

Bestemmingsplan Buitengebied Twenterand PH Horstweg 8 en 8a

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

december 2024

Status: Vastgesteld

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Bestemmingsplan
“Buitengebied Twenterand PH Horstweg 8 en 8a”

Plannaam: Buitengebied Twenterand PH Horstweg 8 en 8a
IMRO-code: NL.IMRO.1700.BPBGP HHorstweg8-vas1
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: December 2024



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML NIEUWEGEIN

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

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	9
3.1	SLOOP	9
3.2	GEWENSTE ONTWIKKELING	9
3.3	VERKEER, PARKEREN EN ONTSLUITING	10
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	12
4.1	RIJKSBELEID	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	22
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	28
5.1	GELUID	28
5.2	BODEMKWALITEIT	29
5.3	LUCHTKWALITEIT	30
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	31
5.5	MILIEUZONERING	33
5.6	GEUR	35
5.7	ECOLOGIE	36
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	39
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	40
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	43
6.1	VIGEREND BELEID	43
6.2	WATERPARAGRAAF	44
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	46
7.1	INLEIDING	46
7.2	OPZET VAN DE REGELS	46
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	47
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	50
9.1	VOOROVERLEG	50
9.2	INSPRAAK	50
9.3	ZIENSWIJZEN	50
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	51	
BIJLAGE 1	ERFINRICHTINGSPLAN HORSTWEG 8-8A	52
BIJLAGE 2	HISTORISCH VOORONDERZOEK	53
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	54
BIJLAGE 4	AERIUS-BEREKENING	55

BIJLAGE 5	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	56
BIJLAGE 6	NADER ONDERZOEK ECOLOGIE.....	57
BIJLAGE 7	CONTRA-EXPERTISE QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	58
BIJLAGE 8	WATERTOETSRESULTAAT	59

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie Horstweg 8-8a te Vriezenveen, gelegen in het buitengebied van de gemeente Twenterand.

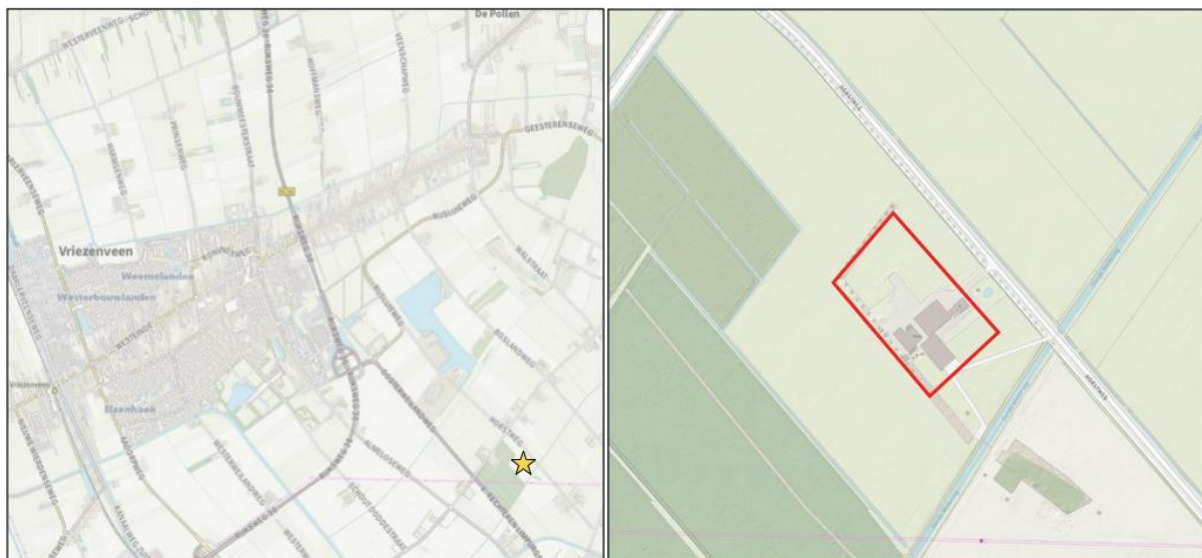
Op de locatie Horstweg 8-8a is een agrarisch bouwvlak met agrarische bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning aanwezig. De agrarische activiteiten aan Horstweg 8-8a zijn beëindigd en aangezien de agrarische functie geen toekomstperspectief heeft, is de initiatiefnemer voornemens deze bebouwing te slopen en ter compensatie een woning te realiseren. De voormalige bedrijfswoning aan de Horstweg 8-8a wordt in de beoogde situatie bestemd als reguliere woonbestemming.

Het voornemen kan mogelijk worden gemaakt op basis van de ‘Schuren voor woning’ regeling, zoals opgenomen in de ‘Beleidsregels Erventransitie gemeente Twenterand 2019’.

De uitvoering van het voorgenomen initiatief is niet in overeenstemming met de gebruiks- en bouwregels van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Twenterand”. Een herziening van het bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch- planologische kaders. In deze toelichting wordt aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt ten zuidoosten van de kern Vriezenveen in het buitengebied van de gemeente Twenterand. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Vriezenveen, sectie K, nummer 402. In afbeelding 1.1 is het plangebied ten opzichte van Vriezenveen (gele ster) en de directe omgeving (rode omlijning) weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van de locatie Horstweg 8-8a, Den Ham (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied Twenterand PH Horstweg 8 en 8a” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1700.BPBGPHHorstweg8-vas1) en een renvooi;
- regels (en bijbehorende bijlagen);
- deze toelichting (en bijbehorende bijlagen).

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

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Planologisch regime locatie Horstweg 8-8a

De locatie Horstweg 8-8a ligt binnen de begrenzing van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Twenterand”, dat op 13 maart 2018 door de gemeenteraad van gemeente Twenterand is vastgesteld. Daarnaast geldt het “Facetplan Parkeren Twenterand” dat is vastgesteld op 15 mei 2018.

Het plangebied heeft op basis van het geldende bestemmingsplan de enkelbestemming ‘Agrarisch’ met bouwvlak en deels de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie lage verwachting’ en ‘Waarde – Archeologie middelhoge verwachting’. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het bestemmingsplan opgenomen, waarbij het plangebied met een rode lijn is weergegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan Horstweg 8-8a “Buitengebied Twenterand” (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Onderstaand wordt kort ingegaan op de geldende bestemmingen ter plaatse.

‘Agrarisch’

De voor ‘Agrarisch’ bestemde gronden zijn onder andere bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, extensieve recreatie en paardenbakken voor hobbymatig gebruik. Voor bedrijfswoningen geldt dat uitsluitend het bestaande aantal bedrijfswoningen zijn toegestaan.

‘Waarde – Archeologie lage verwachting’

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

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing geldt voor bouwwerken die volledig worden gebouwd binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie lage verwachting' gelden geen regels aanvullend aan het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen. Voor bouwwerken die deels worden gebouwd binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie middelhoge verwachting' zijn de regels van de bestemming die ziet op de hoogste archeologische waarde ter plaatse, van toepassing op het hele bouwwerk, voor zover gelegen binnen een afstand van 10 m vanaf de betreffende bestemming met de hoogste archeologische waarde;

‘Waarde – Archeologie middelhoge verwachting’

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

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing geldt dat bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk de aanvrager een rapport dient te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.

1.4.2 Strijdigheid

Het voornemen ziet toe op de beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten. Hiertoe wordt alle agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt en wordt één compensatiewoning gerealiseerd. De huidige bedrijfswoning wordt daarnaast in gebruik genomen ten behoeve van reguliere bewoning. Hiertoe is een herziening van het geldende bestemmingsplan benodigd, waarmee het agrarisch bouwvlak komt te vervallen en het plangebied wordt voorzien van twee reguliere woonbestemmingen.

Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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

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

Hoofdstuk 6 bevat de waterparagraaf.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

Het plangebied ligt ten zuidoosten van de kern Vriezenveen in het buitengebied van de gemeente Twenterand. Rondom het plangebied bevinden zich voornamelijk agrarische gronden en op enige afstand zijn agrarische bedrijven gevestigd.

Op het voormalige agrarische bedrijfsperceel staan een bedrijfswoning en diverse voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met een totale oppervlakte van 1.151 m². Het perceel wordt in de huidige situatie niet meer gebruikt ten behoeve van een agrarisch bedrijf.

De huidige situatie van de locatie Horstweg 8-8a is weergegeven op de luchtfoto in afbeelding 2.1.



