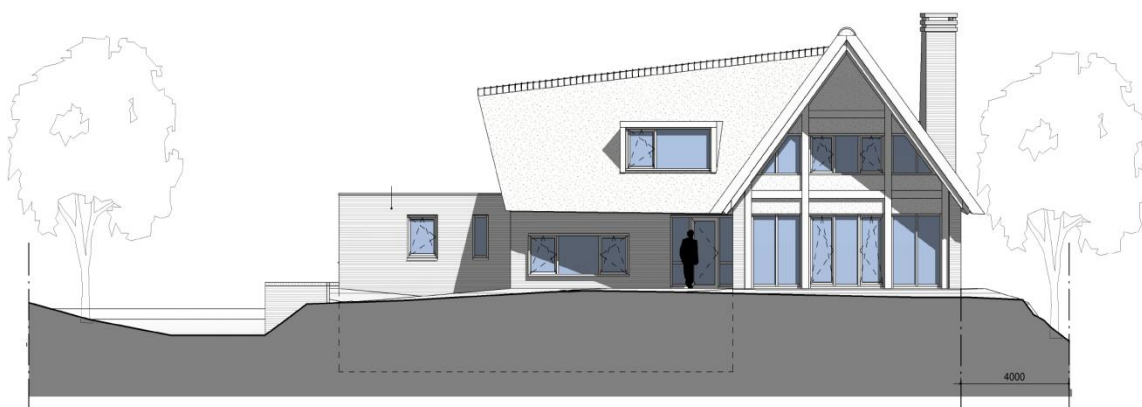


Bestemmingsplan Buitengebied herziening 2005

PH Noorderweg 40



2 februari 2016	Vastgesteld	 adviesbureau voor ruimtelijke ontwikkeling
-----------------	-------------	--

Inhoud

Inhoud	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 De bij het plan behorende stukken.	8
1.4 Huidig planologisch regime	8
1.5 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Huidige en nieuwe situatie	10
2.1.2 Jong ontginningslandschap	11
2.2 Nieuwe situatie	12
HOOFDSTUK 3 Beleidskader	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
3.2 Provinciaal beleid	15
3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel 2009	15
3.3 Gemeentelijk beleid	22
3.3.1 Structuurvisie Twenterand	22
3.3.2 Woonvisie 2009+	22
3.3.3 Nota Platteland	23
3.3.3 Welstandsnota	24
3.3.4 Conclusie gemeentelijk beleid	25
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	26
4.1 Inleiding	26
4.2 Geluid	26
4.2.1 Inleiding	26
4.2.2 Geluidsonderzoek	26
4.3 Bodem	27
4.3.1 Toetsing	27
4.4 Luchtkwaliteit	27
4.4.1 Algemeen	27
4.4.2 Beoordeling	28
4.5 Externe veiligheid	28

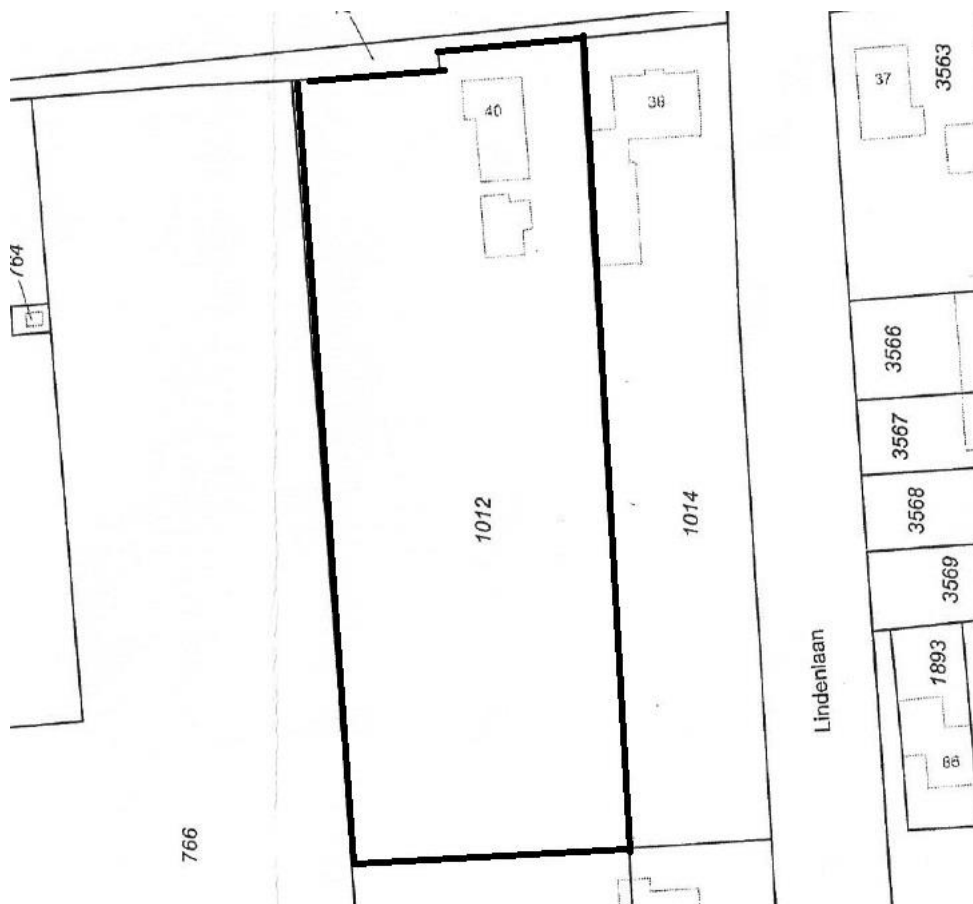
4.5.1	Beoordeling	29
4.5.2	Conclusie externe veiligheid.....	30
4.6	Milieuzonering.....	30
4.6.1	Algemeen.....	30
4.6.1.1	Gebiedstypen	31
4.6.2	Beoordeling	31
4.6.2.1	Algemeen.....	31
4.6.2.2	Externe werking.....	31
4.6.2.3	Interne werking	32
4.6.3	Conclusie	32
4.7	Voortoets MER-beoordeling.....	32
4.7.1	Algemeen.....	32
4.7.2	Beoordeling	32
4.7.3	Conclusie	33
4.8	Archeologie en cultuurhistorie.....	33
4.8.1.	Archeologie.....	33
4.8.1.1	Algemeen.....	33
4.8.1.2	Situatie plangebied.....	34
4.8.2	Cultuurhistorie.....	34
4.8.2.1	Algemeen.....	34
4.8.2.2	Situatie plangebied.....	34
4.8.3	Conclusie	35
4.9	Flora en fauna.....	35
	Hoofdstuk 5 Wateraspecten	36
5.1	Vigerend beleid	36
5.1.1	Europees beleid	36
5.1.2	Rijksbeleid.....	36
5.1.3	Provinciaal beleid	36
5.1.4	Waterschap Vechtstromen.....	36
5.2	Waterparagraaf	37
5.2.1	Algemeen.....	37
5.2.2	Watertoetsproces.....	37
	HOOFDSTUK 6 Juridische aspecten en planverantwoording.....	38
6.1	Inleiding	38

6.2	Opzet van de regels	38
6.2.1	Algemeen.....	38
6.2.2	Inleidende regels	39
6.2.3	Bestemmingsregels	39
6.2.4	Algemene regels	39
6.2.5	Overgangs- en slotregels	40
6.3	Verantwoording van de regels	40
6.4	Handhaving.....	41
HOOFDSTUK 7	Economische uitvoerbaarheid.....	43
HOOFDSTUK 8	INSPRAAK & VOOROVERLEG	44
8.1	Vooroverleg.....	44
8.1.1	Het Rijk	44
8.1.2	Provincie Overijssel	44
8.1.3	Waterschap Vechtstromen.....	44
8.2	Inspraak	44
R E G E L S		45
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	46
Artikel 2	Wijze van meten.....	50
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	51
Artikel 3	Wonen	51
Hoofdstuk 3	Algemene regels	54
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	54
Artikel 5	Algemene bouwregels.....	54
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	54
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels.....	54
Artikel 8	Algemene wijzigingsregels	55
Artikel 9	Algemene procedureregels	55
Artikel 10	Nadere eisen.....	55
Artikel 11	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	55
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	56
Artikel 12	Overgangsrecht	56
Artikel 13	Slotregel.....	56
Bijlage 1: Landschapsplan als bedoeld in artikel 3.5 van de regels.....		57

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Noorderweg 40 te Vroomshoop staat een vervallen woning. Gelet op de huidige staat van de woning is herbouw niet aan de orde. Bovendien is de huidige woning erg dicht, ongeveer 5 meter, vanaf de Noorderweg gebouwd. Vanwege deze omstandigheden heeft de eigenaar ervoor gekozen om de woning af te breken en meer achterop het perceel een nieuwe woning te bouwen.



Figuur 1 huidige situatie Noorderweg 40 Vroomshoop

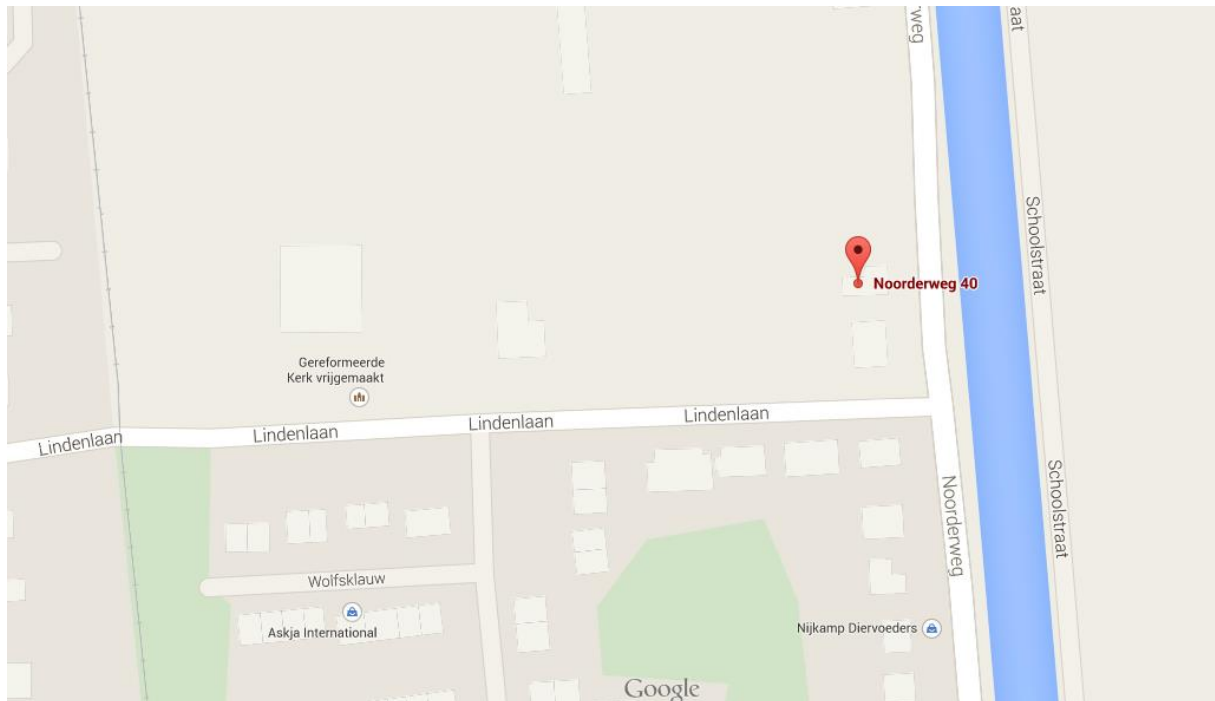
De bouw van de woning is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet hierin. Aangetoond zal worden dat het voornemen in overeenstemming is met het principe van 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de noordoostzijde van het dorp Vroomshoop, op de grens van het buitengebied en de bebouwde kom van Vroomshoop.

