

Bestemmingsplan Buitengebied Twenterand PH Kooiweg 6a – Lindrot 4

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan
“Buitengebied Twenterand PH Kooiweg 6a – Lindrot 4”

Plannaam: Buitengebied Twenterand PH Kooiweg 6a – Lindrot 4
IMRO-code: NL.IMRO.1700.BPBGPWKwg6aLindr4-vas1
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: Februari 2024

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	9
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	10
2.1	KOOIWEG 6A, DEN HAM.....	10
2.2	LINDROT 4, DEN HAM	10
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	ALGEMEEN	12
3.2	GEWENSTE SITUATIE.....	12
3.3	VERKEER, PARKEREN EN ONTSLUITING	14
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	15
4.1	RIJKSBELEID	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID	17
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	25
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	30
5.1	GELUID	30
5.2	BODEMKWALITEIT.....	30
5.3	LUCHTKWALITEIT	31
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	32
5.5	MILIEUZONERING	33
5.6	GEUR	35
5.7	ECOLOGIE.....	36
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	38
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	40
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	42
6.1	VIGEREND BELEID.....	42
6.2	WATERPARAGRAAF	43
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	45
7.1	INLEIDING.....	45
7.2	OPZET VAN DE REGELS	45
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	46
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	48
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	49
9.1	VOOROVERLEG.....	49
9.2	INSPRAAK.....	49
9.3	ZIENSWIJZEN.....	49
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		50
BIJLAGE 1	ASBESTINVENTARISATIE KOOIWEG 6A	50
BIJLAGE 2	ERFINRICHTINGSPLAN KOOIWEG 6A.....	50

BIJLAGE 3	ERFINRICHTINGSPLAN LINDROT 4	50
BIJLAGE 4	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK.....	50
BIJLAGE 5	WATERTOETS KOOIWEG 6A	50
BIJLAGE 6	WATERTOETS LINDROT 4.....	50

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op twee locaties gelegen in het buitengebied van Den Ham (gemeente Twenterand). Het gaat om het deelgebied Kooiweg 6a en het deelgebied Lindrot 4.

Aan de Kooiweg 6a bevindt zich een woonerf met bijgebouwen. Vanwege de slechte staat zal de schuur met een oppervlakte van 464 m² worden gesloopt, waarvan 330 m² ingezet kan worden in het kader van de ‘Schuur voor schuur’ regeling. Aan de Kooiweg 6a zal de schuur gedeeltelijk worden teruggebouwd, hiervoor wordt 180 m² aan slooppoppervlakte ingezet worden. De rest van de slooppoppervlakte (150 m²) zal ingezet worden op het woonerf aan de Lindrot 4 om daar in totaal 225 m² aan bijgebouwen en overkappingen te kunnen realiseren. Opgemerkt wordt dat het deelgebied Lindrot 4 ook de agrarische gronden betreffen. Deze agrarische gronden worden meegenomen vanwege de juridische borging van de landschappelijke inpassing. Er zijn planologisch gezien geen wijzigingen op deze agrarische gronden.

Het voornemen kan mogelijk worden gemaakt op basis van de ‘Schuur voor schuur’ regeling, zoals opgenomen in de ‘Beleidsregels Erventransitie gemeente Twenterand 2019’ (zie paragraaf 4.3.2). Zodoende kan het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen verhoogd worden. In paragraaf 3.3 wordt nader ingegaan op de ontwikkelingen op de betreffende locaties.

Beide betrokken locaties liggen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied Twenterand”. De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet in overeenstemming met de bouwregels van dit bestemmingsplan, aangezien het niet is toegestaan 225 m² aan bijgebouwen aan de Lindrot 4 te realiseren. Bovendien dienen de planologische mogelijkheden voor het terugbouwen van de te slopen schuur aan de Kooiweg 6a te worden wegbestemd en dient de uitvoering en instandhouding van de erfinrichting juridisch geborgd te worden. 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 en planologische oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

1.2.1 Algemeen

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden, te weten Kooiweg 6a en de Lindrot 4 in Den Ham. Hierna wordt per deelgebied ingegaan op de ligging van de betreffende gebieden.



Afbeelding 1.1 Ligging van de deelgebieden Kooiweg 6a en Lindrot 4 en zijn directe omgeving (Bron: PDOK.nl)

1.2.2 Kooiweg 6a , Den Ham

Het deelgebied Kooiweg 6a ligt ten oosten van de kern Den Ham. Het deelgebied staat kadastraal bekend als gemeente Den Ham, sectie N, nummer 247. In afbeelding 1.1 is de ligging van het deelgebied Kooiweg 6a ten opzichte de kern Den Ham en de directe omgeving weergegeven. Met de rode ster en omlijning is het deelgebied indicatief aangegeven. Voor de exacte begrenzing van dit deel van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.

1.2.3 Lindrot 4, Den Ham

Het deelgebied Lindrot 4 ligt ten zuidoosten van de kern Den Ham. Het deelgebied staat kadastraal bekend als gemeente Den Ham, sectie N, nummers 1688, 1805 en 1809. In afbeelding 1.1 is de ligging van het deelgebied Lindrot 4 ten opzichte de kern Den Ham en de directe omgeving weergegeven. Met de rode ster en omlijning is het deelgebied indicatief aangegeven. Voor de exacte begrenzing van dit deel van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding. Opgemerkt wordt dat de percelen 1805 en 1809 enkel landschappelijk ingepast worden. Daarom maken deze agrarische gronden onderdeel uit van het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan.

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied Twenterand PH Kooiweg 6a – Lindrot 4” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1700.BPBGPHKwg6aLindr4-vas1) en een renvooi;
- regels en bijbehorende bijlagen;

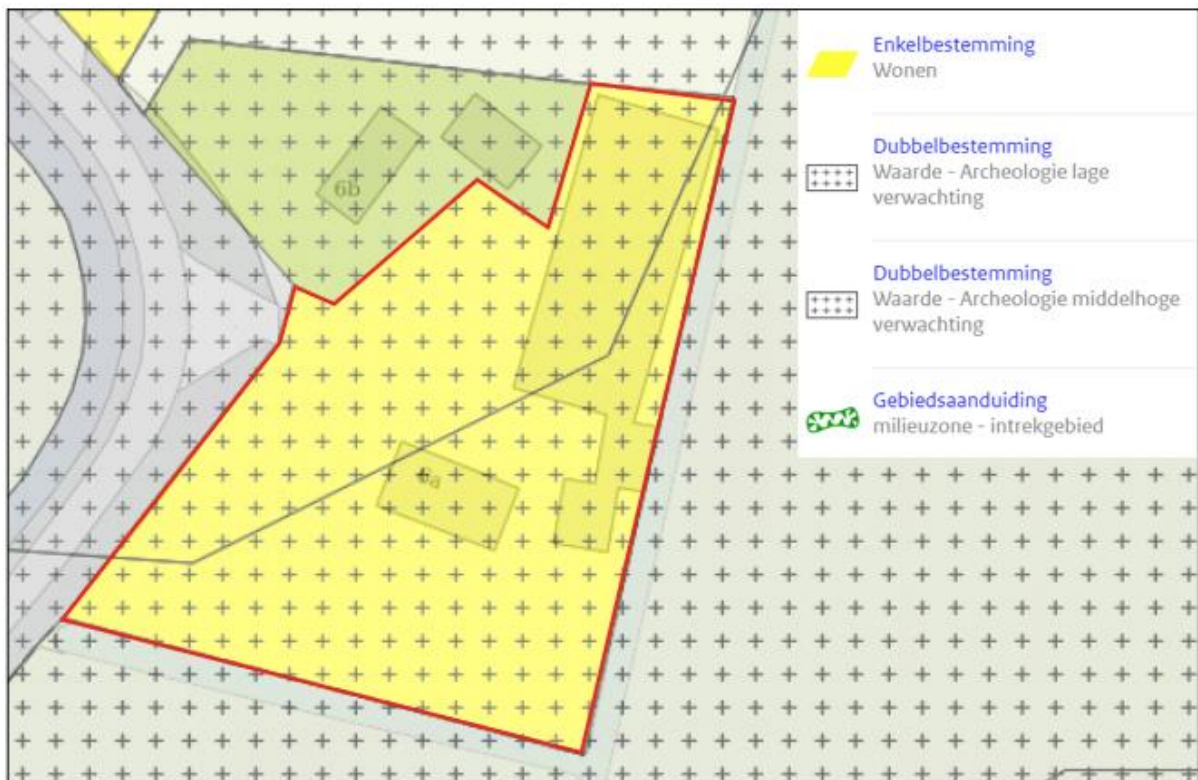
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een

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 Algemeen

Het plangebied (beide deelgebieden) ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Buitengebied Twenterand" van de gemeente Twenterand. Dit bestemmingsplan is op 13 maart 2018 door de gemeenteraad vastgesteld. Hierna wordt de planologische situatie toegelicht. In afbeeldingen 1.3 en 1.4 zijn uitsneden van het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Met de rode omlijning zijn de verschillende deelgebieden indicatief aangegeven.