Afbeelding 2.1 Huidige situatie Horstweg 8-8a (Bron: PDOK)

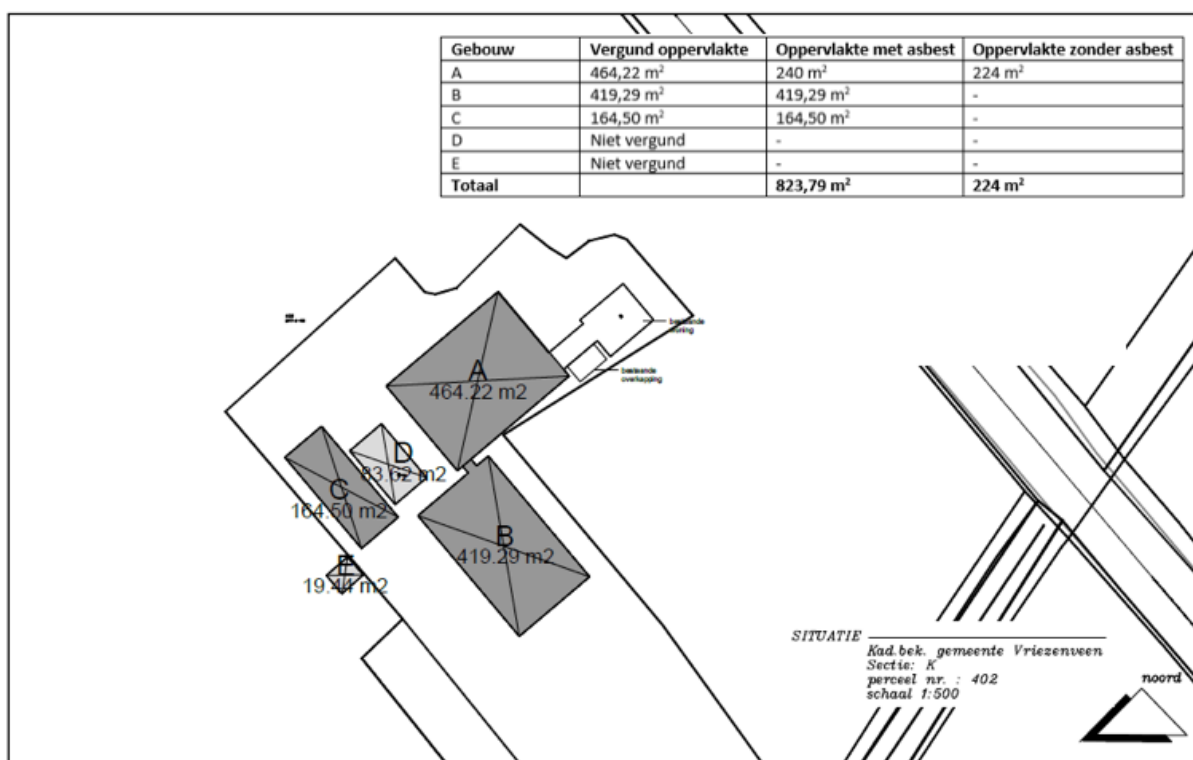
HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

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

3.1 Sloop

Zoals is beschreven in voorgaande hoofdstukken bevindt zich op de locatie Horstweg 8-8a landschapsontsierende voormalige agrarische gebouwen. Om verdere verpaupering te voorkomen, is het gewenst om de betreffende schuren te slopen. Bovendien is een gedeelte van de schuren (A, B en C in afbeelding 3.1) voorzien van asbest. Het voornemen bestaat om de betreffende schuren in te zetten in kader van de 'Schuren voor woning' regeling zoals opgenomen in de 'Beleidsregels Erventransitie gemeente Twenterand 2019'.

In totaal wordt 1.151 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel gesloopt. Hiervan betreft in totaal 1.048 m² vergunde bouwwerken (gebouw A, B en C). In afbeelding 3.1 is overzicht gegeven van de te slopen gebouwen met en zonder vergunning en het oppervlakte met en zonder asbest.



Afbeelding 3.1 Te slopen bebouwing Horstweg 8-8a

Hierna wordt ingegaan op de gewenste ontwikkeling.

3.2 Gewenste ontwikkeling

Het voornemen bestaat om op basis van de 'Schuren voor woning' regeling, zoals opgenomen in de 'Beleidsregels Erventransitie gemeente Twenterand', aan de Horstweg 8-8a een compensatiewoning te realiseren. Voor een compensatiewoning geldt een sloopnorm van 850 m² met asbest of 1.000 m² zonder asbest. Initiatiefnemer wenst de overige te slopen vierkante meters in te zetten voor het vergroten van de compensatiewoning tot een volume van 846 m³. De huidige bedrijfswoning op het perceel blijft behouden en wordt voorzien van een woonbestemming.

In het kader van het vorenstaande is door N+L Landschapsontwerpers een erfinrichtingsplan opgesteld. In afbeelding 3.2 is het erfinrichtingsplan weergegeven, deze wordt aansluitend toegelicht. In bijlage 1 van deze toelichting is het ruimtelijke kwaliteitsplan opgenomen.



Afbeelding 3.2 Erfinrichtingsplan Horstweg 8-8a (Bron: N+L Landschapsontwerpers)

Op het perceel aan de Horstweg 8-8a wordt alle voormalige agrarische bebouwing (A) en overbodige erfverharding (B) gesloopt. Ook worden minimaal 14 zomereiken (E) geveld. Dit betreft een Japanse duizendknoop welke een uiterst gevaarlijke en invasieve exoot heeft om feitelijk alle inlandse beplanting te overheersen.

Op het erf is een omliggende kenmerkende houtsingel (D) aanwezig. Deze lijn wordt aangehouden door een nieuw aan te planten houtsingel (K) omliggend ten aanzien van het nieuwe erf. In de beoogde situatie wordt tevens nabij beide erven nieuwe hagen (J) aangeplant. Daarnaast wordt het erf van de compensatiewoning voorzien van solitaire bomen (M) en enkele fruitbomen (N) op het voorerf. Beiden erven worden voorzien van een eigen (al dan niet bestaande) ontsluiting.

Voorliggend initiatief brengt een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit met zich mee. Deels wordt dit bereikt door de sloop van landschapsontsierende bebouwing en deels door het landschappelijk goed inpassen van het erf.

Geconcludeerd wordt dat het plangebied middels voorliggend initiatief een enorme kwaliteitsimpuls krijgt.

3.3 Verkeer, parkeren en ontsluiting

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de effecten op de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaat door de nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (oktober 2018)' van het CROW.

Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Wat betreft het berekenen van de parkeerbehoefte wordt aangesloten bij de "Beleidsnota parkeernormen gemeente Twenterand 2018". Het parkeren ten behoeve van de bestaande woning aan de Horstweg 8-8a vindt plaats op eigen terrein, rondom de woning. In de beoogde situatie blijft dit ongewijzigd. Voor de toe te voegen compensatiewoning wordt van de functie 'koop, vrijstaand' uitgegaan. De locatie bevindt zich in het gebied buitengebied. Voor een dergelijke ontwikkeling geldt een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning.

Zoals op de erfinrichtingstekening in bijlage 1 en afbeelding 3.2 is te zien is het erf van voldoende omvang om te voorzien in de benodigde aantal parkeerplaatsen. Het parkeren vindt geheel plaats op eigen terrein.

Voor zowel de bestaande (bedrijfs-)woning als de compensatiewoning wordt gebruik gemaakt van de bestaande in- en uitrit die aansluit op de Horstweg. Deze in- en uitrit is op dusdanige manier ingericht, dat er sprake is van een verkeersveilige en overzichtelijke situatie.

Per saldo zal ter plaatse van het plangebied planologisch gezien sprake zijn van een afname van het aantal verkeersbewegingen. Deze afname is verklaarbaar vanwege het wegbestemmen van het agrarische bedrijf en de daarbij behorende verkeersbewegingen.

Geconcludeerd wordt dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit plan besloten ontwikkelingen.

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 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

4.1.1.4 Toetsing van initiatief aan de NOVI

In voorliggend geval betreft het een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Algemeen

In de voorloper van de NOVI, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Om de ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In het Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna ‘Ladder’) is van toepassing op bestemmingsplannen, uitwerkings- en wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c in samenhang met artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo.

Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

- 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921);
- 12 woningen wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

De voorgenomen ontwikkeling betreft een ontwikkeling die voorziet in de realisatie van een compensatiewoning en het wijzigen van een bedrijfswoning naar reguliere woning. Er is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Gezien het voorgenoemde wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Geconcludeerd kan worden dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofddambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur door multifunctioneel en complementair ruimtegebruik (zowel- boven als ondergronds), hergebruik en herbestemming en het concentreren van ontwikkelingen rond bestaande infrastructuurknooppunten;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt

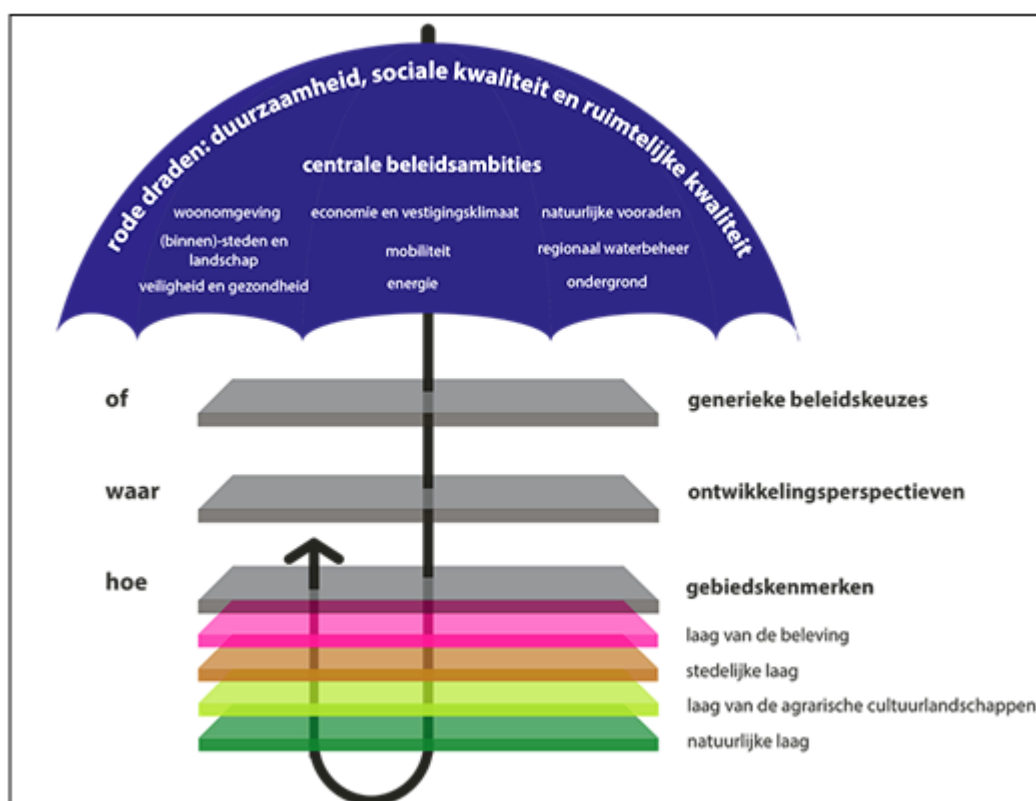
ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Hierna worden de lagen nader toegelicht.

Of – generieke beleidskeuzes

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

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

Waar – ontwikkelingsperspectieven

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

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

Hoe – gebiedskenmerken

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

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

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” wordt opgemerkt dat sprake is van een woningbouwontwikkeling in het buitengebied. Hierdoor zijn met name artikel 2.1.3, 2.1.5, 2.1.6 en artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang.

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 2.1.3):

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

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

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

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

Toetsing aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening

Met de gewenste ontwikkeling wordt er geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving gelegd, er is sprake van een herontwikkeling waarbij bestaande agrarische bebouwing wordt gesandeerd en een compensatiewoning wordt gebouwd. Er wordt geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.3 uit de omgevingsverordening Overijssel.

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

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

Toetsing aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening

Door N+L Landschapontwerpers is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld voor voorliggend initiatief. Het plangebied aan de Horstweg 8-8a wordt landschappelijk ingepast conform de geldende gebiedskenmerken.

In hoofdstuk 3 is beschreven hoe het plangebied landschappelijk ingepast wordt. In het vervolg van paragraaf 4.2 wordt aangetoond dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met het geldende ontwikkelingsperspectief en de geldende gebiedskenmerken.

Geconcludeerd wordt dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.5 uit de provinciale verordening.

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (artikel 2.1.6 lid 1):

Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het voorliggende plan leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving van de gemeente Twenterand. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

- sloop van 1.151 m² aan landschapsontsierende bebouwing;
- realisatie van één compensatiewoning met bijgebouw passend in het landschap;
- sanering asbest;

- het zorgvuldig landschappelijk inpassen van het geheel (zie ook bijlage 1 van deze toelichting).

De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan in verhouding met de geboden ontwikkelingsmogelijkheden. Hiermee wordt voldaan aan het beleid van de Provincie Overijssel met betrekking tot de impuls in de groen omgeving.

Nieuwe woningbouwlocaties (artikel 2.2.2):

1. *Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.*
2. *In bestemmingsplannen wordt in maximaal 80% van de behoefte aan nieuwe woningen zoals vastgesteld in het kader van actueel onderzoek woningbouw, voorzien.*
3. *In bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor woonafspraken van toepassing zijn, mag - in afwijking van lid 2 - in een hoger percentage dan 80% worden voorzien, met een maximum van 100% van de behoefte zoals vastgesteld in het kader van de woonafspraken.*
4. *De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.*

Toetsing aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van één compensatiewoning op basis de ‘Schuren voor woning’ regeling zoals opgenomen in de ‘Beleidsregels Erventransitie gemeente Twenterand 2019’. De gewenste woning voldoet aan de kwalitatieve behoefte in de markt en wordt gebouwd voor de lokale behoefte. Deze ontwikkeling is passend binnen de gemeentelijk woonvisie (zie paragraaf 4.3.2) en binnen de prestatieafspraken zoals overeengekomen met de provincie Overijssel. Daarom is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming te achten met artikel 2.2.2. uit de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

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

In dit geval zijn de ontwikkelingsperspectieven voor de Groene Omgeving van belang. In de Groene Omgeving gaat het hoofdzakelijk om: behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie. In de Groene Omgeving onderscheidt de provincie de volgende drie ontwikkelingsperspectieven:

- de zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW);
- agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap;
- wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap.

Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief ‘Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap’. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen, waarbij het plangebied indicatief met rode contour is weergegeven.



Afbeelding 4.2 Ontwikkelingsperspectieven Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

‘Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap’

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

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

Toetsing van het initiatief aan de “Ontwikkelingsperspectieven”

In voorliggend geval zijn de agrarische activiteiten reeds beëindigd. Hierom wordt de voormalige agrarische bebouwing gesloopt en wordt het perceel in gebruik genomen ten behoeve van reguliere bewoning. Hiermee wordt het plangebied voorzien van een toekomstbestendige vervolgfunctie. Het voornemen staat ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in de omgeving niet in de weg. In paragraaf 5.5. wordt hier verder op ingegaan.

De gewenste ontwikkeling is in overeenstemming met het ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Gebiedskenmerken

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

1. De “Natuurlijke laag”

Het plangebied is op gebiedskenmerkenkaart van de “Natuurlijke laag” aangeduid met het gebiedstype ‘Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)’. De onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de “Natuurlijke laag” Het plangebied is indicatief met rode contour weergegeven.



Afbeelding 4.3 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart “Natuurlijke laag” (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 extreme zure en voedselarme omstandigheden leidden tot natte, slecht toegankelijke moerasgebieden, waar vrijwel geen boom kon groeien. De hoogveenrestanten worden gekenmerkt door een hoge waterkwaliteit, een hoge waterstand en een hoge natuurkwaliteit. Lokaal is sprake van ‘levend hoogveen’(veenaangroei).

Als ontwikkelingen plaats vinden in de nabijheid van hoogveenrestanten, dan dragen deze bij aan verbetering van de hydrologie om verdroging van het veenpakket tegen te gaan en, waar mogelijk, aan toename van natuurkwaliteit en het areaal levend hoogveen. Dit zijn uitgangspunten bij (her)inrichting.

Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

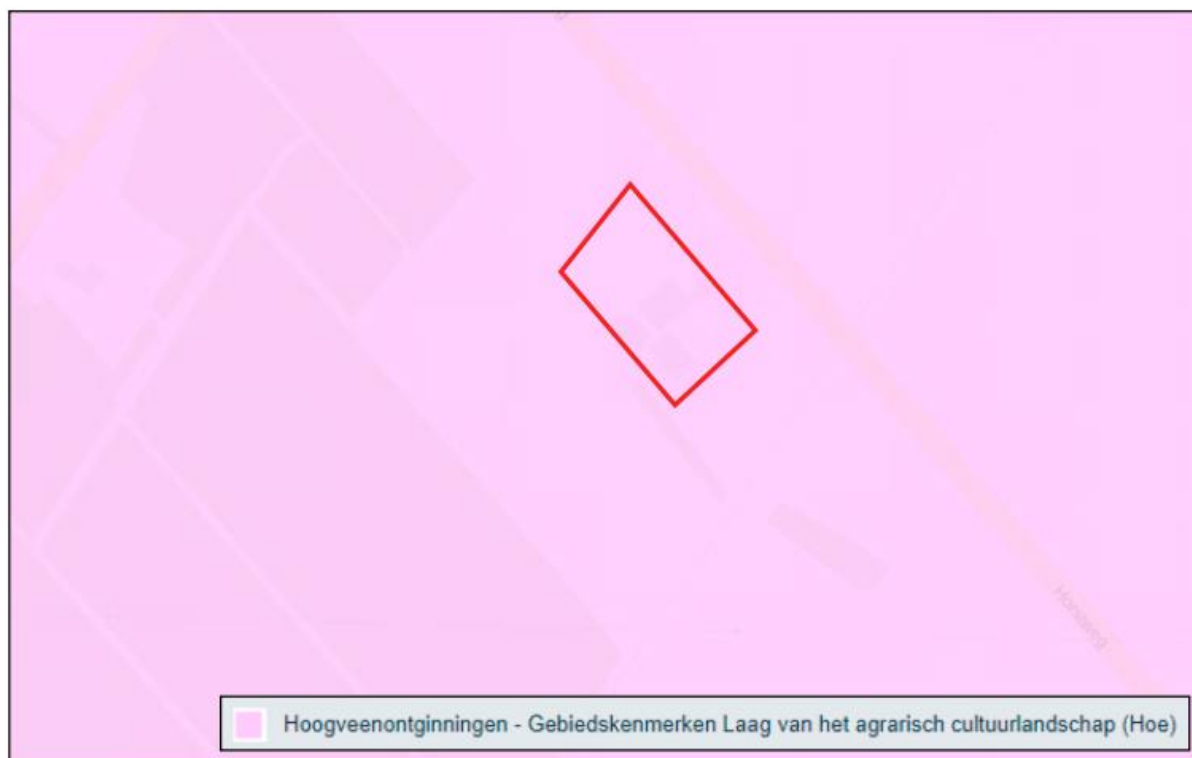
In de beoogde situatie wordt het plangebied ter plaatse landschappelijk ingepast. Hiervoor worden diverse planten in het plangebied aangeplant. In de beoogde situatie levert dit een verbetering op ten aanzien van de hydrologie ter plaatse en is er sprake van een toename van de natuurkwaliteit. De ontwikkeling is in overstemming met het gestelde in de ‘Natuurlijke laag’.

2. De “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

De tweede laag beschrijft het palet van agrarische cultuurlandschappen met hun dragende structuren en nederzettingvormen. Deze laag is het resultaat van de wisselwerking tussen verschillen in de natuurlijke ondergrond en de manier waarop gebieden in cultuur werden – en worden – gebracht. Door de eeuwen heen is een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing (hoeven, kernen en dorpen) gegroeid.

Vanouds kennen de nederzettingen een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omliggende landschap. Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als ‘consumptielandschap’ voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. Veel mensen hechten aan de rust, de ruimte, de mogelijkheden om te fietsen, wandelen, et cetera. En aan de kwaliteit: vooral de herkenbaarheid, de contrasten en de afwisseling van verschillende landschapstypen worden gewaardeerd. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

In afbeelding 4.4 is een uitsnede weergegeven van de gebiedskenmerkenkaart van de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” waarbij het plangebied ligt in het gebiedstype ‘Hoogveenontginningen’. Het plangebied is indicatief met rode contour weergegeven.



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

‘Hoogveenontginningen’

Het landschap is te herkennen aan de opstreckende verkavelingen, een min of meer grillig patroon van wegen en paden en de vele elzensingels. Reliëfrijk, vanwege het niet vergraven van delen, waar de veenpakketten dun waren. Het landschapstype is afwisselend meer of minder open.

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

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

In voorliggend geval is een erfinrichtingsplan opgesteld om het nieuwe erf aan de Horstweg 8-8a conform de geldende gebiedskenmerken landschappelijk in te passen. In het erfinrichtingsplan is aandacht besteed aan de manier waarop de landschappelijke inpassing in overeenstemming is met de “laag van het agrarisch cultuurlandschap”. Verwezen wordt naar hoofdstuk 3 en bijlage 1. Op deze plek wordt gesteld dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

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

4.3.1 Omgevingsvisie Twenterand 1.0

4.3.1.1 Algemeen

De ‘Omgevingsvisie Twenterand 1.0’ is op 14 december 2022 door de gemeenteraad vastgesteld. De Omgevingsvisie is een strategische visie op de fysieke leefomgeving voor de korte én de lange termijn. De omgevingsvisie bevat de doelen die overkoepelend zijn voor onze hele fysieke leefomgeving, en dus niet enkel en alleen gelden voor het buitengebied of één van de kernen.

De omgevingsvisie is opgedeeld in de volgende hoofdthema’s:

1. Goed wonen;
2. Toekomstbestendig werken;
3. Duurzaam doen;
4. Fraaie en gezonde omgeving;
5. Zorgeloze mobiliteit.

In voorliggend geval zijn met name de thema’s ‘goed wonen’ en ‘fraaie en gezonde omgeving’ van belang.

4.3.1.2 Goed wonen

Binnen het thema ‘Goed wonen’ is in voorliggend geval met name van belang dat in het buitengebied aandacht is voor het behoud en versterken van de kwaliteit. Het vinden van een goede herbestemming voor leegstaand of vervallen agrarisch vastgoed heeft hierin een belangrijke functie. Bij herbestemming is hogere bebouwing mogelijk indien passend bij de omgeving.

4.3.1.3 Fraaie en gezonde omgeving

De gemeente zet in op het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied en de kernen in Twenterand. Daarbij is aandacht voor stedenbouwkundige structuren en cultuurhistorie. De gemeente gaat verpaupering tegen en biedt mogelijkheden voor ontwikkelingen die in aard en omvang passend zijn in een gebied. In het buitengebied zoekt de gemeente naar manieren om de leefbaarheid te behouden en verhogen zonder daarbij de specifieke kenmerken van een gebied uit het oog te verliezen.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de “Omgevingsvisie Twenterand 1.0”

Door het slopen van landschapsontsierende agrarische bedrijfsgebouwen en de landschappelijke inpassing van het perceel wordt de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied versterkt. De compensatiewoning wordt gesitueerd op het bestaande bouwperceel en zal passend zijn in het gebied. In dit geval wordt de gewenste win-win situatie behaald en wordt er voldaan aan de uitgangspunten genoemd in de omgevingsvisie van de gemeente Twenterand.

4.3.2 Woonvisie ‘Visie op Wonen 2022-2026’

4.3.2.1 Inleiding

In de Woonvisie Twenterand 2022 - 2026 beschrijft de gemeente de opgaven en ambities voor de komende 5 jaar. Hiermee valt de gemeente ruim binnen de Primos prognose tot en met 2031. Ook zorgt de gemeente voor een visie waar initiatiefnemers op kunnen bouwen. De gemeente sluit aan bij de Woningwet 2022 waarin is opgenomen dat een woonvisie maximaal voor een periode van 5 jaar mag worden vastgesteld.

In de Woonvisie Twenterand 2022-2026 komt naar voren waar de gemeente het woonbeleid op richt, wat de ambities zijn van de gemeente en aan welke opgaven we de komende jaren gaan werken.

De belangrijkste ambities voor Twenterand zijn:

- Het versnellen van de woningbouw;
- Inclusieve woningmarkt;
- Vernieuwing en ruimte voor nieuwe woon(-zorg)concepten;
- Duurzame, groene en dorpse woonmilieus.

4.3.2.2 Kwalitatieve woonbehoefte

Gemeente Twenterand wil voorzien in de lokale vraag naar woningen. Volgens de meest recente prognose is er tot 2031 een toename van het aantal huishoudens met 550. Daarna is er mogelijk sprake van een stabilisatie.

4.3.2.3 Buitengebied

De opgave in het buitengebied ligt in de vrijkomende agrarische bebouwing wanneer de bedrijfsactiviteiten worden beëindigd. Het is de verwachting dat veel agrarische bedrijven de komende jaren zullen stoppen. Met de vrijkomende agrarische bebouwing kan nieuw woonaanbod worden gecreëerd, passend bij de leefomgeving. Hiermee worden enerzijds bedrijven ondersteund bij beëindiging van activiteiten op de locatie en anderzijds de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied behouden. Dit geeft mogelijkheden om ruim te wonen in het buitengebied.

In de regionale woonagenda staat het buiten wonen in landelijk gebied expliciet als woonmilieu benoemd. De kwaliteiten van het buiten wonen in landelijk gebied moeten worden behouden. Transformatie naar wonen kan hier aan bijdragen en de ruimtelijke kwaliteit en vitaliteit van het buitengebied verbeteren.

In de kleine kernen en het buitengebied kijkt de gemeente Twenterand naar de lokale behoefte en biedt het ruimte voor specifieke en unieke woningen en woonmilieus. Woonmilieus die passen bij de identiteit van het gebied en de kwaliteiten van het landschap. Denk aan natuurrijke woonmilieus en de transformatie van boerenerven (VAB's) in het buitengebied.