Het perceel grenst direct aan de Noorderweg. Aan de oostzijde van de Noorderweg ligt het kanaal Almelo-De Haandrik, een zijtak van het Overijssels Kanaal.

Onderstaande afbeeldingen geven de ligging van het plangebied aan en de situering ten opzichte van de Noorderweg en het kanaal.



Figuur 2 ligging plangebied



Figuur 3 ligging ten opzichte van Noorderweg en het kanaal Almelo-De Haandrik

1.3 De bij het plan behorende stukken.

Het bestemmingsplan “Buitengebied herziening 2005 PH Noorderweg 40” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr NL.IMRO.1700.201501BPBGPH) en een renvooi;
- regels.

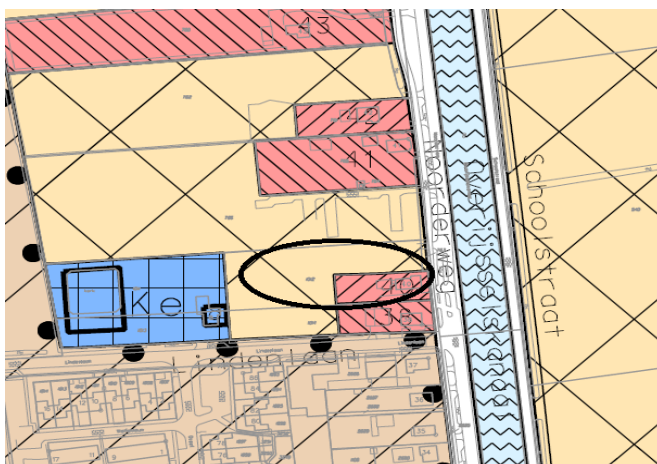
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen.

Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

Het perceel Noorderweg 40 Vroomshoop ligt in het plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied herziening 2005”. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Twenterand vastgesteld op 7 november 2006 en door Gedeputeerde Staten van Overijssel goedgekeurd op 25 juni 2007.

Op basis van dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemmingen ‘Woonbebouwing’ en ‘Agrarisch gebied’. Gronden met de bestemming ‘Woonbebouwing’ zijn hoofdzakelijk bedoeld voor woningen met bijbehorende tuinen en erven. Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan. De woning mag een inhoud hebben van maximaal 660 m³ voor woningen gelegen op percelen met een maximale breedte van 30 m of 750 m³ voor de overige woningen. Aangezien de te bouwen woning een inhoud krijgt van 900 m³ is de bouw van de voorgenomen woning in strijd met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan. Ook wordt de woning meer achterop het perceel gebouwd, waardoor deze gedeeltelijk buiten de bestemming ‘Woonbebouwing’ wordt gerealiseerd. Voor het achterste deel van het perceel geldt de bestemming ‘Agrarisch Gebied’.



Figuur 1 Geldend bestemmingsplan ter hoogte van het perceel Noorderweg 40. Plangebied omcirkeld.

Gronden met de bestemming 'Agrarisch gebied' zijn hoofdzakelijk bedoeld voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Ter plaatse is geen agrarisch bouwperceel aanwezig.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie en van de nieuwe situatie gegeven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente Twenterand beschreven. In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue. Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 8 tenslotte gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

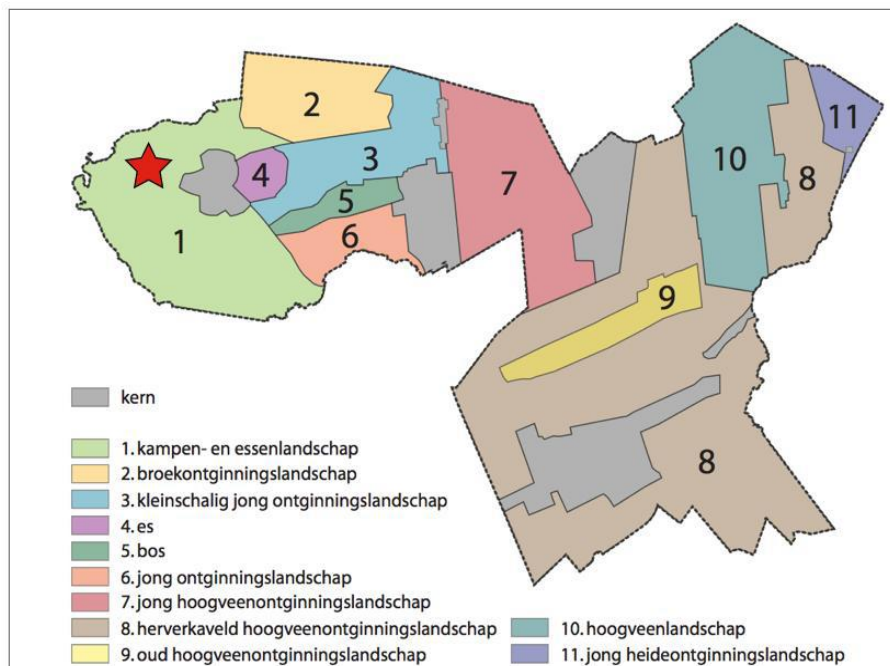
Hoofdstuk 2 Huidige en nieuwe situatie

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

2.1 Landschappelijke aspecten

2.1.1 Buitengebied gemeente Twenterand

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



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

2.1.2 Jong ontginningslandschap

Het plangebied ligt in het zogenaamde jong ontginningslandschap. Het jong ontginningslandschap dat ten westen van het Overijssels Kanaal Almelo-De Haandrik ligt vormt de overgang van het dekzand naar het veen. Omstreeks 1850 werden grote delen van de heidevelden en broeklanden ontgonnen. Door middel van zogenaamde Markedelingen werden de gemeenschappelijke gronden verdeeld en aan particulieren toegewezen. Op grond van uiterlijke kenmerken worden binnen het jonge ontginningslandschap drie deelgebieden onderscheiden: de Flierdijk, Hammerflier-Linderveld en **Nieuwoord-De Kooijen**. Dit deelgebied kent een kleinschalig karakter. Door de markedeling en de individuele ontginningen zijn kleine percelen ontstaan. De bebouwing staat verspreid langs een serie korte rechte wegen. Van oudsher staan hier kleinere boerderijen. De Kooijen verandert langzaam in een nieuw woonlandschap. De bestaande kleine boerderijen worden uitgebreid of maken ruimte voor nieuwe grotere huizen. Omdat dit gebied geen agrarische toekomst heeft laat het beleid deze ontwikkelingen toe.

Onderstaande afbeelding toont het perceel Noorderweg 40 vanuit de lucht.



Figuur 1 luchtfoto Noorderweg 40 (bron: Google Earth).

Tevens ligt het plangebied aan de rand van het dorp Vroomshoop. Het kanaaldorp Vroomshoop is in 1859 ontstaan op het zogenaamde Hammer Bovenveen. Het dorp ontleent de naam aan een hoger gelegen stuk grond, de Vroomshoopsbelt. Deze verhoging is een uitloper van de Zandstuve. Bij de start van de grootschalige ontginning vestigden zich hier de eerste veenarbeiders aan het kanaal van Almelo naar De Haandrik. De ruimtelijke ontwikkeling van Vroomshoop tussen 1850 en 1960 kan in een viertal fasen worden verdeeld. In de eerste fase ontwikkelt de nederzetting zich door middel van lintbebouwing dichtbij De Punt van Separatie ter weerszijden van het water. In de tweede fase worden de linten verdicht. De 'Groninger boeren' die zich in 1890 in de veenkolonie vestigen, bouwen hun boerderijen langs De Tonnendijk. Een eerste niet lineaire uitleg, door de in 1916 opgerichte woningbouwvereniging 'Beter Wonen', vormt de derde stap. In de laatste fase worden er buurtjes achter de linten gebouwd. De belangrijkste drager van de ruimtelijke structuur is nog steeds het kanaal Almelo - De Haandrik. De bebouwing langs het kanaal verschilt. Oude rijk gedetailleerde woonhuizen wisselen af met eigentijdse villa's, bungalows met eenvoudige woningen. Op enkele plaatsen wordt de fijne korrel van het lint onderbroken door grotere bouwwerken als een kerk, een

silo of een appartementengebouw. Naast het kanaal bepalen het Zwolsekanaal en oude wegen als de Hammerweg, de Julianastraat en de Lindenlaan de huidige structuur van het dorp. Tussen deze lijnen is het dorp uitgebreid. Het dorp kent een flink bedrijventerrein: Linderflier. Kortgeleden heeft Vroomshoop met een nieuwe uitbreiding een sprong over het kanaal Almelo - De Haandrik gemaakt. In De Punt is een rondweg gerealiseerd vanaf het kanaal naar de Tonnendijk. Langs de weg zijn een bedrijventerrein en een woonwijk in ontwikkeling.

2.2 Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie wordt op het perceel Noorderweg 40 een vrijstaande woning gebouwd met een inhoud van 900 m³. In tegenstelling tot de huidige situatie wordt de woning meer achterop het perceel gerealiseerd. De woning staat in de nieuwe situatie op een afstand van ongeveer 30 meter van de Noorderweg. Onderstaande afbeelding geeft de nieuwe situatie weer.



Alhoewel de woning op een grotere afstand van de Noorderweg wordt gerealiseerd dan de naastgelegen woning vormt dit uit stedenbouwkundig oogpunt gezien geen bezwaar. Langs de Noorderweg is al een variabel beeld van de verschillende afstanden tot de weg aanwezig.

HOOFDSTUK 3 Beleidskader

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.

Ladder voor duurzame verstedelijking



Afbeelding 3.1: Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

Het onderhavige initiatief raakt geen rijksbelangen en er is geen sprake van enige vorm van belemmeringen met betrekking tot de doelen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Indien de ladder voor duurzame verstedelijking wordt doorlopen wordt het volgende geconstateerd:

Ad trede 1: De realisatie van de woning voorziet in de eigen behoefte van de initiatiefnemer en er is geen sprake van een toename van het aantal woningen, aangezien de op het perceel aanwezige woning wordt afgebroken.

Ad trede 2: bestaand stedelijk gebied wordt in de Bro gedefinieerd als: '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'.

Het plangebied is gelegen in het bebouwingslint van Vroomshoop, hoewel het aan de rand van het dorp ligt, valt het plangebied wel binnen de komgrenzen van Vroomshoop. Het plangebied is gelegen binnen 'bestaand stedelijk gebied'.

Ad trede 3: niet van toepassing.

Gezien het voornoemde wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de uitgangspunten zoals verwoord in het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel 2009

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

evaluatie is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 september 2013 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

De definitie van duurzaamheid luidt: “duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien”. Duurzaamheid vraagt om een transparante afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities.

De definitie van ruimtelijke kwaliteit luidt: “het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is”. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat (bedoeld en onbedoeld) van menselijk handelen en natuurlijke processen. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, ook vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. De essentiële gebiedskenmerken zijn daarbij uitgangspunt.