Afbeelding 1.3 Uitsnede bestemmingsplan deelgebied Kooiweg 6a "Buitengebied Twenterand" (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)



Afbeelding 1.4 Uitsnede bestemmingsplan deelgebied Lindrot 4 "Buitengebied Twenterand" (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemming en aanduiding

Op basis van het geldende bestemmingsplan hebben beide deelgebieden de bestemming 'Wonen'. Op de Lindrot 4 is een bouwvlak toegevoegd. Op beide locaties zijn tevens de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie lage verwachting' en 'Waarde – Archeologie middelhoge verwachting' van toepassing. Aan de Lindrot 4 geldt tevens de bestemming 'Agrarisch' en de gebiedsaanduiding 'Milieuzone - intrekgebied'.

Hierna wordt ingegaan op de geldende (dubbel)bestemmingen en gebiedsaanduidingen:

Bestemming 'Agrarisch'

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, hobbymatig agrarisch bedrijf en extensieve recreatie. Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Bestemming 'Wonen'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor het bestaande aantal woningen, een aan huis verbonden beroep, een bed and breakfast, de bestaande inwoning en nevenactiviteiten en paardenbakken voor eigen hobbymatig gebruik.

Dubbelbestemming '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.

Dubbelbestemming '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.

Gebiedsaanduiding ‘milieuzone – intrekgebied’

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

In de bouwregels is bepaald dat ter plaatse van deze aanduiding bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd, ten behoeve van drinkwatervoorzieningen tot een maximale bouwhoogte van 2 m.

Voor alle bouwwerken, anders dan ten behoeve van de bescherming van de bodem- en de (grond)waterkwaliteit ten behoeve van drinkwatervoorziening, is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Op basis hiervan kan onder voorwaarden worden afgeweken van de bouwregels. Een van de voorwaarden is dat er vooraf advies ingewonnen dient te worden bij de drinkwaterbeheerder.

1.4.3 Strijdigheid

Beide betrokken locaties liggen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied Twenterand”. De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet in overeenstemming met de bouwregels van dit bestemmingsplan, aangezien het niet is toegestaan 225 m² aan bijgebouwen aan de Lindrot 4 te realiseren. Bovendien dienen de planologische mogelijkheden voor het terugbouwen van de te slopen schuur aan de Kooiweg 6a te worden wegbestemd en dient de uitvoering en instandhouding van de erfinrichting juridisch geborgd te worden.

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.

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 bestaat uit de deelgebieden Kooiweg 6a en Lindrot 4. Beide deelgebieden zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente Twenterand. Hierna wordt ingegaan op de huidige situatie van de deelgebieden.

2.1 Kooiweg 6a, Den Ham

Het deelgebied Kooiweg 6a ligt tussen de kernen Den Ham (ten westen) en Vroomshoop (ten oosten). De functionele structuur van de omgeving bestaat hoofdzakelijk uit verspreid liggende woonerven. Tussen de woonerven zijn met name agrarische cultuurgronden aanwezig. Het deelgebied Kooiweg 6a wordt aan de westzijde door de ontsluitingsweg Kooiweg begrenst. Aan de noordzijde is een recreatiewoning gelegen. Aan de overige zijdes vormen agrarische cultuurgronden de begrenzing. De huidige situatie van het deelgebied Kooiweg 6a is weergegeven op de luchtfoto in afbeelding 2.1.



Afbeelding 2.1 Huidige situatie deelgebied Kooiweg 6a (Bron: PDOK.nl)

De woning op het erf aan de Kooiweg 6a ten zuiden van het deelgebied blijft samen met het bijgebouw (circa 35 m²) ten oosten van de woning behouden. Dit solitaire bijgebouw is nog in goede staat en bevat geen asbest. Op het erf wordt de bestaande schuur (464 m²) gesloopt, in totaal wordt voor 330 m² aan gelegaliseerde bebouwing gesloopt. De overige gronden zijn ingericht als tuin bij de woning. Aan de westzijde van het erf is de in- en uitrit van het erf op aan Kooiweg.

2.2 Lindrot 4, Den Ham

Het deelgebied Lindrot 4 ligt ten zuidoosten van de kern Den Ham. Opgemerkt wordt dat vanwege de landschappelijke inpassing het volledige erf met agrarische gronden is meegenomen als deelgebied. Het plan

richt zich verder voornamelijk op het woonerf van de Lindrot 4. De functionele structuur van de omgeving bestaat hoofdzakelijk uit verspreid liggende woonerven en agrarische bedrijfsterreinen. Tussen de erven en percelen zijn met name agrarische cultuurgronden aanwezig. Het deelgebied Lindrot 4 wordt aan de noordoostzijde begrensd door de ontsluitingsweg Lindrot. Aan de noord en zuidzijde zijn woonerven gelegen. Aan de overige zijden vormen agrarische cultuurgronden de begrenzing. Aan de westzijde is een agrarisch bedrijfsterrein gelegen. De huidige situatie van het deelgebied Lindrot 4 is weergegeven op de luchtfoto in afbeelding 2.2..



Afbeelding 2.2 Huidige situatie deelgebied Lindrot 4 (Bron: PDOK.nl)

Het erf aan de Lindrot 4 is momenteel in gebruik als regulier woonerf. De bebouwing bestaat uit een woning met bijbehorende bijgebouwen. Op het erf blijft een bijgebouw met een oppervlakte van 75 m² behouden. Twee andere schuren met een gezamenlijk oppervlakte van 25 m² op het erf zullen worden gesloopt. Via de in- en uitritten noorden van het deelgebied kan men doorrijden naar het achtererf van de woning. Het achtererf staat in verbinding met de bijhorende en aangrenzende agrarische gronden. Aan de zuidzijde langs het woonerf is een weg gelegen naar de Lindrot 6 en 6a.

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

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

3.1 Algemeen

Zoals is beschreven in voorgaande hoofdstukken bevindt zich aan de Kooiweg 6a een landschapontsierende voormalige agrarische schuur met asbestdak. Deze schuur is in slechte staat. Om verdere verpaupering te voorkomen, is het gewenst om de betreffende schuur te slopen. Hiertoe heeft ter plaatse van de te slopen schuur een asbestinventarisatie plaatsgevonden (zie bijlage 1). Het voornemen bestaat om de betreffende schuur in te zetten in kader van de ‘Schuur voor schuur’ regeling zoals opgenomen in de ‘Beleidsregels Erventransitie gemeente Twenterand 2019’. De wens is om de schuur te slopen en gedeeltelijk (180 m²) nieuw terug te bouwen. Daarnaast is het de wens om de overige sloopmeters in te zetten om de maximale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen aan de Lindrot 4 te verhogen tot 225 m². Hierna wordt nader ingegaan op de beoogde ontwikkelingen. In afbeelding 3.1 zijn de te slopen schuren aan de Kooiweg 6a aangegeven (nummer 5).

De sloopgave middels de ‘Schuur voor schuur’ regeling, zoals opgenomen in de ‘Beleidsregels Erventransitie gemeente Twenterand 2019’, is in paragraaf 4.3.2.4 uitgebreid beschreven.

