



GEMEENTE TWENTERAND

Bestemmingsplan

“Buitengebied herziening 2005 partiële herziening loonbedrijf Ommerweg 67-2”

4 februari 2014

Vastgesteld

Bestemmingsplan

Buitengebied herziening 2005, partiële herziening loonbedrijf Ommerweg 67-2

Plan: Buitengebied herziening 2005, partiële herziening loonbedrijf Ommerweg 67-2
IMRO-idn: NL.IMRO.1700.BPBG2013PH0014-vas1
Status: Vastgesteld
Plantype: Bestemmingsplan



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING 3

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 6

1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER	8

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE 9

2.1	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN	9
2.2	LIGGING EN HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	11

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING 13

3.1	AANLEIDING	13
3.2	HET RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	13
3.4	VERKEER EN PARKEREN	14

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER 15

4.1	RIKSBELEID	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	24

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 28

5.1	GELUID	28
5.2	BODEMKWALITEIT	28
5.3	LUCHTKWALITEIT	29
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	29
5.5	MILIEUZONERING	31
5.6	FLORA & FAUNA	32
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	34

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN..... 36

6.1	VIGEREND BELEID	36
6.2	WATERPARAGRAAF	37

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING 38

7.1	INLEIDING.....	38
7.2	OPZET VAN DE REGELS	38
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	39
7.4	HANDHAVING	40

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 41

HOOFDSTUK 9 INSpraak EN VOOROVERLEG..... 42

9.1	VOOROVERLEG	42
9.2	INSpraak	42

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	43
BIJLAGE 1 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	44
BIJLAGE 2 STANDAARD WATERPARAGRAAF.....	45

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Loonbedrijf Wetering is gevestigd aan de Ommerweg 67 te Den Ham en is voornemens de bebouwing en inrichting van het terrein aan de Ommerweg te wijzigen. Het loonbedrijf met 26 medewerkers in dienst heeft in 2007 een nieuw kantoor met werkplaats gebouwd en is voornemens om ook de oude bestaande machineberging te vernieuwen. De bestaande machineberging voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd qua bedrijfsvoering, veiligheid op het erf en uitstraling naar de omgeving. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft het optimaliseren van de bedrijfsvoering, verhoging van veiligheid op het erf door de gebouwen ruimer uit elkaar te zetten, alsmede verbetering van de beeldkwaliteit van het bedrijf. Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken is reeds een planologische procedure gevoerd. Op 24 april 2012 is het bestemmingsplan “Buitengebied, partiële herziening loonbedrijf Ommerweg 67” (gewijzigd) vastgesteld om de voorgenoemde ontwikkelingen mogelijk te maken. Inmiddels is de situatie veranderd, in die zin dat initiatiefnemer van voorliggend bestemmingsplan aangrenzende gronden heeft aangekocht. Met de aankoop van deze gronden wordt het mogelijk het noordwestelijke gebouw nog optimaler en efficiënter te projecteren op het bedrijfsperceel, zodanig dat machines gemakkelijk tussen de bebouwing naar het achterterrein kunnen rijden. Ten opzichte van het vorige plan wordt de oppervlakte aan bebouwing niet uitgebreid. De wijziging betreft het enigszins kantelen van een gebouw en een zeer beperkte uitbreiding van het bedrijfsperceel. Het inrichtingsplan is hierop aangepast. Ten opzichte van het reeds vastgestelde bestemmingsplan voor dit perceel is de planologische wijziging zeer summier. Daar waar noodzakelijk geacht wordt de ontwikkeling integraal behandeld en daar waar noodzakelijk wordt enkel ingegaan op de zeer beperkte uitbreiding waar voorliggend bestemmingsplan hoofdzakelijk betrekking op heeft.

De ontwikkeling van het initiatief op deze locatie is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan, waardoor een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de herziening van het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan voorziet in een planologisch kader om de gewenste accommodatie te realiseren.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Ommerweg 67 te Den Ham, in het buitengebied van de gemeente Twenterand. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied aangegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: Kadaster)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied herziening 2005, partiële herziening loonbedrijf Ommerweg 67-2” bestaat uit de volgende stukken:

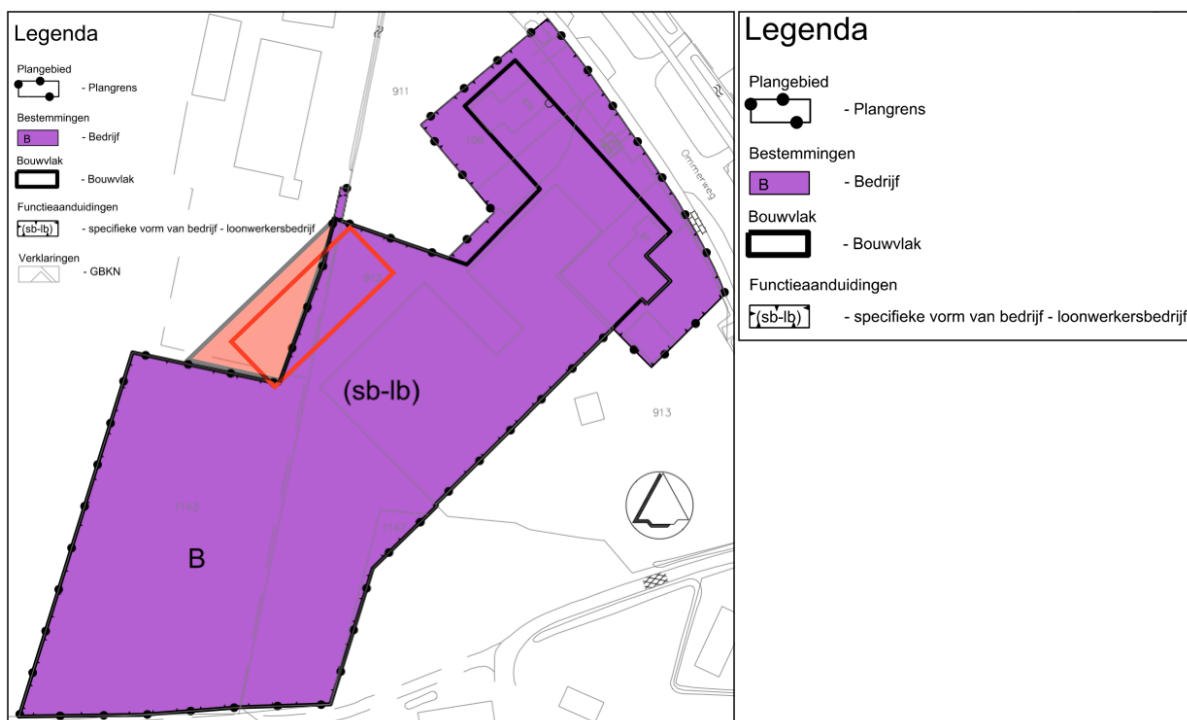
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1700.BPBG2013PH0014-vas1) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

1.4 Huidig planologisch regiem

1.4.1 “Buitengebied, partiële herziening loonbedrijf Ommerweg 67”

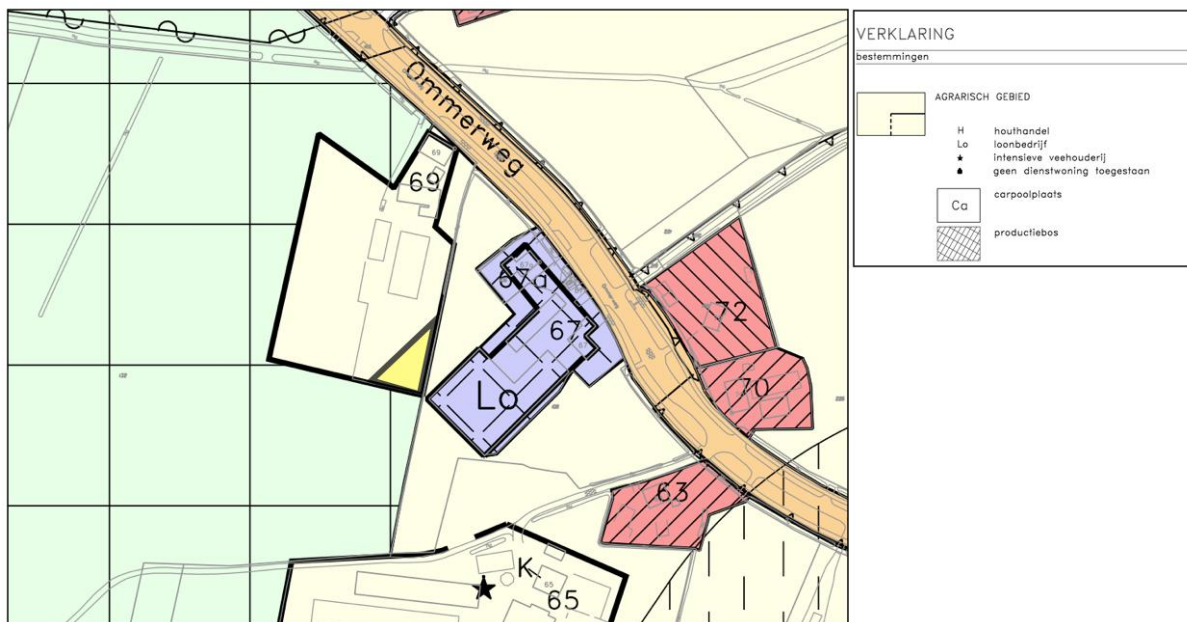
Op het grootste gedeelte van het bedrijfsp perceel is het bestemmingsplan “Buitengebied, partiële herziening loonbedrijf Ommerweg 67” van toepassing. Deze partiële herziening is (gewijzigd) vastgesteld op 25 april 2012. In de tussentijd heeft de initiatiefnemer van voorliggend bestemmingsplan gronden aangrenzend aan het bedrijfsp perceel weten aan te kopen, waardoor het mogelijk wordt de noordwestelijke schuur ten opzichte van het eerder beoogde plan enigszins te kantelen. Een indicatieve weergave van de te kantelen schuur wordt middels de rode belijning weergegeven op figuur 1.2. Duidelijk is te zien dat de gewijzigde situering tot gevolg heeft dat de schuur buiten het plangebied en bouwvlak valt. De uitbreiding van het plangebied is met de rode kleur opgevuld. Op deze gronden is het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 2005” van toepassing. Verwezen wordt naar subparagraaf 1.4.2.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied, partiële herziening loonbedrijf Ommerweg 67” (Bron: BJZ.nu)

1.4.2 “Buitengebied, herziening 2005”

De gronden waar de uitbreiding betrekking op heeft zijn gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 2005” van de gemeente Twenterand. Het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 2005” is door de gemeenteraad vastgesteld op 7 november 2006 en door Gedeputeerde Staten van Overijssel goedgekeurd op 25 juni 2007. Figuur 1.3 bevat een uitsnede van het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 2005”. De uitbreiding is aangegeven met de gele kleur. Deze gronden hebben de bestemming ‘Agrarisch gebied’ met een bouwvlak. Dit is hieronder weergegeven.



