



GEMEENTE TWENTERAND

Bestemmingsplan

“Buitengebied, herziening 2005, partiële herziening
Grintweg 14 - Noorderweg O 657”

Oktober 2013

Vastgesteld

Bestemmingsplan

"Buitengebied, herziening 2005, partiële herziening Grintweg 14 – Noorderweg O 657"

Plannaam: "Buitengebied, herziening 2005, partiële herziening Grintweg 14 – Noorderweg O 657"
IMRO-nummer: NL.IMRO.1700.BPBG2012PH0024-vas1
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: Oktober 2013



*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	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN EN HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN	9
2.2	GEERDIJK	10
2.3	HET PLANGEBIED	10
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	INLEIDING.....	12
3.2	BEBOUWING.....	12
3.3	INRICHTING PERCELEN.....	13
3.4	VERKEER EN PARKEREN	15
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	16
4.1	RIJKSBELEID	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID	17
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	26
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	32
5.1	GELUID	32
5.2	BODEMKWALITEIT.....	33
5.3	LUCHTKWALITEIT	34
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	35
5.5	MILIEUZONERING	36
5.6	GEUR	38
5.7	FLORA & FAUNA.....	39
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	41
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	43
6.1	VIGEREND BELEID.....	43
6.2	WATERPARAGRAAF	44
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	45
7.1	INLEIDING.....	45
7.2	OPZET VAN DE REGELS	45
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	47
7.4	HANDHAVING	48
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK & VOOROVERLEG	50

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING..... 51

BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN.....	52
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	53
BIJLAGE 3	VERKENNEND EN AANVULLEND ASBEST- EN BODEMONDERZOEK	54
BIJLAGE 4	QUICKSCAN FLORA- & FAUNAWET EN PRÉ-TOETS NATUURBESCHERMINGSWET	55
BIJLAGE 5	STANDAARD WATERPARAGRAAF NOORDERWEG.....	56
BIJLAGE 6	STANDAARD WATERPARAGRAAF GRINTWEG	57

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het voormalig agrarisch erf aan de Grintweg 14 te Westerhaar-Vriezenveensewijk bevindt zich een bedrijfswoning en diverse landschapsontsierende bedrijfsgebouwen. De bedrijfsgebouwen verkeren in slechte staat en hebben geen agrarische vervolgfunctie. Hierdoor zal niet langer geïnvesteerd worden in het onderhoud van de gebouwen, waardoor de staat van onderhoud op termijn zal verslechteren.

Initiatiefnemer is voornemens de landschapsontsierende bedrijfsgebouwen te slopen in het kader van 'Rood voor Rood'. Door deelname aan de Rood voor Rood-regeling kan er, mits 850 m² aan landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt en wordt geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit, een woningkavel worden verkregen.

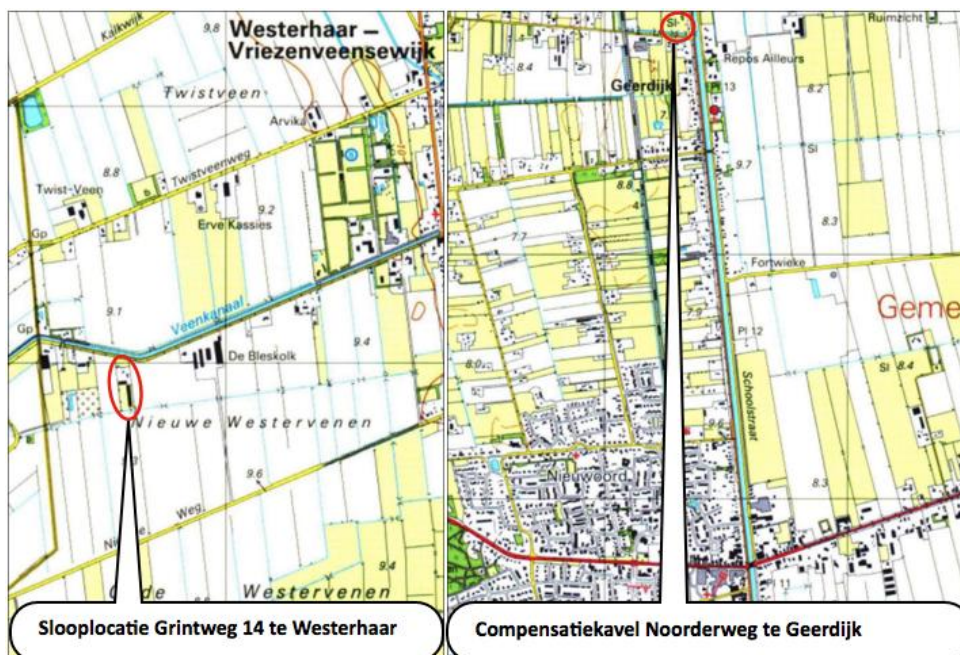
Op het voormalig agrarisch erf wordt 1.422 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Hierdoor wordt het recht verkregen om één compensatiewoning te realiseren. Het terugbouwen van de compensatiewoning op de slooplocatie is niet mogelijk vanwege de nabije ligging van het landbouwontwikkelingsgebied en de ligging in het open veenkoloniale landschap. Gezocht is naar een andere locatie voor de compensatiewoning. De locatie is gevonden aan de Noorderweg (kadastraal bekend sectie O nummer 657) te Geerdijk, aansluitend aan het bebouwingslint van Geerdijk.

Op zowel de slooplocatie als compensatiekavel vinden investeringen in de ruimtelijke kwaliteit plaats. Opgemerkt wordt dat de voormalige bedrijfswoning aan de Grintweg 14 blijft behouden en een schuur van 170 m² wordt herbouwd ten behoeve van het beheer van omliggende gronden.

Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de wijziging van de bestemming in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied omvat een tweetal locaties, te weten Grintweg 14 te Westerhaar-Vriezenveensewijk en Noorderweg ongenummerd te Geerdijk. Figuur 1.1 geeft de ligging van beide locaties weer.



Figuur 1.1: Ligging van de locaties in het buitengebied van de gemeente Twenterand (Bron: kadaster)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2005, partiële herziening Grintweg 14 – Noorderweg O 657" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1700.BPBG2012PH0024-vas1) en een renvooi;
- regels.

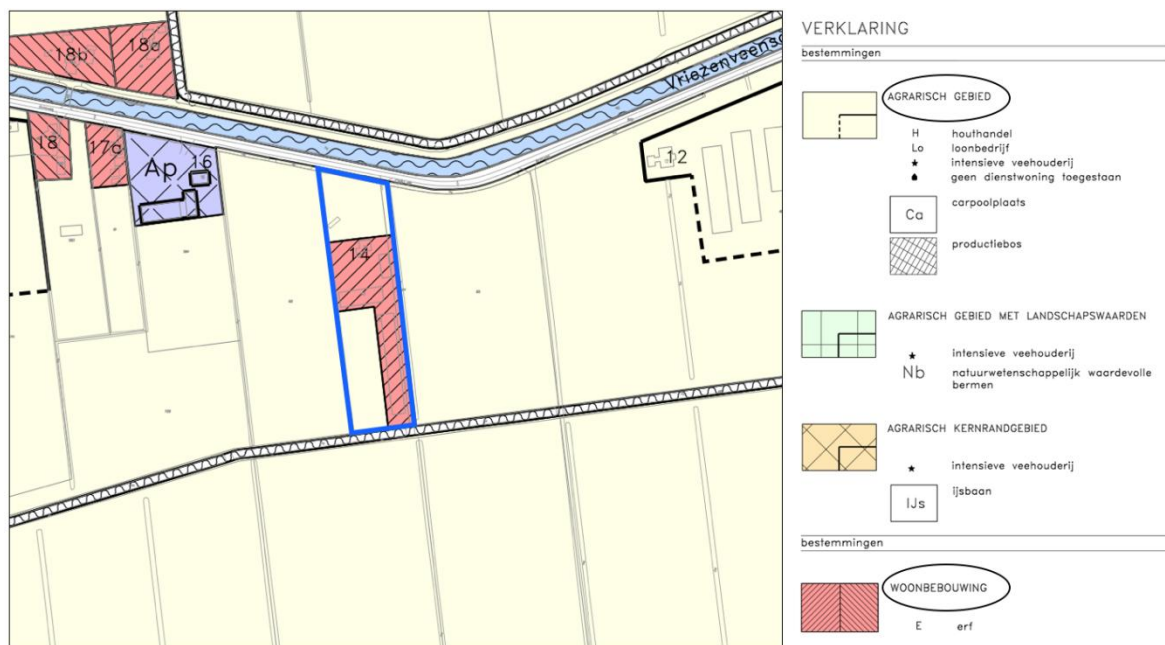
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan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

1.4 Huidige planologische regiem

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

1.4.1 Grintweg 14

Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2005" waren de agrarische activiteiten al beëindigd. Het voormalig agrarisch erf is daarom bestemd tot 'Woonbebouwing' en 'Agrarisch gebied'. De overige gronden binnen het perceel zijn bestemd tot 'Agrarisch gebied'. Een uitsnede van de plankaart ter plaatse van het perceel Grintweg 4 is weergegeven op figuur 1.2.

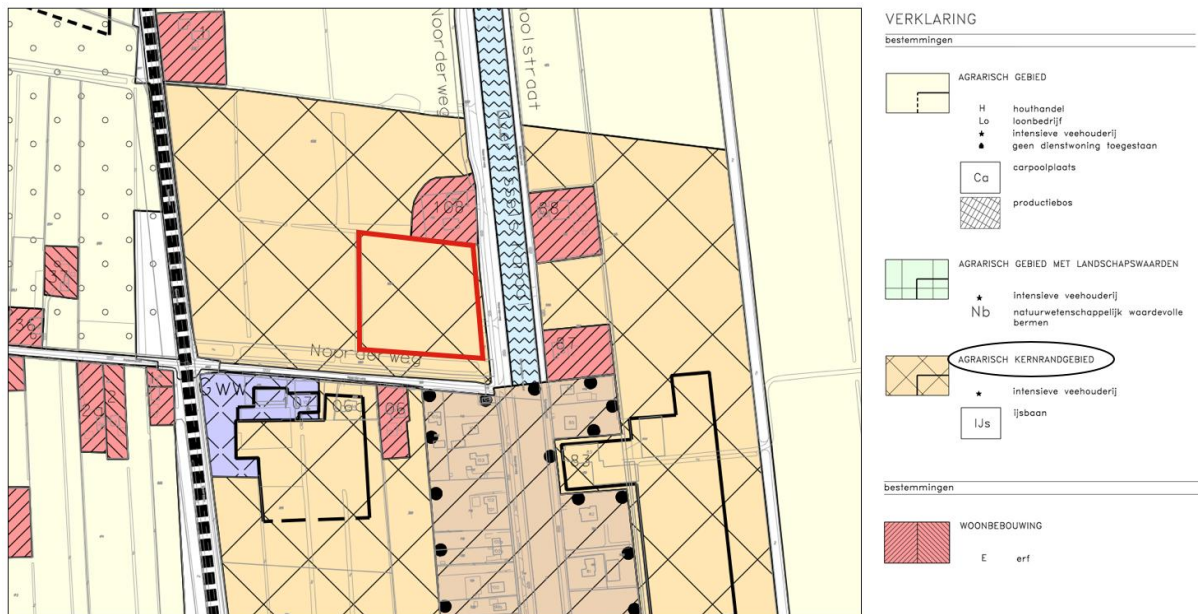


Figuur 1.2: Uitsnede plankaart geldend bestemmingsplan (Bron: gemeente Twenterand)

De ontwikkelingen op het perceel Grintweg 14 bestaan uit de sloop van twee kippenschuren en de herbouw van een schuur met een oppervlakte van 170 m². Het is gewenst om de toekomstige situatie op een correcte wijze juridisch-planologisch vast te leggen. Dit betekent dat het toekomstige woonerf dient te worden bestemd tot 'Wonen' en het zuidelijke gedeelte van het perceel een agrarische bestemming krijgt. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.4.2 Noorderweg

De compensatiekavel aan de Noorderweg te Geerdijk kent de bestemming ‘agrarisch kernrandgebied’. De gronden op de plankaart aangeduid met de bestemming ‘agrarisch kernrandgebied’ zijn bestemd voor: de uitoefening van het agrarisch bedrijf, watergangen ten behoeve van de waterhuishouding en de bescherming van het woon- en leefmilieu in de aangrenzende kern. Uitsluitend op een agrarisch bouwperceel zijn gebouwen ten dienste van een agrarisch bedrijf toegestaan. Een uitsnede van de plankaart van het geldende bestemmingsplan wordt weergegeven op figuur 1.3. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Figuur 1.3: Uitsnede plankaart geldend bestemmingsplan (Bron: gemeente Twenterand)

De realisatie van een woning op het bewuste perceel is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. De huidige bestemmingsplanregeling voor het perceel kent, vanwege het ontbreken van een bouwvlak, geen bouw mogelijkheden. Om het gewenste initiatief te realiseren, dient het bestemmingsplan herzien te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de landschappelijke aspecten, historie van Geerdijk en de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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

Hoofdstuk 8 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

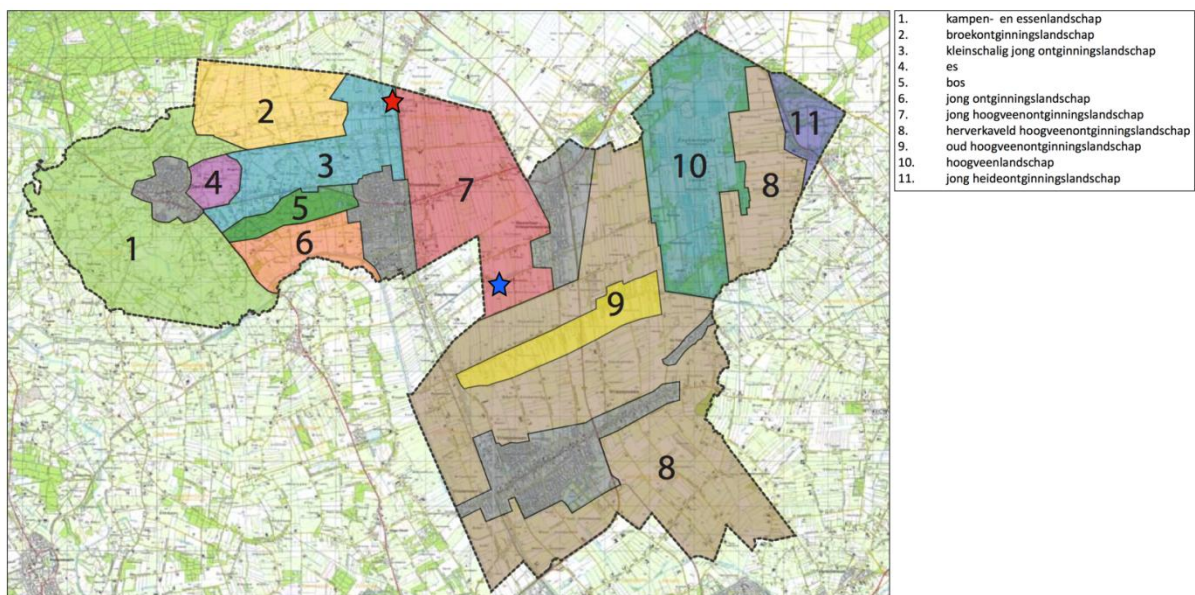
HOOFDSTUK 2 LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN EN HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Het plangebied omvat een tweetal locaties (slooplocatie en compensatiekavel). De compensatiekavel grenst aan de bebouwde kom van Geerdijk. Er zal zowel aandacht worden besteed aan de landschappelijke aspecten, alsook de ruimtelijke structuur van de bebouwde kom van Geerdijk.