4.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Woonbeleid ‘Visie op wonen 2015-2025’

In de woonvisie wordt gesproken over de vrijkomende agrarische bebouwing bij het staken van de (agrarische-) bedrijfsactiviteiten. Ten aanzien van onderhavig voornemen is te zien dat de vrijkomende agrarische bebouwing voorziet in een nieuw woonaanbod van één compensatiewoning. In de beoogde situatie worden landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Daarmee draagt het voornemen bij aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en vitaliteit van het buitengebied. Tevens is wonen een passende en logische vervolgfunctie voor dit perceel. Tot slot sluit het voornemen aan bij de woonbehoefte binnen de gemeente Twenterand. Geconcludeerd wordt dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming met de gemeentelijke woonvisie is.

4.3.3 Beleidsregels Erventransitie Gemeente Twenterand 2019

4.3.3.1 Algemeen

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

4.3.3.2 Doel

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

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

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

4.3.3.3 Algemene uitgangspunten

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

- a) **Toepassing van de regeling moet leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;**
Zie hoofdstuk 3. Naast dat er landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt wordt het erf landschappelijk ingepast. De te nemen landschapsmaatregelen worden middels een voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan.
- b) **Deze regeling is bedoeld ter bevordering van de sloop van (voormalige) (agrarische) bedrijfsgebouwen die nog niet in het kader van een andere regeling zijn of moeten worden gesaneerd;**
De te slopen bebouwing wordt niet gebruikt in het kader van een andere regeling.
- c) **De regeling is ook van toepassing voor vrijkomende agrarische bebouwing op percelen die inmiddels een andere bestemming hebben;**
Niet van toepassing.
- d) **Sloop vindt plaats binnen de gemeente Twenterand;**
De te slopen schuren zijn gesitueerd in het buitengebied van de gemeente Twenterand, namelijk op de locatie Horstweg 8-8a te Vriezenveen..
- e) **Nieuwbouw op het erf waar gesloopt wordt gaat boven nieuwbouw op een andere locatie, tenzij nieuwbouw op een andere locatie leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;**
De compensatiewoning wordt gerealiseerd op de slooplocatie (Horstweg 8-8a).
- f) **Op erven die deelnemen wordt het hele erf in de ontwikkeling betrokken;**
Het gehele erf wordt meegenomen binnen de voorgenomen ontwikkeling.
- g) **Op erven die deelnemen worden in elk geval alle asbestdaken gesaneerd;**
Alle asbestdaken worden gesaneerd.
- h) **Alleen legaal opgerichte bebouwing komt bij toepassing van de regeling voor compensatie in aanmerking;**
Enkel de legale bebouwing is meegenomen in de berekening ten aanzien van compensatie. De illegale bebouwing wordt wel gesloopt maar telt niet mee in de sloopcompensatie.

- i) **Voor bedrijfsmatige kassen en andere bouwwerken met een vergelijkbare lichte constructie, zoals sheds, worden alle genoemde benodigde m2 met factor 5 worden vermenigvuldigd;**
Niet van toepassing.
- j) **De planologische (bouw)mogelijkheden op alle betrokken locaties worden aangepast aan de nieuwe situatie;**
Zowel de compensatiewoning als de bestaande bedrijfswoning worden voorzien van een reguliere woonbestemming. De overige gronden worden bestemd als agrarisch zonder bouwvlak, waarmee het bouwen van agrarische bebouwing, en daarmee de uitoefening van een agrarisch bedrijf, niet langer mogelijk is.
- k) **Alle plannen gaan vergezeld met een erfinrichtingsplan waarin is aangegeven hoe de ontwikkeling in het erf wordt ingepast;**
Zie hoofdstuk 3. Hieraan wordt voldaan.
- l) **Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige functies en waarden;**
Zie hoofdstuk 5, hier wordt aan voldaan.
- m) **Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van derden;**
Zie hoofdstuk 5, hier wordt aan voldaan.
- n) **Als een ontwikkeling plaatsvindt in de door de provincie aangegeven Zone ondernemen met water en natuur blijft er altijd een extra bijdrage aan de waarden en de kenmerken van deze zone gelden.**
Niet van toepassing.
- o) **Bij herbouw moet rekening worden gehouden met bestaande erfstructuren;**
Zie hoofdstuk 3, hier wordt aan voldaan.
- p) **Wanneer toepassing van deze regeling leidt tot uitbreidingsmogelijkheden van de bebouwing, houdt dit ook in dat het bouwvlak en/of bestemmingsvlak bij de benodigde bestemmingsplanherziening hieraan wordt aangepast.**
Niet van toepassing.
- q) **De verkeersveiligheid dient te zijn geborgd;**
Zie paragraaf 3.3, hier wordt aan voldaan.
- r) **Er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;**
Zie hoofdstuk 5, hier wordt aan voldaan.
- s) **Er wordt met de initiatiefnemer een planschadeverhaalovereenkomst afgesloten indien een tegemoetkoming in planschade niet is uit te sluiten;**
Zie hoofdstuk 8, hier wordt aan voldaan.
- t) **Er dient een zorgvuldige dialoog plaats te vinden met de omgeving.**
Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Twenterand. Er zijn geen omwonenden in de directe omgeving welke ook zicht hebben op het perceel. Er heeft geen dialoog met de omgeving plaatsgevonden.

4.3.3.4 Schuren voor woning

Hierna wordt ingegaan op de uitgangspunten behorend bij de 'Schuren voor woning' regeling:

Uitgangspunten voor het buitengebied

Voor het buitengebied zijn de volgende uitgangspunten van toepassing:

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

	Te slopen oppervlak	
Aantal woningen	Met asbest	Zonder asbest
1	850 m ²	1.000 m ²
2	2.125 m ²	2.500 m ²
3	4.250 m ²	5.000 m ²

- c) De compensatiekavel(s) dienen een passend ensemble te vormen met de (eventueel) al aanwezige, overblijvende gebouwen en de omgeving.
- d) De maten en afmetingen uit het op 13 maart 2018 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Twenterand worden aangehouden;
- e) De compensatiekavel heeft een omvang van minimaal 600 en maximaal 1.000 m². Dit is het perceel met de woonbestemming. Eventueel grotere oppervlakte aan omliggende gronden krijgt de bestemming agrarisch zonder bebouwing.

Toetsing uitgangspunten buitengebied

Met de sloop van 1.048 m² aan landschapsontsierende bebouwing met asbest aan de Horstweg 8-8a wordt de benodigde slooynorm voor een compensatiewoning (850m² met asbest) ruim gehaald. Initiatiefnemer wenst de overige m² in te zetten voor het vergroten van de woning. Onderstaand wordt hier nader op ingegaan.

Voor 1 compensatiewoning dient 850 m² met asbest of 1.000 m² zonder asbest aan landschapsontsierende bebouwing. Op het perceel is 823 m² met asbest en 224 m² zonder asbest aan landschapsontsierende bebouwing aanwezig. Voor een compensatiewoning (850 – 823) is er 27 m² met asbest te kort. Dit oppervlak van 27 m² met asbest is gelijk aan (x1,17647) 31,76 = 32 m² zonder asbest.

Het totaal oppervlakte zonder asbest 224 m² min 32 m² is **192 m²** zonder asbest resterend. Het resterende oppervlakte wenst de initiatiefnemer in te zetten voor het vergroten van de inhoudsmaat van de compensatiewoning. Onderstaand is dit nader uitgewerkt.

Uitgangspunten voor vergroting woning (tot maximaal 900 m³)

- a) Deze beleidsregel is van toepassing op sloop voor vergroting woningen (tot maximaal 900 m³) in het buitengebied.
- b) In het buitengebied mag een woning worden vergroot tot 900 m³ onder de voorwaarde van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en het indienen van een inrichtingsplan.
- c) Wanneer er niet of nauwelijks iets te verbeteren valt aan de ruimtelijke kwaliteit ter plekke, kan ook gekozen worden voor het slopen van landschapsontsierende bebouwing elders met toepassing van onderstaande tabel;

Extra inhoud	Te slopen met asbest	Te slopen zonder asbest
Tot 150 m ³	200 m ²	300 m ²

Toetsing uitgangspunten voor vergroting woning

Initiatiefnemer wenst de resterende sloopmeters van 192 m² zonder asbest in te zetten voor het vergroten van inhoudsmaat van de compensatiewoning. Hiervoor geldt dat voor het vergroten van 150 m³ in totaal 300 m² zonder asbest gesloopt dient te worden. In verhouding bedraagt dit (192/300x150) 96 m³.

Op het perceel mag een compensatiewoning met inhoudsmaat van (750 m³ + 96 m³) **846 m³** worden gerealiseerd.

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

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

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkelingen in overeenstemming zijn met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de in deze paragraaf behandelde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buiten stedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

In voorliggend geval bevinden de compensatiewoning zich binnen de wettelijke geluidszone van de Horstweg. De Horstweg betreft een weg met lage verkeersintensiteiten en een 60 km per uur regime. De nieuwe woning wordt op enige afstand van de weg gerealiseerd. Gelet hierop wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht ten aanzien van geluid.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

In de nabijheid van het plangebied ligt geen spoorlijn. Een akoestisch onderzoek railverkeerslawaai kan achterwege blijven.

