & VOOROVERLEG	38
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		39
BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK OOSTERMAATWEG 5	40
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK OOSTERMAATWEG 8	41
BIJLAGE 3	UITGANGSPUNTENNOTITIE WATER	42

HOOFDSTUK 1

INLEIDING

1.1 Aanleiding

Zowel aan de Oostermaatweg 5 als aan de Oostermaatweg 8 te Vriezenveen bevindt zich een agrarisch bedrijfsperceel met een bedrijfswoning. Het voornemen is om de bestaande bedrijfswoningen op beide locaties te vergroten tot 1000 m³ ten behoeve van een inwoonsituatie van een rustende boer. Vergroting van de bedrijfswoningen is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan, waardoor een herziening van het bestemmingsplan is vereist.

Op 12 april 2012 heeft de gemeente Twenterand aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het initiatief. Dit bestemmingsplan voorziet uitsluitend in de herziening van de maximale inhoudsmaat naar 1.000 m³ voor de bedrijfswoningen. In dit plan zal worden aangetoond dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bestaat uit de bestaande agrarische bouwvlakken aan de Oostermaatweg 5 en 8. In figuur 1.1 is de ligging van de locaties aangegeven. In hoofdstuk 2 wordt verder ingegaan op de huidige situatie van de twee locaties. Indien het in voorliggend bestemmingsplan noodzakelijk wordt geacht, worden beide locaties apart toegelicht. In de overige gevallen zal worden gesproken van het plangebied, waarbij in deze gevallen uit wordt gegaan van gelijke omstandigheden voor beide locaties.



Figuur 1.1

Ligging van beide locaties aan de Oostermaatweg ten opzichte van Vriezenveen (Bron: Provincie Overijssel)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied, partiële herziening LOG Gebieden, partiële herziening Oostermaatweg 5-8” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1700.BPBG2012PH0008-vas1) en een renvooi;
- regels.

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

1.4 Huidige planologische regiem

Het geldende bestemmingsplan voor wat betreft beide plangebieden is het bestemmingsplan “LOG gebieden” van de gemeente Twenterand. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 7 februari 2012. Het plangebied heeft in voornoemd bestemmingsplan de bestemming “Agrarisch”. Op beide projectlocaties is een bouwvlak gelegen en deels hebben de projectlocaties de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologische verwachting’. Daarnaast heeft Oostermaatweg 5, ter plaatse van het bouwvlak, de aanduiding ‘intensieve veehouderij’.



Figuur 1.2

Uitsnede vigerend bestemmingsplan ‘LOG gebieden’ (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De bestemming “Agrarisch” is voornamelijk bedoeld voor uitoefening van het agrarisch bedrijf. Op basis van vigerend bestemmingsplan is een bedrijfswoning, al dan niet met inwoning, van maximaal 750 m³ toegestaan. Het realiseren van een bedrijfswoning van 1.000 m³ ten behoeve van inwoning van een rustende boer is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is.

1.5 Leeswijzer

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

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

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording.

Hoofdstuk 8 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2

DE HUIDIGE SITUATIE EN GEWENSTE SITUATIE

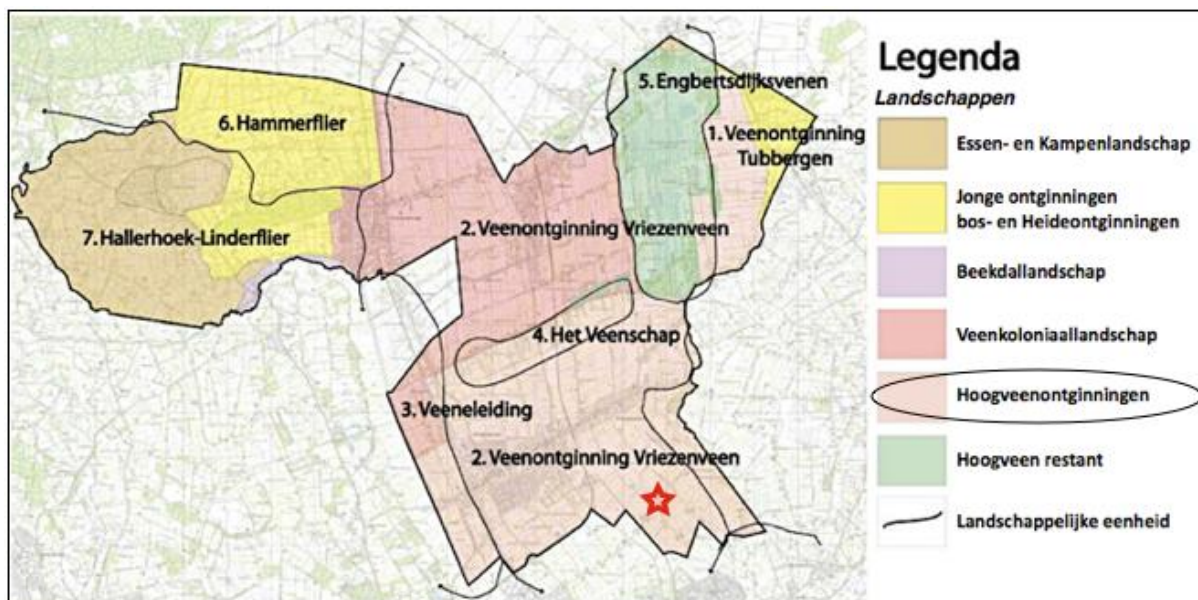
2.1 Landschappelijke aspecten

2.1.1 Buitengebied gemeente Twenterand

Het buitengebied van de gemeente Twenterand wordt gevormd door het gebied buiten de kernen Den Ham, Vroomshoop, Westerhaar-Vriezenveensewijk en Vriezenveen. De agrarische functie, bos en natuur nemen circa 85% van het grondgebruik voor hun rekening tegenover 9% bebouwing.

Het buitengebied kenmerkt zich door het open landschap, maar ook door natuurgebieden, zandgronden en ecologische verbindingzones. Een voorbeeld van een natuurgebied in Twenterand is de Engbertsdijkswenen. Het is een omvangrijk, nat gebied van ruim 850 hectare en is een Europees erkend "Wetland".

De gemeente Twenterand kent een grote diversiteit aan fysisch- geografische landschapseenheden. Zowel het veenkoloniaal landschap, het essen- en kampenlandschap, het beekdallandschap, hoogveenontginningen en -restanten en jonge ontginningen zijn vertegenwoordigd.