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. 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. De verschillende landschapstypen binnen de gemeente Twenterand zijn hieronder weergegeven. De locatie aan de Noorderweg (aangeduid met een rode ster) is gelegen in een jong ontginningslandschap. De locatie aan de Grintweg 14 (aangeduid met een blauwe ster) is gelegen in een jong hoogveenontginningslandschap. In de volgende subparagraaf wordt deze landschapstypen nader beschreven.



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

2.1.2 Jong ontginningslandschap & jong hoogveenontginningslandschap

2.1.2.1 Jong ontginningslandschap

De locatie Noorderveldweg te Geerdijk is gelegen op een overgang van het veenkoloniale landschap naar het jonge ontginningslandschap. Het kanaal Almelo – De Haandrik ten oosten van deze locatie vormt een harde scheidslijn tussen de jonge ontginningen en het veenkoloniale landschap. Het grootste deel van de jongere ontginningen op het plateau dateert uit het begin van de twintigste eeuw. Het zijn relatief grote gebieden die op planmatige wijze zijn ontgonnen. De kavelrichting was veelal een voortzetting van de bestaande grenzen in de omgeving. Er is een min of meer blokvormig wegenpatroon uitgezet met daarbinnen meerdere blokvormige

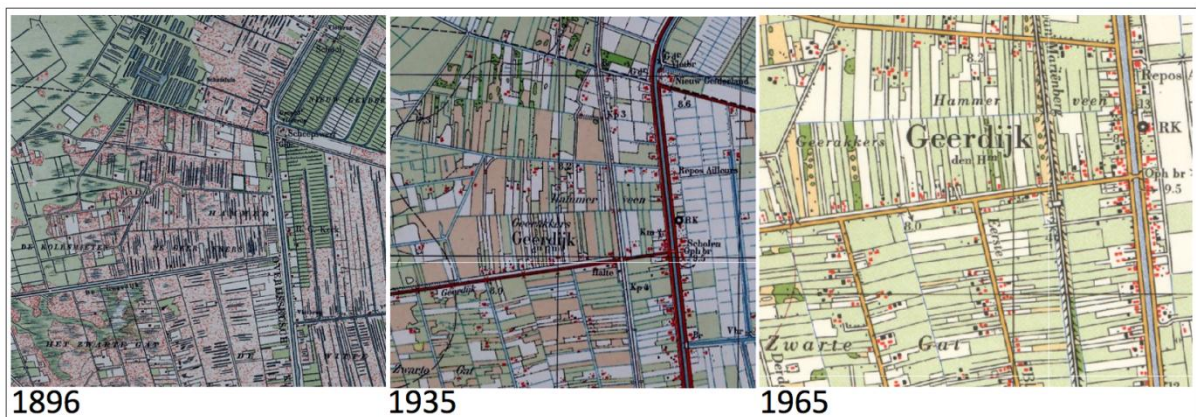
kavels voor een goed landbouwkundig gebruik. Ze worden van elkaar gescheiden door sloten en afrasteringen. Binnen het patroon van doorgaande wegen ligt een fijnmazig patroon van zandwegen. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat.

2.1.2.2 Jong hoogveenontginningslandschap

Het jonge hoogveenontginningslandschap is een grootschalig open landschap met een lineaire bebouwings-, verkavelings- en ontwateringsstructuur. Het landschap is ontstaan door grootschalige ontginning van de hoogveengebieden ten behoeve van de turfwinning. Een ontwateringsstelsel van kanalen en wijken is typerend voor dit landschap. Vanuit nieuwe linten en kanaaldorpen werd het hoogveen ontgonnen. Het vergraven landschap werd vervolgens als akkerbouwgebied in gebruik genomen. Inmiddels heeft de melkveehouderij ook in grote delen zijn intrede gedaan. Kanaaldorpen zijn hier het karakteristieke dorpsstype met het kanaal als centrale open(bare) ruimte en drager van de bebouwing. Het Overijssels veenkoloniaal landschap is deel van een groter geheel dat zich uitstrekt over Groningen en Drente. Het is mede gevormd door de vestiging van ontginners en boeren uit andere regio's.

2.2 Geerdijk

Geerdijk is een klein kanaaldorp dat ontstond in de negentiende eeuw toen het gebied ten oosten van Geerdijk op grote schaal verveend werd en na de aanleg van het kanaal Almelo – De Haandrik en de spoorlijn Mariëenberg – Almelo. Het uitgestrekte gebied ten westen van het kanaal Almelo – De Haandrik bestond grotendeels uit moeras met natte heide grond. In 1854 werd begonnen met het handmatig graven van het kanaal. In 1856 voeren de eerste schepen erdoor. De naam Geerdijk is ontleend aan de weg 'Geerdijk' die vroeger onderdeel was van een oude doorgaande route van Nieuwebrug langs de noordkant van Den Ham naar Sibculo. De bebouwing en agrarische erven concentreren zich langs het kanaal en de overige ontginningsassen (doorgaande wegen).



Figuur 2.2: Historische ontwikkeling Geerdijk (bron: www.watwaswaar.nl)

2.3 Het plangebied

Het plangebied bestaat uit een tweetal locaties. De slooplocatie (Grintweg 14 te Westerhaar-Vriezenveensewijk) en de compensatiekavel (Noorderweg te Geerdijk). De twee locaties worden hierna separaat behandeld.

2.3.1 Grintweg 14 te Westerhaar-Vriezenveensewijk

De slooplocatie is gelegen aan de Grintweg 14 te Westerhaar-Vriezenveensewijk, ten westen van de bebouwde kom van Westerhaar-Vriezenveensewijk. De ruimtelijke structuur van de omgeving is voornamelijk bepaald door de vervening in het verleden. Door de vervening is een grootschalig landschap ontstaan waarbij

rationele en lineaire strokenverkaveling tussen de rechtlijnige ontginningskanalen, dijken en wijken de ruimtelijke structuur bepalen. De agrarische erven liggen gekoppeld aan de kanalen, wijken en doorgaande wegen (ontginningsdijken). De omgeving is open en kent nauwelijks beplanting. Ook de functionele structuur van de omgeving vloeit voort uit de verveningsgeschiedenis. Het landschap is na de vervening namelijk ingericht voor de grootschalige landbouw.

Deze locatie wordt begrensd door de Grintweg aan de noordzijde, agrarisch grasland aan de west- en oostzijde en een afwateringssloot aan de zijde. De slooplocatie is een typisch voorbeeld van een jong en grootschalig erf in het veenkoloniale landschap. De bebouwing stamt uit de jaren '60 – '70 en ligt voornamelijk haaks ten opzichte van de weg. De structuur van het erf is ruim en functioneel opgezet. Rondom de bedrijfswoning staan een aantal bomen en struiken. Aan de westzijde van de langwerpige kavel staat een forse houtsingel. De singel is niet aaneengesloten. De voormalige kuikenstallen bevinden zich aan de zuidzijde. Naast de minimale siertuin bestaat het perceel overwegend uit grasland.



Figuur 2.3: Huidige situatie Grintweg 14 (Bron: provincie Overijssel & Eelerwoude)

2.3.2 Noorderweg te Geerdijk

De compensatiekavel is gelegen aan de Noorderweg te Geerdijk, ten noorden van de bebouwde kom van Geerdijk. Deze locatie is gelegen op de overgang van een jong ontginningslandschap naar het veenkoloniale landschap. De ruimtelijke structuur van de omgeving is terug te leiden naar de ontginninggeschiedenis van het gebied. Het natte heideontginningsverleden heeft geresulteerd in een kleinschalig, rationeel en rechtlijnig verkavelingspatroon. Verspreid in het gebied liggen verschillende erven, vaak gekoppeld aan de doorgaande wegen en het kanaal Almelo – De Haandrik. De erven variëren in leeftijd en grootte. Het gebied rondom het perceel is hoofdzakelijk in agrarisch gebruik.



Figuur 2.4: Huidige situatie Noorderweg (Bron: provincie Overijssel & Eelerwoude)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Inleiding

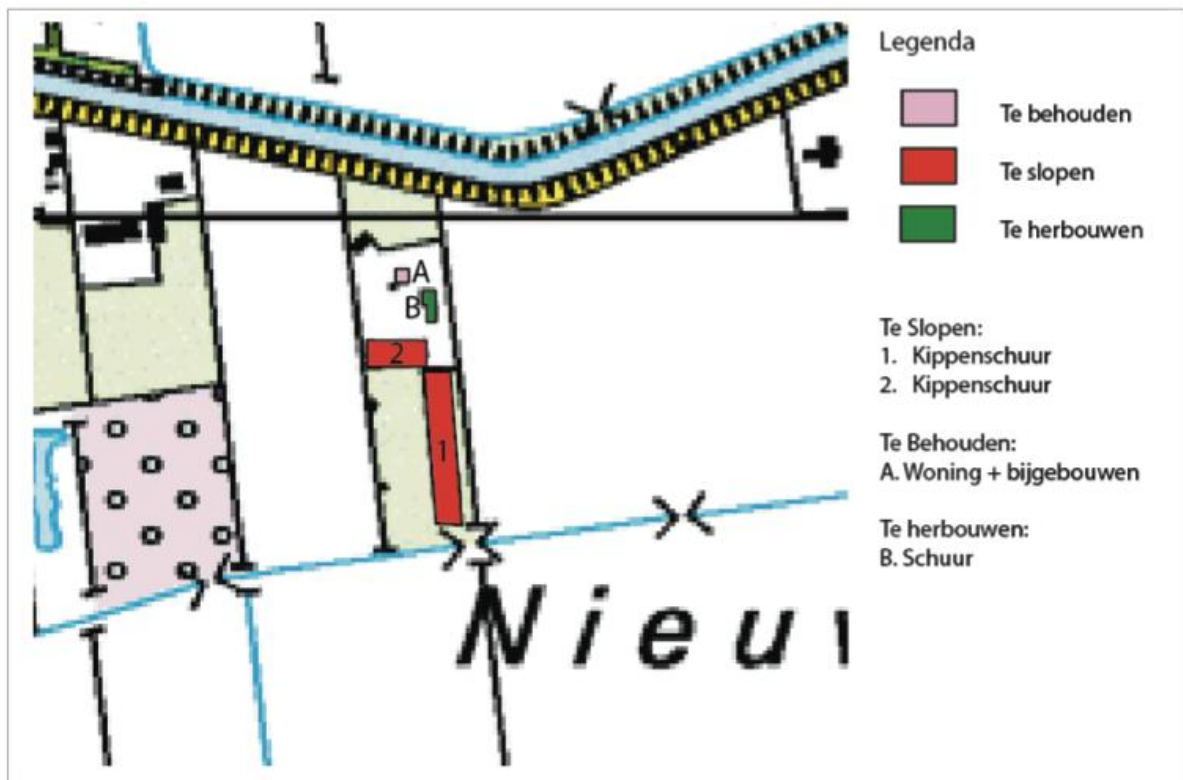
Aanleiding voor het plan is de beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel Grintweg 14 te Westerhaar-Vriezenveensewijk. Vanwege het vervallen van de agrarische functie en het uitblijven van onderhoud vertonen de gebouwen een rommelig en verpauperd aanzicht. Om het vervallen beeld tegen te gaan worden een tweetal voormalige kuikenstallen, met een gezamenlijke oppervlakte van 1.422 m², gesloopt. In ruil voor deze sloop wordt, door deelname aan de Rood voor Rood-regeling, het recht op één compensatiewoning verkregen. De voormalige bedrijfswoning blijft behouden. Omdat op de locatie aan de Grintweg een compensatiewoning niet gewenst is vanwege de ligging nabij een landbouwontwikkelingsgebied en aantasting van openheid van het veenkoloniale landschap, is gezocht naar een andere locatie voor compensatie. Deze locatie is gevonden aan de Noorderweg te Geerdijk, aansluitend op de bebouwde kom van Geerdijk.