5.1.2.3 Industrielawaai

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

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor dit plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Situatie plangebied

Dumea Milieu heeft in het kader van de voorgenomen ontwikkeling een historisch vooronderzoek uitgevoerd. Onderstaand zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen. De volledige rapportage is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting.

Onderzoeksresultaten historisch vooronderzoek

In het kader van eventuele ruimtelijke ontwikkelingen of bestemmingswijziging (gevoeliger gebruik) op de locatie wordt een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk geacht. Op basis van onderhavig onderzoek kan het erf als verdacht worden beschouwd in het kader van de NEN5740 en NEN5707 (asbest in bodem). Het landbouwperceel kan als onverdacht worden beschouwd in het kader van de NEN5740 en NEN5707.

Op de locatie zijn voorts nog ook vier druppelzones gedefinieerd en is een dieseltank aanwezig geweest. Vorenstaande dienen tevens onderzocht te worden.

Onderzoeksresultaten verkennend bodemonderzoek

Door het onderzoeksbureau Dumea Milieu is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage 3 bij deze toelichting. Onderstaand wordt nader op de onderzoeksresultaten ingegaan.

NEN5740

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn boringen en inspectiegaten uitgevoerd ten behoeve van een bodemonderzoek conform de NEN5740 en NEN5707.

Gehele locatie

In de bovengrondmengmonsters BM1 en BM2 zijn geen verhogingen aangetroffen. In de ondergrondmengmonsters OM1 en OM2 zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster Pb4wm1 is een lichte verhoging barium aangetroffen. In het bovengrondmengmonster BM3 is een matige verhoging PCB's aangetroffen. Naar aanleiding van deze matige verhoging zijn de separate deelmonsters van BM3 geanalyseerd op PCB's.

In de separaat geanalyseerde deelmonsters is enkel in het monster van boorpunt 19 een verhoging PCB's aangetroffen ten opzichte van de streefwaarde. In de overige monsters zijn geen verhogingen PCB's aangetroffen. Het verschil in gehalten tussen het mengmonster en de deelmonsters wordt waarschijnlijk veroorzaakt door de heterogeniteit van de monsters.

Vml. Dieseltank

In het bovengrondmengmonster BM4 is een lichte verhoging minerale olie aangetroffen. In het grondwatermonster Pb1wm1 zijn geen verhogingen aangetroffen.

NEN5707 "asbest in bodem"

Tijdens de maaiveld- inspectie zijn ter plaatse van het landbouwperceel relatief veel asbesthoudende materialen op het maaiveld aangetroffen. Ook buiten onderhavige onderzoekslocatie zijn asbesthoudende materialen aangetroffen. Geadviseerd wordt om de materialen middels handpicking te verwijderen.

Gehele locatie

Ter plaatse van de locatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest. In de mengmonsters MM1 en MM2 is analytisch geen asbest aangetoond. Het mengmonster MM3 is licht asbesthoudend; het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

Druppelzones

De mengmonsters van DZ1, DZ2 en DZ3 zijn licht asbesthoudend; de gewogen asbestgehalten zijn ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. In het mengmonster DZ4 is analytisch geen asbest aangetoond.

Onderzoeksresultaten aanvullend bodemonderzoek (verdachte deellocaties waaronder septictank en zinkput en toetsing ernstige bodemverontreiniging nav aangetroffen asbesthoudende materialen en puin)

PM.

5.2.3 Conclusie

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

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 onder meer 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 luchtverontreiniging van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van dit plan, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

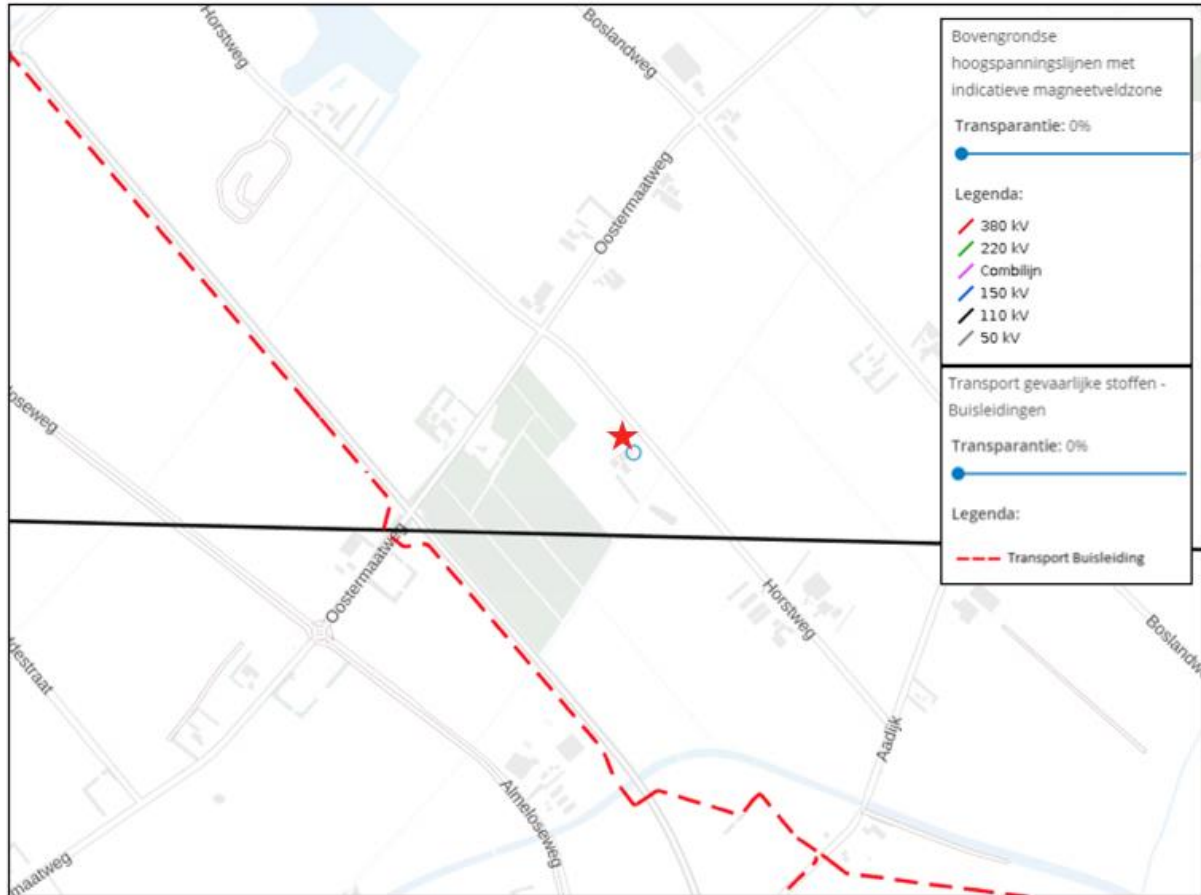
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

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

5.4.2 Situatie plangebied

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



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Atlasleefomgeving.nl)

In de nabijheid van het plangebied is een bovengrondse hoogspanningslijn en een buisleiding gelegen. Onderstaand wordt hier nader op ingegaan

Hoogspanningslijn

Ten zuiden van het plangebied ligt een hoogspanningslijn van Tennet. Dit betreft een bovengrondse hoogspanningslijn van 110 kV. Hiervoor geldt aan weerszijden van de hoogspanningslijn een indicatieve zone van 50 meter. Het plangebied ligt op circa 180 meter van deze hoogspanningslijn, aan de gestelde afstand kan worden voldaan.

Buisleiding

Ten zuidwesten van het plangebied ligt een buisleiding van Gasunie. De buisleiding heeft een uitwendige diameter van 219,00 mm en een maximale werkdruk van 40 bar. Voor een dergelijke leiding geldt bij de 1% letaliteitsgrens een invloedsgebied van 100 meter. Bij de 100% letaliteitsgrens geldt een invloedsgebied van 50 meter. Het plangebied ligt op een afstand van circa 480 meter. Aan de gestelde afstanden kan worden voldaan, een nadere verantwoording van het groepsrisico is niet benodigd.

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;

- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het 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 verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

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

Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

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

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

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

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

Het plangebied is gelegen in het buitengebied waar geen sprake van enige mate van functiemenging. Er wordt dan ook uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

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

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

5.5.3.2 Externe werking

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

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

5.5.3.3 Interne werking

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

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal milieubelastende functies aanwezig waarmee rekening moet worden gehouden. In de onderstaande tabel zijn de bestemmingen benoemd welke eventueel van

invloed kunnen zijn op het plangebied. Tevens is aangegeven onder welke categorie de functies in de bestemming valt, welke richtafstand geadviseerd wordt en wat de afstand van deze bestemmingen tot de woningen in het plangebied is.