Figuur 2.1 Landschappelijke eenheden met landschapstypen Twenterand (Bron: gemeente Twenterand)

2.1.2 Deelgebied Veenontginning Vriezenveen

De veenontginningen hebben een zeer open karakter en een zeer rationele structuur van sloten en wegen. De landschappelijk historische waarde is over het algemeen lager dan die van het oude Essen- en Kampenlandschap, maar het veenontginningslandschap zegt veel over de achtergrond van Twenterand. In de veenontginningen is in vergelijking met het oude cultuurlandschap dan ook meer ruimte voor (vernieuwende) grootschalige ontwikkelingen van de landbouw of andere functies.

Ook zijn de grote weidelandschappen in de veenontginningen van zeer hoge ecologisch waarde door de aantrekking van weidevogels. Landschappelijke investeringen moeten meer gezocht worden in grote waterretenties, singels en lanen. In de jongere ontginningen kunnen kleinschalige ingrepen juist afbreuk doen aan het grootschalige, rechtlijnige verkavelde karakter.

2.2 Het plangebied

2.2.1 Huidige situatie

Het plangebied zelf ligt ten zuiden van Vriezenveen aan de Oostermaatweg. Het plangebied is goed bereikbaar via de Oostermaatweg / Oosterweilandweg en is gelegen op korte afstand van de gebiedsontwikkeling Waterrijk fase 1 van de stad Almelo. Tevens is ten noordwesten een grootschalige zandwinlocatie gepland. Ter verduidelijking is de locatie in beeld gebracht op de onderstaande luchtfoto.



Figuur 2.2 Luchtfoto met begrenzing van het plangebied (Bron: provincie Overijssel)

Het plangebied bestaat uit de bouwvlakken van de agrarisch bedrijven. Voor beide locaties geldt dat binnen het bouwvlak verschillende agrarische bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning aanwezig zijn. De gronden rond het plangebied zijn rationeel verkaveld en voornamelijk agrarisch in gebruik. In figuur 2.3 zijn foto's weergegeven van de bestaande bedrijfswoningen.



Figuur 2.3 Bestaande bedrijfswoningen aan de Oostermaatweg 5 (links) en 8 (rechts) (Bron: Google Streetview)

2.2.2 Gewenste situatie

Het is gewenst om de bestaande bedrijfswoningen te vergroten waardoor de mogelijkheid ontstaat voor een inwoonsituatie van een rustende boer. De maximale inhoud in het vigerende bestemmingsplan is 750 m³. Deze inhoudsmaat biedt onvoldoende mogelijk voor de gewenste inwoonsituatie, waardoor in voorliggend plan de maximale inhoudsmaat van 1.000 m³ voor de bedrijfswoning is toegestaan.

Gezien het vorenstaande wordt een bedrijfswoning met inwoonsituatie voor de rustende boer gerealiseerd. De definitieve bouwplannen zijn ten tijde van het opstellen van voorliggend plan niet beschikbaar, waardoor hier niet nader op kan worden ingegaan, wel kan worden opgemerkt dat de nieuwe bebouwing qua vormgeving zal aansluiten bij de bestaande bedrijfswoning.

2.2.3 Verkeer en parkeren

Parkeren ten behoeve van zowel de bestaande bedrijfswoningen als de inwoonsituaties vindt plaats op eigen erf. Gezien de omvang van de percelen wordt derhalve gesteld dat hieraan kan worden voldaan. De inwoonsituaties zorgen mogelijk voor een beperkte toename van verkeersbewegingen.

Oostermaatweg 5

Het perceel aan de Oostermaatweg 5 wordt ontsloten door drie inritten, één aan de Oostermaatweg en twee aan de Horstweg. Ten behoeve van de inwoonsituatie wordt geen extra inrit toegevoegd en de bestaande inritten blijven ongewijzigd met de ontwikkeling die beschreven is in voorliggend plan.

Oostermaatweg 8

Het perceel aan de Oostermaatweg 8 wordt ontsloten door één inrit, die aan de Oostermaatweg is gelegen. Ten behoeve van de inwoonsituatie wordt een extra inrit toegevoegd en de bestaande inrit blijft ongewijzigd.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald in de verbeelding en in de regels.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (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.

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het plan raakt geen rijksbelangen zoals hiervoor zijn gesteld. Daarmee wordt gesteld dat er geen sprake is van strijd met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijke plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009.

3.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele 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 bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SER-ladder'; 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; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

3.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

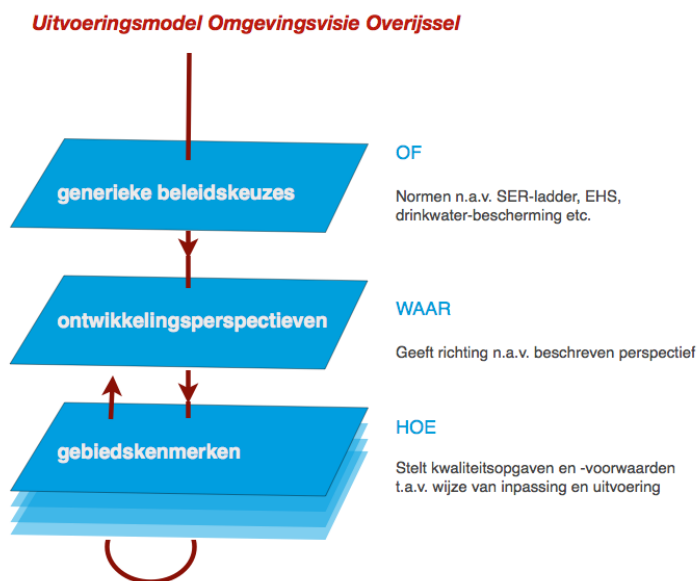
De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

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

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Figuur 3.1 geeft dit schematisch weer.