Met dit plan wordt daarmee, door toepassing van de Rood voor Rood-regeling, een ruimtelijke en landschappelijke kwaliteitsslag gemaakt. Het agrarische bedrijf is gestaakt, landschapontsierende schuren worden gesloopt en de locaties worden landschappelijk ingericht. Om beide locaties op een landschappelijk verantwoorde manier in te passen, is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Voorafgaand aan het opstellen van dit ruimtelijke kwaliteitsplan is een analyse van het landschap gemaakt. Vanuit het landschap en het beleid zijn uitgangspunten en randvoorwaarden voor de inrichting van het plangebied opgesteld. Voor een volledig overzicht van de uitgangspunten ten aanzien van de landschappelijke inpassing en inrichting wordt verwezen naar bijlage 1.

3.2 Bebouwing

3.2.1 Te slopen en te behouden bebouwing

Op de slooplocatie worden een tweetal voormalige kuikenstallen, met een gezamenlijke oppervlakte van 1.422 m², gesloopt. De voormalige bedrijfswoning blijft behouden. Voor het beheer en onderhoud van het perceel mag een schuur te grootte van 170 m² behouden blijven. Uit een nadere inspectie blijkt echter dat de te behouden schuur bouwtechnisch kan voldoen aan de beoogde functie. Om de schuur toch functioneel te kunnen gebruiken en om een betere ruimtelijke en landschappelijke inpassing te realiseren, is het de wens de schuur duurzaam te herbouwen in plaats van verbouwen. De schuur wordt op een nieuwe locatie herbouwd, ten zuidwesten van de bestaande woning. De exacte locatie is weergegeven op figuur 3.1. Onderstaand figuur geeft de te slopen, behouden en te herbouwen bebouwing op het perceel Grintweg 14 weer.



Figuur 3.1: Te behouden, te slopen en te herbouwen bebouwing (Bron: Eelerwoude)

3.2.2 Locatiekeuze compensatiekavel

Vanwege de open en regelmatige structuur in het veenkoloniale gebied en de ligging nabij het landbouwontwikkelingsgebied, is het zowel landschappelijk als milieutechnisch niet gewenst om de compensatiewoning op de slooplocatie te realiseren. Indien terugbouwen op de slooplocatie niet mogelijk is, kan elders teruggebouwd worden. Dit dient wel echter wel binnen de beleidsuitgangspunten ten aanzien van ruimtelijke ordening en milieu te passen. Wanneer een bouwkaavel elders wordt gerealiseerd, dient zoveel mogelijk aansluiting te worden gezocht bij bestaande of eventueel aanwezige bebouwing, zoals buurtschappen en lintbebouwing. De beoogde locatie voor de compensatiewoning, aan de Noorderweg te Geerdijk, grenst aan de bebouwde kom van Geerdijk.

3.3 Inrichting percelen

Eelerwoude uit Goor heeft voor beide locaties een inrichtingsschets opgesteld vanuit de uitgangspunten vanuit het beleid, het landschap en de wensen van de initiatiefnemer. Voor het complete ruimtelijk kwaliteitsplan wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.

3.3.1 Grintweg 14 te Westerhaar-Vriezenveensewijk

De kwaliteitsverbetering op het erf aan de Grintweg bestaat niet alleen uit het slopen van de voormalige kippenschuren. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit wordt ook bereikt met een aantal inrichtingsmaatregelen op het erf. Omdat het een karakteristiek erf in het open veenkoloniaal landschap betreft, is er in het ontwerp weinig nieuwe erfbeplanting toegevoegd. De bestaande houtsingels en een aantal bomen hebben, door hun formaat en leeftijd, veel landschappelijke waarde en blijven behouden. Het overige deel van het erf bestaat voornamelijk uit gazon en grasland. Rondom de woning ligt een kleine en sobere siertuin. Ook deze elementen blijven behouden. De ondergrond van de kippenschuren wordt na de sloop ingezaaid met gras. Het grasland achter de woning kan dienen als weide voor enkele stuks hobbyvee. Dit grasland wordt omheind door een raster met gekloofd eiken palen en twee hekken.

De schuur zal verschillende functies krijgen: garage, werkplaats, paardenstalling, stalling paardentrailer, ruimte voor toebehoren paarden (zadels, dekens etc.) en berging ten behoeve van landbewerkingsmachines. Een weergave van de inrichtingsschets voor het perceel Grintweg 14 is weergegeven op figuur 3.2.



Figuur 3.2: Inrichting Grintweg 14 te Westerhaar-Vriezenveensewijk (Bron: Eelerwoude)

3.3.2 Noorderweg te Geerdijk

Het perceel waar de compensatiewoning is beoogt, is in de huidige situatie al omgeven door een stevige groenstructuur. Deze groenstructuur met de brede houtsingels, een berkenbosje, een eikengroep van zomereiken en een grote solitaire eik blijven behouden. Binnen de groenstructuur is de nieuwe woning in het midden van het perceel gesitueerd. De woning ligt op enige afstand van de weg. De gevel van de nieuwe woning is naar de weg gericht. De situering past binnen het landschapstype jonge ontginningen, deze varieert in erven die aan de weg gekoppeld zijn, of op enige afstand van de weg liggen. Verder noordelijk liggen de gevels van de bouwwerken, wisselend haaks of parallel op de doorgaande weg. Voor de nieuwe woning in dit plan is gekozen voor een parallelle ligging ten opzichte van de weg. De openheid binnen het groenkader blijft hierdoor het best behouden.

Door de toevoeging van een aantal boomgroepen wordt het karakter van het perceel versterkt, zonder dat dit ten koste gaat van de open ruimte. De boomgroepen bestaan uit inheemse soorten zoals: rode beuk, eik en linde. De zijde langs de waterschapssloot is zoveel mogelijk open gehouden, dit in verband met de bezonning van de achtertuin. De siertuin ligt direct rond de woning en is deels omsloten door een beukenhaag. Het overige perceel bestaat uit grasland. Het perceel is omheind door een raster met eiken palen. De entree van het erf wordt gemarkeerd door een eiken landhek.

Delen van het grasland rondom het nieuwe erf liggen lager en hebben een relatief hoge grondwaterstand. Hierdoor heeft een poel veel potentie. Om die redenen wordt ten noordwesten van het erf een kikkerpoel aangelegd. Hiermee worden de ecologische waarden in de omgeving versterkt.



Figuur 3.3: Inrichting Noorderweg te Geerdijk (Bron: Eelerwoude)

3.4 Verkeer en parkeren

3.4.1 Verkeer

De locatie aan de Noorderweg blijft, overeenkomstig de huidige situatie, ontsloten op de Grintweg. Aangezien het aantal woningen ter plaatse niet toeneemt is er vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmering. De compensatiekavel wordt ontsloten op de Noorderweg. Gezien de beperkte verkeersstroom en beperkte verkeersintensiteit van de Noorderweg brengt de realisatie van een compensatiewoning op deze plek geen belemmeringen met zich mee.

3.4.2 Parkeren

Op zowel de slooplocatie als compensatiekavel wordt voorzien in parkeergelegenheid op eigen terrein. Gezien de omvang van de percelen levert dit geen problemen op.

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

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 hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 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. De hoofddambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel 2009

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 2009. 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 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Met het vaststellen van de Omgevingsvisie is het eerdere detailkader van de provincie van Rood-voor-rood, Rood-voor-groen en Nieuwe landgoederen vervallen. Daarvoor in de plaats is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving geïntroduceerd als nieuw kwaliteitsinstrument. Het ‘Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving’ bevat hiervoor belangrijke handvaten. Het bevat geen nieuw beleid, maar stelt gemeenten in staat ruimtelijke kwaliteitsprincipes concreet en op een eenduidige manier toe te passen. In de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening is ervan uitgegaan dat de uitwerking van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving een eenduidige bundeling bevat van diverse bestaande regelingen als ‘Rood-voor-rood’, ‘Rood-voor-groen’, Vrijkomende Agrarische Bedrijven (VAB-beleid), landgoederen, etc. Die kunnen daar overigens wel herkenbaar in blijven. Twee principes uit de Omgevingsvisie Overijssel vormen het vertrekpunt:

1. elke ontwikkeling dient bij te dragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
2. de ontwikkelingsruimte die men krijgt dient in evenwicht te zijn met investeringen (prestaties) in de ruimtelijke kwaliteit.

Aan de geboden ontwikkelruimte worden dus voorwaarden verbonden om ruimtelijke kwaliteit te handhaven danwel in voorkomende gevallen de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in alle gevallen in ieder geval om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Op deze manier wordt aantasting van de omgevingskwaliteit en een verlies aan ecologisch en landschappelijk kapitaal als gevolg van de nieuwe ontwikkeling voorkomen danwel in voldoende mate gecompenseerd. Een en ander moet nader worden onderbouwd in een bij het ruimtelijk plan behorende toelichting.

Het doel van de Rood voor Rood-regeling zoals verwoord in de ‘Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving’ blijft ‘het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van buitengebied door sloop van landschapsontsierende (voormalige) bedrijfsbebouwing’. Gemeenten hebben aangegeven de geaccepteerde bestaande gemeentelijke regelingen, die gebaseerd zijn op eerder geldend streekplanbeleid, als handvat te gebruiken. Uitgangspunt daarvan is de sloop van ten minste 850 m² landschapsontsierende bedrijfsgebouwen (of 4.500 m² kassen), waarbij alle landschapsontsierende gebouwen op een erf moeten worden afgebroken. Met behoud van de balans in

ontwikkelingsruimte en tegenprestatie is maatwerk met andere kwaliteitsprestaties in bijvoorbeeld natuur, landschap e.a. mogelijk. De hoogte van investeringen in ruimtelijke kwaliteit is afhankelijk van de getaxeerde waarde van de toegekende bouwkaai.

De ‘Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving’ geeft aan dat aandachtspunten bij de toepassing van de Rood-voor-Rood regeling zijn: *Locatie en woning moeten voldoen aan eisen ruimtelijke kwaliteit en planologisch verantwoord zijn. Combinatie met VAB-beleid is mogelijk. In het reconstructiegebied kan het instrument worden gebruikt voor beëindiging van de intensieve tak van een gemengd bedrijf (niet in LOG). Kapitaliseren kwaliteitsprestaties op basis van standaard uitgangspunten. Waardevolle karakteristieke of monumentale gebouwen komen niet in aanmerking voor sloop.*

Voorliggend bestemmingsplan toont aan dat het gewenste plan voldoet aan het doel van de Rood-voor-Rood regeling: ‘het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van buitengebied door sloop van landschapsontsierende (voormalige) bedrijfsbebouwing’.

4.2.4 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. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

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

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

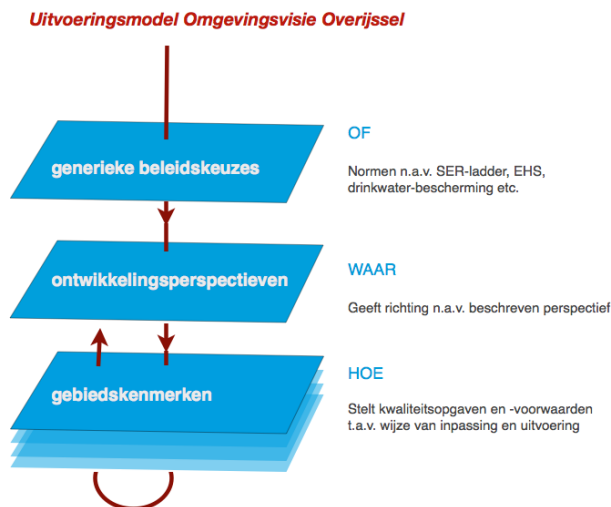
4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities. De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

4.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Figuur 4.1. geeft dit schematisch weer.



Figuur 4.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.5 Toetsing van het initiatief aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving en het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving en het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.5.1 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van de regeling ‘Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving’

Het voorliggende project leidt tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Twenterand. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

- Het verdwijnen van landschapontsierende bebouwing; door het toepassen van de Rood-voor-Rood regeling en het slopen van de schuren neemt de hoeveelheid landschapontsierende bebouwing in het buitengebied met 1.422 m² af.
- Versterken van de landschappelijke kwaliteit op beide locaties; door het slopen van de landschapontsierende bebouwing, het inpassen van het geheel conform de gebiedskenmerken, wordt er op beide locaties een bijdrage geleverd aan de landschappelijke kwaliteit.

Gezien bovenstaande wordt er voldaan aan het beleid van de provincie Overijssel met betrekking tot de impuls aan de groene omgeving.

4.2.5.2 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” is gebleken dat artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening van belang is. Ook is gebleken dat de compensatiekavel aan de Noorderweg te Geerdijk is gelegen binnen het intrekgebied ‘Hammerflier’. Artikel 2.13.3 van de Omgevingsverordening gaat hier op in.

2.1.4 Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

Toetsing aan artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening

Het Rood voor rood beleid gaat normaliter uit van het terugbouwen op de slooplocatie. Indien terugbouwen op de locatie niet mogelijk is, kan op een locatie elders op een nieuw op te nemen bouwkaavel terug gebouwd worden, mits passend uit oogpunt van milieu, ruimtelijke ordening en overige beleidsregels. De situering van een bouwkaavel voor een woning elders dient geconcentreerd te worden, waarbij zoveel mogelijk aansluiting wordt gezocht bij bestaande en eventueel aangewezen bebouwing (zoals kernen, dorpsranden, buurtschappen, lintbebouwing en bestaande erfstructuren). Gebleken is dat vanuit ruimtelijk en milieutechnisch oogpunt het terugbouwen op de slooplocatie niet mogelijk is. Daarom is gekozen voor een compensatiekavel aansluitend aan de bebouwde kom van Geerdijk. Gebleken is dat deze locatie ruimtelijk en landschappelijk gezien goed in te passen is en op basis van het Rood voor rood beleid aanvaardbaar is.

