



D000052535
Gemeente Twenterand

Countus
accountants+adviseurs

College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Twenterand
T.a.v. afdeling Ruimtelijke Ordening
Postbus 67
7670 AB VRIEZENVEEN

Countus accountants + adviseurs b.v.

Afdeling ROM

Burg. de Beaufortplein 6
7475 AG MARKELO

Postbus 1
7475 ZG MARKELO

Telefoon 0547-368368

Fax 0547-362010

Website www.countus.nl

E-mail info@countus.nl

Retouradres: Postbus 1, 7475 ZG MARKELO

Bankrek. NL33RABO0377397555

K.v.K.nr. 05059718

Beconnr. 193756

BTW nr. NL806030483B01

Datum 9 januari 2017
Ons Kenmerk 2017010420171013/2028330/kkamp1-1.0
Contactpersoon De heer A.J. Albers
E-mail a.albers@countus.nl
Doorkiesnummer (0547) 368 368

Betreft Motivatie bij verzoek aanpassen bouwblok naar aanleiding van inspraakreactie op voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Twenterand' namens V.O.F. Hoff Westerveenweg 7 7671 SL VRIEZENVEEN

Vestigingen

- Almelo
- Almere
- Assen
- Doetinchem
- Dronten
- Eibergen
- Emmeloord
- Emmen
- Enschede
- Hardenberg
- Joure
- Markelo
- Mill
- Ommen
- Raalte
- Staphorst
- Steenwijk
- Zeewolde
- Zwolle

Geacht College,

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Twenterand' heeft van 15 januari 2016 tot en met 11 februari 2016 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode hebben wij namens onze cliënt, V.O.F. Hoff, een inspraakreactie ingediend voor de locatie Westerveenweg 7 te Vriezenveen. De inspraakreactie is bij u bekend onder zaaknummer Z000001850.

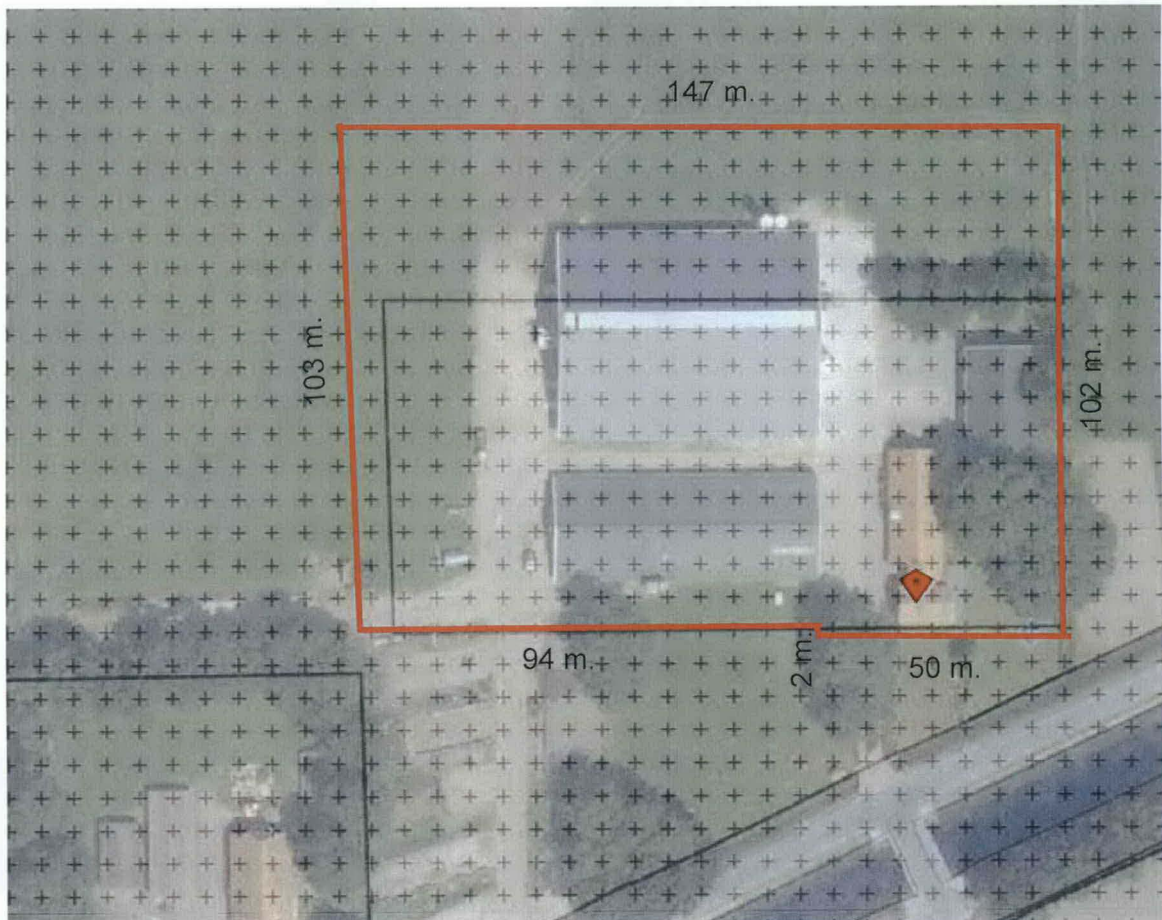
In de inspraakreactie verzoekt cliënt om een vergroting van het bouwvlak ten opzichte van het bouwvlak in het bestemmingsplan van 2005. De heer Nijland van de gemeente heeft ons telefonisch genoemd dat de gemeente alleen kan meewerken aan vergroting van het bouwvlak als dat gemotiveerd wordt met een ruimtelijke onderbouwing. Daartoe dient deze brief.