Figuur 3.1

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

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

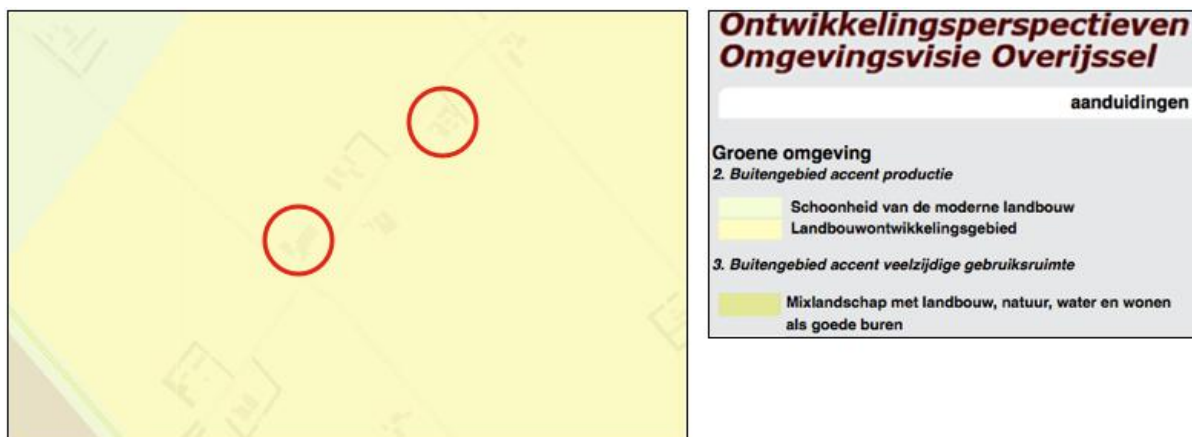
Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” gaat het om de vraag of er beleidsmatig sprake is van grote belemmeringen. Geconstateerd wordt dat daarvan geen sprake is.

Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie Overijssel vorm gegeven. Hiervoor gelden de gebiedskennmerken als onderligger.

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. In figuur 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 3.2 Uitsnede Perspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied behoort vanuit de ontwikkelingsperspectieven groene ruimte tot “Buitengebied accent productie” met de aanduiding “Landbouwontwikkelingsgebied”.

“Buitengebied accent productie - Landbouwontwikkelingsgebied”

Gebieden, aangewezen als “buitengebied accent productie - landbouwontwikkelingsgebied” zijn bedoeld voor mogelijk ontwikkelingsgebied voor intensieve veehouderij. Enerzijds ligt het accent op open gebieden met modernisering en schaalvergroting, anderzijds ligt het accent op landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's) die voorkomen in diverse landschapstypen en waar ruimte is voor ontwikkeling van intensieve veehouderij. Dit ontwikkelingsperspectief omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, lintbebouwingen en bosstroken optimaal in harmonie zijn met deze schaalvergroting. De kwaliteitsambitie is om de diverse landschappen herkenbaar te houden ten opzichte van elkaar en verschillen en contrasten binnen deze landschappen te accentueren. Verschillende typen agrarisch gebruik worden omarmd en gestimuleerd o.a. door het beleid voor gebiedsinrichting (herverkaveling) en kwaliteitsbeleid voor agrarische erven.

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

Het ontwikkelingsperspectief verzet zich niet tegen een vergroting van een tweetal bedrijfswoningen. Het initiatief doet geen afbreuk aan de gebiedskenmerken en omliggende agrarische bedrijvigheid wordt niet belemmerd in de bedrijfsvoering.

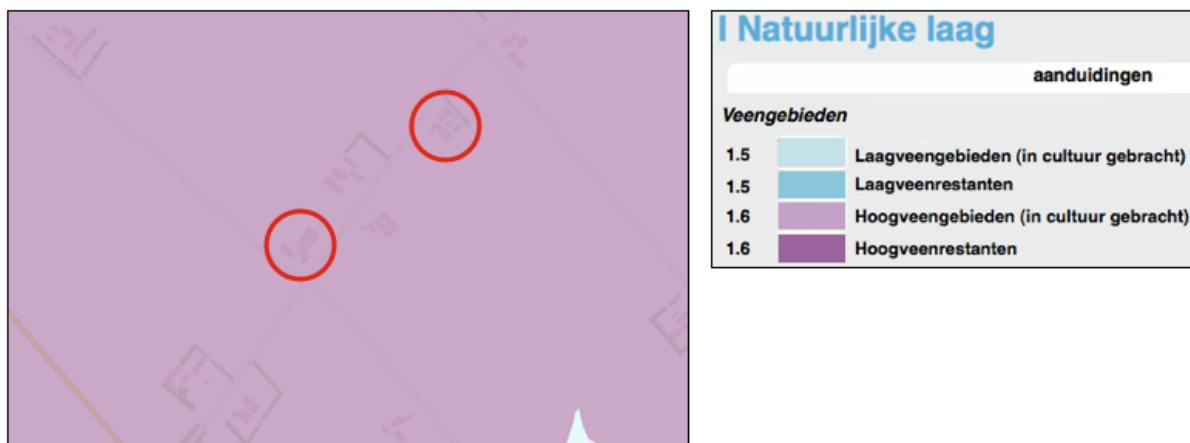
Gebiedskenmerken

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

1. De “Natuurlijke laag”

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “Natuurlijke laag” aangeduid met het gebiedstype “Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)”. In figuur 3.3 is dat aangegeven.



Figuur 3.3 Natuurlijke laag: gebiedstype "Hoogveenengebieden (in cultuur gebracht)" (Bron: Provincie Overijssel)

"Hoogveenengebieden (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 hoogveenengebieden en een overgang naar heide en schaalgraslanden eromheen.

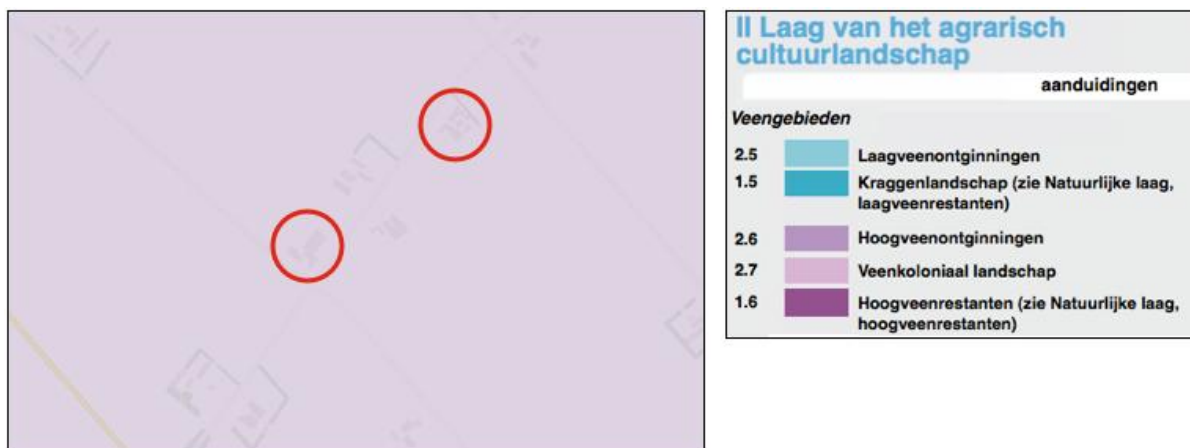
Toetsing van het initiatief aan het de "Natuurlijke laag"

De ambities vanuit de "Natuurlijke laag" verzetten zich niet tegen een vergroting van de bedrijfswoning. Dit initiatief heeft geen negatief gevolg voor de haalbaarheid van de voorgenoemde ambities.