2.13.3 Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden

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

Toetsing aan artikel 2.13.3 van de Omgevingsverordening

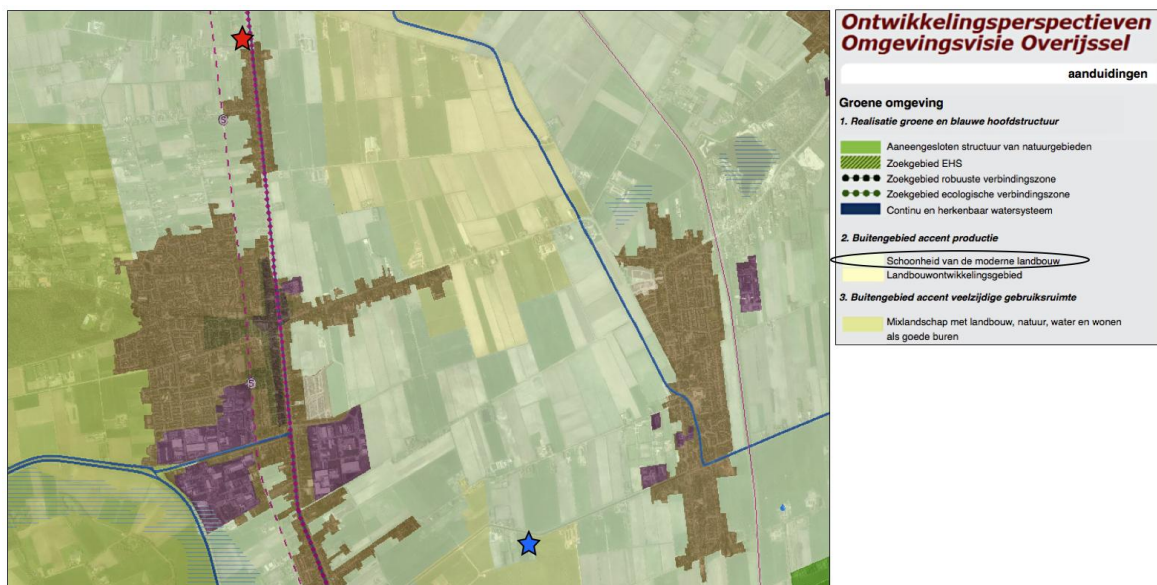
Gelet op de Omgevingsverordening dient het initiatief te voldoen aan de definitie van nieuwe niet-risicovolle functies en dient onderbouwd te worden of wordt voldaan aan het stand-stillprincipe via de methodiek gebiedsgerichte grondwaterbescherming.

- Niet-risicovolle functies: alle functies behalve harmoniërende functies en grotere of grootschalige risicovolle functies.
- stand-stillprincipe: beginsel dat erop gericht is verslechtering van de grondwaterkwaliteit tegen te gaan en het vergroten van risico's op verontreiniging van het grondwater te voorkomen.

In voorliggend geval wordt een niet-risicovolle functie, in de vorm van een compensatiewoning, gerealiseerd. Een woning leidt tot een verslechtering van de grondwaterkwaliteit. Geconcludeerd wordt dat het initiatief niet strijdig is met de ligging in een intrekgebied in relatie tot de Omgevingsverordening.

4.5.2.3 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort vanuit de ontwikkelingsperspectieven groene ruimte tot “Buitengebied accent productie” met de aanduiding “Schoonheid van de moderne landbouw”. In figuur 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 4.2

Uitsnede Perspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

“Buitengebied accent productie” – Schoonheid van de moderne landbouw

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'buitengebied accent productie' met de aanduiding 'schoonheid van de moderne landbouw'. Deze gebieden zijn primair gebieden voor de landbouw die bijdragen aan de kwaliteit van de open cultuurlandschappen. Het omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, bebouwingslinten en bosstroken optimaal in harmonie is met de schaalvergroting van de landbouw. De beleidsambitie is gericht op het behoud van de herkenbaarheid van deze verschillende landschappen ten opzichte van elkaar en het accentueren van de verschillen en contrasten binnen deze landschappen.

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

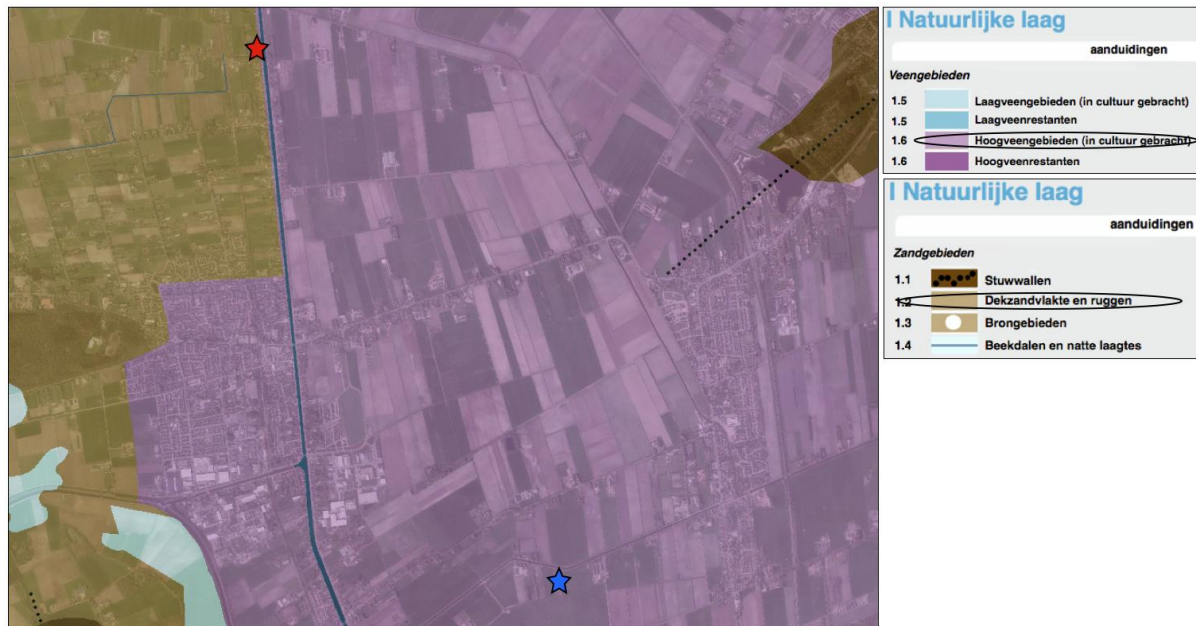
Het initiatief brengt geen belemmeringen met zich mee ten aanzien van de ontwikkelingsperspectieven. Aangezien de realisatie van een compensatiewoning ter plaatse van de slooplocatie omliggende agrarische bedrijvigheid op slot zet, is gekozen voor een compensatiekavel aansluitend aan de bebouwde kom van Geerdijk. Ook ter plaatse van de compensatiekavel geldt het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied accent productie – schoonheid van de moderne landbouw'. Het karakter van de omgeving van de compensatiekavel met een menging van meerdere functies - grenzend aan de bebouwde kom - waarbij de functie 'agrarisch' niet de hoofdfunctie is, maakt dat een nuancering ter zake van de begrenzing van het ontwikkelingsperspectief noodzakelijk is. De ontwikkelingsperspectieven zijn dan ook niet normstellend maar richtinggevend. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een m.e.r.-plicht. De ontwikkeling sluit aan bij de functionele structuur van de omgeving en het bestaande bebouwingslint. Dit in samenhang met een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de locaties op basis van de gebiedskenmerken. In dit bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de nieuwe functie geen belemmeringen met zich meebrengt ten aanzien van nabijgelegen functies en relevante omgevingsaspecten. Gezien vorenstaande brengt het initiatief geen belemmeringen met zich mee ten aanzien van het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

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 locaties zijn op de gebiedskenmerkenkaart de “Natuurlijke laag” aangeduid met de gebiedstypen “Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)” en “Dekzandvlakte en ruggen”. In figuur 4.3 is dat aangegeven.



Figuur 4.3 Natuurlijke laag: gebiedstype "Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)" en "Dekzandvlakte en ruggen" (Bron: Provincie Overijssel)

"Hoogveengebieden (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 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.

"Dekzandvlakte en ruggen"

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (stekkings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

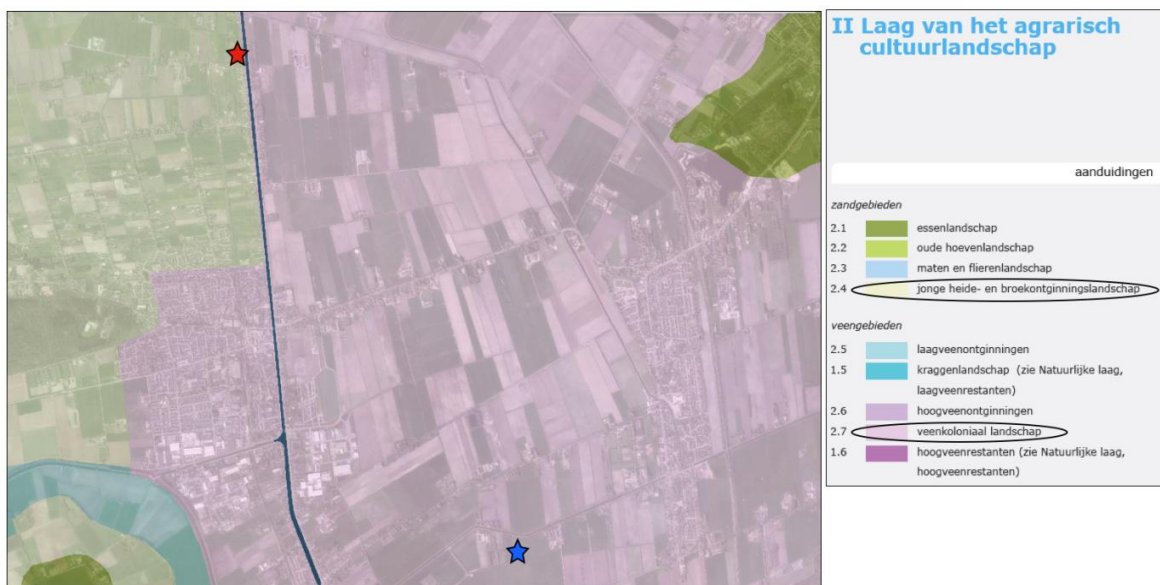
Toetsing van het initiatief aan het de "Natuurlijke laag"

Middels een ruimtelijk kwaliteitsplan wordt de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen op een landschappelijk verantwoorde wijze ingepast in het landschap. Hiermee sluiten de erven goed aan bij de gebiedskenmerken (bijvoorbeeld de strekkingsrichting) van omliggend landschap en wordt het initiatief op een passende wijze ingepast in het landschap.

2. De “Laag van het agrarisch 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. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

De locaties zijn op de gebiedskenmerkenkaart in de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangemerkt als de landschapstypen “Veenkoloniaal landschap” en “Jonge heide- en broekontginningslandschap”. In figuur 4.4 is dit weergegeven.



Figuur 4.4 De ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’: gebiedstype “Veenkoloniaal landschap” en “Jonge heide- en broekontginningslandschap” (Bron: Provincie Overijssel)

“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. 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. 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.

“Jonge heide- en broekontginningslandschap”

Kenmerkend voor het jonge heide- en broekontginningslandschap waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

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

In het ruimtelijk kwaliteitsplan is weergegeven dat de erven op een zorgvuldige wijze in het landschap worden ingepast. De gebiedskenmerken zijn hierbij leidend geweest en bij de inpassing is ingestoken op behoud en versterking van de voorkomende waarden. Ter plaatse van de compensatiewoning is reeds sprake van een stevige groenstructuur. Deze blijft behouden en wordt door de toevoeging van een aantal inheemse boomgroepen verder versterkt. De situering van de compensatiewoning op de kavel sluit aan bij het jonge ontginningslandschap. Aan de Grintweg 14 wordt geen nieuwe beplanting toegevoegd, om het weidse karakter van het open veenkoloniaal landschap niet teveel aan te tasten. Door de sloop van de schuren wordt het 'open karakter' extra versterkt. Bestaande houtsingels en een aantal bomen blijven behouden.

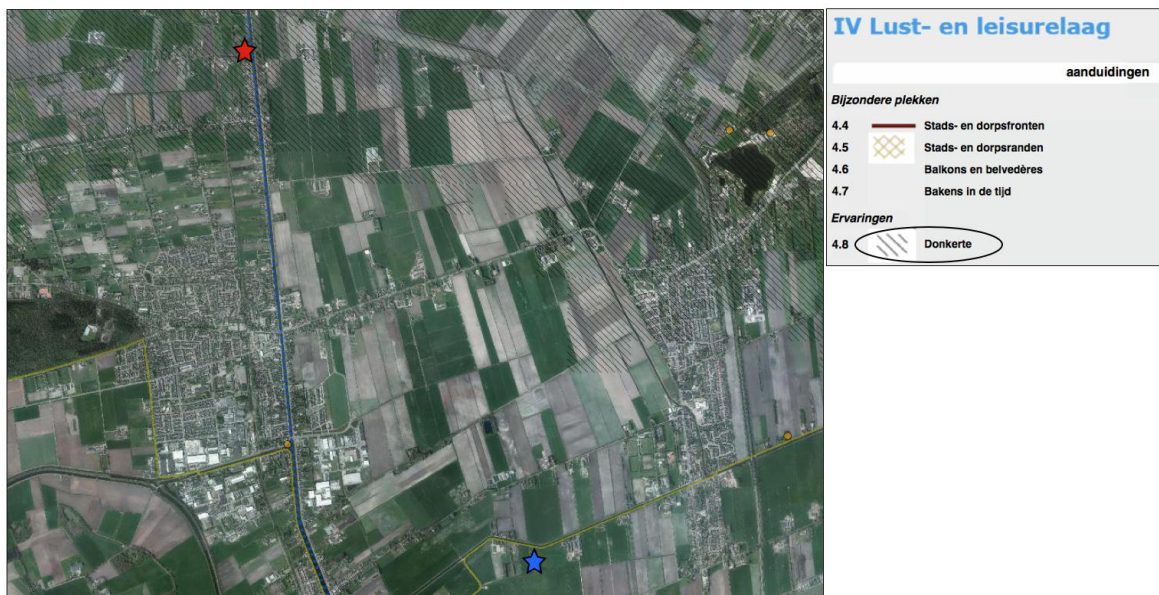
3. De "Stedelijke laag"

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

4. De "Lust- en leisurelaag"

Met de natuurlijke laag, de laag van het agrarische cultuurlandschap en de stedelijke laag is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. De lust & leisurelaag is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen.