3.2 Gewenste situatie

3.2.1 Kooiweg 6a

Aan de Kooiweg 6a is een woonerf aanwezig. De wens bestaat de in slechte staat verkerende schuur te slopen en gedeeltelijk terug te bouwen. Zoals aangegeven in paragraaf 3.1 wordt er voor een oppervlakte van 464 m² aan bebouwing gesloopt, waarvan 215 m² op het erf wordt terug gebouwd. In afbeelding 3.1 is het erfinrichtingsplan weergegeven, deze wordt aansluitend toegelicht. Het volledige erfinrichtingsplan is opgenomen als bijlage 2 van deze toelichting.

Erfinrichtingsplan

Het nieuwe erf wordt afgeschermd door aan de oostzijde een houtsingel aan te leggen. Aan de zuidzijde blijft de bestaande beukenhaag behouden. Deze haag zorgt voor een duidelijke scheiding tussen het erf en de groene omgeving. Aan de westzijde wordt een de bestaande coniferen haag behouden welke geldt als scheiding tussen het woonerf en de recreatiewoning. Op het voorerf wordt een Hollandse Linde aangeplant.

Ten noorden van het nieuwe bijgebouw van 180 m² wordt een moestuin gerealiseerd.



Afbeelding 3.1 Erfinrichtingsplan Kooiweg 6a (Bron: De Erfontwikkelaar)

3.2.2 Lindrot 4

Aan de Lindrot 4 is een woonerf aanwezig. De wens bestaat het oppervlakte aan schuren op het erf te vergroten tot 225 m². In afbeelding 3.2 is het erfinrichtingsplan weergegeven waarbij ingezoomd is op het woonerf. Deze wordt aansluitend toegelicht. Het volledige erfinrichtingsplan met beplantingsplan is opgenomen in bijlage 3.



Afbeelding 3.2 Beoogde situatie woonerf Lindrot 4 (Bron: De Erfontwikkelaar)

Bebouwde situatie erf

Op het woonerf blijft de bestaande woning behouden. Naast de woning zullen nieuwe bijgebouwen en een overkapping gerealiseerd worden. Er is gekozen om meerdere bijgebouwen te realiseren in verband met het hobbymatig houden van dieren op het erf. Zo worden er postduiven, enkele kippen en kanaries gehouden op het erf en op het achtererf, de agrarische bestemming, pony's. Alle dieren hebben zodoende hun eigen ruimte gebouwd op het erf wat ten goede komt aan de hygiëne en welzijn van de dieren. Initiatiefnemer is daarom ook op de locatie in het buitengebied gaan wonen. Op het achtererf is ruimte voor een voederplaats en opslag van

voer. Om de voederplaats goed schoon te houden ten behoeve van de hygiëne wordt een klein gedeelte hiervan verhard. Er is met het ontwerp rekening gehouden om de bebouwing, waar kan, achter elkaar te realiseren om een 'rommelige' uitstraling van het erf te voorkomen. Daarnaast wordt met de landschappelijke inpassing het gehele perceel ruimtelijk versterkt (zie kopje 'Beplantingsplan').

De ontwikkelingen betreffen de realisatie van een bijgebouw aan de voorzijde (40 m²). Achter de woning zal een bijgebouw behouden blijven (75 m²) en zal in het verlengde een nieuw bijgebouw gerealiseerd worden (72 m²). Bij de woning zal een veranda/overkapping van 38 m² worden gerealiseerd. De totale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen op het erf komt hiermee op een totaal van 225 m². De huidige in- en uitrit blijft behouden.

In paragraaf 4.3.2.4 wordt de slooppoging uitgebreid beschreven.

Beplantingsplan

Om het voornemen mogelijk te maken wordt het perceel landschappelijk ingepast wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Aan de voorzijde van het erf worden hagen gerealiseerd en wordt de entree groener ingevuld. Ten westen van het erf staat een es. Vanaf de Lindrot is dit een doorkijk (zichtlijn) welke behouden moet blijven. Wel is het wenselijk om de oorspronkelijke kleinschaligheid te herstellen met losse bomenrijen.

Met een rij van diverse streekeigen bomen rondom de weide wordt het gebied niet geheel afgesloten maar worden groenstructuren versterkt. Dit maakt het gebied weer kleinschalig. Het groen is daarmee in goede verhouding met de omgeving.

In de weide staan enkele solitaire bomen die een overblijfsel zijn van een houtwal. Vanuit een vorig plan is gekozen om met een robuuste houtsingel het erf de gewenste groene massa te geven. Deze houtsingel sluit aan op die van de burens ten oosten en westen van het plangebied. Tezamen is het een grote investering in de ruimtelijke kwaliteit.

3.3 Verkeer, parkeren en ontsluiting

3.3.1 Algemeen

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.

3.3.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval worden er op beide deelgebieden geen nieuwe functies toegevoegd of gewijzigd. Er zal geen verandering zijn ten aanzien van het aantal verkeersbewegingen en de parkeerbehoefte. Tot slot wordt opgemerkt dat op beide locaties de huidige erven landschappelijk ingepast worden middels een erfinrichtingsplan. Er worden ter plekke van de in- en uitritten enkele kleine landschappelijke aanpassingen gedaan waardoor de zichtbaarheid en hiermee de verkeersveiligheid toe zal nemen.

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 toekomstige generaties.

4.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Nationale Omgevingsvisie laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de NOVI.

Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro).

Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ wordt in Bro 1.1.1. als volgt gedefinieerd: *stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Om te bepalen of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet eerst duidelijk worden of er überhaupt sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien.

Gezien het feit dat:

- er geen sprake is van extra beslag op de ruimte;
- er geen sprake is van toevoeging van een woning;
- er sprake is van een planologische wijziging die ten opzichte van de huidige toegestane functie(s) geen extra milieueffecten op de omgeving met zich meebrengt;
- er sprake is van een ontwikkeling, die in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening’ aanvaardbaar is;

wordt gesteld dat dit bestemmingsplan geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft daarom niet doorlopen te worden.

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 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of ‘rode draden’ bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

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

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

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

1. Of - generieke beleidskeuzes;
2. Waar - ontwikkelingsperspectieven;
3. Hoe - gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 *Of - generieke beleidskeuzes*

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

Ook wordt in deze fase de zgn. Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen. Gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

4.2.3.2 *Waar - ontwikkelingsperspectieven*

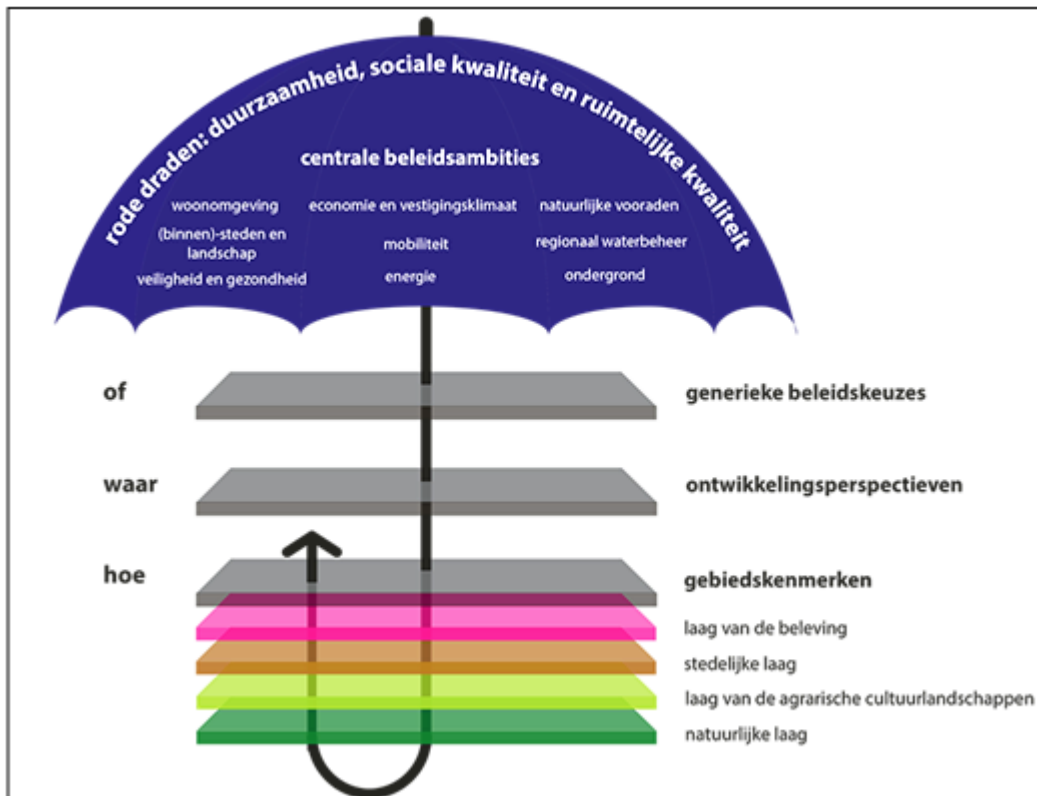
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

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

4.2.3.3 *Hoe - gebiedskenmerken.*

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

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



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

Zuinig in zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 2.1.3):

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

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

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

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaand bebouwd gebied” nader gedefinieerd als: *de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten*

daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.