2. *De "Laag van het agrarische cultuurlandschap"*

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

Het plangebied is op gebiedskenmerkenkaart in de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" aangemerkt als landschapstype "Hoogveenontginningen". In figuur 3.4 is dit weergegeven.



Figuur 3.4 De 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap': gebiedstype "Hoogveenontginningen" (Bron: Provincie Overijssel)

"Hoogveenontginningen"

Vanuit linten werd het omliggende hoogveengebied middels opstreckende verkavelingen, vrij kleinschalig, grotendeels ontgonnen. Dit was het gevolg van de wens tot vergroting van het landbouwareaal (boekweit brand cultuur). Diepe afwateringskanalen werden niet gegraven zodat veel veen onder het grondwater bleef zitten. Een groot deel van dit landschapstype is dan ook later alsnog afgegraven, verder ontwaterd en weer als landbouwgrond in cultuur gebracht. En daarmee onderdeel geworden van het veenkoloniaal landschap.

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

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

Het voorliggende initiatief betreft de vergroting van een tweetal bestaande bedrijfswoningen. Deze ontwikkeling heeft geen gevolg voor kenmerkende landschapsstructuren en landschapskwaliteiten. Daarbij wordt opgemerkt dat het plan van een dergelijke kleinschalige omvang is, waardoor een erfinrichtingsplan niet noodzakelijk.

3. De "Stedelijke laag"

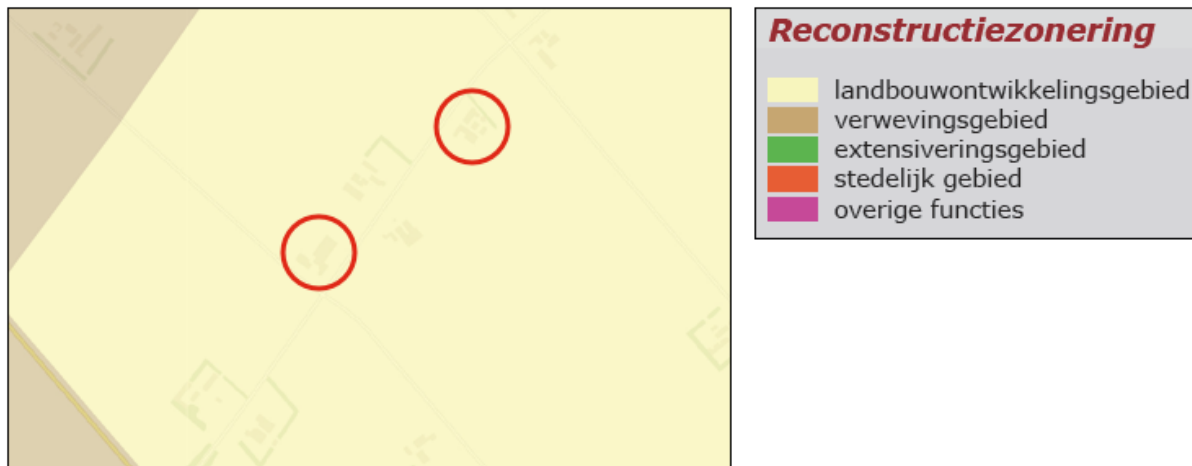
De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart de "Stedelijke laag" geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

4. De "Lust- en leisurelaag"

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

3.2.2 Reconstructieplan Salland-Twente

Op 1 april 2002 is de Reconstructiewet concentratiegebieden in werking getreden. Hoofddoel van de wet is het bevorderen van een goede ruimtelijke structuur van het concentratiegebied. In het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie en toerisme, water, milieu en infrastructuur, alsmede ter verbetering van een goed woon-, werk- en leefklimaat en van de economische structuur. Via het Reconstructieplan is het reconstructiegebied ingedeeld in drie zones: landbouwontwikkelingsgebied, verwevingsgebied en extensiveringsgebied. Het plangebied ligt in het landbouwontwikkelingsgebied "Weitemanslanden", in figuur 3.5 is een uitsnede van de reconstructiezonering opgenomen.



Figuur 3.5 Reconstructiezonering: "Landbouwontwikkelingsgebied" (Bron: Provincie Overijssel)

De hoofdlijn in het landbouwontwikkelingsgebied is het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven, met name intensieve veehouderijen. De ontwikkelingen vinden plaats aan de hand van randvoorwaarden welke voortkomen uit het Reconstructieplan Salland - Twente en de Omgevingsvisie Overijssel 2009.

Toetsing van het initiatief aan de Reconstructiezonering "Landbouwontwikkelingsgebied"

Voorliggend plan betreft de vergroting van een tweetal bestaande bedrijfswoningen. De ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende agrarische bedrijven worden niet beperkt. Hierdoor verzet het reconstructieplan zich niet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en het Reconstructieplan Salland-Twente.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Twenterand

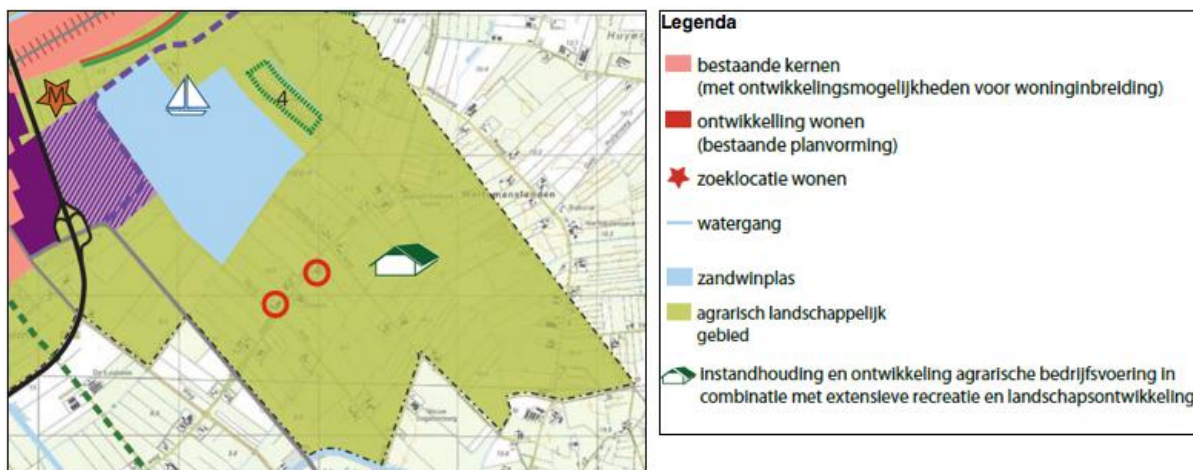
3.3.1.1 Algemeen

De structuurvisie Twenterand spreekt zich uit over de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkelingen van de gehele gemeente. Doel van de structuurvisie 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. De structuurvisie biedt de gemeente Twenterand de mogelijkheid om regie te voeren

op het ruimtelijk beleid voor de langere termijn. Het vormt de basis voor het toekomstig beleid van de gemeente Twenterand.