De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvast groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

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

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Ad 1. Generieke beleidskeuzes

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

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

Ad 2. Ontwikkelingsperspectieven

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

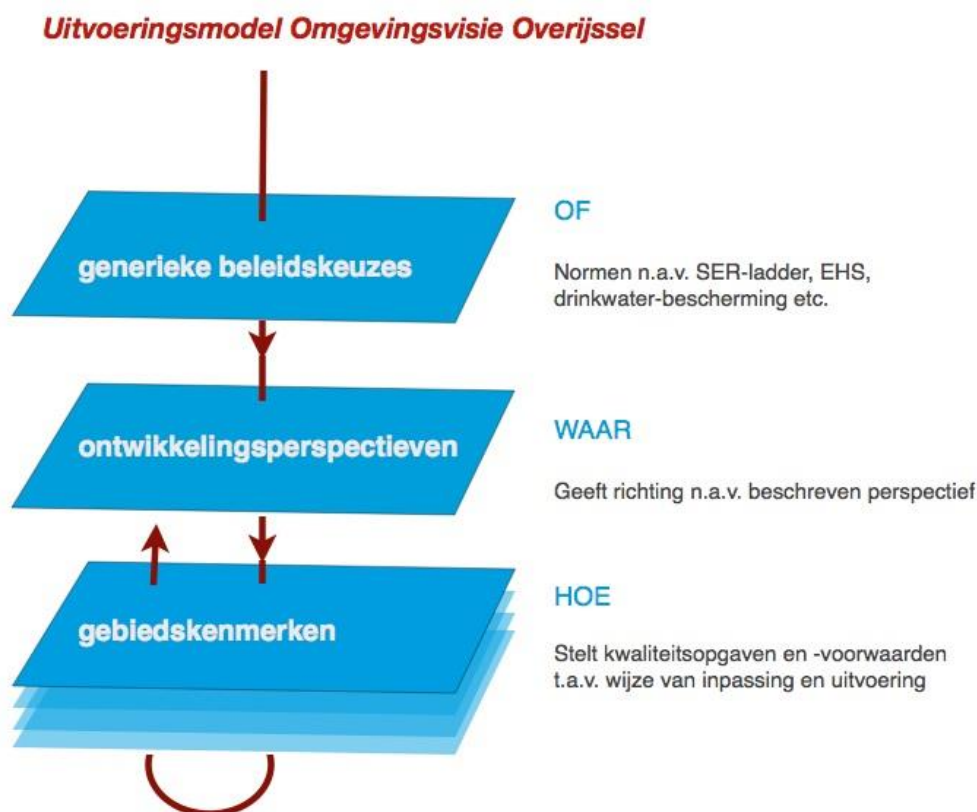
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

Ad 3. Gebiedskenmerken

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

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

In onderstaande afbeelding wordt dit schematisch weergegeven:



Afbeelding 3.2: Schematische weergave uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Toetsing voorgenomen ontwikkeling

Indien het concrete initiatief, de bouw van een woning in stedelijk gebied, wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

Generieke beleidskeuzes

Aangezien de voorgenomen ontwikkeling een stedelijke ontwikkeling betreft (woningbouw) is artikel 2.1.3. (SER-ladder) van de Omgevingsverordening van belang.

Artikel 2.1.3: SER-ladder voor de Stedelijke omgeving

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.

De locatie maakt onderdeel uit van de bebouwde kom van Vroomshoop. Derhalve vormt de het plangebied een inbreidingslocatie in bestaand bebouwd gebied. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Bij de overige afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn er geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Van grote belemmeringen is niets gebleken. Een en ander blijkt ook uit hoofdstuk 4 van deze plantoelichting waarin uitgebreid op de diverse omgevingsaspecten wordt ingegaan.

Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. De ontwikkelingsperspectieven zijn verdeeld in perspectieven voor de groene ruimte en voor de stedelijke omgeving. In de groene ruimte gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. In de stedelijke omgeving is de uitdaging om de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van de woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten.

Op grond van de Omgevingsverordening wordt in het kader van de toelichting op het bestemmingsplan gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.

In afbeelding 3.3. is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 3.3: Uitsnede Perspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (plangebied omcirkeld)

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Woonwijk'. Dit ontwikkelingsperspectief verzet zich niet tegen het vervangen van een woning op het perceel Noorderweg 40.

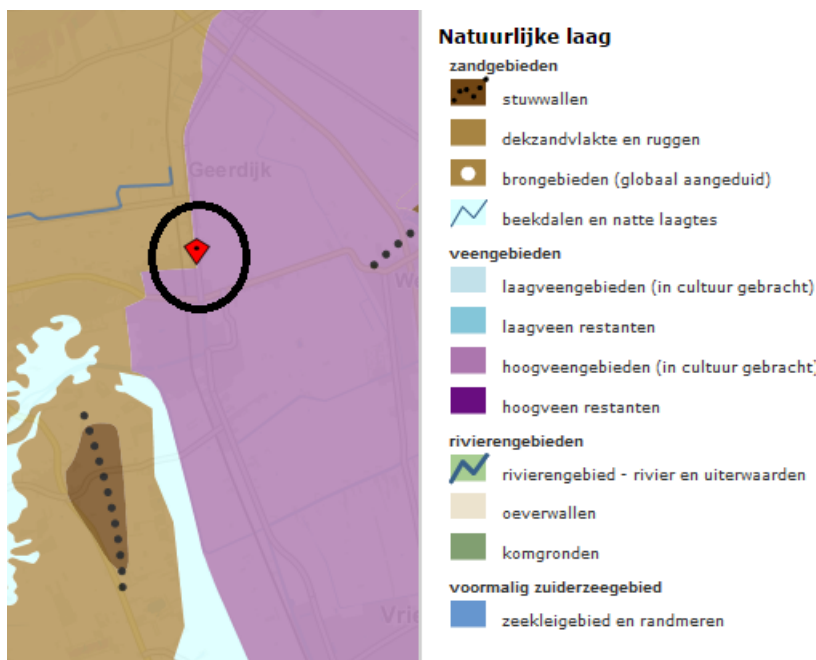
Gebiedskenmerken

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

1. De natuurlijke laag.

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'de natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'dekzandvlakte en ruggen'. In afbeelding 3.4. is dat aangegeven.



Afbeelding 3.4: Uitsnede Gebiedskenmerkenkaart "Natuurlijke laag" (plangebied omcirkeld)

Het plangebied van het voorliggende plan is gelegen binnen de bebouwde kom van Vroomshoop, een stedelijke omgeving. De van oorsprong aanwezige dekzandvlakte en rug is ter plaatse van het plangebied niet meer herkenbaar.

Daarnaast is er sprake van een kleinschalige ruimtelijke ontwikkeling op een kavel tussen de bestaande bebouwing. Dit brengt met zich mee dat van een verdere aantasting van het natuurlijke landschap geen sprake is, gelet op het feit dat het gaat om het vervangen van een bestaande woning.

2. De laag van het agrarisch-cultuurlandschap

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol

gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'de laag van het agrarisch-cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype "jonge heide- en broekontginningslandschap".



Afbeelding 3.5: Uitsnede Gebiedskenmerkenkaart "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" .

Kenmerken

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. 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. Doordat bij onderhavig project de zogenaamde kwaliteitsimpuls groene ruimte wordt toegepast, wordt de locatie op een landschappelijk verantwoorde wijze ingepast, waarbij de gebiedskenmerken als uitgangspunt worden genomen. Omdat ook de bestaande woning die in zeer slechte staat verkeert wordt afgebroken, wordt geconcludeerd dat het voornemen zorgt voor een aanzienlijke kwaliteitsimpuls in Vroomshoop.

3. De stedelijke laag en lust- en leisurelaag.

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaarten 'Stedelijke laag' en 'lust- en leisurelaag' geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

Conclusie van de toetsing aan provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling volledig in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 verwoorde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Twenterand

Op 19 juli 2011 heeft de raad van de gemeente Twenterand de Structuurvisie Twenterand vastgesteld.

In de structuurvisie wordt uitgegaan van maatwerk per kern en buurt. Elke toekomstige ontwikkeling moet een bijdrage leveren aan het behouden en versterken van de typische eigenschappen. In de structuurvisie wordt ruimte aangegeven voor wonen en werken. Het gaat daarbij niet alleen om waar wordt gebouwd, maar ook op welke manier. Omdat het gevraagde ruimtebeslag in de toekomst zal afnemen als gevolg van krimp, zal niet worden gefocust op uitbreiding, maar worden ingezet op afronding passend bij de kern. Tevens wordt in de structuurvisie verwoord dat een deel van de woningvoorraad zal worden geherstructureerd.

Onderhavig bouwplan betreft het vervangen van een vrijstaande woning. De woning is gesitueerd aan een rand van Vroomshoop. In vergelijking met het bestaande object zal in de nieuwe situatie sprake zijn van een aanzienlijke verbetering, niet alleen vanwege de vormgeving van de woning maar ook vanwege de landschappelijke inpassing van de woning.

3.3.2 Woonvisie 2009+

De raad van de gemeente Twenterand heeft in 2003 de Woonvisie 2003-2007 vastgesteld. Mede op grond van die visie heeft de gemeente richting kunnen geven aan het woonbeleid in brede zin en hierover recent prestatieafspraken gemaakt met de Woningstichting Vriezenveen/Westerhaar en Vestion Wonen.

Zowel de gemeente als de woningcorporaties hebben de laatste tijd ondervonden dat de woningmarkt in Twenterand verandert. Zo hebben sommige kernen te maken met een stagnatie van de verkoop van bestaande woningen en ook sommige nieuwbouwcomplexen verkopen minder snel dan gedacht. Naast de conjunctuurgevoeligheid, spelen hier kwalitatieve fricties tussen woonwensen en werkelijkheid een rol. Op langere termijn speelt de demografische verandering en moet rekening worden gehouden met een afnemende bevolkingsgroei. De gemeente wil op deze veranderende markt inspelen met de nieuwe woonvisie 2009+, waarmee tevens een belangrijke stap wordt gezet op weg naar 'uitvoering' van beleid.

De woonambities van de gemeente Twenterand

De visie op het wonen van de gemeente Twenterand komt neer op vier hoofdlijnen. Het zijn de thema's waar de gemeente zich de komende jaren sterk voor wil maken. Deze 'rode draad' van de woonvisie omvat het volgende:

1. Gefaseerd bouwen voor de eigen behoefte;
2. Bouwen voor starters en senioren, doorstroming bevorderen;
3. Kwaliteit van wonen;
4. Gemeente en haar partners maken afspraken over investeren in het wonen.

Ten aanzien van Vroomshoop wordt in de Woonvisie onder andere het volgende vermeld:

“Voorts wordt rekening gehouden met sloop / vervangende nieuwbouw van ca 20 woningen, waarmee beter ingespeeld kan worden op de veranderde woonwensen en de woonbehoefte van de groeiende groep senioren”.

Het bouwplan voorziet in het vervangen van een bestaande woning en is bedoeld voor jonge senioren. De herbouw van de woning is derhalve volledig in overeenstemming met de Woonvisie 2009+.

3.3.3 Nota Platteland

In de 'Nota Platteland' zijn randvoorwaarden opgenomen die betrekking hebben op de ruimtelijke ordening, waarbij gestreefd wordt naar een leefbaar en economisch en sociaal sterk platteland. In de nota worden kaders gesteld voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. In de nota is het vizier gericht op de periode 2020-2025.

Voor wat betreft het wonen in het buitengebied is in de nota Platteland opgenomen dat dit is toegestaan op de bestemming wonen en in woningen behorende bij (agrarische) bedrijven. Een woning in het buitengebied mag in het huidige bestemmingsplan Buitengebied worden uitgebreid tot max. 750m³. In het toekomstige bestemmingsplan Buitengebied zal de huidige formulering 'woning' worden gecontinueerd. Bovendien wil de gemeente een verruiming van de grootte van de woningen toestaan tot max. 900m³.

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied, dat nu in voorbereiding is, wil de gemeente in bepaalde gevallen al medewerking verlenen aan het oprichten van een woning met een inhoud van 900 m³.