Toetsing aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening

Met de gewenste ontwikkeling wordt er geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving gelegd. Er wordt voor 330 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt aan de Kooiweg 6a. Op dezelfde locatie zal een nieuwe bijgebouw gerealiseerd worden. De overige 150 m² wordt in het kader de gemeentelijke ‘Schoor voor Schoor’ regeling, zoals opgenomen in de ‘Beleidsregels Erventransitie gemeente Twenterand 2019’, ingezet om ter plaatse van het bestaande woonerf aan de Lindrot 4 de maximale oppervlakte aan bijgebouwen te verhogen naar 225 m². Per saldo zorgt de voorgenomen ontwikkeling voor een afname van het bebouwde oppervlak in het buitengebied van de gemeente Twenterand.

De ontwikkelingen vinden plaats op woonerven waar al bebouwing en verharding toegestaan zijn. Er wordt dan ook geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.3 uit de omgevingsverordening Overijssel.

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

De deelgebieden Kooiweg 6a en Lindrot 4 worden landschappelijk ingepast conform de geldende gebiedskenmerken (zie bijlage 2 en 3).

In hoofdstuk 3 is beschreven hoe de deelgebieden aan de Kooiweg 6a en Lindrot 4 landschappelijk ingepast worden. In het vervolg van paragraaf 4.2 wordt aangetoond dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met de het geldende ontwikkelingsperspectief en de geldende gebiedskenmerken.

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 330 m² aan landschapsontsierende bebouwing;
- sanering asbest,
- het zorgvuldig landschappelijk inpassen van beide woonerven middels een erfinrichtingsplan (zie bijlage 2 en 3 van deze toelichting).

Zoals blijkt uit hoofdstuk 4 van dit plan staan de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit in verhouding met de geboden ontwikkelingsmogelijkheden.

Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebied (Artikel 2.13.3)

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

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

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

Toetsing aan artikel 2.13.3 en 2.13.5 van de Omgevingsverordening

De deelgebieden Kooiweg 6a en Lindrot 4 zijn gelegen in het intrekgebied ‘Hammerfliet’. In voorliggend geval gaat het om de sloop en gedeeltelijke herbouw van het bijgebouw aan de Kooiweg 6a en uitbreiding van de oppervlakte aan bijgebouwen aan de Lindrot 4. Het gaat in beide gevallen niet om het toevoegen van risicovolle functies. Bovendien is de gebiedsaanduiding ‘milieuzone – intrekgebied’ voor deelgebied Kooiweg 6a op de verbeelding opgenomen en zijn in artikel 10.1 regels opgenomen voor de bescherming van de bodem- en de (grond)waterkwaliteit ten behoeve van de drinkwatervoorziening

Gelet op het vorenstaande is de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met het gestelde in artikel 2.13.3 en 2.13.5 van de Omgevingsverordening.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Bij de toetsing aan de ontwikkelingsperspectieven en de gebiedskenmerken wordt in voorliggend geval uitgegaan van beide deelgebieden. Dit aangezien er op basis van de kenmerken en kwaliteiten een erfinrichtingsplan is gemaakt.

De deelgebieden Kooiweg 6a en Lindrot 4 behoren tot het ontwikkelingsperspectief ‘wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’. In afbeelding 4.2 zijn uitsneden van de ontwikkelingsperspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie Overijssel opgenomen. De deelgebieden zijn indicatief weergegeven met de rode ster.



Afbeelding 4.2 Ontwikkelingsperspectieven Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’

Het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, wil de provincie Overijssel in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem.

Toetsing van het initiatief aan de “Ontwikkelingsperspectieven”

Het aanpassen van de woonerven past in het mixlandschap, waar ruimte is voor een verscheidenheid aan functies.

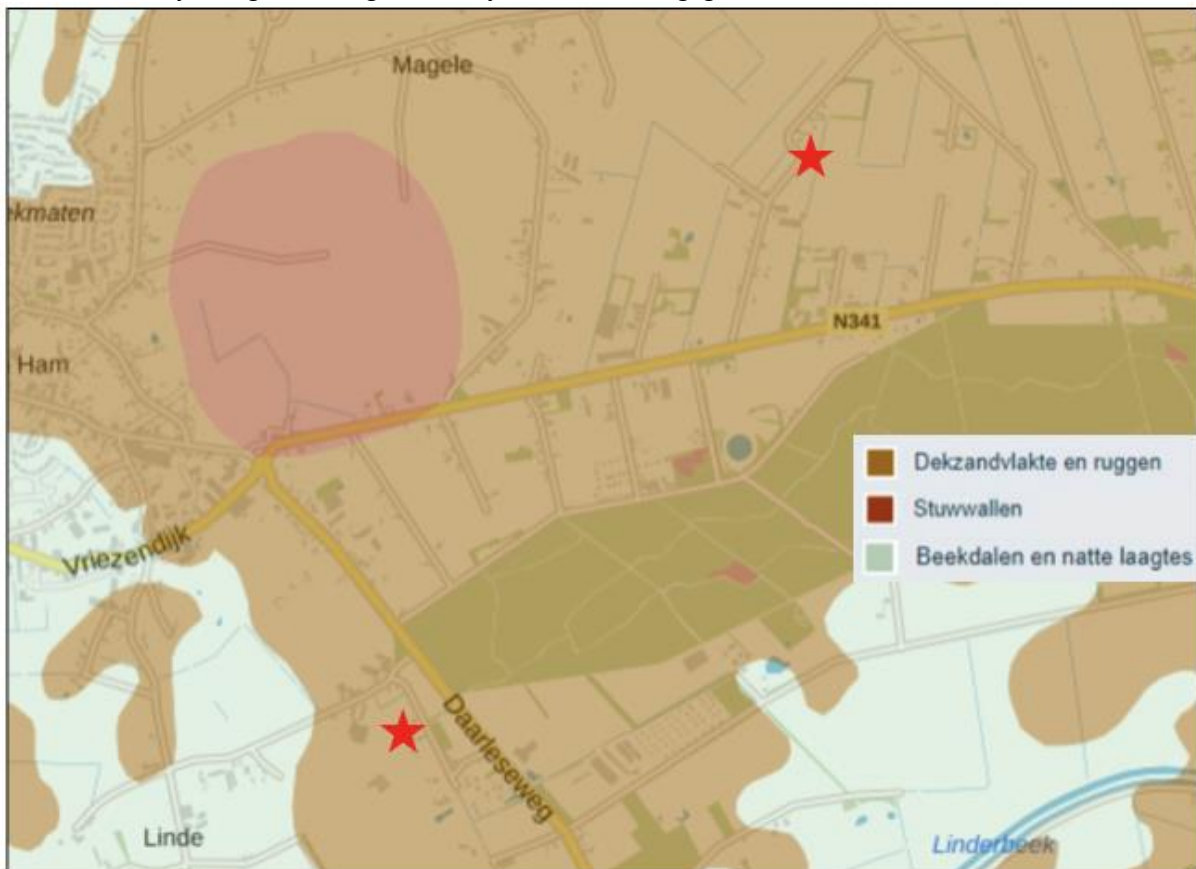
Omliggende agrarisch bedrijven worden als gevolg van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet (verder) beperkt in de ontwikkelmogelijkheden (zie hiervoor paragraaf 5.5 en paragraaf 5.6). De gewenste ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met het ontwikkelingsperspectief.