3.3.1.2 De visie ingezoomd

Op de structuurvisieplankaart is het plangebied gelegen in een gebied dat is aangeduid als bedoeld voor 'agrarisch landschappelijk gebied' waarbij instandhouding en ontwikkeling van agrarische bedrijfsvoering geldt. Onderstaande figuur bevat een uitsnede van de structuurvisieplankaart.



Figuur 3.6 Uitsnede plankaart Structuurvisie Twenterand (Bron: gemeente Twenterand)

De vitaliteit en leefbaarheid van het platteland wordt gefaciliteerd, maar selectief en gericht op kwaliteit. Ook bij ontwikkelingen van intensieve veehouderijbedrijven wordt de nadruk gelegd op een goede ruimtelijke inpassing. De ruimte voor ontwikkeling vindt plaats via het beleid vanuit het Reconstructieplan Salland – Twente.

Opvulling van de open ruimte in de landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's) Fortwijk, Daarlerveen en Weitemanslanden met nieuwe bouwpercelen wordt tegengegaan. Megastallen voor intensieve veehouderij worden gemeden. Voorts zal per ontwikkeling aandacht besteed worden aan de landschappelijke inpassing. Voor de randen en ontsluitingsassen in de LOG's geldt dat er zo min mogelijk verdichting dient plaats te vinden. Hergebruik van leegstaande agrarische bedrijfsgebouwen wordt gestimuleerd. In de meest natuurlijke zones is omzetting van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's) naar landgoederen en landhuizen in het bijzonder toegestaan. Al deze ontwikkelingen moeten voldoen aan de randvoorwaarden vanuit ruimtelijke en milieukwaliteit.

3.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Twenterand

Dit initiatief is niet in strijd met de beoogde ontwikkelingen in het LOG gebied 'Weitemanslanden'. De omliggende agrarische bedrijven worden niet beperkt in de bedrijfsvoering. Zodoende wordt geconcludeerd dat de Structuurvisie Twenterand zich niet verzet tegen het initiatief.

3.3.2 Welstandsnota Twenterand

3.3.2.1 Algemeen

In juni 2004 is de Welstandsnota voor de gemeente Twenterand vastgesteld. De nota is opgebouwd uit vier delen. Achtereenvolgens worden de delen; beleid en de procedures, beschrijving van de gemeente, welstandscriteria deelgebieden en als laatste worden de objectgerichte welstandscriteria besproken. Hierna is

een uitsnede van de deelgebiedenkaart weergegeven, waarna het desbetreffende gebied nader wordt toegelicht.

3.3.2.2 Deelgebieden



Figuur 3.7 Uitsnede deelgebiedenkaart Welstandsnota Twenterand (Bron: gemeente Twenterand)

Veenlandschap – ‘Westerveen-, Oostermaat- en Dalweg’

De ruilverkavelingslinten kennen ruime doorzichten, tussen de boerderijen door, naar het achterliggende open gebied. De erven zijn compact, de bebouwing is rood gekleurd. De compacte opzet wordt versterkt door een groene beplantingszoom rondom. Leidraad voor de toekomstige ontwikkelingen van het lint is het behoud van de genoemde kenmerken.

Welstandscriteria:

- tussen de kavels blijft ruimte voor doorkijken naar achterliggende landschap;
- de erven kennen een compacte opzet;
- de bebouwingsmassa staat in een goede verhouding tot de erfbeplanting;
- de voorkanten van de woningen staan aan de weg, de bijgebouwen staan achter de voorgevelrooilijn;
- voor de gevel en de kap van de bebouwing worden ‘rode’ kleuren gebruikt.

Erfinrichting:

- de erven zijn rondom beplant.

3.3.2.3 Toetsing aan de Welstandsnota Twenterand

Met het opstellen van de bouwplannen wordt rekening gehouden met de gestelde criteria uit de Welstandsnota van de gemeente Twenterand. Een toetsing van de bouwplannen aan de Welstandsnota vindt plaats na het definitief maken van de bouwplannen. Ten tijde van het opstellen van voorliggend plan zijn de bouwplannen niet definitief.

3.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling past binnen de gemeentelijke beleidsdocumenten en de daarin verwoorde beleidsuitgangspunten.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de 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 en de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.1 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï 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.

In deze situatie is er alleen sprake van vergroting van de inhoudsmaat van een tweetal bestaande bedrijfswoningen ten behoeve van een woonsituatie. Er wordt geen nieuwe geluidgevoelig object (woning) opgericht aan de Oostermaatweg. Een akoestisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740. De twee locaties worden hieronder apart besproken.

4.2.2 Oostermaatweg 5

Voor beide locaties aan de Oostermaatweg 5 en 8 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Kruse Milieu uit Geesteren. Deze onderzoek zijn opgenomen in bijlage 1 en 2 bij deze toelichting. De resultaten en conclusies van deze onderzoeken worden hieronder weergegeven.

4.2.2.1 Resultaten Oostermaatweg 5

De bodem is onderzocht op een terreindeel ter grootte van circa 80 m² aan de Oostermaatweg 5 te Vriezenveen. De onderzoekslocatie is onbebouwd en grotendeels onverhard (tuin). Het terrein is beschouwd als niet verdacht. In totaal zijn er 3 boringen verricht, waarvan één is doorgeboord tot 2,8 meter diepte. Er is één boring afgewerkt tot peilbuis.

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond is niet verontreinigd;
- de ondergrond is niet verontreinigd;
- het grondwater is zeer licht verontreinigd met barium en nikkel.

Op basis van het historisch vooronderzoek kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie niet asbestverdacht is. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.

4.2.2.2 Resultaten Oostermaatweg 8

De bodem is onderzocht op een terreindeel ter grootte van circa 580 m² aan de Oostermaatweg 8 te Vriezenveen. De onderzoekslocatie is onbebouwd en deels verhard met beton en deels onverhard. Het terrein is beschouwd als niet verdacht. In totaal zijn er 6 boringen verricht, waarvan één is doorgeboord tot 3,2 meter diepte. Deze boring is afgewerkt tot peilbuis.