3.3.3.1 kwaliteitsimpuls groene omgeving

Bij het verlenen van planologische medewerking voor de bouw van een grotere woning stelt de gemeente als voorwaarde dat een extra kwaliteit aan het platteland wordt toegevoegd, op grond van de normering “kwaliteitsimpuls groene omgeving”. Kort gezegd houdt Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) in dat in het buitengebied grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de ruimtelijke kwaliteit hierdoor verbetert. Zo moet er bovenop de landschappelijke inpassing van een initiatief (basisinspanning) moet er een investering zijn in het kader van de

KGO. Dit kan een kwaliteitsbijdrage zijn in ruimtelijke- en sociale kwaliteit, maar ook in architectuur of duurzaamheid. Als de ontwikkeling gewenst is, kan worden gekeken naar de aanvullende kwaliteitsbijdrage die voortvloeit uit de KGO. Maar dan is het wel belangrijk om de investering meetbaar te maken. Hiervoor is een rekenmethode opgesteld als beleidslijn (i.o.). Met deze rekenmethode kan vooraf bepaald worden wat men moet investeren in de ruimtelijke kwaliteit. De rekenmethode is gebaseerd op de meerwaarde die wordt gegenereerd door de bestemmingsplanherziening. Bij grootschalige ontwikkelingen in het buitengebied vindt eerst een beleidsmatige afweging plaats omtrent de wenselijkheid van een ontwikkeling. Bijvoorbeeld: past de komst van een groot nieuw bedrijf wel op het platteland; gaat dit niet ten koste van de ruimtelijke kwaliteit.

In het geval van nieuwe planologische ontwikkelingen moeten er extra investeringen in de ruimtelijke kwaliteit komen in het plangebied zelf. Als die niet mogelijk zijn, kan er gekeken worden of de eigenaar buiten het plangebied eigendommen heeft die mogelijkheden bieden om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Als hiertoe geen mogelijkheden zijn, kan er als laatste optie worden gekozen voor een financiële bijdrage in een overeenkomst met de grondeigenaar.

3.3.3.2 Toetsing van het initiatief aan de Nota Platteland

Om de bouw van een grotere woning met een inhoud van 900 m³ planologisch mogelijk te kunnen maken dient een kwaliteitsimpuls aan het platteland te worden toegevoegd. In het onderhavige geval is een erfinrichtingsplan opgesteld waarin de landschappelijke inpassing van de woning wordt beschreven en waarin de toevoeging van extra beplanting is vastgelegd. Het erfinrichtingsplan is opgenomen als **bijlage 1** bij deze toelichting.

3.3.3 Welstandsnota

In 2004 is de Welstandsnota voor de gemeente Twenterand opgesteld, waarna deze in 2012 op onderdelen is aangepaste en aangevuld. In deze nota worden de criteria voor de welstandstoets geformuleerd en toegelicht. Hierbij is de gemeente opgedeeld in verscheidene gebieden met elk een eigen welstandscriteria.

Het plangebied ligt in een gebied dat in de Welstandsnota als 'welstandsarm' is aangemerkt. In de welstandsarme gebieden geldt geen welstandstoets voor nieuwe bouwwerken en geen sneltoetscriteria voor veel voorkomende uitbreidingen. In deze gebieden beperkt het welstandstoezicht zich tot repressief toezicht.



Figuur 1 Welstandsarme gebieden gemeente Twenterand, plangebied omcirkeld.

3.3.4 Conclusie gemeentelijk beleid

Het gaat in casu om het vervangen van een woning. Er wordt geen woning aan de voorraad toegevoegd, er is geen sprake van uitbreiding, maar van inbreiding. De woning wordt gebouwd in een gebied dat als 'welstandsarm' is aangemerkt. Bovendien is in het kader van de kwaliteitsimpuls groene omgeving extra landschappelijk inpassing toegevoegd. Gelet op deze aspecten is de bouw van de woning in overeenstemming met de genoemde beleidsuitgangspunten van de gemeente Twenterand.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

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, vormvrije mer-beoordeling, flora & fauna en archeologie & cultuurhistorie.

4.2 Geluid

4.2.1 Inleiding

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

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

In de Wgh worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van nog niet geprojecteerde woningen langs een bestaande weg of spoor in stedelijk en buitenstedelijk gebied. Voor woningen binnen een onderzoekszone is een maximaal toelaatbare geluidsbelasting (L den) op de gevel ten gevolge van verkeerslawaai vastgesteld op 48 dB (voorkeursgrenswaarde) en een maximaal te verlenen ontheffingswaarde van 63 dB voor het binnenstedelijk gebied.

4.2.2 Geluidsonderzoek

Buijvoets Geluidsadvisering heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De woning ligt binnen de bebouwde kom nabij een overgang van 60 naar 50 km/uur. Gerekend is met de verkeersgegevens uit het jaar 2011. De totale intensiteit in 2011 was 3660 mvt/etmaal en week daarmee nauwelijks af van de telling in 2005, dit komt overeen met de landelijke/regionale trend dat geen significante groei plaats vindt. In het gebied zijn verder geen ontwikkelingen of uitbreidingen voorzien. Als worst case is gerekend met een groei van 4% tussen 2011 en 2025 en een intensiteit van 3800 mvgn/etmaal in 2025.

De verkeerstelgegevens van 2011 zijn als volgt te verdelen, verhoogd met 4%

Lichte voertuigen/uur :

7-19 uur = 217 ;

19-23 uur = 128;

23-7 uur = 27.

Middelzware voertuigen/uur:

7-19 uur = 22;

19-23 uur = 6;

23-7 uur = 4.

Zware motorvoertuigen/uur:

7-19 uur = 10;

19-23 uur = 3;

23-7 uur = 1.

De geluidbelasting t.g.v. de Noorderweg is op de gevels van de nieuwe woning gelijk of lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, voor de woning is voor het aspect wegverkeerslawaaï sprake van een goede ruimtelijke ordening. Het onderzoek is als **bijlage 2** aan deze toelichting gehecht.

4.3 Bodem

Bij het opstellen of wijzigen van de planologische situatie dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem en/ of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hier inzicht in te verkrijgen dient een milieukundig bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

In eerste instantie dient een verkennend bodemonderzoek conform Nederlandse Voornorm (NVN 5740) uitgevoerd te worden. Onderdelen van het bodemonderzoek zijn het historisch vooronderzoek, uit te voeren conform de NEN 5725 en het hieruit volgend veldonderzoek. Op basis van de analyses van de boringen worden conclusies getrokken over de kwaliteit van de bodem en het grondwater.

4.3.1 Toetsing

Door Asma B.V. is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis hiervan kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan kwik, lood en PAK zijn aangetoond. Overigens zijn er in de ondergrond geen verontreinigingen aangetroffen. In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan zink aangetoond.

De verhoogde gehalten vormen geen risico voor de volksgezondheid en/of het milieu.

Het verkennend onderzoek is uitgevoerd volgens de onderzoekshypothese “niet-verdacht”, waarbij geen verontreinigingen werden verwacht. Uit het bodemonderzoek blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit overeenkomt met deze verwachting. Aanpassing van de hypothese en de onderzoeksstrategie is niet noodzakelijk, evenmin is de uitvoering van nader onderzoek nodig.

De milieuhygiënische kwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw.

Het bodemonderzoek is als **bijlage 3** aan deze toelichting gehecht.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Algemeen

De luchtkwaliteitseisen staan gegeven in de Wet luchtkwaliteit (Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2). Als kan worden aangetoond dat aan één of een combinatie van voorwaarden wordt voldaan,

vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid. Deze voorwaarden zijn:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van fijn stof en stikstofdioxide;
- d. een project is genoemd of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Besluiten en Regelingen welke gekoppeld zijn aan de Wet luchtkwaliteit zijn ondermeer de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 en het Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen).

Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Deze algemene maatregel van bestuur, verder te noemen het “Besluit nibm”, geeft aan wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Dat is het geval als de toename van fijn stof of stikstof niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde concentratie (maximaal 1,2 µg/m³). Concreet betekent dit dat de toevoeging van 1.500 woningen of 100.000 m² kantoorruimte aan een enkele ontsluitingsweg) als niet relevant wordt bestempeld.

Bij ieder (ruimtelijk) project moet toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit plaatsvinden, met andere woorden het moet duidelijk zijn welke gevolgen het project heeft voor de luchtkwaliteit. Uitgangspunt is dat de luchtkwaliteit niet verslechtert c.q. dat het project 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

4.4.2 Beoordeling

Aangezien er in het plangebied slechts een woning wordt vervangen, kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft de beheersing van de risico's en richt zich op het gebruik, de opslag, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen. De normen voor externe veiligheid worden uitgedrukt in plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Om de risico's bij een mogelijke calamiteit te beperken dient er bij nieuwbouw een fysieke afstand te worden gehouden tussen (beperkt) kwetsbare objecten en risicobronnen.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een risicobron bevindt, overlijdt door een ongeval met de risicobron. Het PR is daarmee de risicomaat om het beschermingsniveau voor de individuele burger uit te drukken. Het toetsingcriterium is in veel gevallen een PR van 10⁻⁶. PR wordt inzichtelijk gemaakt door vaste contouren rondom een risicobron.

Het groepsrisico (GR) geeft aan wat de kans is op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde risicobron. Voor het GR geldt geen harde norm, maar een oriëntatiewaarde. De effecten van de ontwikkeling worden in een curve weergegeven en vergeleken met de curve van de oriëntatiewaarde. Bij overschrijding van de oriëntatiewaarde of een significante toename van het groepsrisico moet het bevoegd gezag het groepsrisico betrekken bij de vaststelling van het besluit (bijv. ruimtelijk besluit of milieuvergunningsbesluit). Voor deze groepsrisico verantwoording is de hoogte van het groepsrisico of de toename ervan onderdeel van de afweging. Daarnaast worden factoren meegenomen als mogelijkheden van de bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en de zelfredzaamheid van personen. Daarvoor wordt door het bevoegd gezag advies gevraagd aan de brandweer.

Voor inrichtingen (bedrijven) is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen, (Bevi)' van belang. In dit besluit wordt externe veiligheid omschreven als 'de kans om buiten een inrichting te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen de inrichting waar een gevaarlijke stof bij betrokken is'.

Voor transport is de 'Wet vervoer gevaarlijke stoffen' van belang. Daarnaast zijn er een aantal besluiten en regelingen vastgesteld waarin het beleid verder uitgewerkt is.

4.5.1 Beoordeling

De volgende aspecten spelen een rol ten aanzien van externe veiligheid bij ruimtelijke projecten:

- vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en/of spoor;
- inrichtingen.

Buisleidingen

De risicokaart laat zien dat er op een afstand van ongeveer 325 meter twee buisleidingen van de Gasunie aanwezig zijn. Beide hebben een diameter van 168 mm, met een werkdruk van 40 bar. Deze leidingen hebben een invloedsgebied van circa 70 meter. Voor wat betreft het plangebied levert dit geen belemmeringen op.

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 mogelijk is.

4.6.1.1 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype. Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: 'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.' De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is. Het gebied waarin het plangebied zich bevindt is aan te merken als een 'rustige woonwijk', gezien de ligging in het buitengebied van de gemeente Twenterand en aan de rand van een woonwijk.

4.6.2 Beoordeling

4.6.2.1 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).

4.6.2.2 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 ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden wordt aangetast. De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.6.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe woonfunctie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. De omgeving van het plangebied bestaat uit woningen. Woningen worden niet als milieubelastend aangemerkt en ondervinden hiermee geen hinder van deze functie.