Situatie

Het melkveebedrijf van V.O.F. Hoff is een toekomstgericht gezinsbedrijf. Om ook in de toekomst levensvatbaar te zijn is in 2015 een nieuwe ligboxenstal gebouwd. In het voorontwerpbestemmingsplan ligt de ligboxenstal deels buiten het bouwvlak. Aan de noordkant van de ligboxenstal staan krachtvoersilo's. Daarnaast wordt er een vastemestopslag en een wasplaats gerealiseerd. Ook heeft de familie Hoff plannen om de bestaande werktuigenberging te verlengen. Tevens wil de familie ruimte houden voor een uitbouw aan de bedrijfswoning en aanleg van nieuwe sleufsilo's.

In de inspraakreactie hebben wij verzocht om het bouwblok aan te passen en te vergroten. Deze wijziging is noodzakelijk om de ligboxenstal, de krachtvoersilo's, de aan te leggen vastemestopslag en wasplaats, de uitbreiding van de werktuigenberging en een uitbouw aan de bedrijfswoning binnen het bouwvlak mogelijk te maken. Daarnaast is het belangrijk om ruimte te houden voor de aanleg van sleufsilo's.

Het gewenste bouwvlak is hieronder met een rode lijn ingetekend.



Afbeelding 1: Gewenste situering bouwvlak

— Gewenst bouwvlak

Het gewenste bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 1,5 ha. Er vindt een vergroting van de oppervlakte plaats ten opzichte van het huidige bouwvlak uit het Bestemmingsplan 'Buitengebied Twenterand' (herziening 2005). De huidige oppervlakte is circa 1,3 ha. Zie hiervoor onderstaande afbeeldingen.

Aan College van Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Twenterand
Postbus 67
7670 AB VRIEZENVEEN

Countus
accountants+adviseurs

Blad 3 van 8
Datum 9 januari 2017



Afbeelding 2: Situering huidige bouwvlak (foto 2013 – Atlas van Overijssel)



Afbeelding 3: Huidige bouwvlak Westerveenweg 7 volgens Bestemmingsplan Buitengebied Twenterand (herziening 2005)

Aan College van Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Twenterand
Postbus 67
7670 AB VRIEZENVEEN

Countus
accountants+adviseurs

Blad 4 van 8

Datum 9 januari 2017

Voor het vergroten van het bouwvlak hebben wij het plan getoetst aan de aspecten archeologie, milieu en natuurbescherming. Dit is hieronder uitgewerkt.