Figuur 1.3 Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 2005” (Bron: Gemeente Twenterand)

Om de beperkte uitbreiding van het bedrijfsperceel mogelijk te maken, inclusief de nieuwe projectering van de schuur, is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de landschappelijke aspecten van het buitengebied van de gemeente Twenterand en een beschrijving van 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 rijk, provincie en de gemeente Twenterand beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de aspecten betreffende flora & fauna, archeologie en de watertoets.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

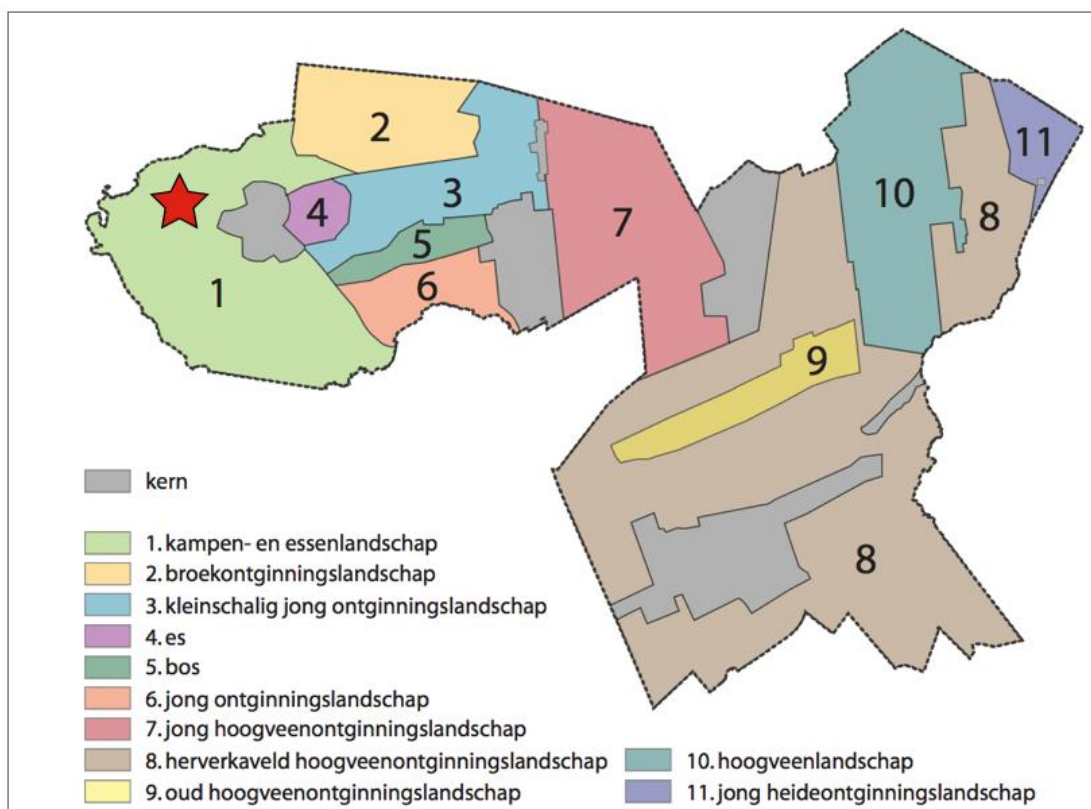
In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Dit hoofdstuk gaat zowel in op de huidige landschappelijke aspecten van het plangebied en de ruimtelijke en functionele aspecten van de omgeving als op de huidige situatie van het plangebied.

2.1 Landschappelijke aspecten

2.1.1 Buitengebied gemeente Twenterand

Er zijn maar liefst elf verschillende landschapstypen te onderscheiden in Twenterand. Deze typen geven elk een eigen verschijning in beeld en karakteristiek. De verschillen beperken zich niet alleen in zandgebieden en veengebieden maar vooral in de wijze waarop ze in cultuur zijn gebracht en hoe de stedelijke laag er zijn plaats in heeft gevonden. Het grillige en verrassende wegenpatroon met erfensembles die volledig geïntegreerd zijn in het landschap zijn kenmerkend voor het kampen- en essenlandschap.

De ontginningslandschappen laten op hun beurt vooral zien hoe de mens in verschillende tijden de ondergrond volgens vastgelegde patronen heeft ontgonnen en soms later heeft herverkaveld. Een opvallend element is de Magelaresch bij Den Ham, dat prominent boven het landschap uitsteekt. Het enige bos in Twenterand, dat recreatief hoog wordt gewaardeerd, is de Zandstuve. Eén van de meest bijzondere en bewaarde landschapstypes is het hoogveenlandschap Engbertsdijksvenen, een gebied met hoge natuurwaarden waarin geen bebouwing voorkomt. De kracht van het Twenterandse landschap zit in zijn grote verscheidenheid. Deze verscheidenheid laat zich niet alleen zien in het landschap, maar ook in de vormgeving en situering van de vooral agrarische bebouwingsensembles met omringende beplanting. De aanwezigheid van verschillende landschappen met een eigen cultuurhistorie zijn een kwaliteit van de gemeente Twenterand.



Figuur 2.1

Landschappelijke eenheden met landschapstypen Twenterand (Bron: Gemeente Twenterand)

2.1.2 Kampen- en essenlandschap

Het bewuste plangebied is te typeren als een kampen- en essenlandschap. Opvallend in het kampen- en essenlandschap is het sterk wisselende reliëf. De hogere dekzandruggen en de beekdalen veroorzaken de hoogteverschillen. Op de hoogtes werden ooit akkerkampen of eenmansessen aangelegd, terwijl de lagere delen bestonden uit grasland of woeste grond. Om het akkerland tegen het vee te beschermen werd elke kamp omgeven door hagen of houtwallen. Deze beplantingen bepalen nog grotendeels het karakter van het gebied. De houtwallen, singels, bosjes, boomgroepen, weg- en erfbeplantingen maken het landschap aantrekkelijk. In de houtopstanden komen bovendien veel soorten planten en dieren voor. De verkaveling die mede gevormd is door de loop van de beken, de hoogteverschillen en de tracering van de wegen is de afgelopen eeuw weinig veranderd. De kavels zijn klein en onregelmatig van vorm. De eerste nederzettingen, die bestonden uit groepjes kleine boerderijen, lagen op de overgangen van hoog naar laag, op of langs kleine ruggen en rond de koppen in het dekzandgebied. Dit patroon is in het landschap nog herkenbaar.



Figuur 2.2: Structuren in het landschap (Bron: OHO.nu Landschapsinrichting)

Vanaf de geknikte en gebogen wegen zijn de bebouwingsclusters regelmatig waar te nemen. Gevolg is dat er bij de boerderijen geen duidelijke voorkanten zijn. De donkere bakstenen gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm, de gevels zijn weinig gedetailleerd. De woongedeeltes hebben veelal een omhullende kap van dakpannen of riet. Met de donkere kleuren en de zware kap zijn de gebouwen goed in het landschap opgenomen. De bijgebouwen hebben veelal een zadeldak. Opvallend zijn de staande ramen en witte kozijnen in de gevels. Op de erven staan de bomen verspreid. Ook omdat een erfafscheiding vaak ontbreekt lijkt het alsof de erven een onderdeel zijn van het omliggende landschap.

De identiteit van het gebied wordt versterkt door twee markante landschappelijke elementen: de Mageleresch en de Linderbeek. Kenmerkend voor de es is de openheid, de hoge, bolle ligging en een intensief landbouwkundig gebruik. De verkaveling bestaat uit grote, blokvormige percelen zonder randbeplanting. De Mageleresch is forser en opvallender dan de verspreide kleine esjes als Hallerhoek, Lindrot, Assenhoek en Toeterslanden. Op de essen komt geen bebouwing voor, de boerderijen staan aan de rand in een krans eromheen. De Linderbeek valt op door de openheid van het dal in het overigens kleinschalige landschap.

2.2 Ligging en huidige situatie plangebied

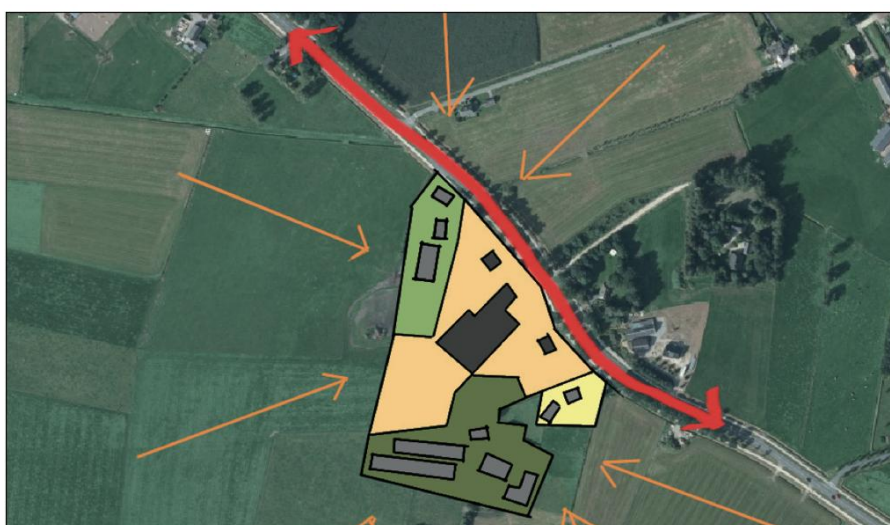
2.2.1 Ligging en huidige situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Twenterand, ten westen van het dorp Den Ham, aan de Ommerweg 67. Deze weg vormt een belangrijke verbinding tussen Den Ham en Ommen. De ligging van het plangebied wordt hieronder weergegeven. Te zien is de ligging ten opzichte van Den Ham. Tevens wordt nader ingezoomd op de bewuste planlocatie.



Figuur 2.3 Het plangebied in de omgeving en nader ingezoomd op het plangebied (Bron: Bing Maps)

In de huidige situatie is nog veel herkenbaar van oude karakteristieke structuren. Zowel de bebouwing langs de Ommerweg, het contrast met het omliggende landschap en de kenmerkende geclusterde erven zijn nog goed waarneembaar. Deels zijn oude singels nog aanwezig maar grotendeels zijn ze verdwenen. De ontwikkeling van de agrarische bedrijven heeft het karakter van het gebied sterk bepaald. Het plangebied ligt tussen verschillende agrarische erven. Deze erven hebben elk hun eigen functionaliteit en uitstraling. De kavels zijn van oorsprong kleinschalig en dichtbebouwd met een woning en enkele opstallen. De groene invulling staat met name op het 'voor' erf aan de Ommerweg. Van oorsprong kwam er op de erven veel meer groen voor. Binnen de moderne bedrijfsvoering boden de groene elementen weinig meerwaarde. Met het verdwijnen van groene afscheidingen is ook het beeld veranderd. De erven ogen door de opslag veelal rommelig. Met name vanuit het open landschap is dit goed waarneembaar.