Achter de te bouwen woning bevindt zich op het perceel Lindenlaan 10 een kerkgebouw van de gereformeerd vrijgemaakte gemeente Vroomshoop. Op grond van de genoemde richtlijn dient de afstand tussen een kerkgebouw en een gevoelige functie minimaal 30 meter te bedragen. De woning wordt op een afstand van ongeveer 80 meter vanaf het kerkgebouw gerealiseerd. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de aan te houden richtafstand, ter plaatse van de nieuwe woning valt een goed woon- en leefklimaat te verwachten.

4.6.3 Conclusie

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

4.7 Voortoets MER-beoordeling

4.7.1 Algemeen

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Uit dit besluit blijkt dat toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst ontoereikend is om de vraag te beantwoorden of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld. Deze handreiking geeft aan hoe moet worden vastgesteld of een activiteit, met een omvang onder de drempelwaarde, toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen:

1. belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten;
2. of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uit te sluiten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. Die toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

4.7.2 Beoordeling

Dit bestemmingsplan voorziet in het oprichten van een woning.

De beoordelingsplicht geldt vanaf een toename van 2.000 woningen. Daarnaast is het plan niet gelegen in een kwetsbaar of waardevol gebied. In de uitgevoerde haalbaarheidsonderzoeken en de toetsing van haalbaarheidsaspecten in deze toelichting komen ook geen effecten op te beschermen

waarden in of in de omgeving van het plangebied naar voren. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de ontwikkeling die met dit plan wordt mogelijk gemaakt in voldoende mate is afgewogen en geen nadelige effecten zijn te verwachten.

4.7.3 Conclusie

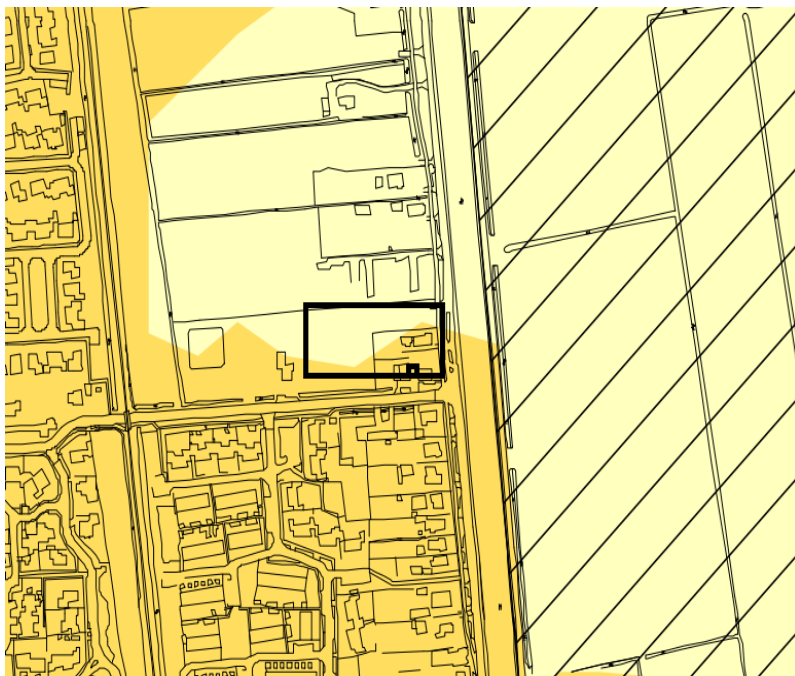
Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving. De ontwikkeling die met dit plan mogelijk wordt gemaakt is dan ook niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1. Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

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



Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Gemeente Twenterand

LEGENDA

Rijksmonumenten		Beleidsadvies
	beschermd monument (0)	Geen enkele bodemverstorende activiteiten toegestaan. Behoud in situ is uitgangspunt. Alle bodemverstorende activiteiten zijn vergunningsplichtig (aanvraag bij RACM)
Overige AMK-terreinen		
	zeer hoge waarde (0)	Streven naar behoud in situ. Indien niet mogelijk, dan dient archeologisch onderzoek plaats te vinden. Ingrepen met een oppervlakte kleiner dan 100 m² zijn vrijgesteld van onderzoek
	hoge waarde (4)	
	van waarde (0)	
Archeologische verwachting		Beleidsadvies
	hoge verwachting	Bij ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte gelijk aan of groter dan 2500 m² is archeologisch onderzoek noodzakelijk
	hoge verwachting bij cultuurhistorisch element of in dorpskern	Bij ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte gelijk aan of groter dan 100 m² is archeologisch onderzoek noodzakelijk
	middelhoge verwachting	Bij ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte gelijk aan of groter dan 2500 m² is archeologisch onderzoek noodzakelijk
	lage verwachting	geen archeologisch onderzoek noodzakelijk mits: - planlocatie geheel in een lage verwachtingszone ligt - grenzend aan de planlocatie geen waardevol archeologisch terrein aanwezig is
	verstoringen	- Bij bestaande verstoringen dieper dan archeologische laag: geen archeologisch onderzoek noodzakelijk - Bij bestaande verstoringen ondieper dan archeologische laag: archeologisch onderzoek noodzakelijk

Figuur 2 legenda archeologische verwachtingskaart

4.8.1.2 Situatie plangebied

Het plangebied is gelegen binnen een gebied dat op basis van de archeologische verwachtings- en beleidskaart is gekarteerd met een lage en met een middelhoge verwachting. Bij bodemingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte gelijk aan of groter dan 2.500 m² dient, in geval van een middelhoge verwachting, een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. In voorliggend geval zal de totale oppervlakte aan bodemingrepen ter plaatse aanzienlijk minder bedragen dan de gestelde 2.500 m². Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

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

4.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied

is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

4.8.3 Conclusie

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

4.9 Flora en fauna

Ten behoeve van de onderhavige ontwikkeling heeft de Natuurbank Overijssel een quick scan onderzoek inzake de mogelijk aanwezige en beschermenswaardige flora- en fauna uit gevoerd. Het onderzoek is vervat in de rapportage “Quickscan natuurwaardenonderzoek Flora- & Faunawet en pré-toets natuurbeschermingswet Noorderweg 40 in Vroomshoop”, d.d. 1-4-2015.

Het plangebied behoort tot het functionele leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische zoogdieren, vogels en amfibieënsoorten. De zoogdieren- en amfibieënsoorten benutten het gebied uitsluitend als foerageergebied, zij bezetten er geen vaste rust- of verblijfplaatsen. Deze soorten worden door de voorgenomen activiteit niet verwond of gedood. Er hoeven geen specifieke maatregelen genomen te worden in het kader van de algemene zorgplicht.

Vogels benutten het gebied om te foerageren en te nestelen. Daarbij gaat het uitsluitend om soorten waarvan de bezette nesten beschermd zijn, niet de oude nesten of de nestplaats. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren van vogelnesten dienen buiten de voortplantingstijd van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om deze werkzaamheden uit te voeren is augustus-februari. Voor het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten of het verwonden/doden van vogels kan geen ontheffing verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet erkend belang wordt beschouwd.

Het plangebied ligt niet in- of direct naast de EHS of Natura 2000-gebied. De invloedzone van de voorgenomen activiteit is lokaal. Dat wil zeggen dat er geen negatief effect buiten het plangebied merkbaar is. De EHS en Natura 2000-gebied worden door de voorgenomen activiteit niet negatief beïnvloed. Er is geen nader onderzoek nodig en er hoeft geen natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden. Het onderzoek is als **bijlage 4** aan deze toelichting gehecht.

Hoofdstuk 5 Wateraspecten

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 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.

5.1.2 Rijksbeleid

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

5.1.3 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 oppervlaktewater en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

5.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Vechtstromen, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De

opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

De waterschappen Regge & Dinkel en Velt & Vecht zijn op 1 januari 2014 gefuseerd. Op dit moment heeft waterschap Vechtstromen nog geen eigen waterbeheerplan daarom wordt, temeer omdat de waterbeheerplannen inhoudelijk grotendeels hetzelfde zijn, ingegaan op het beleid van het voormalige waterschap Regge & Dinkel. Waterschap Regge & Dinkel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Dit plan gaat over het waterbeheer in de hele stroomgebieden van de waterschappen en het omvatten alle watertaken van de waterschappen: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

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

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets). Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.2.2 Watertoetsproces

De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'normale procedure' van de watertoets van toepassing is. De hierbij behorende waterparagraaf is opgenomen in **bijlage 5** bij deze toelichting. Het waterschap Vechtstromen zal bij de verdere ontwikkeling worden betrokken.

HOOFDSTUK 6 Juridische aspecten en planverantwoording

6.1 Inleiding

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

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. 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 (begrippen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.3 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, oppervlakte, etc.);
- Nadere eisen: bevoegdheid om nadere eisen te stellen aan de situering van een ondergeschikt gebouw.
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming.

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

6.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 4)

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 5)

In dit artikel vindt de buiten toepassing verklaring van enkele onderdelen van de Bouwverordening plaats.

- Algemene gebruiksregels (Artikel 6)

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich

mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.

- Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- Algemene wijzigingsregels (Artikel 8)

In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het plan op de in de regels genoemde punten te wijzigen;

- Algemene procedureregels (Artikel 9)

Voor het stellen van een nadere eis zijn procedureregels opgenomen.

- Overige regels (Artikel 10)

Dit artikel bevat regels omtrent de aanvullende werking van de Bouwverordening.

6.2.5 Overgangs- en slotregels

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

6.3 Verantwoording van de regels

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

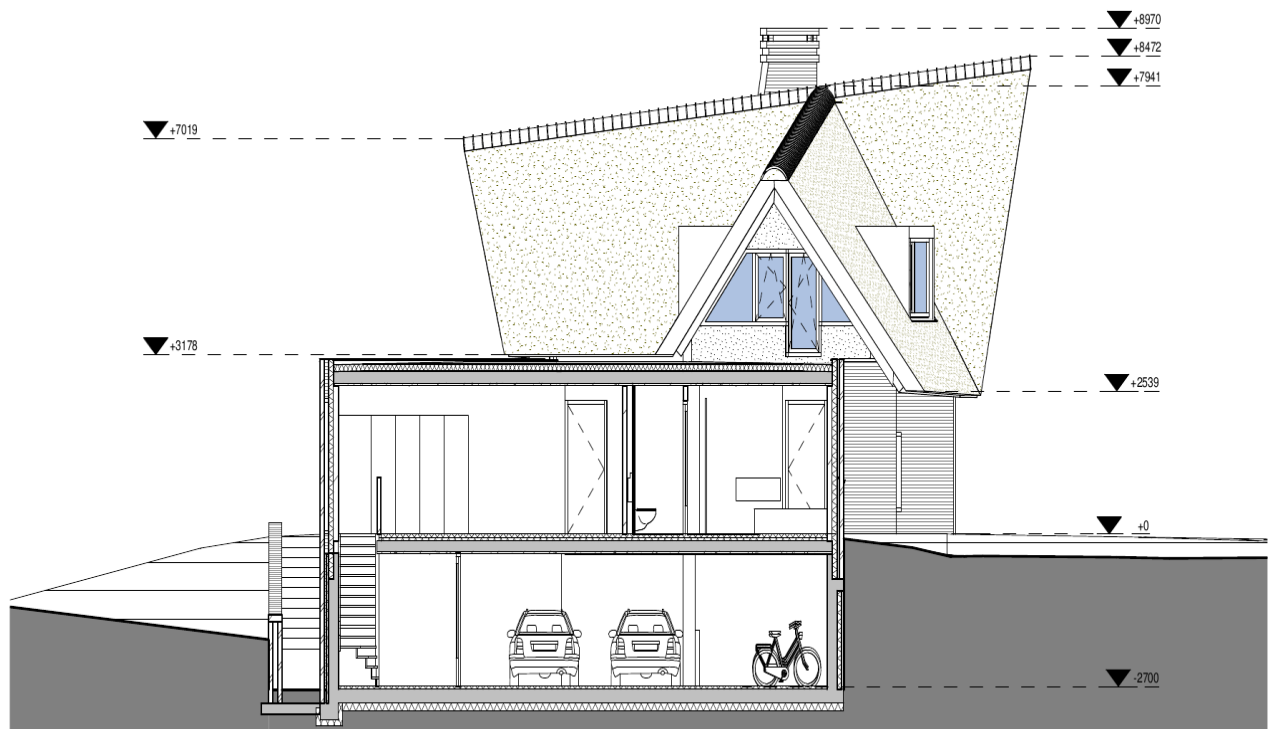
Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied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

Wonen (Artikel 3)

Het gehele plangebied is bestemd als 'Wonen'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor woningen met bijbehorende tuinen en erven, een aan huis verbonden beroep en voorzieningen voor de waterhuishouding. Met dit plan is een bestemmingsvlak 'Wonen' opgenomen. Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan. Op het bestemmingsvlak is een bouwvlak opgenomen. De woning dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

De inhoud van de woning mag maximaal 900 m³ bedragen. Er geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter. De toegestane goothoogte wijkt af van de standaardregel die de gemeente normaliter hanteert. In de standaardregels is opgenomen dat de maximale goothoogte 3,5 m mag bedragen.