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond is niet verontreinigd;
- de ondergrond is niet verontreinigd;
- het grondwater is zeer licht verontreinigd met barium.

Op basis van het historisch vooronderzoek kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie niet asbestverdacht is. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.

4.2.2.3 Hypotheses

Beide hypothesen “onverdachte locatie” dienen te worden verworpen, aangezien enkele overschrijdingen van de streefwaarden zijn aangetoond in het grondwater. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

4.2.3 Conclusie bodemkwaliteit

Uit milieukundig oogpunt is er naar aanleiding van de onderzoeken geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanherziening en bijbehorende ontwikkelingen.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 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);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

4.3.1.1 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: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 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.

4.3.1.2 *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.

4.3.1.3 *Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007*

De Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 bevat voorschriften voor het meten en berekenen van de concentratie - en depositie - van luchtverontreinigende stoffen. In de Regeling zijn gestandaardiseerde rekenmethoden opgenomen om concentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen te kunnen berekenen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie en veehouderijen.

4.3.2 **Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit**

Het project heeft een dergelijk kleinschalige omvang dat het is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging. Een woning valt niet onder het Besluit Gevoelige Bestemmingen.

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

4.3.3 **Conclusie**

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.4 **Externe veiligheid**

4.4.1 **Algemeen**

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 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 (Revi);
- de Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen (Brzo);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

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.

4.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Overijssel staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de volgende figuur is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Figuur 4.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt 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.

Wel kan worden opgemerkt dat er buisleidingen in de omgeving van het plangebied zijn gelegen. De kleinste afstand van het plangebied tot aan de dichtstbijzijnde buisleiding, die evenredig aan de Oosterweilandweg is gelegen, is 510 meter. De buisleiding, die evenredig aan de Almeloseweg is gelegen, ligt op circa 825 meter van het plangebied.

De buisleidingen worden aangemerkt als risicobron voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Voor de buisleidingen geldt, naast het plaatsgebonden risico, een invloedsgebied van 500 meter aan beide zijden. Binnen dit invloedsgebied is verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Gezien het vorenstaande zijn de buisleidingen niet binnen het invloedsgebied gelegen en is verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

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/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.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot de ontwikkeling van de locatie geldt het omgevingstype rustige woonwijk.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m

2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.5.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft de vergroting van de inhoudsmaat van een tweetal bedrijfswoningen ten behoeve van inwoonsituaties. 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 bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen 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).

In het kader van de milieuzonering wordt vooral getoetst aan nieuwe functies / bestemmingen. Met het initiatief is geen sprake van een nieuwe functie / bestemming. Dit plan voorziet uitsluitend in het vergroten van de inhoudsmaat van de bedrijfswoningen. De grens van de inrichting / functie verandert hiermee niet, waardoor van zowel externe als van interne werking in het kader van milieuzonering geen sprake is.

4.5.3 Conclusie milieuzonering

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

4.6 Geur

4.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader bij het herziening van het bestemmingsplan voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient tussen een emissiepunt van een dierenverblijf waarin melkkoeien en/of vrouwelijk jongvee worden gehouden en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom een afstand van 100 meter en buiten de bebouwde kom een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Voor de overige dieren welke binnen de inrichting worden gehouden, is in de Wet geurhinder en veehouderij een geurnorm opgenomen. Deze bedraagt voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom 3 odour units per kubieke meter lucht. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom bedraagt deze 14 odour units per kubieke meter lucht.

De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld en een geurgevoelig object bedraagt:

- 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.

4.6.2 Onderzoeksresultaten geur

Het plangebied aan de Oostermaatweg bevindt zich in een gebied met verschillende agrarische bedrijven. De minimale (vaste) afstandsnorm van de bedrijfswoning tot aan het bouwvlak van de agrarische bedrijven wordt

voor grondgebonden bedrijven op basis van artikel 3 in de Wet geurhinder en veehouderij, gesteld op 50 meter.

De dichtstbijzijnde agrarische bedrijven zijn gelegen aan de Oostermaatweg 6 en 7. De kleinste afstand tussen het plangebied en de agrarische bouwvlakken bedragen respectievelijk 58 en 63 meter. Gezien het vorenstaande wordt voldaan aan de afstandsnorm van 50 meter.

De minimale (vaste) afstandsnorm geldt uitsluitend voor grondgebonden agrarische bedrijven. Het agrarisch bedrijf aan de Oostermaatweg 5 betreft een intensieve veehouderij. Hierbij wordt getoetst aan het planologisch initiatief.

In dit geval betreft het initiatief enkel de vergroting van de inhoudsmaat van de bestaande bedrijfswoningen. Zowel de bestemming als de geuremissie wijzigt niet met dit plan. Hiermee worden geen omliggende agrarische bedrijven in de bedrijfsvoering belemmerd.

4.6.3 Conclusie

Er hoeft geen nader onderzoek plaats te vinden inzake het aspect geur. De ontwikkeling is in overeenstemming met het de Wet geurhinder en veehouderij en gezien de afstanden tot aan veehouderijen is het te verwachten dat er in het plangebied sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

4.7 Flora & fauna

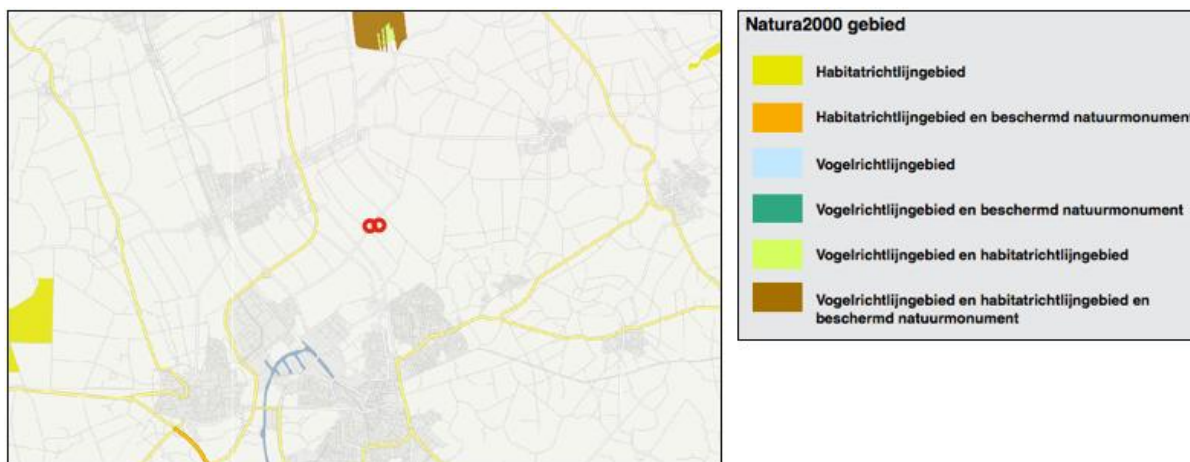
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

4.7.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's).