Figuur 2.4: Onderdeel van vier erven aan de Ommerweg (Bron: OHO.nu Landschapsinrichting)

De initiatiefnemer van voorliggend bestemmingsplan heeft een loonwerkersbedrijf, te weten loonwerkersbedrijf Wetering. Een nadere beschrijving van de activiteiten van het bedrijf wordt in subparagraaf 2.2.2. weergegeven. Doordat het bedrijf in de afgelopen jaren gegroeid is en er binnen het bestaande bedrijfsperceel te weinig ruimte was, staat veel materieel buiten gestald. Dit is onwenselijk vanuit enerzijds de ruimtelijke kwaliteit, anderzijds vanuit een goede bedrijfsvoering: initiatiefnemer ondervindt namelijk schade aan het materieel doordat het bloot wordt gesteld aan weersomstandigheden. Hieronder is het huidige bedrijfsperceel te zien vanuit verschillende hoeken vanaf de Ommerweg.



Figuur 2.5 Straatbeeld vanaf de Ommerweg op het perceel (Bron: Google Streetview)

2.2.2 Loonbedrijf Wetering

Loonbedrijf Wetering is een gerenommeerd loonbedrijf, grondverzet en transportbedrijf. Het bedrijf telt momenteel 26 werknemers en is door haar werkzaamheden sterk aan het buitengebied gelieerd. Het loonwerk bestaat bijvoorbeeld uit grondbewerking, gewasbescherming, mestverwerking, zaaien, oogsten en slootonderhoud. Een speciale activiteit van Wetering BV is de verhuur van spoorkranen. Een spoorkraan, ook wel krol genoemd is een mobiele kraan, welke is aangepast om over rails te rijden. Dit is zeer gespecialiseerd werk waarvoor het bedrijf kranen met speciale, eigen ontworpen hulpstukken in gebruik heeft. De werkzaamheden worden uitgevoerd voor verschillende opdrachtgevers, onder andere Strukton Rail, Volker Rail, BAM Rail en Dura Vermeer. Ook transport van eigen machines en transport voor derden met behulp van semi-diepladers is onderdeel van de werkzaamheden. Hierdoor levert het bedrijf een belangrijke bijdrage aan de werkgelegenheid voor Den Ham en de gemeente Twenterand.

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is al ingegaan op de landschappelijke aspecten van de directe omgeving van het plangebied en het plangebied zelf. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijke ontwikkeling zelf en de kwaliteitsimpuls die de ontwikkeling met zich meebrengt.

3.1 Aanleiding

Om de bedrijfsvoering te optimaliseren, de veiligheid op het erf te verhogen door de gebouwen ruimer uit elkaar te zetten en de beeldkwaliteit van loonbedrijf Wetering mogelijk te maken, is op 24 april 2012 het bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening loonbedrijf Ommerweg 67" (gewijzigd) vastgesteld. Inmiddels is de situatie veranderd, in die zin dat initiatiefnemer van voorliggend bestemmingsplan aangrenzende gronden heeft aangekocht. Met de aankoop van deze gronden wordt het mogelijk het noordwestelijke gebouw nog optimaler en efficiënter te projecteren op het bedrijfsperceel, zodanig dat machines gemakkelijk tussen de bebouwing naar het achterterrein kunnen rijden. Ten opzichte van het vorige plan wordt de oppervlakte aan bebouwing niet uitgebreid. De wijziging betreft het enigszins kantelen van een gebouw en een zeer beperkte uitbreiding van het bedrijfsperceel. Het inrichtingsplan is hierop aangepast. Ten opzichte van het planologisch reeds toegestane voor dit perceel is de planologische wijziging summier. Daar waar noodzakelijk geacht wordt de ontwikkeling integraal behandeld en daar waar noodzakelijk wordt enkel ingegaan op de beperkte uitbreiding waar voorliggend bestemmingsplan hoofdzakelijk betrekking op heeft. In onderstaande afbeelding is de wijziging ten opzichte van het eerder beoogde plan weergegeven.

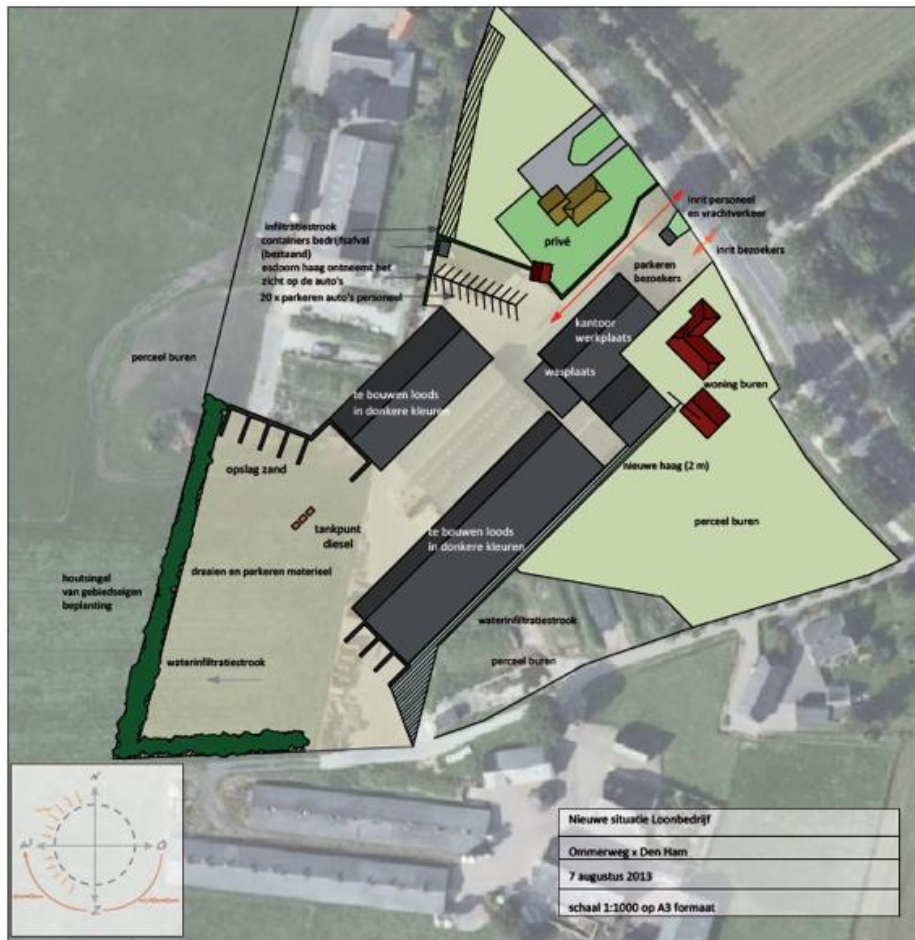


Figuur 3.1: Vergelijking nieuwe en voorheen beoogde (oude) situatie (Bron: OHO.nu Landschapsinrichting)

3.2 Het ruimtelijk kwaliteitsplan

De uitwerking van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt in figuur 3.2 weergegeven. Het ontwerp draagt bij aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit door met beplanting een steviger ruimtelijke structuur te laten ontstaan. De bebouwing wordt deels afgeschermd met groen zonder dat het open karakter van het gebied verloren gaat. Het sluit aan bij de bestaande structuren. De zuidwestzijde van het erf wordt beplant met een forse houtsingel. Deze wordt tevens gebruikt als infiltratiestrook van het hemelwater. Aan de oostzijde wordt de loods afgeschermd met een streekeigen haag. Bij de sloop van de oude loodsen worden de asbestdaken gesaneerd. Hiervoor in de plaats worden twee nieuwe loodsen gebouwd op het bestaande perceel. Deels blijft een bestaande loods staan. Het dak en de wandbekleding wordt vervangen door identieke materialen die voor de nieuw te bouwen loodsen wordt gebruikt. Door een efficiëntere indeling van de loodsen kan het materieel binnen staan. Hierdoor zal de opslag van materieel achter de loods sterk verminderd worden. Aan de zuidzijde

van het bedrijf komt een groot plein. Deze wordt gebruikt voor het parkeren en het draaien van machines. Ook komt er een opslag van zand, groenafval houtsnippers etc. Niet alleen kan men het materieel efficiënter in de loods zetten, ook de routing op het bedrijf wordt aangepast naar de hedendaagse eisen. Binnen het loonwerk is het materieel qua verschijning en vermogen fors vergroot.



Figuur 3.2: Inrichtingsplan Ommerweg 67 te Den Ham (Bron: OHO.nu Landschapsinrichting)

3.4 Verkeer en parkeren

3.4.1 Verkeer

De ontsluiting van het perceel zal plaatsvinden via de bestaande in- en uitrit, welke ontsloten is op de Ommerweg. Deze inrit wordt reeds gebruikt en is overzichtelijk, zodat geen verkeersonveilige situaties ontstaat. Ten opzichte van het reeds planologisch toegestane, verandert de verkeersdruk niet. Daarbij komt dat er geen sprake is van uitbreiding van bebouwing, maar een plan dat gericht is op een efficiëntere bedrijfsvoering door een herinrichting van het perceel.

3.4.2 Parkeren

De ontwikkeling die wordt beoogd met dit bestemmingsplan, brengt geen veranderingen danwel belemmeringen met zich mee ten aanzien van het aspecten 'parkeren'.

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. Het beleid is in dit wijzigingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

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 Snelwgomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

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

4.1.2 Toetsing aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen. 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 is 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. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en treedt op 1 september 2013 in werking.

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

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SER-ladder'; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zogenaamde '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), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

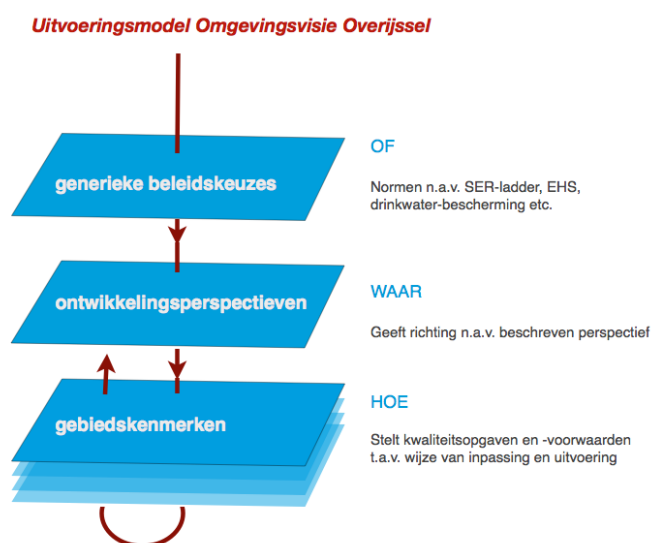
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

4.2.3.3 Gebiedskkenmerken

Op basis van gebiedskkenmerken 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)

4.2.4 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving: een ontwikkelingsgerichte aanpak

De provincie wil ontwikkelingen in de Groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen als rood voor rood, rood voor groen, vab's, landgoederen etc. Deze regelingen blijven daarin overigens wel herkenbaar.

Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de Groene omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en 'Catalogus Gebiedskenmerken'.

Ontwikkelingen in de Groene omgeving worden als volgt benaderd:

Er wordt ruimte voor sociaal-economische ontwikkeling geboden als deze ontwikkeling vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is en in het ontwikkelingsperspectief ter plekke past en volgens de 'Catalogus Gebiedskenmerken' wordt uitgevoerd.

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. Een en ander moet nader worden onderbouwd in een bij het ruimtelijk plan behorende toelichting.

4.2.5 Toetsing aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

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

4.2.5.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

4.2.5.1.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" wordt het volgende opgemerkt:

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

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

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

Ten aanzien hiervan wordt het volgende opgemerkt.

Gesteld kan worden dat benutting van bestaande bebouwing redelijkerwijs niet mogelijk is. De bebouwing is thans zo gesitueerd dat er in combinatie met te weinig ruimte op het bedrijfsperceel een onwerkbaar en vanuit bedrijfseconomisch oogpunt ongewenste situatie is ontstaan. Verplaatsing van het bedrijf naar een bedrijventerrein is in financieel opzicht niet haalbaar. Daarbij komt dat het bedrijf sterk gelieerd is aan het buitengebied, een en een sterke band heeft met het buitengebied en gezien de bedrijfsactiviteiten al jaren ten dienste staat van veel agrarische bedrijven in de gemeente Twenterand.

Voor een goede en efficiënte bedrijfsvoering is de herinrichting en beperkte uitbreiding op de bestaande locatie van groot belang om zodoende de klanten, voornamelijk agrariërs, te kunnen voorzien in hun behoeften en wensen. De beoogde uitbreiding wordt middels een deugdelijk inrichtingsplan op een verantwoorde wijze landschappelijk ingepast in het landschap waarbij de gebiedskenmerken leidend zijn. Het gewenste plan brengt een zeer beperkte toename van bebouwing met zich mee, waarbij de nieuwe bebouwing en de beperkte vergroting van het bedrijfsperceel op een landschappelijke manier wordt ingepast. Hiermee gaat een en ander goed op in de omgeving en wordt de beschikbare ruimte op een efficiënte wijze

benut, waarbij het plan een forse impuls in de ruimtelijke kwaliteit met zich meebrengt. Gezien het vorenstaande is er geen strijd met artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening.

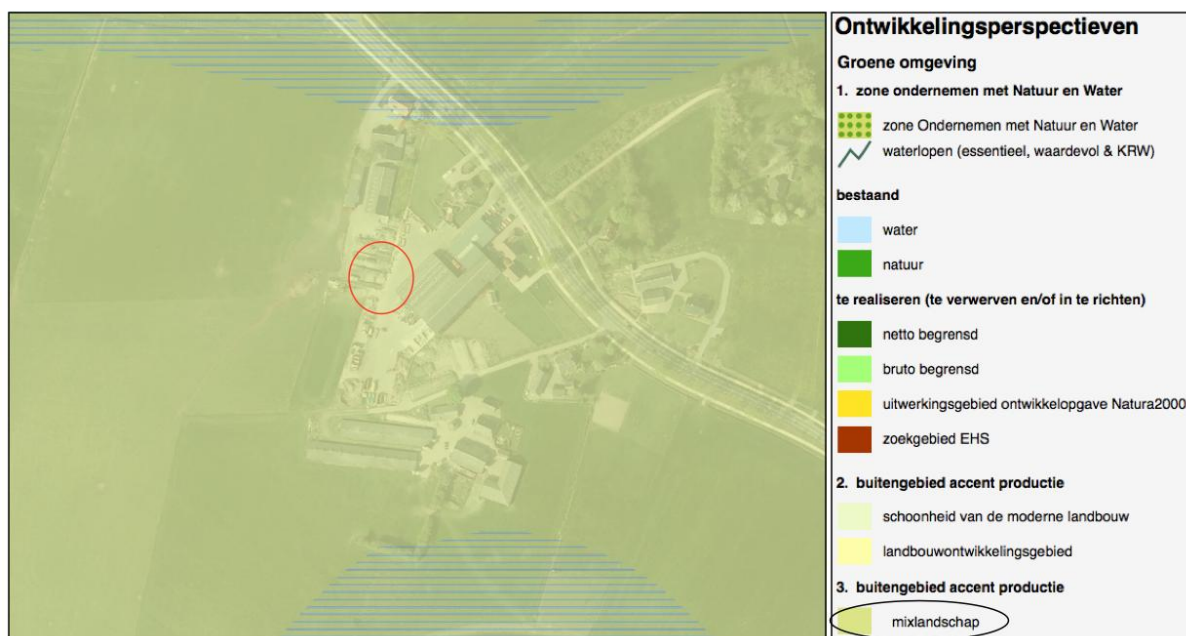
Ook is in voorliggend geval sprake van een sterk lokaal geworteld bedrijf. Het bedrijf heeft een sterke sociaal-economische binding met de gemeente Twenterand, die gekoesterd dient te worden. Ook de provincie Overijssel onderkent het belang van dergelijke gewortelde bedrijven in 'De Kracht van Overijssel' (Hoofdlijnennotitie 2011 – 2015). In het belang van de sociaal- economische ontwikkeling in de regio wil de provincie Overijssel in de gemeenten ruimte blijven bieden aan lokaal gewortelde bedrijvigheid en de uitbreiding daarvan. Dit onder toepassing van het uitvoeringsmodel zoals dat in de Omgevingsvisie is opgenomen (generieke beleidskeuzes zoals EHS, SER-ladder en bereikbaarheid) –ontwikkelingsperspectieven, gebiedskenmerken). Onder lokaal gewortelde bedrijven verstaat de provincie Overijssel bedrijven die hun oorsprong óf verzorgingsgebied hebben of vinden in de gemeente of kern waar ze gevestigd zijn of zich vestigen en toegevoegde waarde bieden aan de sociaal-economische structuur/voorzieningen.

Krachtens de Omgevingsverordening moet in het kader van de toelichting op het bestemmingsplan ook worden gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd. Hieronder wordt onder het kopje 'ontwikkelingsperspectieven' uitgebreid op dit aspect ingegaan. Kortheidshalve wordt hiernaar verwezen.

4.2.5.1.2 Ontwikkelingsperspectieven

De ontwikkelingsperspectieven zijn dan ook niet normstellend maar richtinggevend. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk als daar op lokaal niveau maatschappelijke of sociaaleconomische redenen voor zijn, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een MER-plicht.

In figuur 4.2. is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen. Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief "Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte (mixlandschap)".



Figuur 4.2

Uitsnede ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

“Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte (mixlandschap)”

Gebieden, aangewezen als “Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte (mixlandschap)” zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouwwater, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft een zeer beperkte uitbreiding van het bedrijfsperceel. Hiermee ontstaat ten opzichte van het eerder beoogde plan een efficiënter, veiliger en meer duurzaam bedrijfsperspectief. Het ruimtelijk kwaliteitsplan is aangepast naar aanleiding van de zeer beperkte uitbreiding. Met het plan wordt voldaan aan de provinciale ambitie om binnen dit ontwikkelingsperspectief economische dynamiek en ruimtelijke kwaliteit te bevorderen.

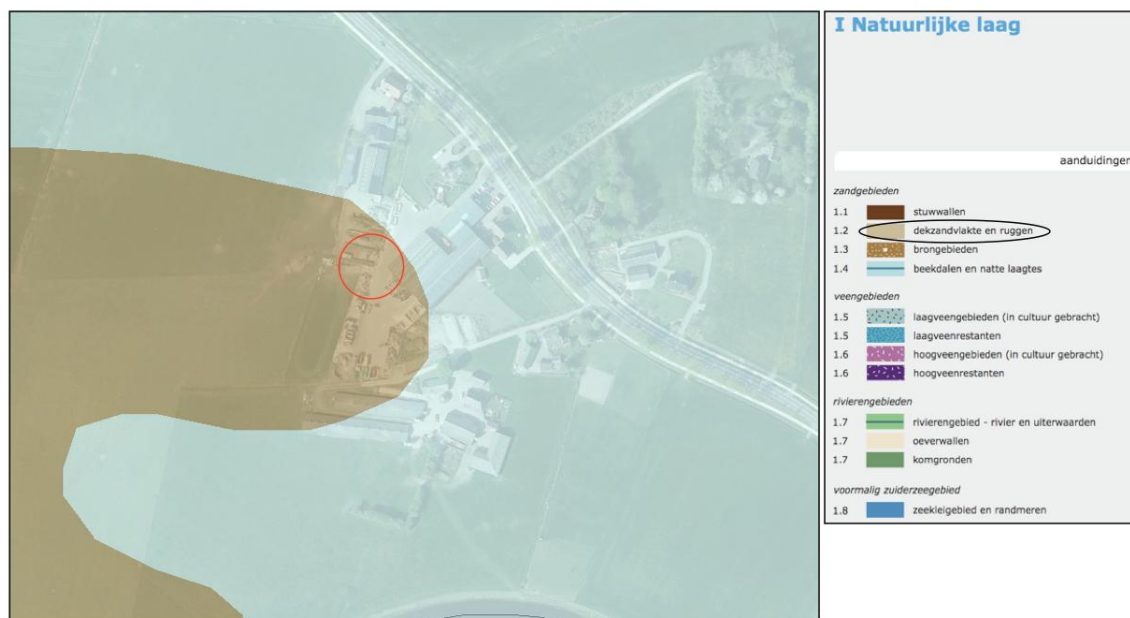
4.2.5.1.3 Gebiedskenmerken

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

1. De “Natuurlijke laag”

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart ‘de natuurlijke laag’ aangeduid met het gebiedstype “Dekzandvlakte en ruggen”. In figuur 4.3. is dat aangegeven.