De te bouwen woning beschikt over een grote onderkeldering. Aangezien de kelder van binnenuit de woning bereikbaar is, moeten de inhoud en hoogte op grond van de bouwregels worden meegeteld voor het bepalen van de toegestane goot- en bouwhoogte. Zoals in onderstaande afbeelding is te zien bedraagt de hoogte van kelder 2,75 m (inclusief dikte beganegrondvloer). De goothoogte (boven peil) bedraagt op het hoogste punt 3,18 m. De bouwhoogte bedraagt bijna 8,5 m. Aangezien het ondergrondse bouwwerk wordt meegeteld voor het bepalen van de toegestane hoogte bedraagt de goothoogte in dit geval 5,93 m en de bouwhoogte 11,22 m.



Gelet op de bijzonder fraaie architectuur van de woning, het beperktere ruimtelijk beslag en de duurzaamheid (door het bereiken van een stabielere temperatuur in de woning) achten wij het gerechtvaardigd om in dit geval medewerking te verlenen aan een hogere goot- en bouwhoogte dan in de standaardregels is opgenomen.

Bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen worden gebouwd tot een bouwhoogte van maximaal 2 meter, met uitzondering van antennemasten die gebouwd mogen worden gebouwd tot 15 meter.

In de specifieke gebruiksregels van deze bestemming is de zogenaamde voorwaardelijke verplichting opgenomen. De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het Landschappelijk inpassingsplan (Bijlage 1 van de regels).

6.4 Handhaving

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

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

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

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

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

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

HOOFDSTUK 7 Economische uitvoerbaarheid

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

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Twenterand. Hierin wordt 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 8 INSPRAAK & VOOROVERLEG

8.1 Vooroverleg

8.1.1 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.

8.1.2 Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft een lijst opgesteld van categorieën van bestemmingsplannen van lokale aard waarover vooroverleg niet noodzakelijk is. Voor plannen die passen binnen het provinciale beleid is geen vooroverleg noodzakelijk. Het vervangen van een woning, ook in het buitengebied, is één van de gevallen die op voornoemde lijst staat vermeld. Derhalve wordt vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk geacht.

8.1.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Vechtstromen. Derhalve wordt verwezen naar de watertoetsprocedure opgenomen in subparagraaf 5.2.2.

8.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval wordt het bestemmingsplan direct als ontwerp ter inzage gelegd.

Tijdens de terinzageligging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen bij de gemeenteraad ingediend. Op 2 februari 2016 is het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld.

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Buitengebied herziening 2005 PH Noorderweg 40 met identificatienummer NL.IMRO.1700.201501BPBGPH-vas1 van de gemeente Twenterand;

1.2 bestemmingsplan

de geometrische bepaalde planobjecten met bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aaneengesloten lintbebouwing

een lijnvormig verband van vrijstaande woningen en gegroepeerde woningen welke als duidelijke eenheid herkenbaar en begrensd zijn;

1.6 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning en/of aangebouwd ondergeschikt gebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de betreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;

1.7 afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening

1.8 ander-werk

een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;

1.9 andere geluidsgevoelige gebouwen

gebouwen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

1.10 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouw zijnde;

1.11 beperkt kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.12 bestaand aantal woningen

het aantal woningen binnen één bouwperceel dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met uitzondering van woningen die reeds in strijd waren met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling(en) van dat plan;

1.13 bestaand bebouwingspercentage

het percentage van het bouwperceel dat de grootte van het deel van het bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd en dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met uitzondering van (het deel van) de bouwwerken die niet legaal gebouwd zijn;

1.14 bestaand bouwwerk

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning voor het bouwen, met uitzondering van (het deel van) de bouwwerken die niet legaal gebouwd zijn;

1.15 bestaand gebouw

een gebouw dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning voor het bouwen, met uitzondering van (het deel van) de gebouwen die niet legaal gebouwd zijn;

1.16 bestaand gebruik

het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling(en) van dat plan;

1.17 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.19 bijlage

een bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende bijlage uit de Bijlagen bij de regels;

1.20 bouwen

het oprichten of veranderen van een bouwwerk of een standplaats;

1.21 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.22 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.23 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.24 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.25 bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.26 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.27 dienstverlenend beroep

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hieraan gelijk te stellen gebied;

1.28 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij afnemers rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;

1.29 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.30 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.31 hoofdbouw

een gebouw dat op een bouwperceel in stedenbouwkundig opzicht als het belangrijkste gebouw is aan te merken;

1.32 landbouwontwikkelingsgebied

gebied waar het primaat ligt bij de landbouw;

1.33 kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht moet worden genomen;

1.34 landschapswaarden

de aan een gebied toegekende waarden in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch opzicht;

1.35 nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.36 nevenactiviteit

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel;

1.37 normaal onderhoud, -gebruik en –beheer

het onderhoud dat, gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden die tot de betreffende bestemming behoren;

1.38 ondergeschikt gebouw

een gebouw of een onderdeel van een gebouw, dat op een bouwperceel in stedenbouwkundig opzicht qua omvang en situering als ondergeschikt aan de hoofdbouw valt aan te merken. Hiervan is sprake indien het gebouw minimaal 1,50 m lager is dan de hoofdbouw en voor zover het niet als onderdeel van de woning in gebruik is;

1.39 paardenbak

een niet overdekt terrein ingericht ten behoeve van het paardrijden;

1.40 peil:

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang plus 0,25 m;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.41 permanente bewoning

bewoning door een persoon of groepen van personen van een voor recreatieve bewoning bedoelde ruimte als hoofdverblijf;

1.42 prostitutiebedrijf

een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd voor het daar uitoefenen van prostitutie; prostitutie is het tegen betaling hebben van seksuele omgang met anderen op een naar buiten toe kenbare wijze;

1.43 seks- en/of pornobedrijf

een inrichting of instelling gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische en/of pornografische aard dan wel voor detailhandel in seks- en/of pornoartikelen, zoals een seksbioscoop, seksclub, seksautomaat of sekswinkel;

1.44 transportleidingen

een aaneengesloten stelsel van buizen en/of kabels bestemd voor het transport van vloeistoffen en/of gas, stoom, elektriciteit, signaal, drinkwater of anderszins;

1.45 wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.46 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden en in geval van inwoning voor de huisvesting van maximaal twee huishoudens.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van de regels van het plan wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen. Onderkelderingen voor zover onder de woning gelegen worden niet meegerekend bij de berekening van de inhoud;

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.5 bebouwingspercentage

de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op een bouwvlak, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van dat bouwvlak, tenzij in de regels anders bepaald.

2.6 uitzonderingen

Voor wat betreft (bedrijfs)woningen wordt bij de toepassing van de bepalingen van artikel 2.1 en 2.2 niet meegerekend voor de:

- ondergeschikte gebouwen bij de inhoud van een bouwwerk;
- ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, masten, lichtkoepels, windvanen en daksierelementen bij de bouwhoogte van een bouwwerk;
- maximaal een derde van de gezamenlijke goot- en/of boeiboord- en/of druiplijnlengten bij de goothoogte van een bouwwerk.

2.7 relatie

Daar waar twee of meer bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken door middel van de aanduiding 'relatie' met elkaar zijn verbonden, gelden die bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken bij de toepassing van deze regels als één bestemmingsvlak respectievelijk één bouwvlak.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen met bijbehorende tuinen en erven;
- b. de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, mits de woonfunctie als overwegende functie blijft gehandhaafd en de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie in overeenstemming is;

tevens zijn deze gronden bestemd voor:

- c. de bescherming van karakteristieke, cultuurhistorische bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';

een en ander met bijbehorende bebouwing en voorzieningen.

3.2 bouwregels

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is één woning toegestaan met:
 1. een maximale inhoud van 900 m³;
 2. een maximale bouwhoogte van 11,5 m dan wel de op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande grotere bouwhoogte;
 3. een maximale goothoogte van 6 m dan wel de op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande grotere goothoogte;
- b. het herbouwen van een woning is uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak;
- c. ondergeschikte gebouwen zijn toegestaan, op geen grotere afstand dan 25 m van de woning, met per woning een gezamenlijke maximale oppervlakte van 100 m², een maximale bouwhoogte van 6 m en een maximale goothoogte van 3 m;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van antennemasten maximaal 15 m mag bedragen.

3.3 nadere eisen

Bij de beslissing omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk ten behoeve van een ondergeschikt gebouw, kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de situering van bebouwing, indien en voor zover dat nodig is om te voorkomen dat ondergeschikte gebouwen tussen de woning en de openbare weg worden geplaatst.

3.4 afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels:

- a. ten behoeve van de herbouw van de woning op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak, mits:
 1. de herbouw geen belemmeringen oplevert voor de ter plaatse aanwezige agrarische bedrijven;
 2. er zekerheid bestaat dat de bestaande woning zal worden afgebroken;
 3. de herbouw voldoet aan de bouwregels zoals deze zijn opgenomen in artikel 3.2 onder a;

4. de nieuwe woning op maximaal 25 m van de oorspronkelijke bouwplaats wordt opgericht, met dien verstande dat deze afstand groter mag zijn indien de woning wordt herbouwd in aansluiting op een cluster van reeds bestaande woningen;
5. de herbouw niet zodanig wordt gesitueerd dat de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische- en/of landschaps- en/of natuurwaarden onevenredig worden geschaad;
6. de herbouw geen belemmeringen oplevert voor een veilige verkeerssituatie;
7. ingeval de oppervlakte van de bestaande ondergeschikte gebouwen groter is dan 75 m² toe te staan dat de bestaande ondergeschikte gebouwen worden vervangen door maximaal twee vrijstaande ondergeschikte gebouwen, met dien verstande dat:
 - a. ingeval de oppervlakte van de bestaande ondergeschikte gebouwen groter is dan 100 m², teneinde toe te staan dat de bestaande ondergeschikte gebouwen één op één worden vervangen door maximaal twee vrijstaande ondergeschikte gebouwen, met dien verstande dat:
 1. de totale oppervlakte van de ondergeschikte gebouwen op het bouwperceel na deze vervangende nieuwbouw c.q. verbouw maximaal 250 m² bedraagt;
 2. de bouwhoogte respectievelijk de goothoogte van de ondergeschikte gebouwen maximaal 6 m respectievelijk 3 m bedraagt;
 3. door de vervangende nieuwbouw c.q. verbouw geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische- en/of landschaps- en/of natuurwaarden;
 4. door de vervangende nieuwbouw c.q. verbouw ruimtelijk een betere situatie ontstaat;
 5. De afstand van de ondergeschikte gebouwen tot de woningen maximaal 25 meter bedraagt.