Enkel de locatie aan de Noorderweg is op de gebiedskenmerkenkaart de "Lust- en leisurelaag" aangeduid met "Donkerte" In figuur 4.5. is dat aangegeven.



Figuur 4.5 De 'Lust- en leisurelaag: "Donkerte" (Bron: Provincie Overijssel)

"Donkerte"

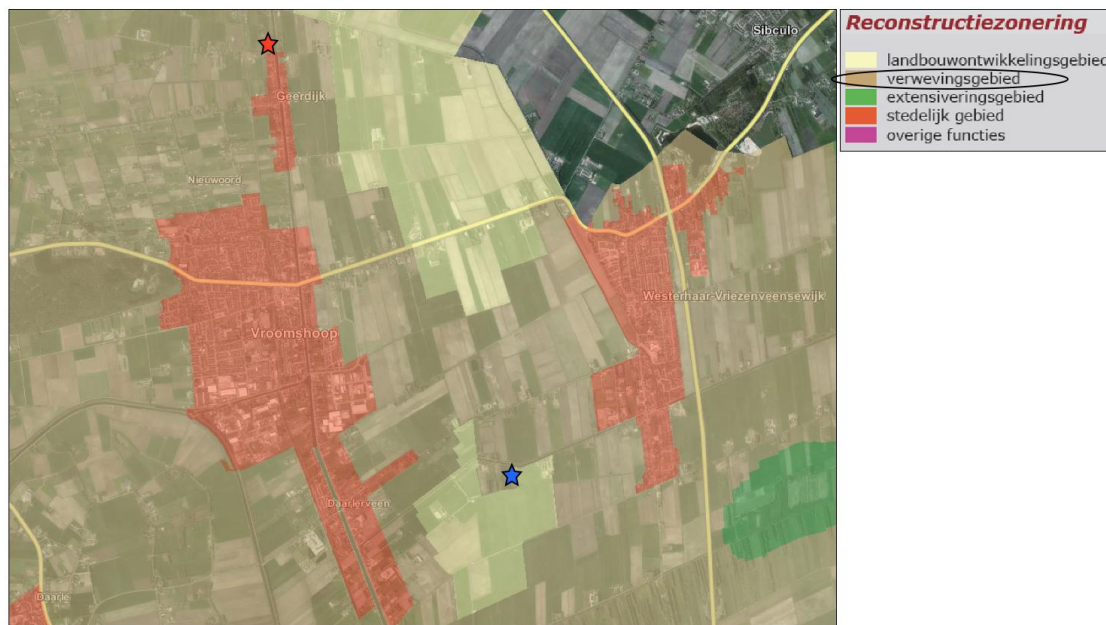
Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken. De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen.

Toetsing van het initiatief aan de "Lust- en leisurelaag"

Door de realisatie van de woning is er sprake van een beperkte toename van gebruik van kunstlicht. De nieuwe woonfunctie sluit aan bij de lintbebouwing van Geerdijk, waar al sprake is van lichtuitstraling. Gezien de omliggende functies en het gegeven dat de uitstraling van kunstlicht in de avonduren zeer beperkt zal zijn, is het effect op de lust- en leisurelaag “Donkerte” beperkt. Dit brengt met zich mee dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voldoet aan de “Lust en leisurelaag”.

4.2.6 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. De twee locaties binnen het plangebied zijn beide gelegen binnen een ‘verwevingsgebied’. Te zien is dat de slooplocatie grenst aan een landbouwontwikkelingsgebied. In figuur 4.6 is een uitsnede van de reconstructiezonering opgenomen.



Figuur 4.6 Reconstructiezonering: “Verwevingsgebied” (Bron: Provincie Overijssel)

De hoofdlijn in het verwevingsgebied is het ruimte bieden en handhaven van meerdere functie (wonen, recreatie, economie, natuur, landschap etc.) naast elkaar en in combinatie met elkaar.

Toetsing van het initiatief aan het reconstructieplan Salland-Twente

Uitgangspunt van de Rood voor rood regeling is het terugbouwen van een compensatiewoning op de slooplocatie. In voorliggend geval grenst de slooplocatie aan een landbouwontwikkelingsgebied. Terugbouwen op de slooplocatie is daarom niet gewenst, aangezien een nieuw geurgevoelig object op deze locatie belemmerend zou werken ten aanzien van de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven. Daarom is gekozen voor een compensatiekavel aansluitend aan de bebouwde kom van Geerdijk. Hiermee levert het initiatief geen belemmeringen op in het kader van reconstructiezonering.

4.2.6 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, het Reconstructieplan Salland-Twente en de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Twenterand

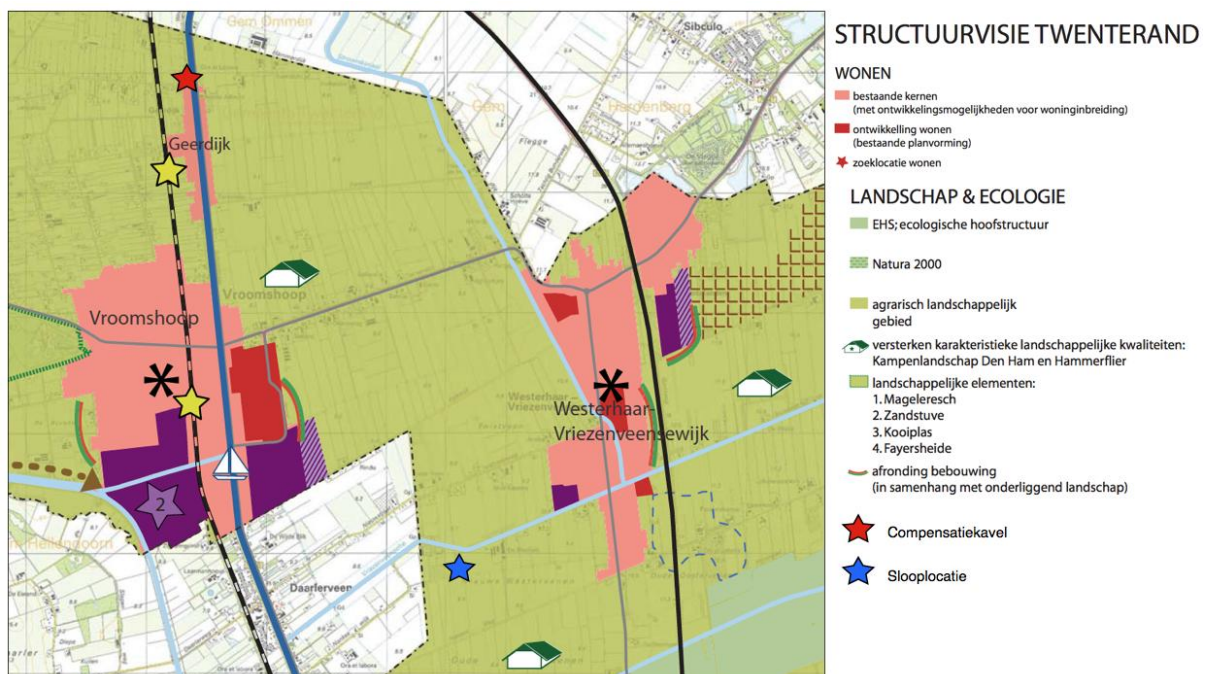
4.3.1.1 Algemeen

De structuurvisie Twenterand spreekt zich uit over de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkelingen van de gehele gemeente. Doel 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.

4.3.1.2 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. 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. Figuur 4.7 bevat een uitsnede van de structuurvisieplankaart.



Figuur 4.7 Uitsnede plankaart Structuurvisie Twenterand (Bron: gemeente Twenterand)

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Twenterand

Dit initiatief sluit goed aan bij een tweetal ambities zoals verwoord in de Structuurvisie Twenterand:

- De ontwikkelingen draagt bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken.
- Bij de fysieke ingreep wordt gestreefd naar een win-win situatie waarbij het resultaat een fraaie afronding wordt die past bij de locatie. De oorspronkelijke eigenheid bepaalt de uitstraling van bebouwing en landschap.

Door de verbetering van de ruimtelijk kwaliteit is het initiatief in overeenstemming met de Structuurvisie Twenterand.

4.3.2 Rood voor Rood met gesloten beurs gemeente Twenterand

4.3.2.1 Algemeen

De provinciale regeling 'Rood voor Rood met gesloten beurs' is op 16 maart 2005 vastgesteld door Provinciale Staten. De hoofdlijnen van Rood voor Rood zijn hiermee vastgelegd in een herziening van het streekplan 2000+. Per 1 juli 2009 is de regeling opgenomen in de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving'. De gemeenten hebben de taak gekregen om binnen de provinciale kaders gemeentelijk beleid rondom Rood voor Rood met gesloten beurs te formuleren.

Het 'Rood voor rood beleid' beleid van de gemeente Twenterand is beschreven in de beleidsregels 'Beleid rood voor rood met gesloten beurs gemeente Twenterand' uit oktober 2005. Deze beleidsregels zijn in februari 2007 geactualiseerd.

Het hoofddoel van de kaders voor Rood voor rood met gesloten beurs in de gemeente Twenterand is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. De realisatie van dit doel vindt plaats door de sloop van landschapontsierende agrarische bedrijfsgebouwen en door verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit. Belangrijke uitgangspunten hierbij zijn het gemeentelijke landschapsonwikkelingsplan en de gemeentelijke welstandsnota, maar ook de uitgangspunten voor het gemeentelijk plattelandsbeleid.

4.3.2.2 Uitgangspunten

Uitgangspunt van het gemeentelijke 'Rood voor rood met gesloten beurs'-beleid is het terugbouwen van de woning op de slooplocatie. Indien terugbouwen op de locatie niet mogelijk is, kan op een locatie elders op een nieuw op te nemen bouwblok terug gebouwd worden, mits passend uit oogpunt van milieu, ruimtelijke ordening en overige beleidsregels.

Toekenning van een bouwkaal voor een woning ter plekke is mogelijk, indien geen bijzondere waarden aanwezig zijn en of er geen aantasting plaatsvindt van bijzondere waarden die in het gebied of op het perceel aanwezig zijn. Het gaat om landschappelijke waarden, natuurwaarden en cultuurhistorische waarden. Als er bij aanwezigheid van bijzondere waarden uit een ruimtelijke onderbouwing blijkt dat een compensatiekaal inpasbaar is in de bestaande structuren en de ruimtelijke kwaliteit per saldo verbetert, kan de bouwkaal voor een woning toegekend worden.

De bouwkaal voor een woning mag geen aantasting van agrarische en andere belangen in de omgeving veroorzaken. Voorkomen moet worden dat de toekenning van een bouwkaal voor een woning ten koste gaat van het functioneren en de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de afstanden die moeten worden aangehouden ten opzichte van deze bedrijven.

De situering van een bouwkaal voor een woning elders dient geconcentreerd te worden, waarbij zoveel mogelijk aansluiting wordt gezocht bij bestaande en eventueel aangewezen bebouwing (zoals kernen, dorpsranden, buurtschappen, lintbebouwing en bestaande erfstructuren).

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan ‘Rood-voor-Rood gesloten beurs gemeente Twenterand’

Het initiatief past binnen het gemeentelijke Rood voor rood beleid aangezien:

- er minimaal 850 vierkante meter landschapsontsierende bebouwing gesloopt wordt;
- de locatie voor de compensatiewoning aansluitend aan de bebouwde kom van Geerdijk wordt gerealiseerd, aangezien niet op de slooplocatie teruggebouwd kan worden;
- zowel de slooplocatie als compensatiekavel landschappelijk ingepast worden;
- het uiteindelijke resultaat een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit tot gevolg heeft.