Figuur 4.3 De natuurlijke laag: “dekzandvlakte en ruggen” (Bron: Provincie Overijssel)

“Dekzandvlakte en ruggen”

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

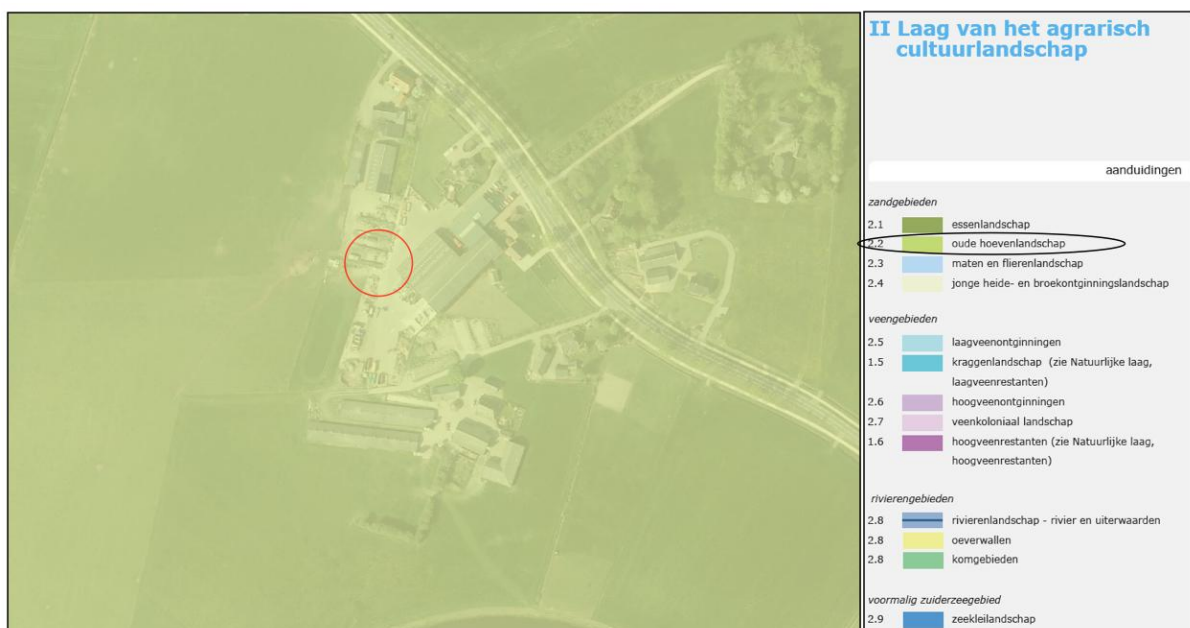
Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

In het gebied zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het gebied in cultuur is gebracht ten behoeve van de landbouw. In de volgende subparagraaf wordt nader ingegaan op het agrarisch cultuurlandschap. Hier wordt geconcludeerd dat de ‘Natuurlijke laag’ geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

2. De “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangeduid met het gebiedstype “Oude hoevenlandschap”. In figuur 4.4. is dat aangegeven.



Figuur 4.4 De laag van het agrarisch cultuurlandschap: “Oude hoevenlandschap” (Bron: Provincie Overijssel)

“Oude hoevenlandschap”

Het Oude Hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen ‘bezet’ waren. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand. Als ontwikkelingen

plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

Toetsing van het initiatief aan de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

Naar aanleiding van het gewijzigde plan is het ruimtelijke kwaliteitsplan, die voorziet in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse, aangepast. In het hoofdstuk ‘Planbeschrijving’ wordt hierop uitgebreid ingegaan. Het bestaande landschap is als uitgangspunt genomen voor de inrichting van het plangebied. Met een zorgvuldige landschappelijke inpassing wordt aangesloten op het landschap.

3. De “Stedelijke laag”

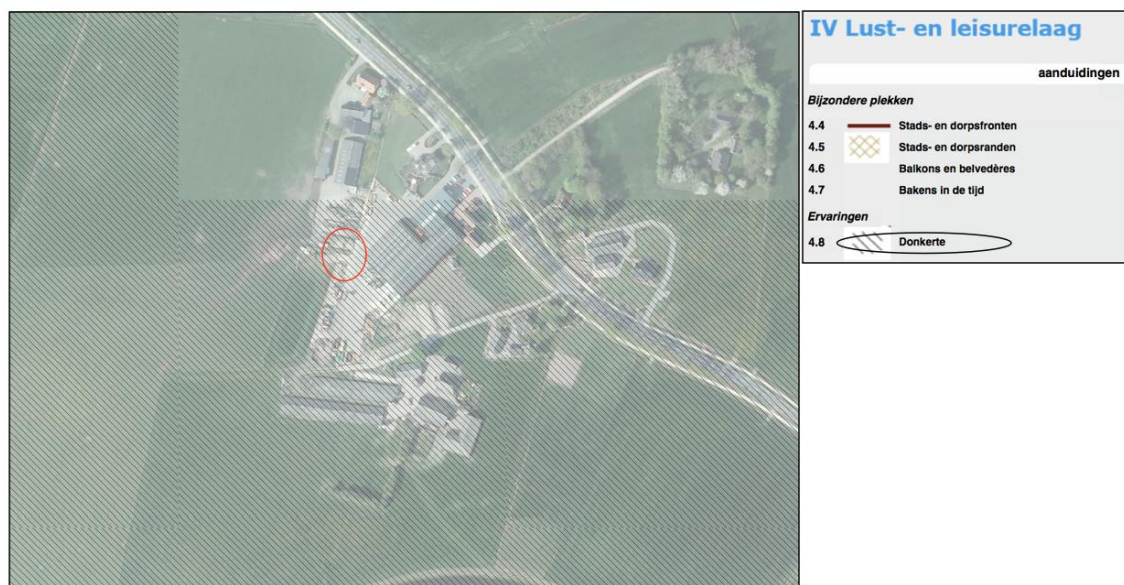
De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart ‘de stedelijke laag’ geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve feitelijk buiten beschouwing worden gelaten.

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. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijker pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

De ambitie is gericht op sterke ruimtelijke identiteiten als motor voor gebiedsontwikkeling. Het gaat er om beleving, betekenis en kwaliteit van de omgeving te versterken en de beleefbaarheid en toegankelijkheid van het landschap te vergroten.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “lust- en leisurelaag” aangeduid met “donkerte” In figuur 4.5. is dat aangegeven.



Figuur 4.5 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. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

Toetsing van het initiatief aan het de “Lust- en leisurelaag”

De in het voorliggende plan opgenomen ruimtelijke ontwikkeling betreft de herinrichting en beperkte vergroting van een bedrijfsperceel aan de Ommerweg 67 te Den Ham. In voorliggend plan is geen sprake van uitbreiding van lichtvoorzieningen. Er wordt geen extra verlichting geplaatst. Derhalve is het initiatief in overeenstemming met de lust- en leisurelaag.

4.2.5.2 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Van belang is dat het gewenste initiatief op een landschappelijk verantwoorde manier wordt ingepast in het landschap. Hiertoe is een ruimtelijk kwaliteitsplan / erfinrichtingsplan opgesteld. Het landschap en de omgeving zijn leidend geweest bij het opstellen van het erfinrichtingsplan. Het erfinrichtingsplan heeft tot doel het streekeigen karakter van het landschap te behouden en waar nodig te versterken.

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft het optimaliseren van de bedrijfsvoering, verhoging van veiligheid op het erf door de gebouwen ruimer uit elkaar te zetten, alsmede verbetering van de beeldkwaliteit van het bedrijf. Hierbij neemt de bebouwing op het perceel zeer beperkt toe en zal het bedrijfsperceel beperkt worden vergroot ten behoeve van een efficiënte bedrijfsvoering. De huidige situatie biedt een rommelige aanblik door het parkeren aan de voorzijde, de buitenopslag en de gebrekkige landschappelijke inpassing. Ook heeft de realisatie van het gewenste initiatief op het perceel geen impact op omliggende gebruiksfuncties. Omliggende functionerende bedrijven worden nu niet, en in de toekomst niet in hun bedrijfsvoering gehinderd.

Ruimtelijke kwaliteit betreft niet enkel de toevoeging van nieuwe natuur of het creëren van waardevolle open plekken. Ruimtelijke kwaliteit wordt ook gegenereerd door het op een goede wijze onderhouden en benutten van de mogelijkheden die het buitengebied biedt. Het in dit plan besloten initiatief voorziet in het benutten van deze mogelijkheden door het realiseren van een nieuwe functie in het buitengebied zonder daarbij omliggende agrarische bedrijven te hinderen. Daarbij komt dat het bedrijf sterk gelieerd is aan het buitengebied, een en een sterke band heeft met het buitengebied en gezien de bedrijfsactiviteiten al jaren ten dienste staat van veel agrarische bedrijven in de gemeente Twenterand.

De impuls in de groene ruimte is vastgelegd in het inrichtingsplan c.q. ruimtelijk kwaliteitsplan. Kortheidshalve wordt hiervoor verwezen naar hoofdstuk 3. Door het geheel op een passende wijze in te passen in het landschap in combinatie met overige ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen, wordt een goede balans gevonden in de investering in de ruimtelijke kwaliteit en de beperkt verruimde ontwikkelingsruimte.

4.2.6 Conclusie toetsing aan provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in voorliggend bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan zijn de “Structuurvisie Twenterand” en de “Welstandsnota Twenterand” het belangrijkste.

4.3.1 Structuurvisie Twenterand

4.3.1.1 Algemeen

De “Structuurvisie Twenterand” spreekt zich uit over de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkelingen van de gehele gemeente. Doel is om verschillende belangen, bijvoorbeeld tussen uitbreiding en inbreiding of tussen verkeer en landschap, zorgvuldig af te wegen en een gezamenlijk beeld over de gewenste ontwikkeling te krijgen. Een structuurvisie biedt een geïntegreerde benadering van het sectorale beleid en een herijking van bestaande (soms aan herziening toe zijnde) plannen. De structuurvisie is gefundeerd op uitgangspunten die voortkomen uit een inventarisatie en analyse van de bestaande situatie, het bestaande beleid en onderzoeken en prognoses.