4.7.1.1 Natura 2000-gebieden

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



Figuur 4.2

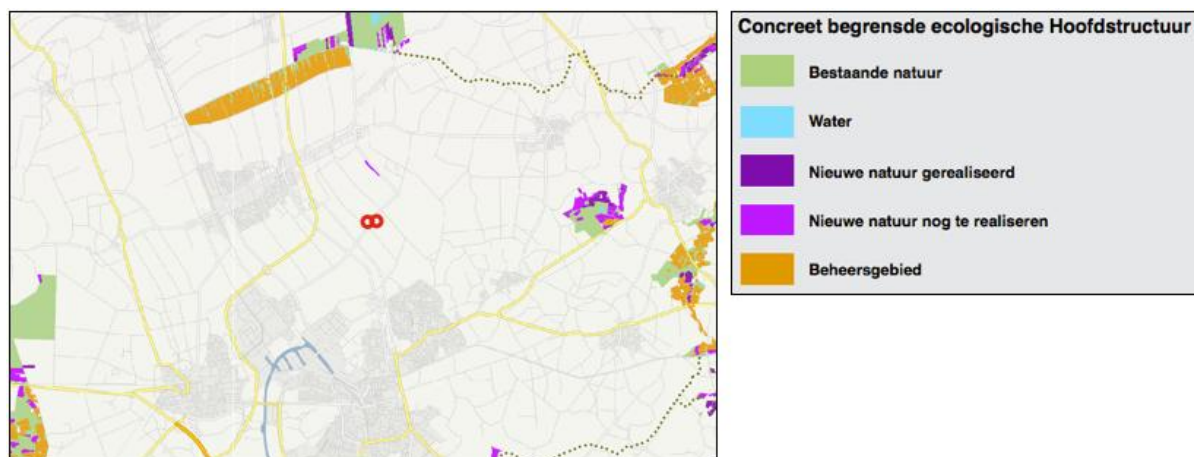
Ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura-2000 gebied. Het Natura-2000 gebied “Engbertsdijkerven” is gelegen op een afstand van ruim 4,4 kilometer. In figuur 4.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van dit Natura-2000 gebied weergegeven.

Gezien het initiatief, de vergroting van de inhoudsmaat van een tweetal bedrijfswoningen, vindt er geen aantasting plaats van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natura 2000-gebied ‘Engbertsdijkerven’.

4.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies) uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In figuur 4.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Figuur 4.3

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

Het meest nabij gelegen gebied dat is aangewezen als EHS is gelegen op ruim 1,2 kilometer afstand. Gezien het initiatief, de vergroting van de inhoudsmaat van een tweetal bedrijfswoningen, vindt er geen aantasting plaats van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

4.7.2 Soortenbescherming

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

In voorliggend geval is sprake van uitbreiding van de bedrijfswoning. De uitbreiding vindt plaats op de gronden waar momenteel een gedeelte verharding en een gedeelte intensief onderhouden tuin (gazon) aanwezig is. Ook wordt het perceel intensief gebruikt ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. Geconcludeerd wordt dat de ingrepen, gezien de terreingesteldheid en de kleinschalige omvang van de ontwikkeling, geen negatief effecten met zich meebrengen voor beschermde flora en fauna.

Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

Op grond van artikel 2, lid 1 neemt een ieder voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, evenals voor hun directe leefomgeving. In artikel 2, lid 2 is bepaald dat de zorg, bedoeld in het eerste lid, in ieder geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen

achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken). De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

4.7.3 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op de EHS en het Natura-2000 gebied 'Engbertsdijkerven' verwacht. Daarnaast worden geen negatieve effecten verwacht ten aanzien van flora en fauna. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

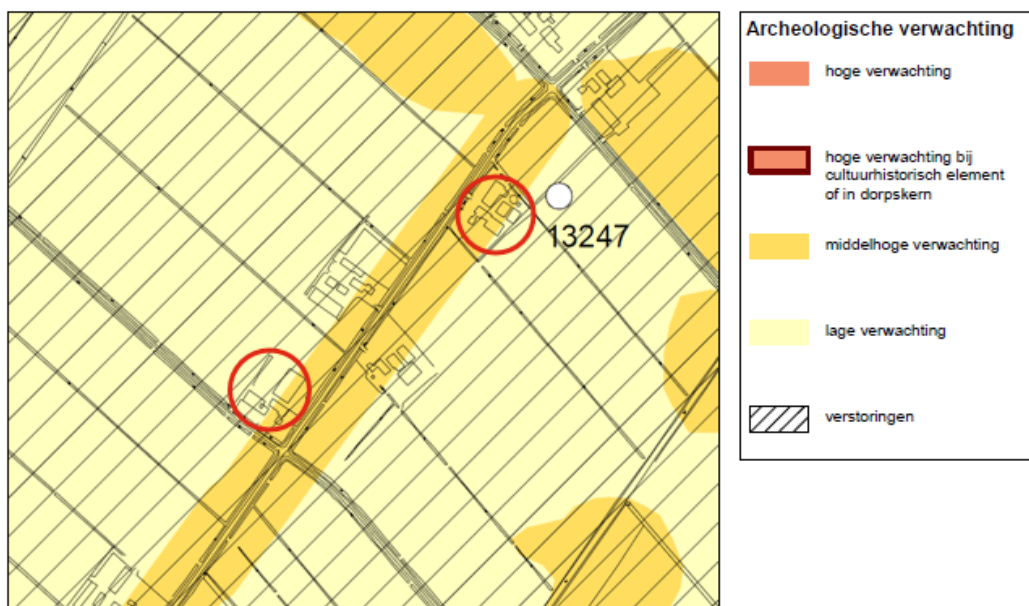
4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.8.1.2 Onderzoekresultaten archeologie

Het plangebied ter plaatse van de bestaande bedrijfswoningen, is op grond van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart gelegen in een gebied met een middelhoge verwachtingswaarde. De verwachtingskaart is in figuur 4.4 opgenomen.