3.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 1 van de bij dit plan behorende regels opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen een jaar na tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 1 van de bij dit plan behorende regels opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

3.6 afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels:

- a. ten behoeve van inwoning, onder de volgende voorwaarden:
 1. ruimtelijk gezien sprake te blijft van één woning;
 2. er een rechtstreekse doorgang dient te bestaan tussen de hoofdwoning en het inwoondeelte, zowel op de begane grond als op de eventueel aanwezige verdieping;
 3. uitbreiding van ondergeschikte gebouwen niet is toegestaan.

3.6 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming te wijzigen voor wat betreft het wijzigen van de bestemmingsgrenzen ten behoeve van de herbouw van de woning op een andere locatie buiten het bestaande bestemmingsvlak, mits:

- a. de herbouw geen belemmeringen oplevert voor de ter plaatse aanwezige agrarische bedrijven;
- b. er zekerheid bestaat dat de bestaande woning zal worden afgebroken;
- c. de herbouw voldoet aan de bouwregels zoals deze zijn opgenomen in artikel 3.2 onder a;
- d. de nieuwe woning op maximaal 25 m van de oorspronkelijke bouwplaats wordt opgericht, met dien verstande dat deze afstand groter mag zijn indien de woning wordt herbouwd in aansluiting op een cluster van reeds bestaande woningen;
- e. de herbouw niet zodanig wordt gesitueerd dat de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische- en/of landschaps- en/of natuurwaarden onevenredig worden geschaad;
- f. de herbouw geen belemmeringen oplevert voor een veilige verkeerssituatie.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene bouwregels

Het toestaan van bebouwing beperkt zich tot die bebouwing, welke behoort bij de functies zoals omschreven in de per bestemming gegeven bestemmingsomschrijving.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1

Onder verboden gebruik in verband met alle bestemmingen wordt in ieder geval verstaan:

- een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal gebruik;
- een gebruik voor (detail)handel, met uitzondering van:
 1. een gebruik voor een kleinschalig kampeerterrein en/of verenigingskampeerterrein en/of natuurkampeerterrein voor verblijfsrecreatie, met uitzondering van:
 - a. verblijfsrecreatie zoals uitdrukkelijk toegestaan in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie';
 - b. kleinschalig kamperen binnen het bouwvlak;
- een gebruik van gebouwen, niet zijnde een toegestane (bedrijfs)woning, voor bewoning;
- een gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seks- en/of pornobedrijf en/of prostitutiebedrijf;
- een gebruik van de gronden ten behoeve van het oprichten van niet voor bedrijfsdoeleinden bestemde buitenbakken voor paarden.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan ten behoeve van:

- het oprichten van bouwwerken voor doeleinden van openbaar nut met een oppervlakte, voor zover het een gebouw betreft, van maximaal 25 m² en een maximale bouwhoogte van 3 m, in verband waarmee bij het oprichten van bedoelde bouwwerken langs een weg, de kade of een waterloop, de wegbeheerder en/of het waterschap gehoord worden;
- het aanbrengen van geringe wijzigingen van maximaal 10 m in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen of bouwgrenzen ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden dan wel, uitsluitend ten aanzien van bouwgrenzen, ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- het oprichten van vlaggenmasten, voor zover deze geen grotere bouwhoogte hebben dan 7 m;
- ten behoeve van het oprichten van niet voor bedrijfsdoeleinden bestemde paardenbakken voor het beoefenen van de paardensport, met dien verstande dat:
 1. de paardenbak op of aansluitend aan het (agrarisch) bouwperceel dient te worden gesitueerd;
 2. de oppervlakte van de buitenbak niet meer mag bedragen dan 800 m²;

3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2 m bedraagt met uitzondering van lichtmasten ten behoeve van de verlichting van de paardenbak met dien verstande dat de bouwhoogte van deze lichtmasten maximaal 7 m bedraagt, mits deze lichtmasten geen onevenredige hinder veroorzaken voor omliggende (bedrijfs)woningen of de verkeersveiligheid in gevaar brengen.

7.2

Afwijkingen als bedoeld in artikel 7.1 kunnen niet worden verleend voor:

- gasdrukregel- en gasdrukmeetkastjes met een grotere inhoud dan 8 m³ en voor verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

8.1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen:

- voor wat betreft het opnemen van nieuwe waterlopen en wegen ten behoeve van de landinrichting;
- voor wat betreft het veranderen van de bestemmingsgrenzen van wegen, fietspaden en overige verkeersvoorzieningen ten behoeve van het mogelijk maken van de aanleg van rotondes tot een afstand van maximaal 10 m;
- voor wat betreft het veranderen van de bestemmingsgrenzen van waterlopen ten behoeve van de inrichting van de waterlopen tot een afstand van maximaal 10 m.

8.2

Alvorens een wijzigingsbesluit te nemen als bedoeld in artikel 8.1 dienen burgemeester en wethouders aan te tonen dat de waarden en functies alsmede de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de nabijgelegen gronden en agrarische bedrijven niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 9 Algemene procedureregels

Een besluit omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning of het stellen van nadere eisen wordt niet genomen dan nadat belanghebbenden gedurende twee weken in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk of mondeling hun zienswijze kenbaar te maken aan burgemeester en wethouders.

Artikel 10 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van bebouwing in verband met in acht te nemen afstanden tot wegen ten aanzien van de verkeersveiligheid en in verband met in te nemen afstanden tot watergangen.

Artikel 11 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening;
- de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- de ruimte tussen bouwwerken;
- erf- en terreinafscheidingen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 overgangsrecht bouwwerken

12.1.1

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt gedaan
- binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

12.1.2

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 12.1.1 met maximaal 10%.

12.1.3

Artikel 12.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

12.2 overgangsrecht gebruik

12.2.1

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

12.2.2

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 12.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

12.2.3

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 12.2.1, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

12.2.4

Artikel 12.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

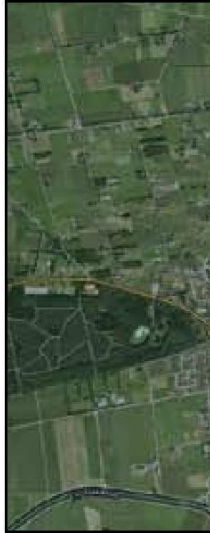
Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan buitengebied herziening 2005 PH Noorderweg 40 van de gemeente Twenterand.

Bijlage 1: Landschapsplan als bedoeld in artikel 3.5 van de regels.

inrichtingsplan

Noorderweg 40 te Vroomshoop



Datum: 6 mei 2015

E

Opdrachtgever

Dhr. G. Knol
Schoolstraat 36
Vroomshoop

Opdrachtnemer:

Buiten Zin tuinontwerp en realisatie
Auteur: Hester Belderbos Doelenstraat
30
7607 AJ Almelo
Tel. 0546-562766 E-mail:
info@buitenzin.nl
www.buitenzin.nl

Inhoud

1 intro

- 1.1. aanleiding
- 1.2 situatie

2. Landschapsanalyse en inrichtingsschets

- 2.1. Huidig landschap
- 2.2. Historisch landschap
- 2.3. Bodem
- 2.4. Beschrijving locatie

3. Inrichtingschets

- 3.1. Inrichtingschets Noorderweg
- 3.2. Inpassing nieuwe woning
- 3.3. Erfinrichting
- 3.4. Beplantingsplan

intro

1.1. Aanleiding

BuitenZin is gevraagd om voor de familie Knol een erfinrichtingsplan te maken voor een nieuw te bouwen huis op de locatie van de Noorderweg te Vroomshoop. Het doel is te komen tot de medewerking voor de realisatie van het nieuw te bouwen woonhuis, met daarbij de landelijke inpassingen. Onderdeel van de benodigde bescheiden vormt een erf kwaliteitsplan.

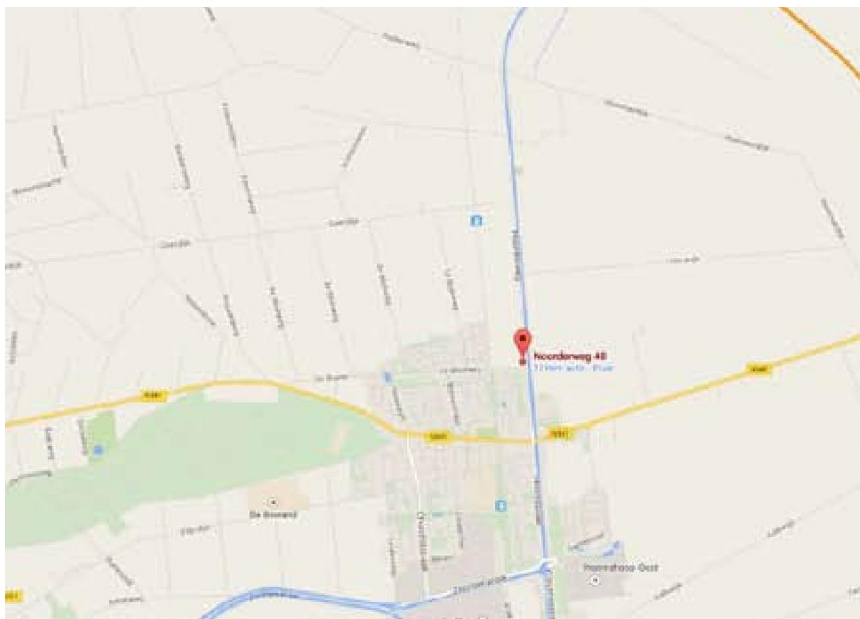
Uitgangspunten van de eigenaars:

De familie Knol wil in het voorste gedeelte van het perceel een nieuw woonhuis realiseren, daarbij blijft de huidige inrit behouden. Gebruik maken van het aanwezige, ruime uitzicht richting het oosten en zuiden. Rustige indeling, passend in de omgeving.

Het aanwezige woonhuis met schuren zal worden gesloopt. De nieuwe woning wordt aanzienlijk meer naar achteren gebouwd. Het erf kwaliteitsplan vormt een tekening van de nieuwe situatie, waarop de landschappelijke inpassing en de situering van het woonhuis inzichtelijk is.

Het plangebied Noorderweg 40 is gelegen ten noorden van Vroomshoop, richting Beerzeveld. Het erf kent één toegangsweg.