4.3.1.2 Visie op Twenterand

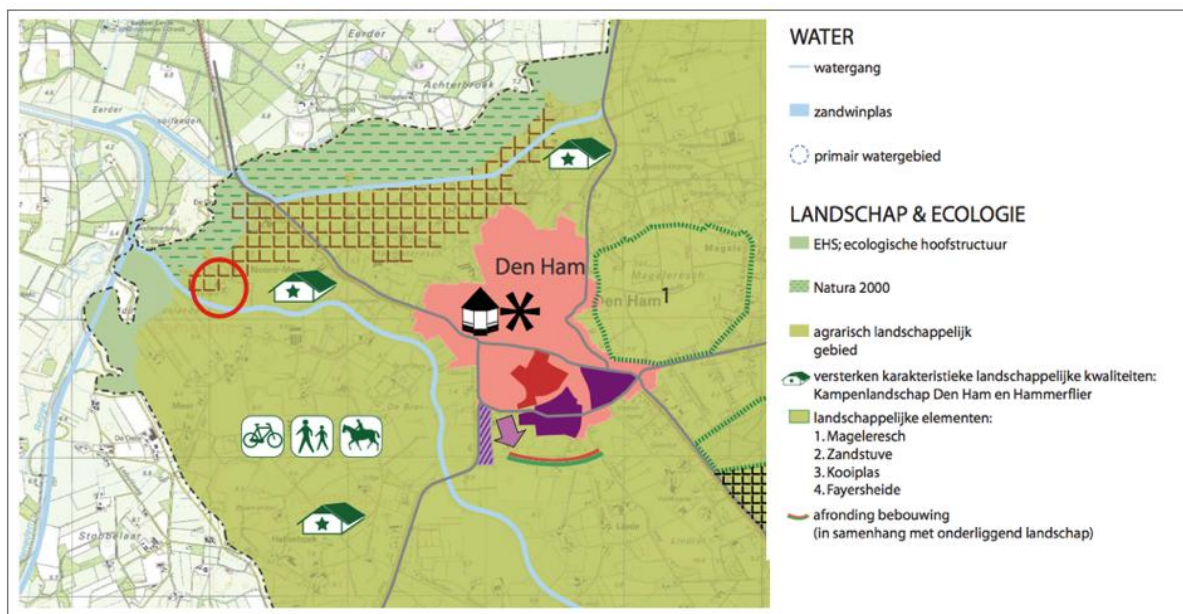
De gemeente Twenterand heeft besloten om in te zetten op de specifieke kernkwaliteiten van de verschillende kernen en landschappen die Twenterand rijk is. Geconcludeerd is dat er nog behoefte is aan beperkte extra woningbouw en bedrijventerreinen. De gemeente past de zogenaamde SER-ladder toe. Er wordt niet ongebreideld uitgebreid of ingebreed, maar er wordt zorgvuldig omgegaan met de bestaande kwaliteiten van zowel landschap als bebouwing. Ontwikkelingsruimte wordt in eerste instantie binnen de bestaande kernen of in de randen gezocht. Daarbij gaat het dan om ontwikkelingen in kleine eenheden, passend bij de schaal van het onderliggende gebied die bovendien als overzichtelijke en afgeronde gehelen kunnen worden gerealiseerd. Hoog gewaardeerde groene plekken worden niet opgeofferd voor de gevraagde behoefte. De groene plekken in de kernen die voor bebouwing in aanmerking komen zijn opgenomen in de beleidsnotitie “Bouwen op open groene plekken”. Vermeden moet ook worden dat ongebreideld wordt voortgeborduurd op de in gang gezette woonbuurten. Afronding met respect voor het aangrenzend landschap zal prioriteit zijn. Wel dient nagegaan te worden of bepaalde functies en gebouwen die mogelijk zijn afgeschreven, verouderd of niet meer functioneel zijn, ruimte bieden voor noodzakelijke woningbouw.

Ontwikkelingen in het buitengebied vragen extra aandacht. De ruimtelijke kwaliteit zal worden gewaarborgd door bij een nieuwe ontwikkeling, waarvoor het bestemmingsplan wordt aangepast, tevens een beeldkwaliteitplan dan wel gebieds- of erfinrichtingsplan op te stellen.

De visie op de gemeente Twenterand is uitgewerkt in een aantal specifieke punten, te weten:

- Duurzaamheid
- Werken
- Voorzieningen
- Recreatie en toerisme
- Wonen
- Infrastructuur en mobiliteit
- Stedenbouw, water, landschap en ecologie

In voorliggend geval zijn vooral de thema’s “Duurzaamheid”, “Werken” en “Landschap en Ecologie” van belang. De visie van de gemeente Twenterand is verwerkt in een overzichtelijk kaartbeeld. Onderstaande afbeelding omvat een uitsnede van de structuurvisieplankaart.



Figuur 4.6 Uitsnede plankaart Structuurvisie Twenterand (Bron: Gemeente Twenterand)

4.3.1.3 Duurzaamheid

De gemeente Twenterand staat een duurzame ontwikkeling voor. Zij wil op een verantwoorde, duurzame manier omgaan met schaarse zaken als ruimte, energie en materialen. Een duurzame ontwikkeling wordt voorafgegaan door het maken van een evenwichtige afweging tussen de sociale, ecologische en economische effecten, waarbij effecten voor toekomstige generaties en effecten elders ter wereld worden meegenomen. De korte termijn ambitie van de gemeente Twenterand voor haar milieu is het verbeteren van de leefbaarheid en duurzaamheid. Op de lange termijn (tot 2030) is de ambitie van de gemeente Twenterand het bevorderen van de duurzame ontwikkeling. De gemeente Twenterand heeft concreet drie speerpunten opgesteld die het milieubeleid richting geven:

- duurzaam gemeentelijk beheer;
- duurzaam klimaatbeleid;
- duurzaam bouwen;

4.3.1.4 Werken- buitengebied

De vitaliteit en leefbaarheid van het platteland wordt gefaciliteerd, maar selectief en gericht op kwaliteit. Bedrijfs groei wordt toegestaan binnen de voorwaarden van het bestemmingsplan Buitengebied. Ook bij ontwikkelingen van intensieve veehouderij- bedrijven wordt de nadruk gelegd op een goede ruimtelijke inpassing. De extensiveringszones zijn gelegen rond de kwetsbare natuurgebieden. Hier is geen ruimte voor uitbreiding van intensieve veehouderijbedrijven. In de verwevingsgebieden is ruimte voor ontwikkeling van intensieve veehouderij op de bestaande intensieve veehouderijlocaties. Hergebruik van leegstaande agrarische bedrijfsgebouwen wordt gestimuleerd. In de meest natuurlijke zones is omzetting van VAB's naar landgoederen en landhuizen in het bijzonder toegestaan. Al deze ontwikkelingen moeten voldoen aan de randvoorwaarden vanuit ruimtelijke en milieukwaliteit. De agrarische bedrijfsvoering blijft, ondanks het veelvuldig stoppen van agrarische bedrijven, een economische factor van betekenis voor Twenterand. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar de boer als beheerder van het landschap maar ook als boer die voorziet in voedsel. Het is daarbij belangrijk om de waarde en karakteristiek van het landschap te bewaken. Groene diensten worden ingezet voor herstel en behoud van dit landschap. Naast schaalvergroting wordt de verbrede landbouw gestimuleerd. Gedacht wordt aan nevenactiviteiten zoals minicampings, B&B's, kaasboerderij, het opzetten van nieuwe ontwikkelingen zoals een wijngaard, telen van cranberries etc. Ook kan worden ingezet

op vormen van zorg als aanvulling op de zorgvoorzieningen binnen de kernen. In alle gevallen zal daarbij nauwlettend de ruimtelijke kwaliteit aandacht blijven krijgen.

4.3.1.5 Landschap & Ecologie

Stedenbouw, water, landschap en ecologie vormen een samenhangend geheel in de gemeente Twenterand. Het grootste deel van de gemeente is buitengebied en daardoor landschap. Om het landschap te behouden wordt ingezet op zoveel mogelijk herstel van oude structuren. Voorts is het van belang dat water zoveel mogelijk wordt opgevangen en vastgehouden. Het open landschap biedt hiervoor mogelijkheid en zal daarvoor ook worden benut. Aan de bebouwingsvormen en structuren kunnen de karakteristiek en identiteit van de verschillende kernen worden afgelezen. Deze zijn voornamelijk verbonden met het onderliggende landschap hetgeen nog het best tot uiting komt aan de randen. ingezet zal worden op het behoud, herstel en accentueren van bestaande randen waardoor bebouwing op een harmonieuze wijze overgaat in het aangrenzende landschap. Dat betekent dat de bebouwing en beplantingsstructuren worden afgestemd op de identiteit van de plek. Ook kan o.a. gedacht worden aan het duidelijk vormgeven van entrees van kernen die het visitekaartje vormen en refereren aan de karakteristiek van de kern.

4.3.1.6 Toetsing

Onderhavig initiatief betreft de herinrichting en beperkte vergroting van het bedrijfsperceel van loonbedrijf Wetering aan de Ommerweg 67 te Den Ham. De oppervlakte aan bebouwing neemt zeer beperkt toe. Hiermee wordt een juridisch-planologische regeling getroffen voor een bedrijf dat sterk gelieerd is aan het buitengebied en wordt de sociaal-economische vitaliteit en werkgelegenheid van het buitengebied en de gemeente Twenterand versterkt. Dit alles in combinatie met een forse impuls in de ruimtelijke kwaliteit. Tot slot wordt door het gebruik van zonnepanelen op de daken die zijn gericht op het zuiden aandacht besteed aan het aspect 'duurzaamheid'.

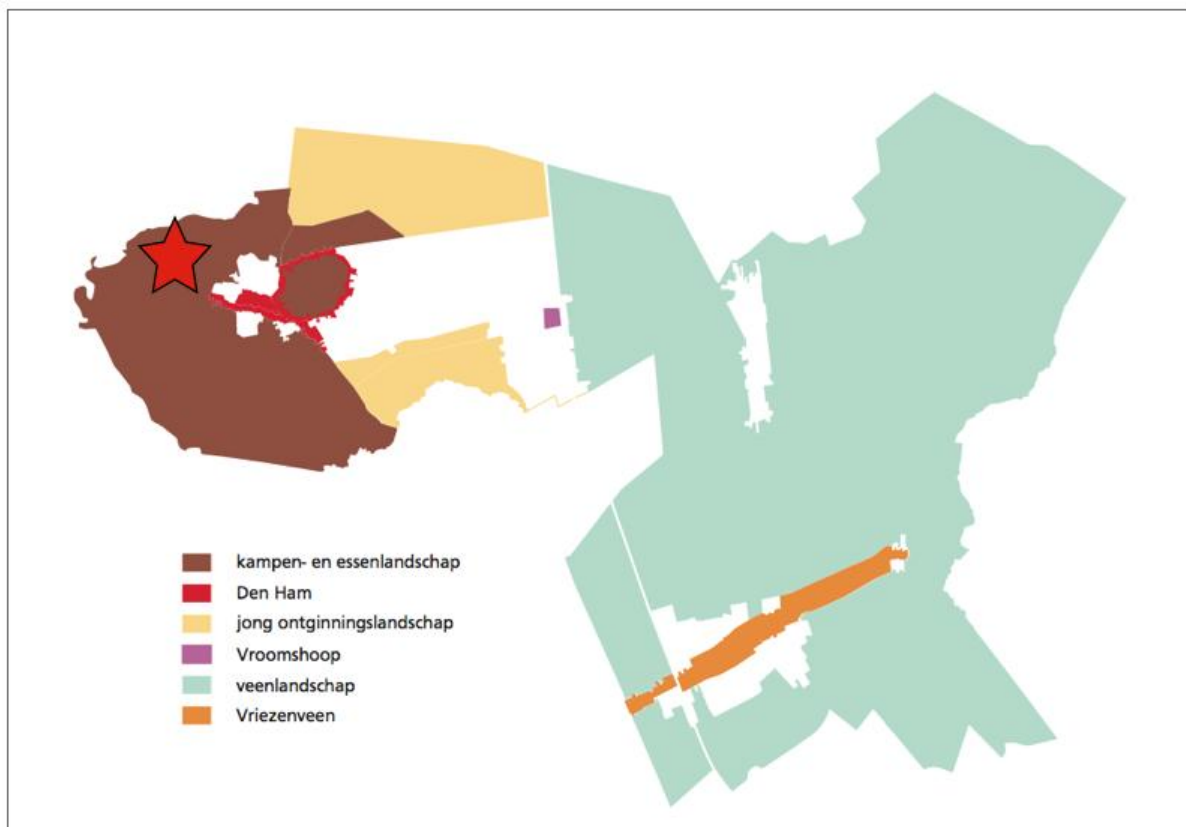
4.3.2 Welstandsnota Twenterand

4.3.2.1 Inleiding

Op grond van de wijziging van de Woningwet zijn gemeenten voor het welstandstoezicht verplicht te beschikken over een door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota. De Welstandscommissie dient vervolgens de bouwplannen aan deze door de gemeenteraad geformuleerde en voor iedereen kenbare uitgangspunten te toetsen. De welstandsnota geeft in hoofdlijnen aan welke beleidsmatige inzet en procedures het gemeentebestuur kiest voor het voeren van een welstandstoezicht. Op basis van een verkenning van de gemeente zijn gebiedsgerichte criteria voor deelgebieden van landschappen en kernen en objectgerichte criteria beschreven. Per deelgebied is aangeduid hoe en waarop het gemeentebestuur bouwplannen gaat toetsen.