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”

De deelgebieden zijn op gebiedskenmerkenkaart van de ‘Natuurlijke laag’ aangeduid met het gebiedstype ‘Dekzandvlakte en ruggen’. De onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de “Natuurlijke laag”. De deelgebieden zijn indicatief weergegeven met de rode ster.



Afbeelding 4.3 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart “Natuurlijke laag” (Bron: Provincie Overijssel)

‘Dekzandvlakte en ruggen’

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

Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’

De beoogde locaties waar de ontwikkelingen van de schuren plaatsvinden zijn op dit moment bebouwd en maken onderdeel uit van de woonerven. De van oorsprong voorkomende ‘Natuurlijke laag’ is daardoor niet of nauwelijks meer aanwezig. Met de landschapsmaatregelen wordt ingezet op beplanting die past bij de natuurlijke ondergrond. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de ‘Natuurlijke laag’.

2. De “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

De deelgebieden zijn op de gebiedskenmerkenkaart van de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangeduid met het gebiedstype ‘Jonge heide- en broekontginningslandschap’. 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, etcetera. 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'. De deelgebieden zijn indicatief weergegeven met de rode ster.



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

'Jong heide- en broekontginningslandschap'

Kenmerkend voor het jonge heide- en broekontginningslandschap waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings' landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat. Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

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

In voorliggend geval is voor de deelgebieden een erfinrichtingsplan opgesteld om de erven conform de geldende gebiedskenmerken landschappelijk in te passen. In het erfinrichtingsplan is aandacht besteed aan de manier waarop de landschappelijke inpassing in overeenstemming is met de 'laag van het agrarisch

cultuurlandschap’. Verwezen wordt naar hoofdstuk 3. 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 Structuurvisie Twenterand

4.3.1.1 Algemeen

De ‘Structuurvisie Twenterand’ vastgesteld door de gemeenteraad op 19 juli 2011 spreekt zich uit over de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkelingen van de gehele gemeente. Het doel is om verschillende belangen, bijvoorbeeld tussen uitbreiding en inbreiding of tussen verkeer en landschap, zorgvuldig af te wegen en een gezamenlijk beeld over de gewenste ontwikkeling te krijgen. Een structuurvisie biedt een geïntegreerde benadering van het sectorale beleid en een herijking van bestaande (soms aan herziening toe zijnde) plannen. De structuurvisie is gefundeerd op uitgangspunten die voortkomen uit een inventarisatie en analyse van de bestaande situatie, het bestaande beleid en onderzoeken en prognoses.

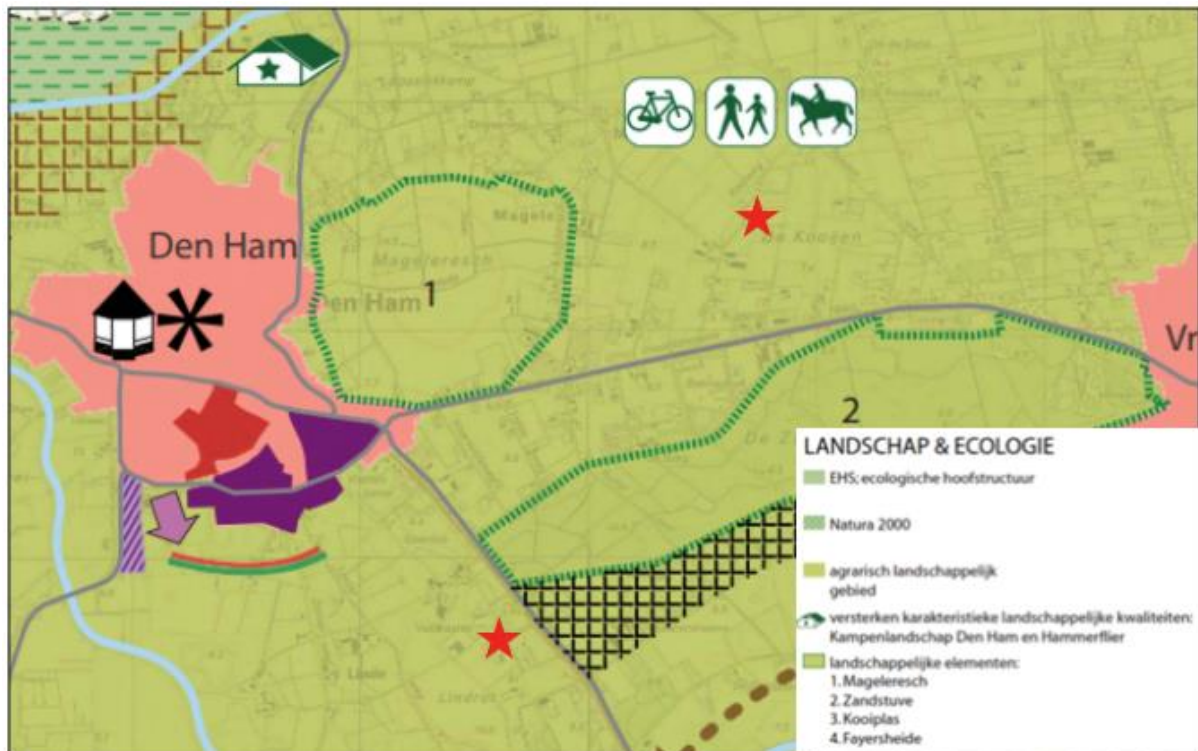
4.3.1.2 Visie op Twenterand

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

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

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

De visie van de gemeente Twenterand is verwerkt in een overzichtelijk kaartbeeld. Afbeelding 4.5 omvat een uitsnede van de structuurvisieplankaart. De verschillende deelgebieden zijn aangegeven met de rode ster.



Afbeelding 4.5 Uitsnede structuurvisieplankaart (Bron: gemeente Twenterand)

4.3.1.3 Landschap & ecologie

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

4.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de "Structuurvisie Twenterand"

Geconstateerd wordt dat de ontwikkeling die het voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt, past binnen de 'hoofddlijnen van beleid' zoals verwoord in het "Structuurvisie Twenterand". Door het slopen van landschapsoetsierende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen wordt de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied versterkt. Tevens zullen beide erven landschappelijk ingepast worden wat de kwaliteit van het buitengebied ten goede komt. Samenvattend wordt er voldaan aan de uitgangspunten genoemd in de structuurvisie van de gemeente Twenterand.

4.3.2 Beleidsregels Erventransitie Gemeente Twenterand 2019

4.3.2.1 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.

4.3.2.2 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.

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.

4.3.2.3 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 worden de erven landschappelijk ingepast. De ruimtelijke kwaliteit van beide erven zal zodoende toenemen.
- 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;**
Hieraan wordt voldaan. Dit uitgangspunt is in voorliggend geval van toepassing op het deelgebied aan de Kooiweg 6a.
- d) **Sloop vindt plaats binnen de gemeente Twenterand;**
De te slopen schuren zijn gesitueerd in het buitengebied van de gemeente Twenterand.
- 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;**
In dit geval wordt gesloopt aan de Kooiweg 6a waar tevens een gedeelte teruggebouwd wordt. De overige sloopmeters worden teruggebouwd aan de Lindrot 4, waar sprake is van een aanzienlijke landschappelijke inpassing. Er is hier dan ook eveneens sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Hetgeen in overeenstemming is met de schuur voor schuur regeling.
- f) **Op erven die deelnemen wordt het hele erf in de ontwikkeling betrokken;**
De gehele erven worden betrokken. Zie hiervoor de planverbeelding.
- 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;**
Er wordt voor 330 m² aan legale bebouwing gesloopt aan de Kooiweg 6a.
- 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;**
Beide erven hebben de benodigde bouw mogelijkheden gekregen passend bij de toekomstige situatie.