1.2. Situatie



Figuur 1: ligging projectgebied



Figuur 2: voorzijde huidig woonhuis



Figuur 4: voorzijde aanzicht Noorderweg



Figuur 3: aanzicht Noorderweg, locatie links



Figuur 5: aanzicht zuidkant



Figuur 6: ligging in het veenkoloniaal landschap

2. Landschaps analyse

2.1. Huidig landschap

De locatie ligt ten noorden van het dorp Vroomshoop aan het kanaal Almelo - De Haandrik. Vroomshoop is gesticht in verband met de vervening en draagt dan ook een veenkoloniaal karakter. Na de vervening zijn de gronden in gebruik genomen voor de landbouw. Kanaal Almelo- De Haandrik vormt een harde scheidslijn tussen de jonge ontginningen en het veenkollane landschap. Het gebied rondom het perceel aan de noordelijke kant richting Geerdijk is agrarisch en open. Het gebied aan de zuidelijke en westelijke kant grenst aan de bebouwde kom. Ten oosten van het perceel is het landschapsbeeld agrarisch met tussenliggend kanaal Almelo - De Haandrik. Bomenrijen, houtwallen en kleine bospercelen delen het open agrarisch gebied op in kleinere ruimten. Langs de doorgaande wegen staan vaak laanbomen. Verspreid in het gebied liggen verschillende erven, vaak gekoppeld aan de doorgaande wegen en het kanaal Almelo – De Haandrik. De erven variëren in leeftijd en grootte. De erven hebben grote invloed op het open landschapsbeeld. Op een aantal erven is de erfbeplanting robuust en bestaat uit houtwallen, erfbosjes en solitairen. De beplantingen rond de erven vormen een scherpe grens met de omgeving en sluiten aan op de rechtlijnige en rationele verkavelingstructuur. Dit alles maakt het gebied tot een waardevol landschap met open ruimtes, afwisselende percelen bouw- en grasland, bosjes, dicht beplante erven, rechte wegen, bomenrijen en houtwallen.

2.2. Historisch landschap

Rond 1830 was het gebied nog een onaangetast hoogveengebied. Het gebied is gevormd in de periode van de veenontginningen. Door het graven van ontwateringsloten werd het veen drooggelegd en kon deze als brandstof worden gewonnen. De afgegraven gronden werden, wanneer deze voldoende droog waren, in gebruik genomen als akkerbouwgrond. Het water werd afgevoerd via de hoofdwijk naar het kanaal Almelo - De haandrik. Door de drooglegging kon turf (ontwaterd veen) worden gestoken en onsluitingswegen worden aangelegd. Langs de onsluitingswegen werden boerderijen gebouwd. Dit proces heeft tot de jaren '50 geduurd.

2.3. Bodem

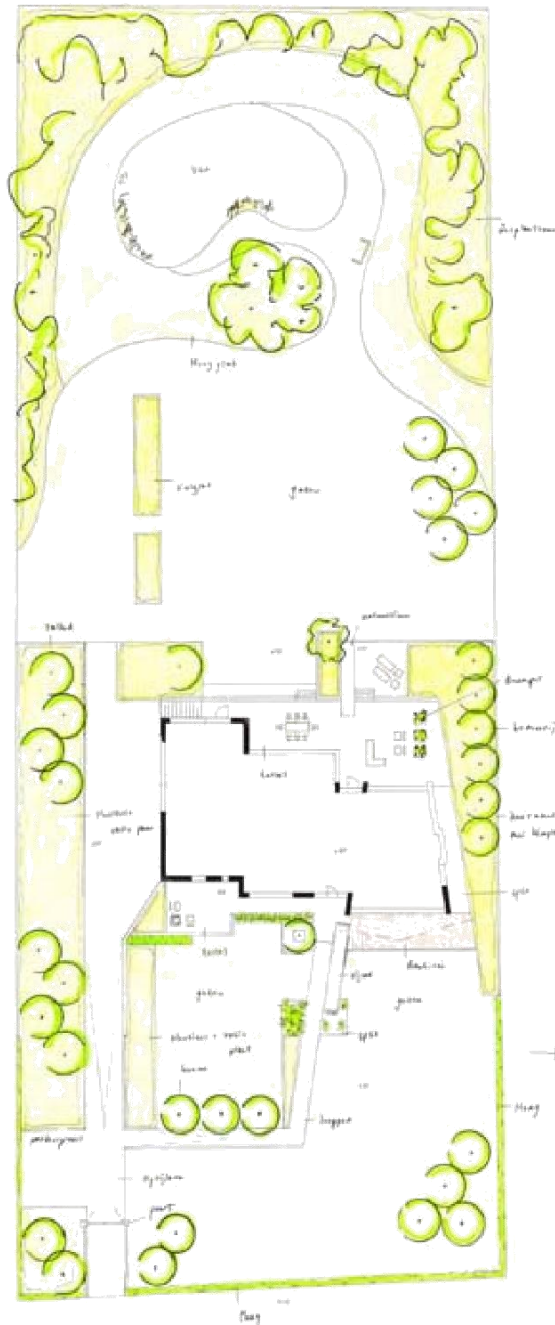
Het erf ligt in een vlak tot heel licht golvend landschap. De bodem bestaat uit relatief droge moerige gronden (iWp VI, veenkoloniaal dek en moerige tussenlaag).

Het natuurlijke vegetatietype wat kenmerkend is voor dit landschap en type ondergrond is: vochtig berken- zomereikenbos. Het bostype bestaat uit een samenstelling van zomereik, ruwe berk, zachte berk, lijsterbes, vuilboom, geoorde wilg, grauwe wilg, zwarte els en krent.

2.4. Beschrijving locatie

Momenteel wordt het perceel in Vroomshoop niet meer als bewoning gebruikt. Op het glooiende terrein is er wildgroei plaats gevonden. Rhus, Slangenden en Ulmus zijn aanwezig. Aan de oostzijde van het perceel ligt de Noorderweg, een locale hoofdweg en aan de zuidzijde ligt de weg Lindenlaan. Het gebied is gevormd in de periode van de veenontginningen. Door het graven van ontwateringsloten werd het veen drooggelegd en kon deze als brandstof worden gewonnen. De afgegraven gronden werden, wanneer deze voldoende droog waren in gebruik genomen als akkerbouwgrond.

3.1 uitwerking



Figuur 7: bouwvoornemen en
landschappelijke inpassing
schaal 1:600

3.1. Inrichtingschets Noorderweg

Het perceel waar de nieuwe woning is gepland is in de huidige situatie een open ruimte met grotendeels weidegrond.

De wildgroei die heeft plaatsgevonden wordt weggekapt, waardoor ruimte onstaat voor mooiere solitaire bomen in het erf. Tevens worden aan de noordzijde een bomenrij geplant. Deze bomen hebben namelijk veel invloed op de kwaliteit en beleving van het landschap en de kwaliteit van het perceel zelf. Daarnaast is het behoud van het karakter van de open ruimte erg belangrijk. Deze ruimtelijke sfeer moet zoveel mogelijk behouden blijven bij het inpassen van de nieuwe bebouwing.

3.2. Inpassing nieuwe woning

Binnen de groenstructuur is de nieuwe woning voor het midden van het perceel ingepast. De woning ligt op enige afstand van de weg. De gevel van de nieuwe woning is naar de weg gericht. Het is niet mogelijk om de woning meer naar voren te plaatsen omwille dat er nieuwe groenelementen aangebracht zouden kunnen worden. De situering past binnen het landschapstype jonge ontginningen, deze varieert in erven die aan de weg gekoppeld zijn of op enige afstand van de weg liggen. Verder noordelijk liggen de gevels van de bouwwerken wisselend haaks of parallel op de doorgaande weg. Voor de nieuwe woning in dit plan is gekozen voor een parallelle ligging ten opzichte van de weg. De openheid binnen het groenkader blijft hierdoor het best bewaard.

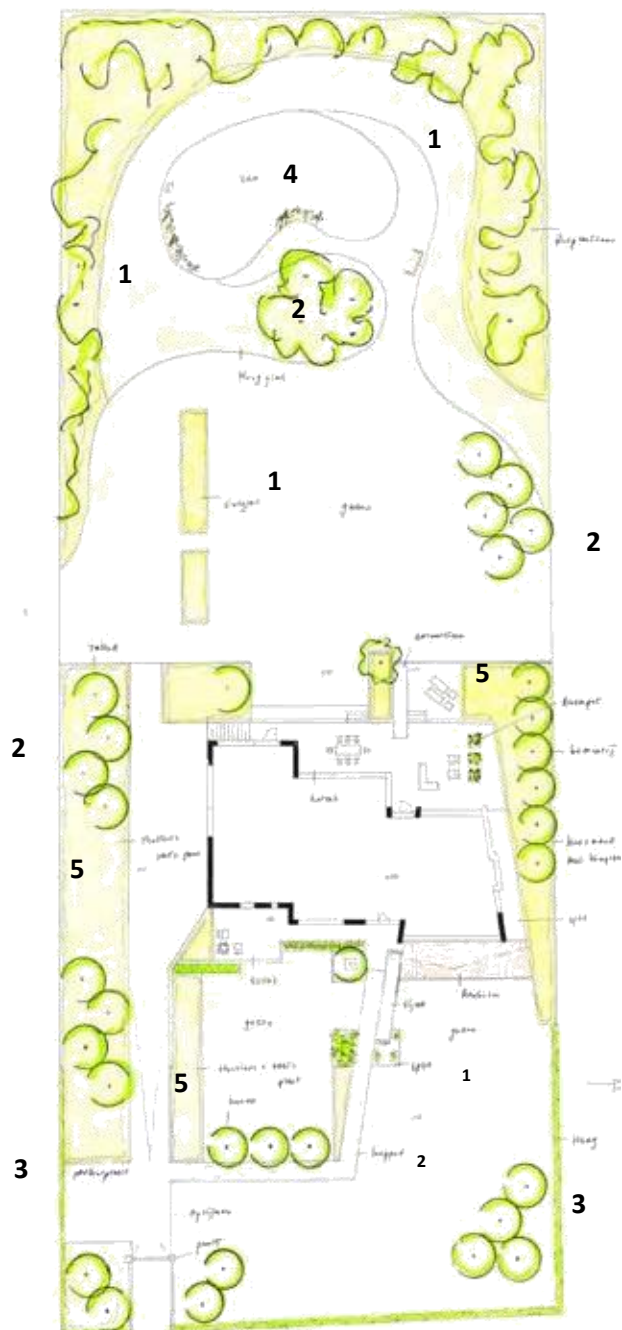
3.3. Erfinrichting

Door de toevoeging van een aantal boomgroepen wordt het karakter van het perceel versterkt, zonder dat dit ten koste gaat van de open ruimte. De boom-groepen bestaan uit inheemse soorten zoals: rode beuk, eik, linde en wilgen.

De ruimte achter de woning is zoveel mogelijk open gehouden, dit in verband met de bezonning van de achtertuin.

De siertuin ligt direct rond de woning en de erfafscheiding is deels afgesloten met een beukenhaag en bosplantsoen. Het overige van het perceel bestaat uit gazon en hoog grasland.

Delen van het grasland rondom het nieuwe erf liggen lager en hebben een relatief hoge grondwaterstand. Hierdoor heeft een poel veel potentie. Om die reden is ten westen van het erf een poel/ven ingepast, waarmee de ecologische waarden in de omgeving versterkt worden. Rondom de poel wordt een houtwal gesitueerd, met weidemengsel en veldbloemen.



13 Inrichtingsplan Noorderweg 40

3.4. Beplantingsplan

Gazon/Grasland (1)

Na de bouw van de nieuwe woning wordt de omliggende grond gespit, geëgaliseerd in de aangegeven hoogtes en ingezaaid met gazon en gras/weidemengsel

Boomgroepen (2)

Rondom de woning zijn enkele boomgroepen ingepast. De boomgroepen geven het erf en omliggende ruimte extra karakter.

Haag (3)

Een lage (120 cm) beukenhaag markeert de erfafscheiding van de voorzijde en zijkanten van het perceel.

Poel/ ven (4)

Ten noordwesten van het erf is een poel ingepast. De poel heeft een oppervlakte van ongeveer 180 m².

Heesters en vaste plant (5)

De siertuin kan worden gevuld met Rhododendron 'Catawbiense Boursault', hydrangea paniculata 'Limelight' en meerdere bodembedekkers.

voorbeelden van heesters en bomen



Hydrangea paniculata 'Limelight'



Rhododendron 'Catawbie' 'Boursault'



Amelanchier Lamarckii



Salix pendula