4.3.2.2 Ligging in de welstandsnota – Essen- en kampenlandschap

Uit de welstandsnota van de gemeente Twenterand (vastgesteld op 27 mei 2004) blijkt dat het plangebied behoort tot het 'essen- en kampenlandschap'. Dit is hieronder te zien.



Figuur 4.6 Uitsnede Welstandsnota Twenterand (Bron: Gemeente Twenterand)

Het kampen- en essenlandschap ligt rondom Den Ham. De Mageleresch vormt binnen de welstandsnota een apart deelgebied. In dit deelgebied speelt het landschap de hoofdrol. De bebouwing is visueel van ondergeschikte betekenis. Met hun eenvoudige vormgeving, omhullende kap en donkere materialen is de bebouwing in de omgeving opgenomen. Kenmerkend zijn de staande ramen. Deze ramen bepalen de verticale opbouw van de gevel van de woonhuizen. Een andere interpretatie van deze verticaliteit is mogelijk. Niet alleen de bebouwing, maar ook het erf is een integraal onderdeel van het landschap. Dat komt tot uiting in het vrijwel ontbreken van de erfafscheidingen en veel solitaire bomen verspreid over het erf. Het beleid is gericht op behoud van cultuurhistorische kenmerken van het landschap, bijdragen van erfinrichting aan de versterking van de landschappelijke karakteristieken, alsmede het behouden of eigentijds interpreteren van essentiële architectonische kenmerken. In dit deelgebied van de welstandsnota zijn de volgende welstandscriteria van belang:

- de bebouwing voegt zich in het bestaande landschap;
- de gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm;
- er is samenhang tussen de architectuur van hoofd- en bijgebouwen;
- de hoofdgebouwen kennen een 'omhullende' kap, de bijgebouwen een kap;
- de gevel van het hoofdgebouw kent een opbouw met verticale elementen;
- voor gevel en dak worden gedekte, donkere kleuren gebruikt.

4.3.2.3 Toetsing

Het concrete bouwplan zal te zijner tijd getoetst worden aan redelijke eisen van welstand, die voor dit gebied gelden. De welstandscommissie zal dan beoordelen of het bouwplan in het licht van de welstandsnota acceptabel is.

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.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. Bijvoorbeeld de functie 'wonen' is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of vaststelling van een Wro-procedure een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting op de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden.

5.1.2 Onderzoeksresultaten geluid

In het voorliggende geval wordt er geen geluidsgevoelig object opgericht. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.1.3 Conclusie

Geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Onderzoeksresultaten bodem

Er is echter een ontheffing mogelijk wanneer blijkt dat in het bouwwerk door mensen niet langer dan 2 uur per (werk)dag wordt verbleven. Dit is in het onderhavige geval aan de orde. Er is sprake van de herpositionering van bebouwing waar voornamelijk werktuigen en machines gestald zullen worden ten behoeve van het loonbedrijf. De momenten op een dag dat men gebruik maakt van de werktuigenberging blijft doorgaans beneden de genoemde 2 uur.

5.2.3 Conclusie

Er kan worden afgezien van het uitvoeren van een bodemonderzoek.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

Bij besluitvorming is het van belang te bepalen of een initiatief "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In de algemene maatregel van bestuur Niet in betekenende mate (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. 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. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

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

In het voorliggende geval is er geen sprake van een project dat een toename van NO₂ of PM₁₀ tot gevolg heeft. Dit temeer omdat er voornamelijk sprake is van een herinrichting van het perceel. Het project is derhalve aan te merken als een project dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. 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.

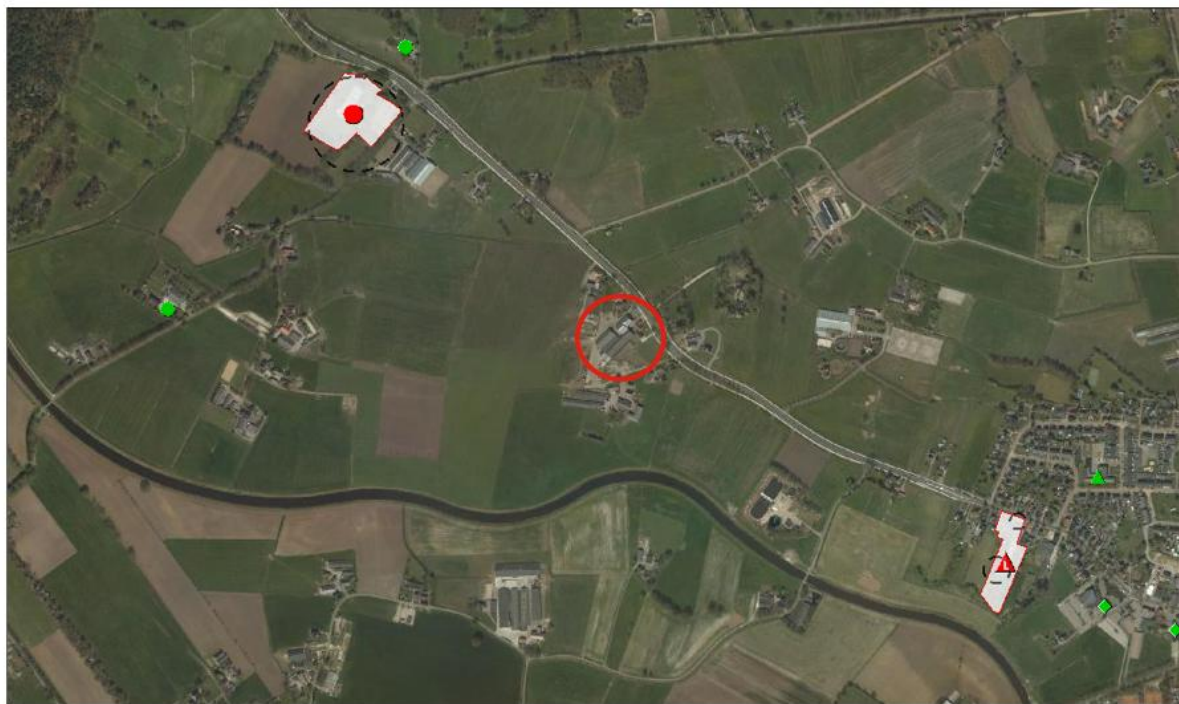
Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

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

In het externe veiligheidsplan "Twenterand gaat voor een veilige toekomst", vastgesteld op 20 december 2011, is het veiligheidsbeleid van de gemeente Twenterand in beeld gebracht. Doel van het externe veiligheidsbeleid is om een transparant toetsingskader te bieden dat duidelijk maakt welke externe veiligheidsrisico's er in de gemeente Twenterand zijn en hoe met deze en toekomstige risico's dient te worden omgegaan.

5.4.2 Onderzoekresultaten externe veiligheid

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 afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Op een afstand van meer dan 500 meter ten noordwesten van het bewuste plangebied is Zwembad De Groene Jager gelegen. Binnen deze inrichting is een chloorbleeklooftank aanwezig met een plaatsgebonden risicocontour van 90 meter. Onderhavig plangebied is ruim buiten deze plaatsgebonden risicocontour gelegen. Ten zuidoosten van het plangebied is op een afstand van 800 meter V.O.F. Autobedrijf G. Heikens gevestigd met een vulpunt, LPG-reservoir en afleverinstallatie. De afstand is dusdanig groot dat een toetsing achterwege kan blijven.

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 het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. 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.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot de in voorliggend bestemmingsplan besloten plangebied 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 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Het bedrijf wordt op grond van de VNG-uitgave aangemerkt als: 'Dienstverlening t.b.v. de landbouw - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²'. Een dergelijk bedrijf valt onder milieucategorie 3.1, waarvoor een minimale richtafstand van 50 meter geldt.

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen dient 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 meest nabijgelegen gevoelige objecten zijn zowel in de huidige als in de toekomstige situatie gelegen buiten deze aan te houden richtafstand van 50 meter. Er is dan ook geen sprake van een ernstige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Ad2

Hierbij gaat het om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Hiervan is geen sprake. De inrichting zelf kan niet getypeerd worden als een milieugevoelig object. Derhalve leveren omliggende bedrijven geen belemmeringen op voor de bestemmingswijziging.

5.5.3 Conclusie

Milieuzonering levert in het kader van de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan geen belemmeringen op.