- 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.**
De woonbestemming ter plaatse van de Kooiweg 6a wordt in beperkte mate uitgebreid/aangepast. Ter plaatse van het deelgebied Lindrot 4 wordt de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen uitgebreid.
- q) **De verkeersveiligheid dient te zijn geborgd;**
Zie paragraaf 3.4, 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.**
Er hebben overleggen plaatsgevonden met omwonenden van de Lindrot 4 en Kooiweg 6 en er heeft afstemming plaatsvonden omtrent het inrichtingsplan. Dit heeft geresulteerd in de huidige erfinrichtingsplannen. De omwonende hebben geen bezwaar tegen voorgenomen ontwikkeling. Met inachtneming van het vorenstaande staat de omgeving positief tegenover de voorgenomen ontwikkeling.

4.3.2.4 Schuur voor schuur

Hierna wordt ingegaan op de uitgangspunten behorend bij de 'Schuur voor schuur' regeling:

Algemene uitgangspunt

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

Toetsing algemene uitgangspunt

In voorliggend geval wordt 150 m² van de te slopen asbesthoudende voormalige stal aan de Kooiweg 6a ingezet aan de Lindrot 4. De locaties zijn gelegen in het buitengebied. Gelet op het vorenstaande wordt voldaan aan het algemene uitgangspunt.

Uitgangspunten buitengebied bij uitbreiding bijgebouwen bij woningen

- a) Deze beleidsregel is van toepassing op uitbreiding van bijgebouwen bij woningen in het buitengebied;
- b) De toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m² bij woningen mag worden vergroot tot maximaal 250 m² met toepassing van onderstaande tabel;
- c) Het maximum van 250 m² geldt ook als sprake is van een omliggend grondareaal rondom de woning van 1 hectare of groter.

Oppervlakte extra te bouwen	Met asbest	Zonder asbest
Tot 100 m ²	1:1	1:2
101 – 150 m ²	1:2	1:4

Toetsing uitgangspunten buitengebied (berekening sloopopgave)

In geval van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt aan de Kooiweg 6a een asbesthoudende voormalige agrarische schuur met een oppervlakte van 464 m² gesloopt, waarvan 330 m² ingezet kan worden in het kader van de 'Schuur voor schuur' regeling. Van de 330 m² aan sloopoppervlakte wordt 180 m² ingezet op eigen erf aan de Kooiweg 6a. De overige 150 m² wordt ingezet aan de Lindrot 4.

In gevolge de 'Schuur voor schuur' regeling (zie bovenstaande tabel) mag tot 100 m² aan extra te bouwen oppervlakte asbesthoudende bebouwing 1:1 teruggebouwd worden. Van de oppervlakte tussen de 101 m² en 150 m² mag 1 op 2 teruggebouwd worden. Dit mag aangezien enkel asbesthoudende schuren gesloopt worden.

Kooiweg 6a

Middels de sloopopgave van 180 m² mag 100 m² hiervan 1:1 gebruikt worden. De overgebleven 80 m² van de sloopopgave mag 1:2 gebruikt worden wat neerkomt op 40 m² en in totaal 140 m². Bij recht mag voor maximaal 100 m² aan bijgebouwen gerealiseerd worden. In totaal komt men dus op 100+40+100 = 240 m². In overeenstemming en als compensatie met de gemeente is gesteld dat het oppervlakte aan de Kooiweg 6a maximaal 215 m² mag bedragen.

Lindrot 4a

Middels de sloopopgave van 150 m² mag 100 m² hiervan 1:1 gebruikt worden. De overgebleven 50 m² van de sloopopgave mag 1:2 gebruikt worden wat neerkomt op 25 m² en in totaal 125 m². Bij recht mag voor maximaal 100 m² aan bijgebouwen gerealiseerd worden. In totaal komt men dus op 100+25+100 = 225 m².

In onderstaande tabel zijn de inzetbare sloopmeters opgenomen en welk sloopoppervlakte wordt ingezet per locatie.

Slooplocatie	Sloop- oppervlakte (m ²)	Locatie inzet sloopmeters (Schuren voor schuren)		
		Locatie	Sloopoppervlakte (m ²) (zonder 100 m ² bij recht)	Max aantal (m ²) bijgebouwen/overkappingen
Kooiweg 6a	330	Kooiweg 6a	180 (100 + 80*1/2 = 140)	240 (na overeenstemming 215)
		Lindrot 4	150 (100 + 50*1/2 = 125)	225

4.3.2.5 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.

4.3.3 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

De te realiseren nieuwe bijgebouwen aan de Kooiweg 6a en Lindrot 4 worden in het kader van de Wgh niet aangemerkt als geluidgevoelige objecten. De aspecten wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai zijn dan ook niet van toepassing.

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

Het voornemen heeft betrekking op de gronden met de bestemming ‘Wonen’. Deze bestemming zal niet wijzigen. Tevens worden geen nieuwe gevoelige functies mogelijk gemaakt.

5.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit 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 ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

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

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie 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:

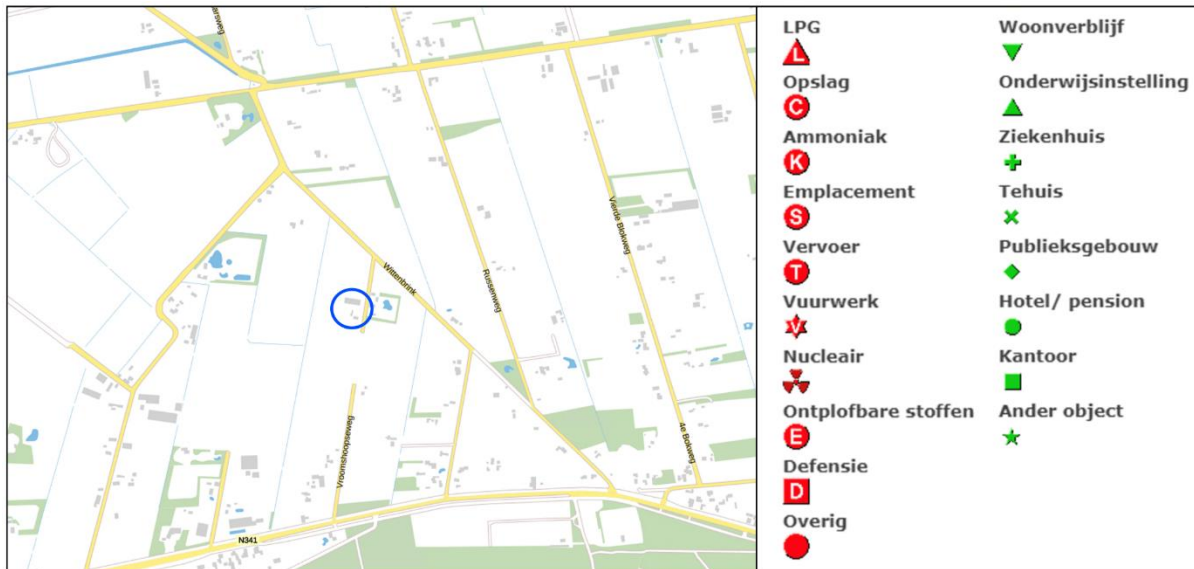
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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. Opgemerkt wordt dat er geen risicogevoelige functies wordt toegevoegd. 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 (blauwe ster) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

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 en langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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.

Beide deelgebieden zijn 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.

In voorliggend geval blijven op beide deelgebieden de huidige bestaande bestemmingen behouden. Op beide woonerven wordt een nieuw bijgebouw gerealiseerd of terug gebouwd. De bijgebouwen worden gerealiseerd op gronden die al de bestemming 'Wonen' hebben. Deze bijgebouwen zijn vanwege aard en omvang niet aan te merken als een milieubelastende functie. 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 functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving, en andersom of de realisatie van het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

In voorliggend geval worden geen nieuwe functies toegestaan en vindt de ontwikkeling plaats op gronden met de bestemming 'Wonen'. De afstand tot aan de milieubelastende functies blijft hiermee gelijk. Tevens wordt opgemerkt dat woningen van derden al maatgevend zijn voor de milieubelastende bedrijven.