Voor veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', veelal de grootste richtafstand voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de adviesafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan.

Functie	Categorie	Grootste richtafstand (uitgezonderd geur)	Daadwerkelijke afstand (bouwvlak – plangebied)
Grondgebonden agrarisch bedrijf, Oostermaatweg 3	3.2	30 meter	Circa 300 meter
Bosbouw, Oostermaatweg 4	3.1	50 meter	Circa 210 meter
Intensieve veehouderij Oostermaatweg 5	4.1	50 meter	Circa 290 meter
Intensieve veehouderij, Oostermaatweg 6	4.1	50 meter	Circa 240 meter

De dichtstbijzijnde milieubelastende functies ligt buiten de richtafstanden. Dit betekent dat de beoogde compensatiewoning en de huidige bedrijfswoning welke bestemd wordt als reguliere woning in het plangebied geen hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Daarom wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Omgekeerd resulteert de voorgenomen ontwikkeling niet in een beperking voor de bedrijvigheid van omliggende bedrijven.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

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

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

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

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

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

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

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

De Wgv bevat een regeling (art. 14, lid 2 en 3) voor ondermeer voormalige bedrijfswoningen en compensatiewoningen in het kader van Rood voor Rood. Het tweede lid van artikel 14 luidt:

Voor de toepassing van de artikelen 3, 4 en 6 bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd:

- op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij;
- in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en;
- in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij;

ten minste 100 meter indien de woning binnen de bebouwde kom is gelegen en ten minste 50 meter indien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen.

5.6.2 Situatie plangebied

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich agrarische bedrijven, zie hiervoor de tabel in paragraaf 5.5.3.3. Bij grondgebonden agrarische bedrijven kan worden getoetst aan de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Voor diersoorten welke gehouden worden op een intensieve veehouderij zijn geuremissiefactoren vastgesteld.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, wordt een beroep gedaan op artikel 14 lid 2 uit de Wgv. In de Wgv is vastgelegd in artikel 3 dat buiten een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom, de grenswaarde voor de geurbelasting 8 odour bedraagt. In artikel 14 worden daarentegen situaties aangegeven waarbij niet de geurbelasting geldt, maar rekening gehouden dient te worden met een vaste afstand.

Op basis van bovenstaande toetsing wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden en betekent dit dat de afstand tussen de veehouderijen (Oostermaatweg 5 en 6) en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd ten minste 50 meter bedraagt indien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen. Het planvoornemen ligt buiten de bebouwde kom en de afstand tot de veehouderijen bedraagt respectievelijk 290 en 240 meter, waarmee ruimschoots wordt voldaan aan artikel 14 lid 2. Op deze wijze kan er een toekomstbestendige invulling gegeven worden aan de locatie, waarbij een acceptabel woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

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

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Algemeen

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

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

5.7.2.2 Natura 2000-gebieden

In de Wet natuurbescherming 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 EZ.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Het plangebied ligt niet binnen of op korte afstand van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ‘Engbertsdijkvenen’ ligt op circa 5,1 kilometer afstand. Gelet op de ruime onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden.

Ten behoeve van het voornemen is, in het kader van de stikstofdepositie als gevolg van het project, een stikstofberekening uitgevoerd. In de berekening zijn geen agrarische activiteiten opgenomen. In de beoogde situatie wordt wel deels voorzien in een agrarische bestemming maar het realiseren van gebouwen is niet toegestaan. Ter plaatse is tevens geen agrarisch bouwvlak beoogd. Het uitoefenen van een agrarisch bedrijf is derhalve niet mogelijk. In bijlage 4 bij deze toelichting is het onderzoeksrapport opgenomen. De resultaten van de stikstofberekening zijn onderstaand opgenomen.

Onderzoeksresultaten

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het plan is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.7.2.3 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het NNN. Het plangebied ligt op circa 4,6 kilometer afstand van gronden die tot NNN behoren.

Gezien de onderlinge afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

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

In het kader van voorliggend plan is door BJZ.nu een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hieronder worden de belangrijkste resultaten en conclusies uit dit onderzoek beknopt weergegeven. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage 5 bij deze toelichting.

Onderzoeksresultaten

Vogels

De beoogde ingrepen hebben mogelijk negatief effect op het functioneel leefgebied van vermoedelijk de steenuil. Nader onderzoek moet uitwijzen welke functies de te slopen bebouwing voor de steenuil vervult en of deze een nest bezet binnen de te slopen bebouwing.

Grondgebonden zoogdieren

Mogelijk gebruiken diverse marterachtigen de aanwezige bebouwing en rommelhopen als rustplaats. Omdat de aanwezigheid van marterachtigen niet op voorhand uitgesloten kan worden, dient er nader onderzoek uitgevoerd te worden naar de effecten van de beoogde ingrepen op het leefgebied van marterachtigen om mogelijke overtreding van de verbodsbepalingen in het kader van de Wnb in kaart te brengen. Daarnaast geldt, in het kader van zorgvuldig handelen, het advies om bij sloop en opruimwerkzaamheden mogelijke aanwezigheid van de egel in acht te nemen en buiten de kwetsbare periode te werken.

Vleermuizen

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of verblijfplaats, foerageergebied en vliegroute verstoord.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Amfibieën

Door het ontbreken van de rust- en voortplantingsplaats binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden en de aard van de werkzaamheden wordt negatief effect op beschermde amfibiesoorten uitgesloten. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Overige soorten

Gedurende het veldbezoek zijn geen andere beschermde flora of fauna aangetroffen. Vanwege de lokale invloedssfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

Onderzoeksresultaten nader onderzoek steenuil en steenmarter

Door het onderzoeksbureau Teia B.V. is een nader onderzoek naar steenuil en steenmarter uitgevoerd. Het nader onderzoek is als bijlage 6 bij de toelichting bijgevoegd. Onderstaand zijn de belangrijkste onderzoeksresultaten opgenomen.

Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Binnen het plangebied zijn geen actieve waarnemingen van de steenuil gedaan. Er zijn wel sporen die op aanwezigheid wijzen gevonden: een oud nest en braakballen zijn aangetroffen. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het plangebied in het verleden is gebruikt door de steenuil. In het jaar van schrijven wordt dit nest echter niet gebruikt. Mogelijke redenen hiervoor zijn verstoring, aftakeling van het leefgebied, predatie, of andere factoren
- Er zijn geen verse sporen noch is er activiteit van de steenmarter waargenomen. Wel zijn er oude sporen van een of meerdere steenmarters gevonden. Hieruit kan worden geconcludeerd dat steenmarters geen vaste rust- en verblijfplaatsen binnen het plangebied hebben.

Doordat de steenuil, tijdens protocollair onderzoek, niet actief is waargenomen kan redelijkerwijs worden aangenomen dat de werkzaamheden geen negatief effect hebben op de steenuil. Echter, door de vondst van de braakballen en het oude nest is het noodzakelijk dat er voor aanvang van de werkzaamheden een laatste bezoek, door een deskundige op gebied van de steenuil, aan het plangebied wordt gebracht. Er bestaat namelijk een kans dat het nest weer in gebruik wordt genomen: deze check dient er voor dit uit te sluiten dan wel te bevestigen. Dit bezoek moet 3 dagen tot uiterlijk een week voor de start van de werkzaamheden worden uitgevoerd. Verder wordt aanbevolen alle werkzaamheden buiten de kwetsbare periode van de steenuil uit te voeren: deze loopt van 1 februari tot en met 31 juli.

Met betrekking tot de marters kan er geconcludeerd worden dat de marter geen vaste- rust en/of verblijfplaatsen binnen het plangebied heeft. Er zijn geen steenmarters, of overige marterachtigen, op de lokstof afgekomen. Tevens zijn er ook geen verse sporen gevonden. Hierom kan redelijkerwijs aangenomen worden dat de steenmarter geen negatief effect van de werkzaamheden zal ondervinden.

Indien boven geformuleerde adviezen en conclusies worden nageleefd en er volgens de geldende zorgplicht in Nederland wordt gewerkt is een ontheffing op de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

Contra-expertise – Quickscan natuurwaardenonderzoek

Door Natuurbank Overijssel is een contra-expertise uitgevoerd inzake de quickscan natuurwaardenonderzoek. De rapportage is bijgevoegd als bijlage 7 bij de toelichting. Onderstaand zijn de belangrijkste onderzoeksresultaten opgenomen.

Onderzoeksresultaten

- Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aanvragen voor wezel en egel;
- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels (of broedvogelscan uitvoeren);
- Geen beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën doden (zorgvuldig werken, wegvangen of werkterrein natuurvrij maken).