Figuur 4.4 Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Twenterand)

Voor gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde geldt dat voor ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlak groter dan 2.500 m² een archeologisch onderzoeksplicht geldt.

De gezamenlijke oppervlak van de ingrepen is ruim beneden de 2.500 m². Derhalve wordt nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

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

4.8.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. In de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

4.8.3 Conclusie

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

4.9 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.9.1 Kader

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;

- de kenmerken van de potentiële effecten.

4.9.2 Onderzoek

Het bedrijfsmatige karakter van het agrarische bedrijf wijzigt niet met het initiatief. Daarmee is er geen sprake van toename van de uitstoot van fijnstof, ammoniak en andere mogelijk schadelijk stoffen. Het initiatief bestaat alleen uit een vergroting van een tweetal bestaande bedrijfswoningen.

In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt. Dit is bekrachtigd in de uitgevoerde onderzoeken, zoals beschreven in paragraaf 4.7 en de overig in dit plan behandelde milieu- en omgevingsaspecten.

Met de vergroting van de bedrijfswoning worden geen negatieve effecten verwacht op het Natura 2000-gebied gelegen op ruim 4,4 kilometer afstand. Toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 is hier niet aan de orde. Tevens is het plangebied gelegen op een afstand van ruim 1,2 kilometer ten opzichte van natuur dat onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur. Er worden geen negatieve effecten of aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS verwacht. Een toetsing aan de EHS wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Op basis hiervan en het gestelde in de voorgaande omgevingsaspecten wordt geconcludeerd dat het initiatief in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

4.9.3 Conclusie

Het plangebied is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor de ontwikkeling in het betreffende gebied niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees- en rijksbeleid

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

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003). Het bestuursakkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd. Verder is water een belangrijk, structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen, moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen. Dit anticiperen is ook terug te vinden in de op 1 januari 2008 van kracht geworden Wet gemeentelijke watertaken. In deze nieuwe wet zijn de zorgplicht voor het vasthouden en afvoeren van regenwater en de regierol van gemeenten bij de grondwaterzorgplicht vastgelegd.

5.1.2 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

5.1.3 Waterschap Regge en Dinkel

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

Waterschap Regge en Dinkel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het waterbeheerplan is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het waterschap op 28 oktober 2009. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Regge en Dinkel en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

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

gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

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

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 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).

5.2.2 Watertoetsproces

Waterschap Regge en Dinkel is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde "normale procedure". Uit de toetsing blijkt dat het gebied in een retentie-compensatiegebied is gelegen.

Echter bestaat het initiatief uit kleinschalige uitbreidingen van bestaande bedrijfswoningen. Het waterschap heeft een advies uitgebracht ten aanzien van het plan.

Wateradvies

Het plangebied is aangewezen als retentiecompensatiegebied. Het betreft water-op-het maaiveld in situaties tussen eens per 10 en eens per 100 jaar. Indien er ontwikkelingen plaatsvinden in dit gebied moet compensatie van het verlies aan begingsvolume plaatsvinden. Het waterschap Regge en Dinkel zorgt in dit geval voor compensatie van het verlies aan retentievolume.

Hiermee is de procedure in het kader van de watertoets is hiermee goed doorlopen. De uitgangspuntennotitie is opgenomen in bijlage 3. Het waterschap Regge en Dinkel geeft een positief wateradvies.

HOOFDSTUK 6

JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

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

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Met de SVBP2008 is in dit plan rekening gehouden, evenals met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

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.

6.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. Op de verbeelding zijn soms bebouwingspercentages aangegeven. Als er geen percentages zijn aangegeven, mag het hele bouwvlak worden bebouwd tenzij in de tekst anders vermeld. De op de verbeelding of in de regels aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke).

6.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Afwijken van de gebruiks- bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming en bouwregels.

In paragraaf 6.3 wordt de bestemming nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

6.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 6)
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)
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 8)
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken wijzigingen in ligging of afmeting van bestemmingsgrenzen mogelijk.
- Overige regels (Artikel 9)
In dit artikel wordt aangegeven dat de wettelijke regelingen waar in de regels wordt naar verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment vaststelling van dit plan.

6.2.5 Overgangs- en slotregels

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

6.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Agrarisch (Artikel 3)

Functie

In voorliggend plan wordt de bestemming “Agrarisch” in het plangebied behouden. Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, ter plaatse van de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ is een intensieve veehouderij toegestaan. De gronden zijn tevens bestemd voor windmolens en verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig kamperen.

Bebouwingsmogelijkheden

Binnen het bouwvlak zijn bedrijfsgebouwen, één bedrijfswoning, ondergeschikte gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde en windmolens toegestaan. Deze zijn gekoppeld aan maximale goot- en bouwhoogtes, inhoudsmaten, aan te houden afstanden en maximale oppervlakten. Daarnaast zijn een aantal afwijkingsmogelijkheden voor de bouw en het gebruiksregels opgenomen.

Waarde - Archeologische verwachting (Artikel 4)

Functie

In voorliggend plan wordt de dubbelbestemming “Waarde – Archeologische verwachting” in het plangebied behouden. Deze gronden zijn naast de andere bestemming, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Bebouwingsmogelijkheden

Ter plaatse van deze bestemming mag alleen gebouwd worden ten behoeve van aanvullend of definitief archeologisch onderzoek. Daarnaast zijn een aantal afwijkingsmogelijkheden voor de bouwregels opgenomen.

6.4 Handhaving

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

De gemeente Twenterand hanteert een strikt handhavingsbeleid. In dit beleid worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;

- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. Bij ernstige overtredingen zal handhaving ook via de strafrechtelijke weg plaatsvinden. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 8 INSpraak & VOOROVERLEG

8.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

8.1.1 Inspectie Leefomgeving en Transport

In de AMvB Ruimte zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Deze AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen rijksbelangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.1.2 Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft een vooroverleglijst opgesteld van categorieën van bestemmingsplannen van lokale aard waarover vooroverleg niet noodzakelijk is. Voor uitbreiding van bestaande en bestemde bedrijfswoning is op basis van de vooroverleglijst geen vooroverleg noodzakelijk.

8.1.3 Waterschap Regge en Dinkel

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een 'normale procedure'. Doormiddel van positief wateradvies van het waterschap Regge en Dinkel is vooroverleg met het waterschap niet noodzakelijk.

8.2 Inspraak

Gezien de relatief beperkte planologische betekenis is geen voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1

Verkennd bodemonderzoek Oostermaatweg 5

Bijlage 2

Verkennend bodemonderzoek Oostermaatweg 8

Bijlage 3

Uitgangspuntennotitie water