5.5.3 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & 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.*

5.6.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval worden geen nieuwe functies toegestaan en vindt de ontwikkeling plaats op gronden met de bestemming 'Wonen'. De afstand tot aan de milieubelastende functies blijft hiermee gelijk. Tevens wordt opgemerkt dat woningen van derden al maatgevend zijn voor de milieubelastende bedrijven.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

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

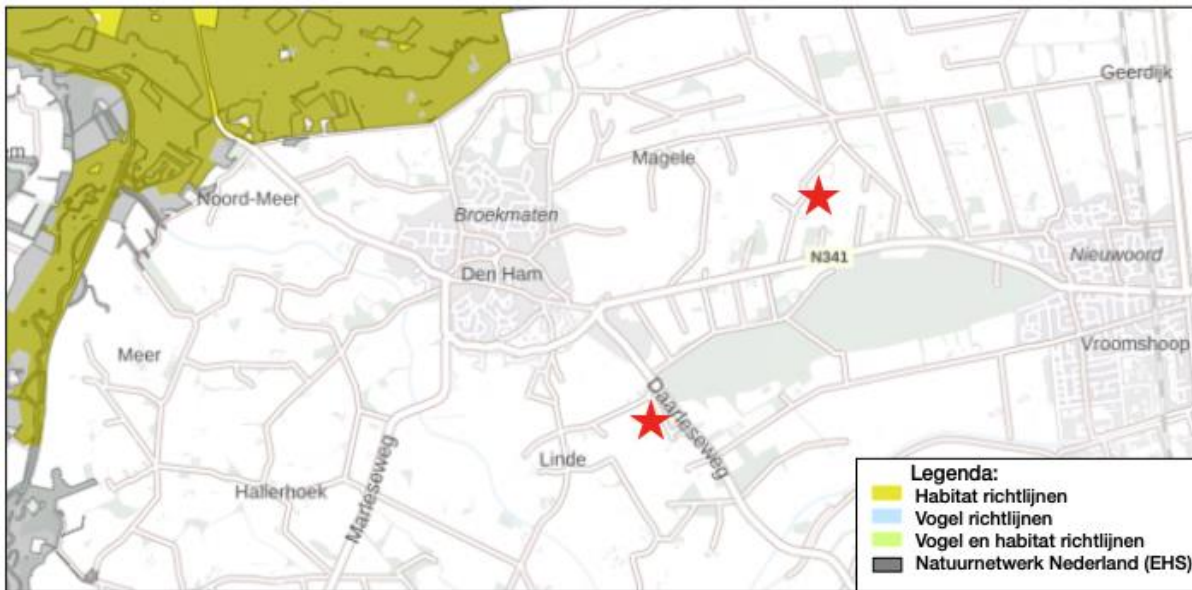
5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

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

De deelgebieden zijn niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. In onderstaande tabel zijn de afstanden van de betreffende deelgebieden tot de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden weergegeven. Dit is ook op de uitsnede kaart in afbeelding 5.2 te zien. Beide plangebieden zijn met een rode ster aangeduid.

Deelgebied	Dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied	Afstand
Kooiweg 6a	Vecht- en Beneden-Reggegebied	Circa 2,5 kilometer
Lindrot 4	Vecht- en Beneden-Reggegebied	Circa 2,8 kilometer



Afbeelding 5.2 Uitsnede afstand tot natura 2000-gebied en NNN (Bron: Atlasleefomgeving.nl)

Kijkend naar bovenstaande tabel liggen alle deelgebieden op (zeer) ruime afstand van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden. Gelet op de aard en omvang van voorliggend initiatief en de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden wordt geconcludeerd dat het voornemen geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

5.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

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

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

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

In voorliggend geval wordt bebouwing in het plangebied gesloopt. BJZ.nu heeft daarom een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. De belangrijkste conclusies worden verderop besproken. Voor het complete onderzoeksrapport wordt naar bijlage 4 bij deze toelichting verwezen.

5.7.3.2 Situatie plangebied

Kooiweg 6a

In het deelgebied aan de Kooiweg 6a wordt een schuur gesloopt waarna op nagenoeg dezelfde locatie een nieuw bijgebouw wordt teruggebouwd. Het deelgebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende vogel- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het deelgebied als

foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels en bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en voortplantingsplaats.

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

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

Lindrot 4

Op het deelgebied aan de Lindrot 4 worden meerdere bijgebouwen en uitbreidingen gerealiseerd. De gronden op het deelgebied waar de bijgebouwen gerealiseerd wordt behoren tot de woonbestemming. Er is geen sprake van ecologische waarde. Het deelgebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende vogel- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het deelgebied als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels en bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en voortplantingsplaats.

5.7.4 Conclusie

Er is geen nader onderzoek nodig en er hoeft geen ontheffing van de Wnb aangevraagd te worden, mits de bebouwing buiten het broedseizoen gesloopt wordt.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

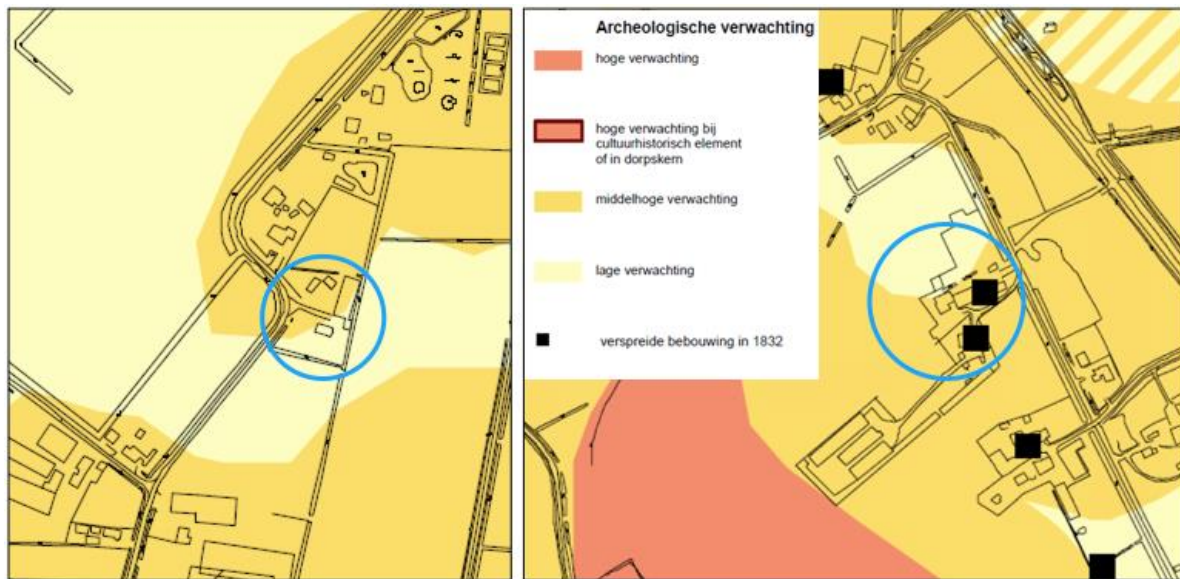
5.8.1 Archeologie

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

Het voornemen is getoetst aan de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in afbeelding 5.3. De deelgebieden zijn indicatief aangegeven met de blauwe cirkel.



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

Kooiweg 6a en Lindrot 4

De deelgebieden Kooiweg 6a en Lindrot 4 hebben op basis van de archeologische verwachtings- en beleidskaart van de gemeente Twenterand een lage en middelhoge archeologische verwachting. Hiervoor geldt dat een archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte gelijk aan of groter dan 2.500 m².

In geval van de deelgebieden is er sprake van kleinschalige ontwikkeling waarbij de oppervlakte van 2.500 m² niet wordt overschreden. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek wordt dat ook niet noodzakelijk geacht.