4.3.3 Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

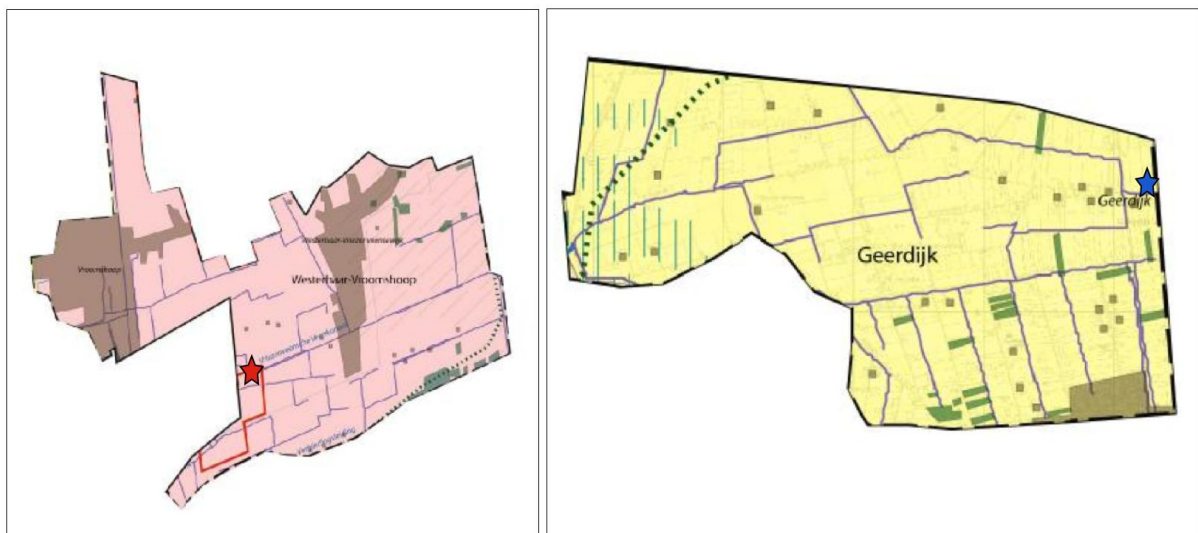
4.3.3.1 Algemeen

De raad van de gemeente Twenterand heeft op 6 november 2007 het Landschapsontwikkelingsplan (uitwerking Twenterand) vastgesteld. Hoofddoel van het LOP is het formuleren van de gewenste ontwikkelingsrichting voor het landschap voor de komende 10 jaar. De voornemens in het LOP moeten in vervolgprojecten tot uitvoering worden gebracht. Meer concreet is het de bedoeling dat het LOP een bijdrage levert aan:

- behoud, herstel, versterking en vernieuwing van landschappelijke kwaliteiten;
- een vitaal en veerkrachtig landschap;
- het bijsturen van ontwikkelingen;
- een gezamenlijke aanpak met omliggende gemeenten.

4.3.3.2 Ligging van de locaties in het LOP

De locatie Grintweg 14 Westerhaar ligt in het deelgebied ‘Veenontginning Vriezenveen – deelgebied Westerhaar-Vroomshoop’. De locatie aan de Noorderweg te Geerdijk ligt in het deelgebied ‘Jonge zand- en heideontginningen Hammervlier’. Hieronder wordt de ligging van de locaties in het LOP weergegeven.



Figuur 4.8 Uitsnede Landschapsontwikkelingsplan (Bron: Gemeente Twenterand)

‘Veenontginning Vriezenveen – deelgebied Westerhaar-Vroomshoop’.

Dit is het grote centrale deelgebied in de gemeente Twenterand. Westerhaar- Vroomshoop is een typisch voorbeeld van een veenkoloniaal landschap, waar na de grootschalige hoogveenontginningen een grootschalig agrarisch landschap is ontstaan met een zeer open karakter.

Het landschapsontwikkelingsplan geeft in dit deelgebied de volgende ontwikkelingsrichting aan: *‘behoud landschappelijke kwaliteiten en functionaliteit’*. Daarnaast zijn er de volgende aandachtspunten en kansen benoemd:

- Mogelijkheden voor water vasthouden benutten;
- Openheid en grootschaligheid behouden;
- LOP-Twenterand sluit aan op Gebiedsuitwerking veenschap en omgeving;
- Ontwikkelingsvisie Landbouwonwikkelingsgebieden Twenterand doet uitspraken over het landschap in het LOG, LOP-Twenterand sluit hierbij aan.

‘Jonge zand- en heideontginningen Hammervlier’.

Geerdijk is een ontgonnen nat gebied. Dat is in de ruimtelijke opbouw goed te herkennen. Het noordelijke deel heeft kleine rationale kavels, het zuidelijk deel heeft zeer kleine rationale kavels. Dit geeft het gebied een kleinschalig karakter, al kenmerkt het noordelijk deel zich deels als open landschap. Het landschapsontwikkelingsplan geeft in dit deelgebied de volgende ontwikkelingsrichting aan: *‘deels behouden (zuidelijk deel), herstellen en versterken openheid (noordelijk deel)’*.

Daarnaast zijn er de volgende aandachtspunten en kansen benoemd:

- Behoud openheid noordelijk deel ten behoeve van weidevogelbeheer;
- Koppel kleinschalige ontwikkelingen in het gebied met ingrepen ten behoeve van het watersysteem en landschapselementen (zuidelijk deel);
- Behoud kleinschalige structuur stedelijk uitloopgebied (zuidelijk deel).

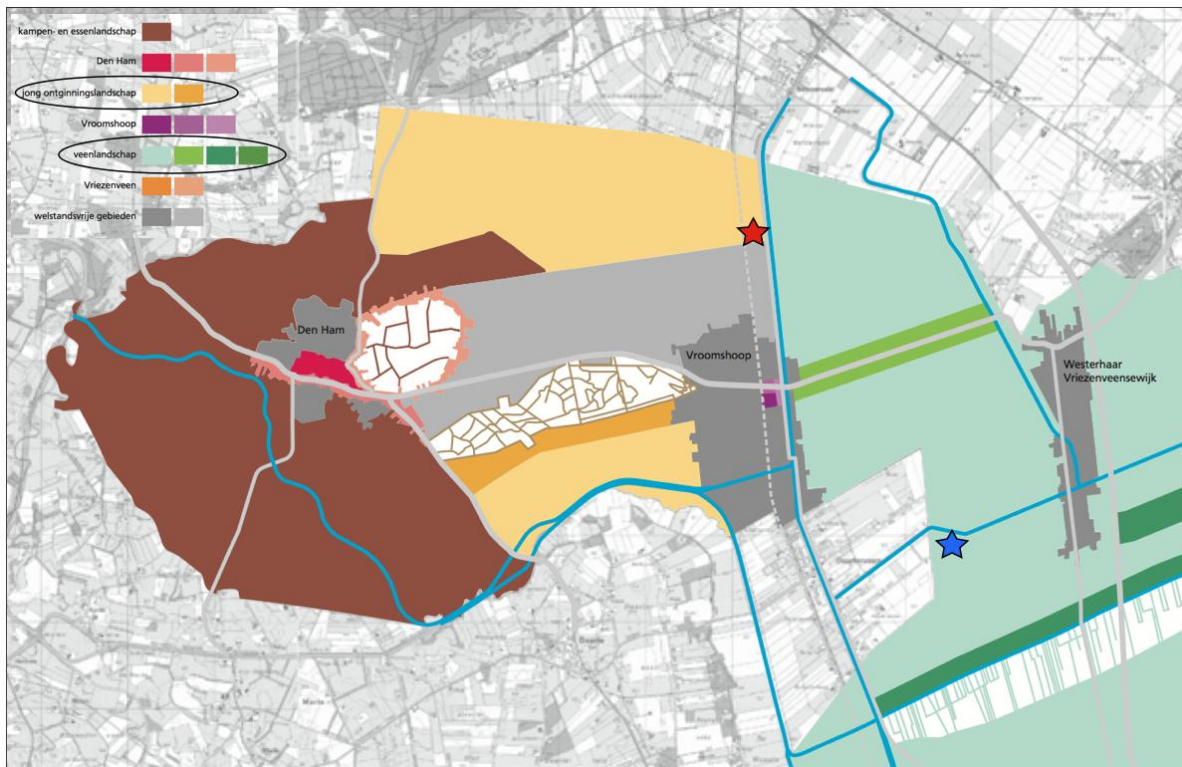
4.3.3.3 Toetsing

Bij het opstellen van het inrichtingsplan c.q. ruimtelijk kwaliteitsplan is rekening gehouden met de voor beide locaties geldende gebiedskenmerken. De kenmerken van het landschap zijn leidend geweest bij het uitwerken van de inrichting van de percelen. Hiermee is het gewenste plan in overeenstemming met het LOP.

4.3.4 Welstandsnota Twenterand

4.3.4.1 Algemeen

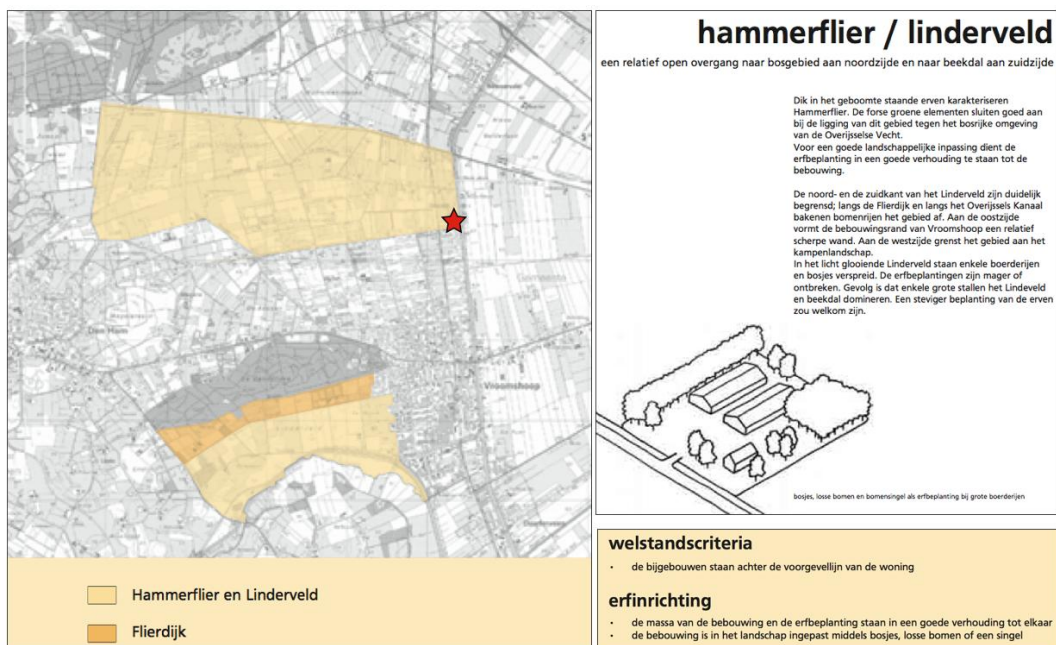
In juni 2004 is de Welstandsnota voor de gemeente Twenterand vastgesteld. De nota is opgebouwd uit vier delen. Achtereenvolgens worden de delen; beleid en de procedures, beschrijving van de gemeente, welstandscriteria deelgebieden en als laatste worden de objectgerichte welstandscriteria besproken. Hieronder is een uitsnede van de welstandskaart te zien. De locaties zijn gelegen in de welstandsgebieden ‘jong ontginningslandschap’ en ‘veenlandschap’. Elk welstandsgebied is weer onderverdeeld in deelgebieden. De locatie aan de Noorderweg is gelegen in het deelgebied ‘Hammervlier / Linderveld’. De locatie aan de Grintweg is gelegen in het deelgebied ‘Open velden’.



Figuur 4.9 Uitsnede Welstandkaart (Bron: Gemeente Twenterand)

4.3.4.2 Deelgebied ‘Hammerflier en Linderveld’

De ligging van de locatie aan de Noorderweg in het deelgebied ‘Hammerflier en Linderveld’ wordt weergegeven op figuur 4.10. Ook is een beschrijving van dit deelgebied weergegeven en valt te lezen aan welke welstandscriteria en aspecten ten aanzien van erfinrichting dient te worden voldaan.



Figuur 4.10 Deelgebied ‘Hammerflier / Linderveld’ (Bron: Gemeente Twenterand)

4.3.4.3 Deelgebied 'Open velden'

De ligging van de locatie aan de Grintweg 14 in het deelgebied 'Open velden' wordt weergegeven op figuur 4.11. Ook is een beschrijving van dit deelgebied weergegeven en valt te lezen aan welke welstandscriteria en aspecten ten aanzien van erfinrichting dient te worden voldaan.



Figuur 4.11 Deelgebied 'Open velden' (Bron: Gemeente Twenterand)

4.3.4.4 Toetsing aan de Welstandsnota Twenterand

Een concreet bouwplan ten aanzien van de compensatiewoning met bijgebouw en te herbouwen schuur zijn op dit moment nog niet bekend. Ten tijde van het indienen van de omgevingsvergunning voor het aspect bouwen zal het bouwplan worden getoetst aan de criteria zoals genoemd in de welstandsnota.

4.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Conclusie is dat de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling past binnen de gemeentelijke beleidsdocumenten en de daarin verwoorde beleidsuitgangspunten.

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, flora & fauna en archeologie & cultuurhistorie.

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op twee locaties. Waar nodig worden de locaties separaat getoetst.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

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

Industriellawaai is in het voorliggende geval niet van toepassing. In de nabijheid van de locaties is geen geluidsproducerende bedrijvigheid aanwezig.

5.1.2 Wegverkeerslawaai

5.1.2.1 Zones langs wegen

Ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) hebben alle wegen een zone, uitgezonderd een aantal situaties waaronder wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur. De zone is een gebied waarbinnen een nader akoestisch onderzoek verplicht is. De breedte van de zone, aan weerszijde van de weg, is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (binnenstedelijk of buitenstedelijk). In onderstaande tabel worden de zonebreedten weergegeven.

aantal rijstroken		zonebreedten
stedelijk	buitenstedelijk	[m]
1 of 2	--	200
3 of meer	--	350
--	1 of 2	250
--	3 of 4	400
--	5 of meer	600

Tabel 5.1: Wettelijke geluidszones

5.1.2.2 Grenswaarden wegverkeerslawaai

In de Wet geluidhinder worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van nog niet geprojecteerde geluidgevoelige gebouwen die liggen binnen de geluidszone van een weg. De

voorkeursgrenswaarde voor de geluidsbelasting vanwege wegverkeer bedraagt 48 dB (per weg afzonderlijk beschouwd indien er sprake is van meerdere wegen). Indien de geluidsbelasting hoger is, kan door burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Aan deze hogere grenswaarde is echter een plafond verbonden. De hoogte van dit plafond is afhankelijk van de situatie waarin zich de geluidsgevoelige bestemming bevindt. Buijvoets Bouw- en Geluidsadvisering uit Oldenzaal heeft in verband met de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig object op de locatie Noorderweg een akoestisch onderzoek uitgevoerd inzake het aspect wegverkeerslawaai. De resultaten worden in de volgende paragraaf besproken. Het volledige onderzoek is opgenomen in de bijlage 2 van deze toelichting.