Omgevingsvergunning egel en kleine marterachtigen

Door de initiatiefnemer is een omgevingsvergunning voor de egel en kleine marterachtigen aangevraagd. In de regels van het bestemmingsplan is middels een sloopvergunning vastgelegd dat de bebouwing op het perceel niet gesloopt mag worden zonder dat er een ontheffing van de Wet natuurbescherming danwel omgevingsvergunning is verkregen.

5.7.4 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op de NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Er wordt nader onderzoek uitgevoerd, dit is middels een sloopvergunning in het bestemmingplan geborgd.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

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

5.8.1.2 Situatie plangebied

De gronden ter plaatse van het plangebied zijn gedeeltelijk bestemd met de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie lage verwachting’ en ‘Waarde – Archeologie middelhoge verwachting’.

Compensatiewoning

Bodemingrepen in het plangebied zullen plaatsvinden ter plaatse van de beoogde compensatiewoning. De gronden ter plaatse van de beoogde compensatiewoning zijn voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie lage verwachting’. Voor bouwwerken die volledig worden gebouwd binnen deze bestemming gelden geen regels aanvullen aan het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen. Archeologisch onderzoek is niet benodigd.

Bestaande woning

Ten aanzien van de bestaande woning zullen de beoogde bodemingrepen zich hoogstens beperken tot het realiseren van bijgebouwen ter plaatse. De gronden ter plaatse van de bestaande woning zijn bestemd met de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie middelhoge verwachting’. Ter plaatse van deze gronden geldt dat geen archeologisch onderzoek benodigd is bij een nieuw te bouwen oppervlak kleiner dan 2.500 m². Dit oppervlakte wordt niet overschreden, archeologisch onderzoek is niet benodigd.

Ter bescherming van de eventuele aanwezige archeologische waarden worden de geldende archeologische dubbelbestemmingen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied Twenterand”, overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

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

5.8.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied zelf kent geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de directe nabijheid van het plangebied bevindt zich tevens geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.8.3 Conclusie

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

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);

Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.

- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van ‘kaderstellend voor’ en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r.. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het plangebied ligt op enige afstand van het Natura 2000-gebied ‘Engbertsdijkvenen’ (circa 5,1 kilometer). Uit de stikstofberekening is gebleken dat de ontwikkeling vooralsnog niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie. Van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied is geen sprake. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming is in verband met deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk. Er is daarom geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake is van een m.e.r. beoordelingsplichtig plan.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectenrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk ‘*de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject*’.

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. Een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden (2.000 woningen of meer) wordt geconcludeerd dat in dit geval geen sprake is van een directe m.e.r.-plicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. In de voorgaande paragrafen zijn de milieueffecten van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling al onderzocht. Op basis hiervan mag worden aangenomen dat de toekomstige activiteiten in het plangebied geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen hebben.

5.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Water Programma 2022-2027 (vastgesteld op 18 maart 2022). Dit document geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Het belangrijkste uitgangspunt is het werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). In relatie tot de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

Het waterschap heeft de Watervisie 2050 vastgesteld. In deze Watervisie staan de drie belangrijkste opgaven waaraan Vechtstromen volgens zeven hoofdlijnen wil werken met partners en inwoners.

De drie belangrijkste opgaves zijn:

- De toenemende droogte en wateroverlast als gevolg van klimaatverandering;
- De waterkwaliteit die onder druk staat;
- De transitie naar een duurzame ontwikkeling.

6.1.5 Gemeente Twenterand

In het Gemeentelijk Water- en Rioleringsplan (GWR) voor de periode van 2024-2028 beschrijft de gemeente over de uitvoering van de gemeentelijke zorgplichttaken voor afvalwater, hemelwater en grondwater. Het gaat

dan om beleidsmatige zaken en over onderhoud en beheer van de bestaande riolering. Ook geeft het plan inzicht in de ontwikkelingen en kosten van de maatregelen om wateroverlast en droogte tegen te gaan.

De volgende drie hoofddoelen liggen ten grondslag aan de gemeentelijke zorg voor inzameling en transport van stedelijk afvalwater, regen- en grondwater:

- 1. Duurzame bescherming volksgezondheid:**
de aanleg en het beheer van voorzieningen voor de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater bewerkstelligt dat verontreinigd afvalwater uit de directe leefomgeving wordt verwijderd;
- 2. Meerwaarde leveren aan een goede leefomgeving:**
riolering en drainage zorgen daar waar nodig voor de ontwatering van de bebouwde omgeving en voorkomen overlast door naast het afvalwater van huishoudens en bedrijven daar waar nodig ook het regenwater van daken, pleinen en wegen en het teveel aan grondwater in te zamelen en af te voeren;
- 3. Duurzame bescherming van natuur en milieu:**
door de aanleg van riolering of individuele afvalwatersystemen wordt de directe ongezuiverde lozing van afvalwater op bodem of oppervlaktewater voorkomen.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. In geval van het voorliggende bestemmingsplan is de watertoets uitgevoerd voor het plangebied Horstweg 8-8a.

De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de ‘normale procedure’. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 8 bij deze toelichting. Aangezien de normale procedure dient te worden doorlopen is het waterschap om nader advies gevraagd. Op voorhand worden geen belemmeringen verwacht aangezien het verhard oppervlak aanzienlijk afneemt als gevolg van het voornemen.

Hemelwater

Het hemelwater wordt niet aangesloten op de gemeentelijke riolering, maar zal zoveel mogelijk in het plangebied geïnfiltreerd worden.

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater wordt aangesloten op de gemeentelijke drukriolering.

Grondwater

Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater

In het plangebied zijn geen (hoofd)watergangen aanwezig. Er wordt tevens geen oppervlaktewater toegevoegd.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Wijzigingsbevoegdheid; het bestemmingsplan kan onder voorwaarden gewijzigd worden.

7.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene bouwregels (Artikel 8)
In dit artikel is opgenomen dat bestaande afmetingen en afstanden als maximum zijn toegestaan indien deze in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of Wabo zijn.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 9)
In dit artikel staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het bestemmingsplan. In dit artikel zijn ook regels met betrekking tot parkeren en laden/lossen opgenomen.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)
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 11)
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- Algemene procedureregels (Artikel 12)
In dit artikel zijn regels opgenomen met betrekking tot de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eis.
- Overige regels (Artikel 13)
In dit artikel zijn regels met betrekking verwijzingen naar andere wettelijke regelingen opgenomen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Ten aanzien van de plansystematiek voor de bestemmingen is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de plansystematiek van het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied Twenterand’. Op enkele onderdelen is maatwerk geleverd in de juridische

regeling. Deze systematiek is opgesteld met oog op een goede ruimtelijke kwaliteit, levensloopbestendig wonen, praktijkgerichtheid, rechtszekere en juridisch houdbare regels en handhaafbare regels. Deze uitgangspunten zijn in het bestemmingsplan vertaald.

‘Agrarisch’ (Artikel 3)

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn hobbymatig agrarisch gebruik, extensieve recreatie, paardenbakken voor eigen hobbymatig gebruik en landschappelijke inpassing, met de daarbij behorende ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen en erven, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

In de bouwregels zijn regels opgenomen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak.

‘Wonen’ (Artikel 4)

De bestaande woning aan de Horstweg 8-8a evenals de te realiseren compensatiewoning zijn voorzien van een woonbestemming. De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor wonen. In de bouwregels is bepaald dat woningen uitsluitend op de bestaande locatie mogen worden gebouwd, danwel binnen het bouwvlak.

Daarnaast is bepaald dat het volume van de woning maximaal 750 m³ mag bedragen, dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt. Voor de beoogde compensatiewoning geldt een maximum volume van 898 m³, dit is met een aanduiding opgenomen op de verbeelding.

Verder is voor bijgebouwen en overkappingen onder andere een bepaling opgenomen omtrent de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkapping waarbij een maximale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen van 100 m² geldt.

De landschappelijke inpassing en sloop van de agrarische bebouwing is met een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen.

‘Waarde – Archeologie lage verwachting’ (Artikel 5)

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

‘Waarde – Archeologie middelhoge verwachting’ (Artikel 6)

De voor ‘Waarde - Archeologie middelhoge verwachting’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem. Ontwikkelingen waarbij het nieuw te bebouwen oppervlak 2.500 m² of meer bedraagt, is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

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

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Het bestemmingsplan wordt in het kader van het vooroverleg naar de provincie toegezonden.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

De waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de ‘normale procedure’ van toepassing is. Het plan wordt voor vooroverleg aan het waterschap voorgelegd.

9.2 Inspraak

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

9.3 Zienswijzen

Tijdens de inzagetermijn zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan Horstweg 8-8a

Bijlage 2 Historisch vooronderzoek

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 AERIUS-berekening

Bijlage 5 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 6 Nader onderzoek ecologie

Bijlage 7 Contra-expertise quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 8 Watertoetsresultaat