Algemeen

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

Ter bescherming van de eventueel 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 bevinden zich tevens geen rijks- dan wel 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

Zoals is aangegeven in paragraaf 5.7.2.1 liggend de verschillende deelgebieden op (zeer) ruime afstand van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden (ten minste 2,5 kilometer). Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk. Daarom is 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.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het partieel herzien van het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat voorliggende ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, 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.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*.

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. 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.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het slopen van 330 m² aan bijgebouwen. Hier wordt op dezelfde locatie een nieuw bijgebouw teruggebouwd voor 180 m². Aan de Lindrot 4 wordt voor 125 m² aan extra bijgebouwen gerealiseerd. Per saldo is er sprake van een afname aan bebouwingsmogelijkheden

Het gaat zodoende om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt. Verder is er geen sprake van een nieuwe functie die leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk en hoofdstuk 6 dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

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 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 Drents Overijsselse Delta, Vechtstromen en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

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

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

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

6.1.5 Gemeente Twenterand

Op 18 december 2018 is het ‘Gemeentelijk Rioleringsplan 2019-2023’ vastgesteld voor de gemeenteraad van de gemeente Twenterand. Het rioleringsplan geeft aan hoe de gemeente denkt om te gaan met water en riolering. In het plan wordt beschreven hoe de gemeente de drie zorgplichten op het gebied van afvalwater, regenwater en grondwater invult. Verder wordt ingegaan op de aanpak om de effecten van de klimaatverandering te verzachten. Het gaat dan wateroverlast, droogte, hitte en overstromingen.

In het gemeentelijk rioleringsplan zijn de volgende speerpunten benoemd:

- beschermen van de volksgezondheid (door het rioolstelsel in stand te houden en zorgen dat ziekteverwekkend afvalwater naar waterzuivering wordt afgevoerd);
- kwaliteit van de leefomgeving en het oppervlaktewater verbeteren;
- met klimaatverandering (hevigere buien, langdurige droge periodes) omgaan;
- het maken van duurzame keuzes (energie-neutraal, circulair);
- samenwerking in de Twentse gemeenten en waterschap Vechtstromen;
- inwoners meer betrekken bij water en riolering.

Een belangrijk aspect die naar voren komt in het gemeentelijke rioleringsplan is dat inwoners en bedrijven een belangrijke rol spelen in hoe om te gaan met klimaatverandering. Zo kunnen inwoners en bedrijven ervoor zorgen dat het regenwater in eigen tuin of op eigen terrein in de bodem kan zakken. Of door te kiezen voor waterdoorlatende verhardingsmaterialen, zoals graskeien, grasbetontegels, houtspaanders, schelpen of grind.

De gemeente heeft de plicht om regenwater doelmatig in te zamelen en te verwerken. Op particulier terrein is primair de eigenaar zelf verantwoordelijk hiervoor. De gemeentelijke zorgplicht treedt pas in werking als de (grond)eigenaren van percelen het regenwater redelijkerwijs niet zelf kunnen verwerken.

Op plaatsen waar het kan wordt regelwater en afvalwater gescheiden ingezameld. De voorkeursvolgorde voor het verwerken van regenwater is daarbij:

1. vasthouden (infiltratie in bodem, eventueel via infiltratieriool of -kratten);
2. bergen (indien mogelijk in regenwaterstelsel of op laaggelegen maaiveld);
3. afvoeren (naar oppervlaktewater).

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.

De beantwoording van de vragen heeft voor beide deelgebieden geleid tot de ‘normale procedure’. De watertoetsresultaten zijn opgenomen als bijlage 5 en 6 van deze toelichting.

Met het advies wordt rekening gehouden in de verdere aanvraag van de vergunningen.

De procedure in het kader van de watertoets is hiermee goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

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

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

7.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 8)
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 9)
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 10)
In dit artikel staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het bestemmingsplan. In dit artikel zijn ook regels met betrekking tot parkeren en laden/lossen opgenomen.
- Algemene aanduidingsregels (Artikel 11)
In dit artikel zijn de bepalingen in verband met de ligging van het plangebied binnen de gebiedsaanduidingen ‘milieuzone - intrekgebied’ en ‘vrijwaringszone - laagvliegroute’ opgenomen.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 12)
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 13)
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 14)
In dit artikel zijn regels opgenomen met betrekking tot de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eis.
- Overige regels (Artikel 15)
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 onder andere bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:

1. een intensieve veehouderij niet is toegestaan.

Verder zijn de gronden onder andere bestemd voor hobbymatig agrarisch gebruik, tuinen behorende bij aangrenzende woonbestemmingen, extensieve recreatie en paardenbakken voor eigen hobbymatig gebruik.

In de bouwregels is een onderscheid gemaakt in bouwregels voor bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning en bouwwerken geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak.

'Wonen' (Artikel 4)

De bestaande woningen aan de Kooiweg 6a en Lindrot 4 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 de inhoud van de woning maximaal 750 m³ mag bedragen.

Verder is voor bijgebouwen en overkappingen onder andere een bepaling opgenomen omtrent de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkapping. Voor de Kooiweg 6a (bijgebouw en nieuw bijgebouw) geldt een maximale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen van 215 m². Voor de Lindrot 4 (bestaande bijgebouwen en nieuwe bijgebouwen en veranda) geldt een maximale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen van 225 m².

Ter plaatse van de Lindrot 4 geldt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 1' en aan de Kooiweg 6a geldt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 2'. Deze aanduidingen zijn opgenomen om middels een voorwaardelijke verplichting de landschappelijke inpassing en de sloopopgave juridisch te borgen. Hierin is geregeld dat nieuwe gebouwen mogen worden gebruikt indien uitvoering is gegeven aan de landschapsmaatregelen en de sloop van de voormalige agrarische bebouwing.

'Waarde – Archeologie lage verwachting' (Artikel 5)

De voor 'Waarde - Archeologie lage verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem. Ten aanzien van het oprichten van bebouwing die volledig binnen deze bestemming liggen gelden geen regels aanvullend aan het bepaalde in de andere door voorkomende bestemmingen.

'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

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 van de Bro heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. De provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruikt gemaakt en een zogenoemde ‘Vooroverleglijst ruimtelijke plannen’ opgesteld. Voor plannen in de groene omgeving/ buitengebied is in deze lijst onder B, lid 4 opgenomen:

4. Nieuwe ontwikkelingen en uitbreiding met KGO:

Plannen/omgevingsvergunningen waarvoor de KGO van toepassing is, wanneer deze passen binnen een gemeentelijk beleidskader (vastgesteld door de raad) dat door de provincie is beoordeeld als zijnde in overeenstemming met de Omgevingsvisie Overijssel, Omgevingsverordening en Werkboek KGO. In dit beleidskader staat in ieder geval:

- *op welke wijze de balans tussen ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties wordt bepaald,*
- *op welke wijze via het proces binnen de gemeentelijke organisatie geborgd wordt, dat de gewenste ruimtelijke kwaliteit wordt behaald.*

De goede werking van dit beleidskader moet zich bewezen hebben bij een aantal casussen waarover de provincie positief advies heeft uitgebracht.

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt op basis van de ‘Schuren voor woning’ en ‘Schuur voor schuur’ regeling zoals opgenomen in de ‘Beleidsregels Erventransitie gemeente Twenterand 2019’. Dit is in lijn met het werkboek KGO van de provincie Overijssel. Daarnaast is de ontwikkeling in lijn met de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Gelet op het vorenstaande is vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een ‘normale procedure’. Er is zodoende vooroverleg geweest met het waterschap. Uit reactie van het waterschap blijkt dat men geen opmerkingen hebben tegen het voornemen.

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 is er geen (voor)ontwerp ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen binnen gekomen. Het ontwerpbestemmingsplan wordt ongewijzigd vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1	Asbestinventarisatie Kooiweg 6a
Bijlage 2	Erfinrichtingsplan Kooiweg 6a
Bijlage 3	Erfinrichtingsplan Lindrot 4
Bijlage 4	Quickscan natuurwaardenonderzoek
Bijlage 5	Watertoets Kooiweg 6a
Bijlage 6	Watertoets Lindrot 4