5.1.2.3 Onderzoeksresultaten wegverkeerslawaai

De geplande woning ligt in “buitenstedelijk” gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Noorderweg. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting L_{DEN} op de gevels van een woning ten gevolge van een weg bedraagt 48 dB. De geluidbelasting is berekend conform het gestelde in het “Reken- en meetvoorschrift Geluid 2012” ex art 110d van de wet geluidhinder. De berekening van de geluidbelasting is gemaakt volgens de standaard rekenmethode II.

Voor de rekeninvoergegevens wordt verwezen naar in bijlage 1 van het akoestisch onderzoek. De geluidbelasting L_{DEN} bedraagt maximaal 48 dB. De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden waarmee voor het aspect verkeerslawaai sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5.1.2.4 Conclusie wegverkeerslawaai

Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor de uitvoering van het gewenste plan ter hoogte van de Noorderweg.

5.1.3 Railverkeerslawaai

Met betrekking tot het aspect railverkeerslawaai wordt opgemerkt dat de spoorlijn Almelo-Hardenberg (traject 111) een zone kent van 100 meter. De compensatiewoning is gelegen op circa 180 meter afstand. In de nabijheid van de bestaande woning aan de Grintweg is geen spoorlijn gelegen. Een akoestisch onderzoek railverkeerslawaai kan gezien vorenstaande achterwege blijven.

5.1.4 Conclusie

De Wgh vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of wijzigingsplan 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. In juni 2008 is door Tauw een verkennend en aanvullend asbest- en bodemonderzoek (kenmerk R023-4551581WDO-evp-V03-NL) uitgevoerd. In de volgende subparagraaf zijn de conclusies voortkomend uit dit onderzoek opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

5.2.2 Onderzoeksresultaten

Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden gesteld dat de locatie nagenoeg vrij is van verontreinigingen. Tijdens het verkennend bodemonderzoek zijn weliswaar in de bodemlaag onder de puinverharding verhoogde gehalten van zink aangetoond. Bij het aanvullend onderzoek naar de omvang van de zinkverontreiniging zijn deze verhoogde gehalten niet meer aangetoond. Een mogelijke verklaring voor de

verhoogde gehalten van zink in de bodemlaag onder de puinverharding is de aanwezigheid van metallische delen in de grond. Verder worden voor verschillende stoffen maximaal de streefwaarde overschreden.

De grond (met asbestgehalten < interventiewaarde) mag voor wat betreft asbest vrij worden bewerkt, hergebruikt of vrij worden toegepast. Omdat asbest vaak plaatselijk in de bodem is aangebracht, kunnen bij bewerking van de grond asbestspots (zogenoemde asbestnesten) worden aangetroffen.

Zodra in de grond streefwaarden worden overschreden is eventueel vrijkomende grond niet meer onbeperkt voor hergebruik geschikt. Bij afvoer van grond van de locatie kan het daarom noodzakelijk zijn een partijkeuring volgens het Bouwstoffenbesluit uit te voeren. Het westelijk deel van de locatie is niet verdacht voor de aanwezigheid van asbest.

5.2.3 Conclusie

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

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: 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.

5.3.2 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.

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.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als gevoelige bestemming in het kader van luchtkwaliteit.

5.3.3 Conclusie

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

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. 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);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

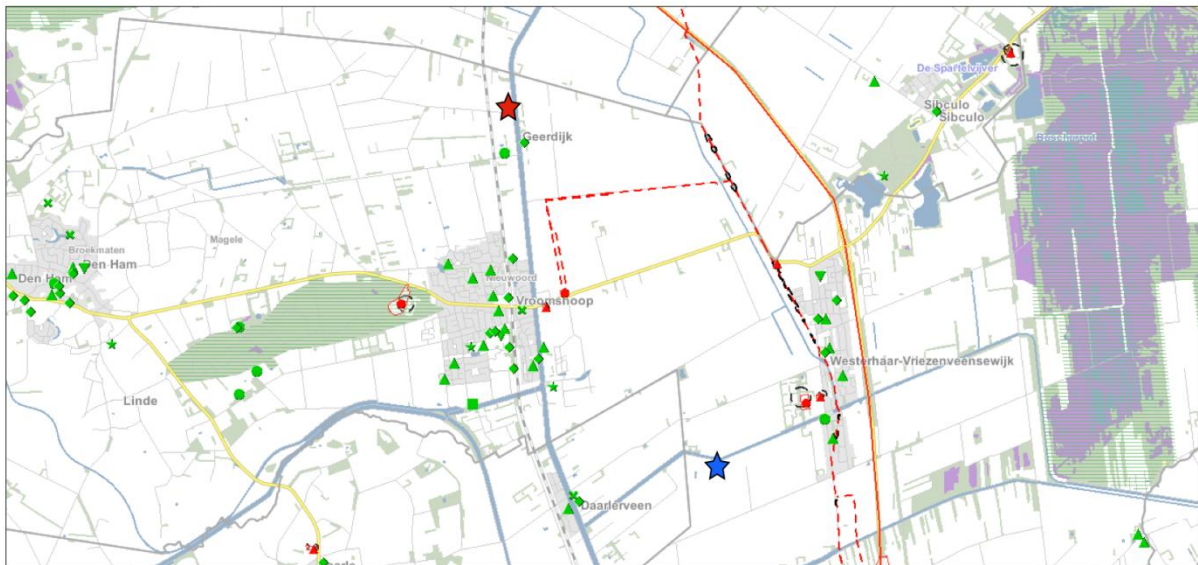
Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

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.

In het geactualiseerde externe veiligheidsplan “Externe Veiligheidsbeleid gemeente Twenterand 2011-2014”, vastgesteld op 20 december 2011, is het veiligheidsbeleid van de gemeente Twenterand in beeld gebracht. Doel van het externe veiligheidsbeleid is om een transparant toetsingskader te hebben voor het omgaan met huidige maar ook eventuele toekomstige externe veiligheidssituaties.

5.4.2 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 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart 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.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door 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 twee locaties 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

5.5.2 Onderzoekresultaten milieuzonering

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 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).

Ad1

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

De functie ‘wonen’ wordt niet aangemerkt als een milieubelastende activiteit voor de omgeving. Er is geen sprake van aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende gevoelige functies.

Ad2

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie een belemmering vormt voor de bestaande functies in de omgeving.

Grintweg 14 te Westerhaar-Vriezenveensewijk

Ten westen van deze locatie, op een afstand van 80 meter, bevindt zich een ‘ambachtelijke pikettenzagerij’ (Grintweg 16). Dit bedrijf kan op basis van de VNG-uitgave aangemerkt worden als ‘Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²’. Een dergelijke inrichting valt onder milieucategorie 3.1 met bijbehorende richtafstand van 50 meter. Hier wordt ruimschoots aan voldaan. Overigens wordt opgemerkt dat het perceel Grintweg 14 nu ook al een woonbestemming kent. De grens van deze bestemming

wijzig door de gewenste situatie maar zeer beperkt. Ten oosten en westen van het plangebied, op een afstand van respectievelijk 210 en 225 meter, zijn grondgebonden veehouderijen gevestigd. Een dergelijk bedrijf ('Fokken en houden van rundvee') valt onder milieucategorie 3.2, waarvoor de grootste richtafstand van 30 meter geldt (met uitzondering van het aspect geur). Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. In deze paragraaf zullen de richtafstanden bij veehouderijen voor wat betreft het aspect geur derhalve buiten beschouwing blijven, maar worden wel de overige milieuaspecten behandeld. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op het aspect geur. De werkelijke afstanden bedragen 210 en 225 meter. Overige grondgebonden veehouderijen zijn op een grotere afstand gelegen. Intensieve veehouderijen zijn op grote afstand van het plangebied gelegen. Gezien het feit dat voldaan wordt aan voorgenoemde afstanden het gegeven dat de afstand tussen deze inrichtingen en de bestaande woning niet wordt verkleind, wordt voldaan aan de grootste richtafstanden voor de voorgenoemde agrarische bedrijven (met uitzondering van het aspect geur).

Noorderweg te Geerdijk

De directe omgeving van het perceel aan de Noorderweg wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van burgerwoningen. Ten zuidwesten zijn een grondgebonden veehouderij (Noorderweg 106a) en een grond-, weg- en waterbouwbedrijf gevestigd (Noorderweg 107). Deze bedrijven bevinden zich op een afstand van 120 meter.

Voor de inrichting aan de Noorderweg 107 geldt dat deze aangemerkt wordt als 'Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²' (milieucategorie 2), met een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. Hier wordt ruimschoots aan voldaan. Ook aan de richtafstanden (met uitzondering van het aspect geur, zie ook de volgende paragraaf) voor wat betreft de twee rundveehouderijen wordt ruimschoots voldaan.

5.5.3 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Geur

5.6.1 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.

De afstanden worden gemeten tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object. Volgens de definitie in artikel 1 van de Wgv is een dierenverblijf een 'al dan niet overdekte ruimte waarbinnen dieren worden gehouden'. Voor 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 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Dit wordt de ‘omgekeerde werking’ genoemd.

5.6.2 Onderzoeksresultaten geur

In het voorliggende geval is op beide locaties binnen het plangebied sprake van bebouwing die geschikt is voor menselijk verblijf en derhalve aan te merken is als een geurgevoelig object in de zin van de Wgv. Er is immers sprake van een *‘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’* (artikel 1 Wgv). Voor wat betreft de locatie Grintweg 14 is reeds sprake van een woonbestemming. De locatie van de woning wijzigt niet en kan voor wat betreft de toetsing aan de Wgv buiten beschouwing blijven.

Voor wat betreft de compensatiekavel aan de Noorderweg is geconstateerd dat afstand tussen een veehouderij (Noorderweg 106a) waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld en het nieuwe geurgevoelige object 120 meter bedraagt. Voor deze bedrijven geldt een vaste afstandsnorm van 50 meter gezien de ligging in het buitengebied. Hiermee wordt voldaan aan de vaste afstandseis opgenomen in de Wgv en is ter plaatse van de nieuwe bebouwing geen sprake van onevenredige geurhinder. Omgekeerd wordt het agrarische bedrijf niet belemmerd in haar bedrijfsvoering door het gewenste plan.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van het planvoornemen.

5.7 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. Om te onderzoeken of er sprake is van een ‘goede ruimtelijke ordening, wordt het voorgenomen initiatief getoetst aan de Flora- en faunawet en de natuurbeschermingswet. Hiertoe is door Natuurbank Overijssel een onderzoek Quicksan natuurwaardenonderzoek Flora- & Faunawet en pré-toets natuurbeschermingswet uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 4.

5.7.1 Gebiedsbescherming

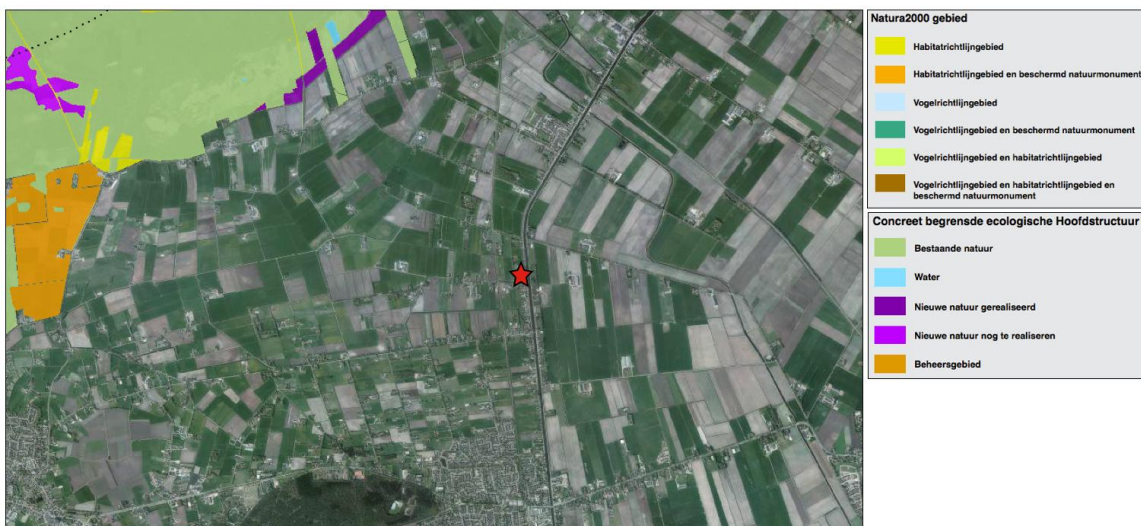
Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ’s).

5.7.1.1 Natura 2000 en EHS

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. 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 5.2 is de ligging van de locatie Grintweg 14 ten opzichte van Natura 2000 en de EHS weergegeven. In figuur 5.3 is de ligging van de locatie Noorderweg ten opzichte van Natura 2000 en de EHS weergegeven.