5.6 Flora & fauna

5.6.1 Algemeen

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

5.6.2 Gebiedsbescherming

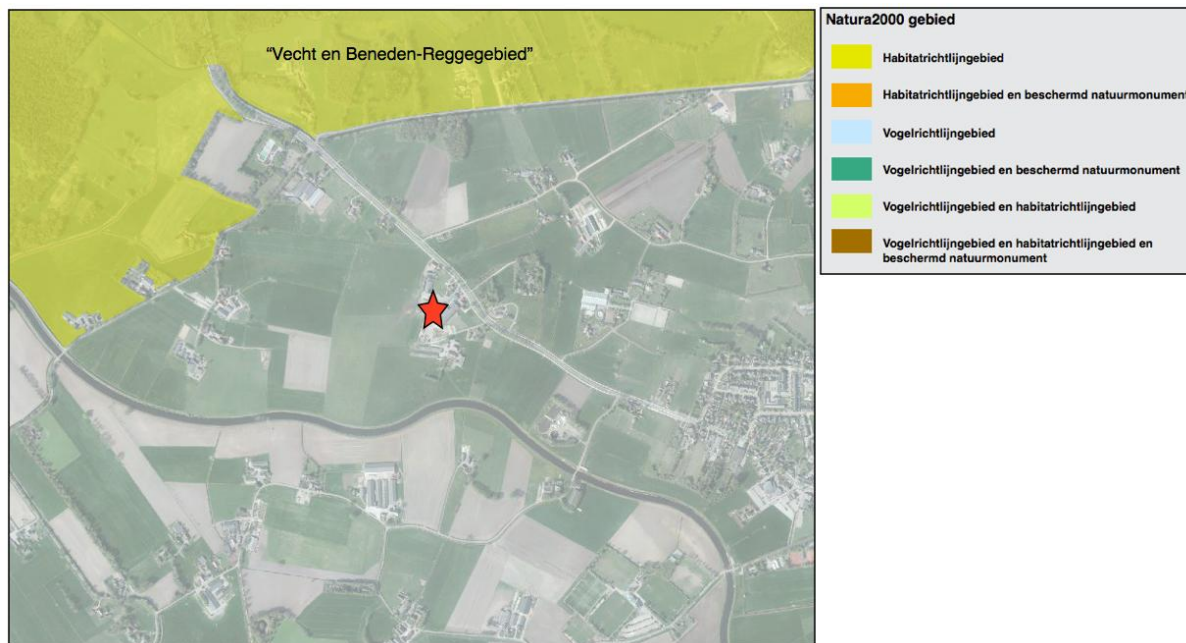
5.6.2.1 Algemeen

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

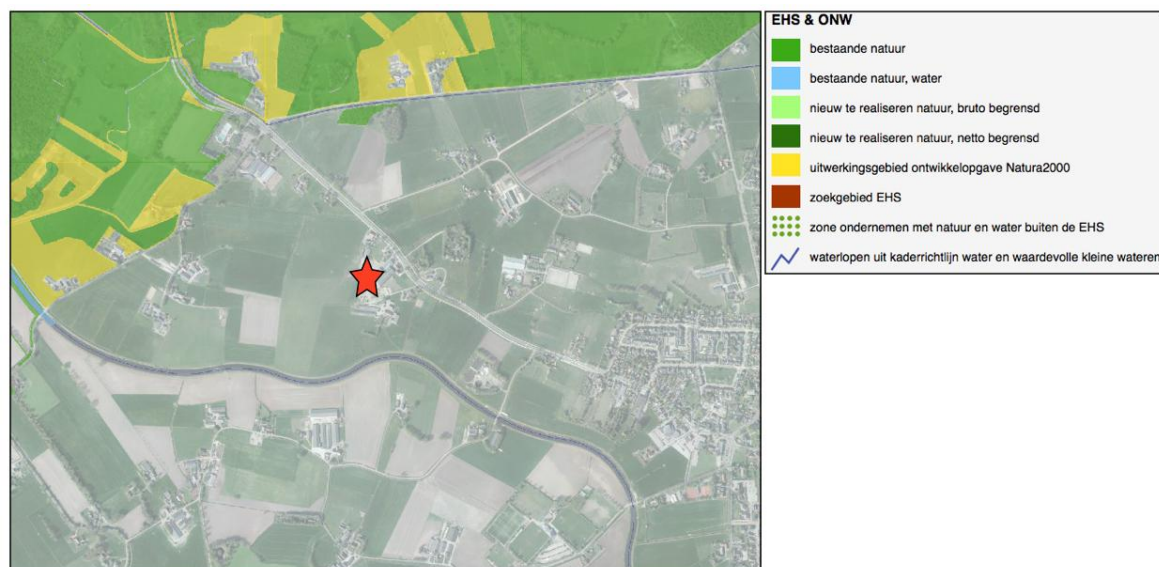
De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden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

5.6.2.2 Onderzoekresultaten

Het plangebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied of de EHS. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is "Vecht- en Beneden-Reggegebied" welke is gelegen op een afstand van 550 meter. De EHS is eveneens gelegen op een afstand van 550 meter. In figuur 5.2. wordt de ligging van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied weergegeven. In figuur 5.3 wordt de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Figuur 5.2: Ligging van het plangebied t.o.v. het Natura 2000-gebied "Vecht- en Beneden-Reggegebied" (Bron: Provincie Overijssel)



Figuur 5.3: Ligging van het plangebied t.o.v. de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

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.

5.6.3 Soortenbescherming

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

Gelet op de ligging buiten de Ecologische Hoofdstructuur en Natura 2000 gebieden, het huidige gebruik en inrichting, de aanwezigheid van kuilvoerplaten ter plaatse en het feit gesteld dat het perceel dusdanig "verstoord" is de kans op aanwezigheid van beschermenswaardige soorten minimaal. Een onderzoek naar verstoring van beschermde soorten kan achterwege blijven.

5.6.4 Conclusie

Nader onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet wordt niet noodzakelijk geacht. Er is tevens geen sprake van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of de EHS.

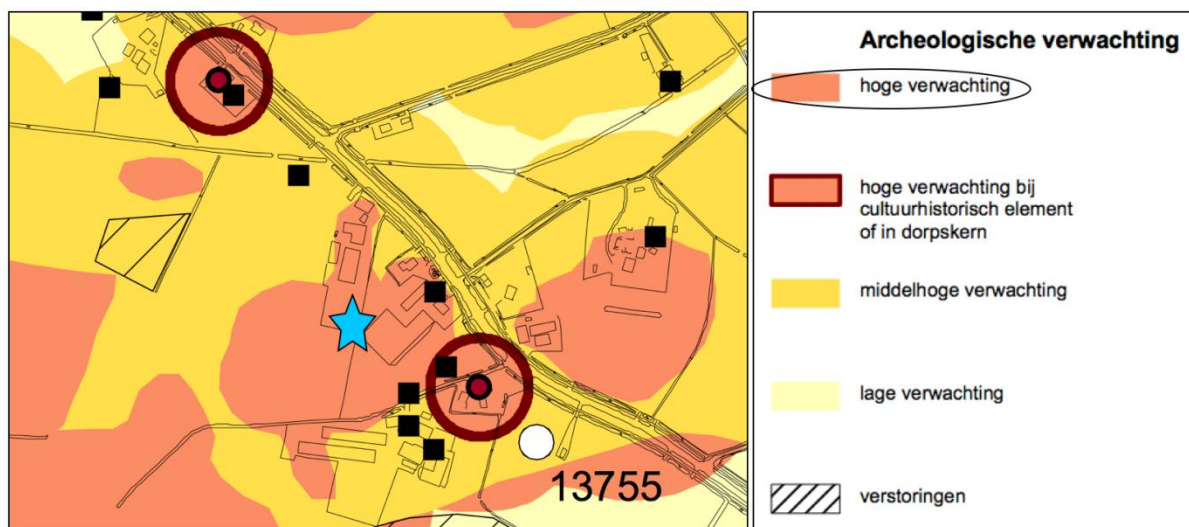
5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

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

Bureau Baac heeft voor het grondgebied van de gemeente Twenterand een inventarisatie opgesteld van de archeologische verwachtingen. Het plangebied is getoetst aan archeologische verwachtingskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in figuur 5.4.



Figuur 5.4 Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Twenterand)

5.7.1.2 Onderzoeksresultaten

Uit de archeologische verwachtingskaart blijkt dat de gronden in het plangebied een hoge archeologische verwachting heeft. Het bijbehorende beleidsadvies luidt dat bij ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte gelijk aan of groter dan 2500 m² archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In voorliggend geval blijft bebouwingsoppervlak ruim onder de 2500 m², terwijl een flink deel van het plangebied door eerdere bouwactiviteiten reeds verstoord is.

Mochten tijdens de graafwerkzaamheden onverwachts toch archeologische resten aangetroffen worden, geldt, volgens de Monumentenwet 1988, art. 53, een meldingsplicht bij het bevoegd gezag: *“Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij onze minister”*. Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort. Het verdient aanbeveling ook de verantwoordelijk ambtenaar van de gemeente Twenterand hiervan per direct in kennis te stellen.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan 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.

5.7.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. In de directe omgeving van het plangebied komen eveneens geen monumenten of cultuurhistorische waarden voor. Geconcludeerd wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.7.3 Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen beletsel voor de uitvoering van het gewenste plan.

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.

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 Watertoetsprocedure

Het waterschap Regge en Dinkel is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenaamde "korte procedure" van toepassing is. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Waterschap Regge en Dinkel geeft een positief wateradvies. De bij de "korte procedure" behorende standaard waterparagraaf is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Voor alle plannen die vanaf 1 juli 2013 in procedure gaan, is de RO Standaarden 2012 verplicht. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft 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 bestemming “Bedrijf” (Artikel 3). De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen;
- Nadere eisen en specifieke gebruiksregels.

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 4)*
Deze regel bepaalt dat er niet twee keer voor eenzelfde locatie een bouwplan kan worden ingediend.
- *Algemene bouwregels (Artikel 5)*
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Deze gelden voor het hele plangebied.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 6)*
In dit artikel worden de gebruiksregels beschreven. Deze gelden voor het hele plangebied.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels gelden voor het hele plangebied.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 8)*
Dit artikel beschrijft de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels gelden voor het hele plangebied.
- *Algemene procedureregels (Artikel 9)*
Dit artikel beschrijft de algemene procedureregels.

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.

“Bedrijf”

Functie

De voor ‘Bedrijf’ aangewezen gronden zijn bestemd voor een loonwerkersbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonwerkersbedrijf', buitenopslag uitsluitend ten dienste van de bestemming, een brandstofpunt uitsluitend ten dienste van de bestemming, verkeer en verblijf, groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, openbare nutsvoorzieningen; een en ander met bijbehorende bebouwing en voorzieningen.

Bebouwingsmogelijkheden

De bouwregels bepalen dat bedrijfsgebouwen binnen een bouwvlak moeten worden gebouwd. De maximale oppervlakte aan te bebouwen oppervlak is gelimiteerd in de regels. De maximale bouwhoogte voor gebouwen bedraagt 10 meter. Daarnaast worden binnen het bouwvlak bedrijfswoningen toegestaan met een maximale inhoud van 750 m³, dan wel zoveel als bestaand.

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. In de regels is daartoe de zogenaamde strafbepaling opgenomen, waarin overtredingen van de regels worden aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, aanhef en lid 2 van de Wet op de Economische Delicten. Bij ernstige overtredingen zal handhaving ook via de strafrechtelijke weg plaatsvinden. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

HOOFDSTUK 9 INSpraak EN VOOROVERLEG

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft een vooroverleglijst opgesteld van categorieën van bestemmingsplannen van lokale aard waarover vooroverleg niet noodzakelijk is. In dit geval valt het plan onder *‘Plannen voor een uitbreiding van een bestaand en bestemd niet agrarisch bedrijf, mits deze kleinschalig van omvang is’*.

In dit geval is sprake van een zeer beperkte uitbreiding van het bestemmingsvlak ‘Bedrijf’. Derhalve is vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk.

9.1.3 Waterschap Regge en Dinkel

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Regge en Dinkel. De uitkomsten van deze 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 het voorliggende geval wordt gezien de geringe planologische wijziging geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

BIJLAGE 2 STANDAARD WATERPARAGRAAF