Figuur 5.2 Ligging van de locatie Grintweg 14 ten opzichte van Natura 2000 en EHS (Bron: Provincie Overijssel)



Figuur 5.3 Ligging van de locatie Noorderweg ten opzichte van Natura 2000 en EHS (Bron: Provincie Overijssel)

De locatie aan de Grintweg is gelegen op een afstand van 3750 meter tot aan het Natura-2000 gebied “Engbertsdijksvenen” en 1400 meter tot aan het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als EHS. De locatie aan de Noorderweg is gelegen op een afstand van 2800 meter tot aan het Natura-2000 gebied “Vecht- en Benedenregge-gebied” en 2100 meter tot aan de EHS.

Gezien de afstand van het plangebied tot het Natura 2000-gebied en de EHS, de aard van de ontwikkeling, de invulling van het tussenliggende gebied en de kleinschaligheid van het voornemen worden significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of de EHS uitgesloten.

5.7.2 Soortenbescherming

Er broeden zeer waarschijnlijk ieder seizoen vogels in de gebouwen op de locatie Grintweg 14 (hierna te noemen deelgebied 1) en in de ruigtekruidenvegetatie op de compensatiekavel aan de Noorderweg (hierna te noemen deelgebied 2). Van deze soorten zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de nesten en/of nestplaatsen. De bebouwing in deelgebied 1 is als ongeschikt beoordeeld als verblijfplaats voor vleermuizen. Het oordeel is gebaseerd op basis van een visuele inspectie en ervaring met soortgelijke gebouwen (waar vervolgonderzoek naar het voorkomen van vleermuizen is uitgevoerd). Een visuele inspectie biedt in dit geval geen zekerheid. De betekenis van deelgebied 1 als foerageergebied wordt als zeer beperkt beschouwd, de

randen van deelgebied 2 vormen wel een geschikt foerageergebied. Voorgenomen activiteit tast deze functie echter niet aan. Het plangebied is niet van belang als vliegroute van vleermuizen. De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op mogelijke direct naast het plangebied gelegen vliegroutes. Mogelijk heeft de Steenmarter een vaste verblijfplaats in één van de stallen in deelgebied 1. Mits er buiten de voortplantingstijd gesloopt wordt, en de werkzaamheden uitgevoerd worden conform een door de Minister goedgekeurde gedragscode, dan hoeft er geen ontheffing aangevraagd te worden. Er zijn andere geen flora- en faunasoorten van tabel 2-3 van de Ff-wet in het plangebied vastgesteld. Het plangebied vormt geen essentieel onderdeel van een beschermd leefgebied van een bepaalde soort. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk gevonden.

5.7.3 Conclusie

Er worden geen significant negatieve effecten op de EHS en Natura-2000 gebieden ‘Engbertsdijsvenen’ en “Vecht- en Benedenregge-gebied” verwacht. Daarnaast worden geen negatieve effecten verwacht ten aanzien van flora en fauna. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk gevonden.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

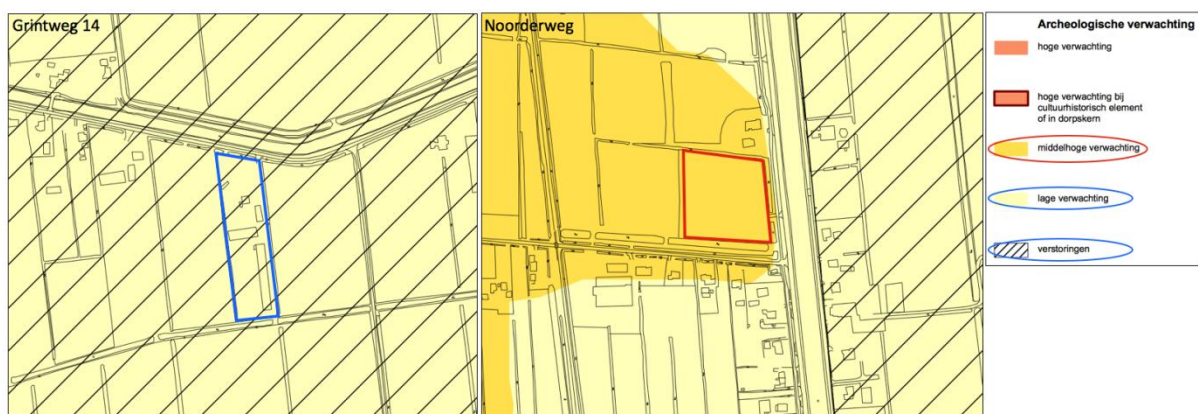
5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 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.

5.8.1.2 Onderzoekresultaten archeologie

Het plangebied, is op grond van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart gelegen in een gebied met een lage en middelhoge verwachtingswaarde. De verwachtingskaart is in figuur 5.4 opgenomen.



Figuur 5.4 Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Twenterand)

Voor het plangebied geldt een lage en middelhoge verwachting voor archeologische bodemvondsten. Voor gebieden met een lage archeologische verwachting geldt geen onderzoeksplicht. Daarbij komt dat de locatie reeds verstoord is door de ontginningen. Voor gebieden met een middelhoge archeologische verwachting

geldt een onderzoeksplicht bij ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte gelijk aan of groter dan 2500 m². De ingreep voor wat betreft de locatie Noorderweg blijft ruimschoots onder de voorgenoemde oppervlakte. In verband daarmee is een inventariserend archeologisch veldonderzoek niet noodzakelijk.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

5.8.2.2 Onderzoekresultaten cultuurhistorie

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.8.3 Conclusie

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

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

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

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) 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.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water, afgesloten in 2003, geactualiseerd in 2008 en met een looptijd tot 2015, en het Bestuursakkoord Waterketen dat in 2007 is afgesloten met een looptijd tot 2011, hebben de basis gelegd voor het Bestuursakkoord Water (BAW). In mei 2011 hebben het Rijk, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), het Interprovinciaal Overleg (IPO), de Unie van Waterschappen (UvW) en de Vereniging van waterbedrijven in Nederland (Vewin) hun handtekening gezet onder het Bestuursakkoord Water. Het bestuursakkoord water richt zich primair op het vergroten van de doelmatigheid van het beheer van het watersysteem en de waterketen. De doelen, zoals deze eerder zijn verwoordt in het NBW (2003 en 2008) op het gebied van waterveiligheid, waterbeschikbaarheid, klimaatverandering en duurzaamheid, blijven onverkort van kracht.

6.1.3 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.

6.1.4 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.

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 Watertoets

Het waterschap Regge en Dinkel is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Voor beide locaties is een watertoets uitgevoerd. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat voor beide locaties de zogenaamde "korte procedure" van toepassing is. De standaard waterparagrafen zijn bijgevoegd in bijlage 5 en 6. Wel wordt opgemerkt dat in verband de ligging van het perceel Noorderweg in het intrekgebied 'Hammerfliet' een gebiedsaanduiding 'milieuzone – intrekgebied' is opgenomen op de verbeelding en in de regels.

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. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 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. In voorliggend geval is uitgegaan van de SVBP 2012, die vanaf 1 juli 2013 verplicht is.

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 onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd 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.);

- Nadere eisen: Bij de beslissing omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning ten behoeve van een ondergeschikt gebouw, kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de situering van bebouwing;
- Afwijken van de gebruiks- bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming en bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels: een voorwaardelijke verplichting is opgenomen in de specifieke gebruiksregels;
- Wijzigingsbevoegdheid: hierin is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen voor wat betreft het wijzigen van de bestemmingsgrenzen ten behoeve van de herbouw van de woning op een andere locatie buiten het bestaande bestemmingvlak.

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

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-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 bouwregels (Artikel 6)*
Het toestaan van bebouwing beperkt zich tot die bebouwing, welke behoort bij de functies zoals omschreven in de bij de bestemming gegeven bestemmingsomschrijving. Een en ander met inachtneming van de gebiedsaanduiding zoals vervat in het plan, welke een beperking inhouden ten aanzien van de bebouwingsmogelijkheden.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*
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 aanduidingsregels (Artikel 8)*
In dit artikel is de ligging van de locatie aan de Noorderweg in het intrekgebied ‘Hammerflier’ juridisch-planologisch geregeld.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*
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 10)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken wijzigingen in ligging of afmeting van bestemmingsgrenzen mogelijk.
- *Overige regels (Artikel 11)*
In dit artikel wordt de uitsluiting van de aanvullende werking Bouwverordening vastgelegd.
- *Algemene procedureregels (Artikel 12)*
In dit artikel worden de procedureregels omtrent het stellen van een nadere eis geregeld.

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.

‘Agrarisch’ (Artikel 3)

Keuze

Op de slooplocatie wordt het noordelijke deel van het perceel in de toekomst gebruikt ten dienste van de functie ‘wonen’. Het zuidelijke deel wordt grasland. Een passende bestemming ‘Agrarisch’ voor het zuidelijke deel van de slooplocatie is dan ook logisch. Op de compensatiekavel is een bestemmingsvlak ‘Wonen’ geprojecteerd ter grootte van 1000 m², conform het Rood voor rood beleid. De omliggende gronden krijgen de logische bestemming ‘Agrarisch’.

Functie

Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf (een sierteeltbedrijf is niet toegestaan), tuinen en erven aansluitend aan de bestemming ‘Wonen’, groenvoorzieningen, ontsluitingen ten behoeve van woonpercelen, watergangen ten behoeve van de waterhuishouding, waterpartijen in de vorm van een poel. Ook zijn deze gronden bestemd voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water voor bestaande watergangen. Een en ander met bijbehorende bebouwing en voorzieningen.

Bebouwingsmogelijkheden

Er zijn geen gebouwen toegestaan. Wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van maximaal 2 m, met dien verstande dat geen sleufsilos en mestopslagplaatsen mogen worden opgericht.

‘Wonen’ (Artikel 4)

Keuze

De gronden in gebruik als woonerf ter plaatse van de slooplocatie aan de Grintweg zijn bestemd tot ‘Wonen’. Deels heeft het perceel al een woonbestemming. Het toekomstige woonperceel, inclusief tuin en een verruiming aan de achterzijde om de herbouw van de schuur mogelijk te maken, zijn opgenomen in de woonbestemming. Ook de compensatiekavel ter grootte van 1000 vierkante meter is bestemd tot ‘Wonen’.

Functie

Op gronden waar deze bestemming geldt mag een woning worden gerealiseerd met bijbehorende tuinen en erven met daarnaast de mogelijkheid tot uitoefening van een aan huis verbonden beroep.

Bebouwingsmogelijkheden

Binnen een bestemmingsvlak mag maximaal één woning worden gerealiseerd met een maximale inhoud van 750 m³ en een maximale bouwhoogte/goothoogte van 9 meter respectievelijk 3,5 meter. Herbouwen is uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het bouwvlak. De gezamenlijke oppervlakte voor ondergeschikte gebouwen bedraagt per woning maximaal 100 m² en mogen op geen groter afstand dan 25 meter van het hoofdbouw worden gesitueerd. In verband met de herbouw van de schuur op de slooplocatie is

maatwerk geleverd door een aanduiding ‘maximale oppervlakte ondergeschikte gebouwen’ op te nemen. Hier wordt tot 170 m² ondergeschikte gebouwen toegestaan. De maximale goothoogte voor ondergeschikte gebouwen bedraagt 3 meter en maximale bouwhoogte 6 meter. In de volgende paragraaf zal hier nader uitleg over worden gegeven. Tot slot mogen er ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gerealiseerd met een bouwhoogte van maximaal 2 meter met dien verstande dat antennemasten tot maximaal 15 meter mogen worden gebouwd. In de specifieke gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Hierna wordt de ‘voorwaardelijke verplichting’ beschreven. Via diverse afwijkingsmogelijkheden (zowel van de bouwregels als gebruiksregels) en een wijzigingsbevoegdheid kent het bestemmingsplan een bepaalde mate van flexibiliteit.

Voorwaardelijke verplichting

In voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van een zogenoemde ‘voorwaardelijke verplichting’. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak blijkt dat in een bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting, zoals hierboven beschreven, kan worden opgenomen.

De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging opdat verzekerd is dat de maatregelen om te komen tot een ruimtelijke kwaliteitsimpuls in de groene omgeving verzekerd zijn. Deze maatregelen zijn (mits ruimtelijk relevant, niet geheel geborgd middels sectorale wetgeving of middels de privaatrechtelijke overeenkomst welke is gesloten) als voorwaardelijke verplichting in de regels van het plan opgenomen.

7.4 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. 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 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. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

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

HOOFDSTUK 9 INSpraak & VOOROVERLEG

9.1 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.

9.1.1 Inspectie Leefomgeving en Transport

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

De provincie Overijssel heeft een vooroverleglijst opgesteld van categorieën van bestemmingsplannen van lokale aard waarover vooroverleg niet noodzakelijk is. Het plangebied is gelegen in het Buitengebied / groen omgeving en wordt aangemerkt als:

Agrarische bouwblokken, Rood voor Rood en VAB's

Plannen/projectbesluiten voor uitbreiding van agrarische bouwblokken, Rood voor Rood en Vrijkomende Agrarische Bedrijfslocaties (VAB's) mits passend in een gemeentelijk kwaliteitskader dat in lijn is met het Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving en de Omgevingsvisie Overijssel 2009.

In voorliggend geval is sprake van een Rood voor roodproject, in overeenstemming met de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving en de Omgevingsvisie Overijssel 2009. Korte tijdshalve wordt hiervoor verwezen naar paragraaf 4.2. waarin de toetsing plaatsvindt. Derhalve is vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk.

9.1.3 Waterschap Regge en Dinkel

De uitkomsten van de watertoets hebben ertoe geleid dat nader overleg in het kader van vooroverleg niet noodzakelijk is.

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 afgezien van het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 12 juli 2013 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 3 Verkennend en aanvullend asbest- en bodemonderzoek

Bijlage 4 Quickscan Flora- & Faunawet en pré-toets natuurbeschermingswet

Bijlage 5 Standaard waterparagraaf Noorderweg

Bijlage 6 Standaard waterparagraaf Grintweg