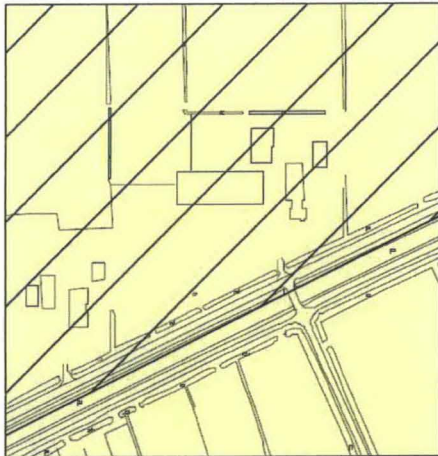
Archeologie

Vanaf 1 januari 2012 dient met de wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening te worden ingegaan op de relatie van het ruimtelijk voornemen en de aanwezige cultuurhistorische waarden. Naast de cultuurhistorische waarde dient er rekening te worden gehouden met de archeologische (verwachtings)waarde van een gebied. In 2007 is de Wet archeologische monumentenzorg in werking getreden. De wet zorgt er voor dat het archeologisch erfgoed in de bodem beschermd wordt in het ruimtelijke ordeningsbeleid.









Uit de archeologische verwachtings- en advieskaart van de gemeente Twenterand blijkt dat de Westerveenweg in een gebied ligt waarvoor een lage archeologische verwachtingswaarde geldt. Voor gebieden met een lage verwachting geldt dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is op voorwaarde dat:

- de planlocatie geheel in een lage verwachtingszone ligt
- grenzend aan de planlocatie geen waardevol archeologisch terrein aanwezig is

Bovenstaande is van toepassing voor het plangebied. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling. Zie hiervoor ook onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 4: Archeologische verwachtings- en advieskaart locatie Westerveenweg 7

Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Gemeente Twenterand	
LEGENDA	
<p>Rijksmonumenten</p> <p> beschermd monument (0)</p>	<p>Beleidsadvies</p> <p>Geen enkele bodemverstorende activiteiten toegestaan. Behoud in situ is uitgangspunt. Alle bodemverstorende activiteiten zijn vergunningsplichtig (aanvraag bij RACM)</p>
<p>Overige AMK-terreinen</p> <p> zeer hoge waarde (0)</p> <p> hoge waarde (4)</p> <p> van waarde (0)</p>	<p>Streven naar behoud in situ. Indien niet mogelijk, dan dient archeologisch onderzoek plaats te vinden.</p> <p>Ingrepen met een oppervlakte kleiner dan 100 m² zijn vrijgesteld van onderzoek</p>
<p>Archeologische verwachting</p> <p> hoge verwachting</p> <p> hoge verwachting bij cultuurhistorisch element of in dorpskern</p> <p> middelhoge verwachting</p>	<p>Beleidsadvies</p> <p>Bij ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte gelijk aan of groter dan 2500 m² is archeologisch onderzoek noodzakelijk</p> <p>Bij ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte gelijk aan of groter dan 100 m² is archeologisch onderzoek noodzakelijk</p> <p>Bij ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte gelijk aan of groter dan 2500 m² is archeologisch onderzoek noodzakelijk</p>
<p> lage verwachting</p>	<p>geen archeologisch onderzoek noodzakelijk mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> - planlocatie geheel in een lage verwachtingszone ligt - grenzend aan de planlocatie geen waardevol archeologisch terrein aanwezig is

Afbeelding 5: Legenda

Aan College van Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Twenterand
Postbus 67
7670 AB VRIEZENVEEN

Countus
accountants+adviseurs

Blad 6 van 8
Datum 9 januari 2017

Milieu

In de Wet Geurhinder en Veehouderij zijn vaste afstanden opgenomen als grens tussen bedrijven en geurgevoelige objecten.

Naast het bedrijf van de familie Hoff is de agrarische bedrijfswoning van Westerveenweg 8 gelegen. Het gewenste bouwvlak ligt niet binnen de grens van 50 meter vanaf de woning van nummer 8. Hiermee wordt voldaan aan de Wet Geurhinder en veehouderij.

Wet Natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Het doel van de Wet natuurbescherming is:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden
3. vereenvoudiging van regels

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden getoetst of er sprake is van mogelijke negatieve effecten op natuurwaarden. Daartoe wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet was een vertaling van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn naar nationale regelgeving. De Natuurbeschermingswet regelde de bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermd Natuurmonumenten.

In de 'nieuwe' Wet natuurbescherming blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermd Natuurmonumenten komt te vervallen. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning Natuurbeschermingswet wordt aangevraagd.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied Engbertsdijkvenen ligt op een afstand van circa 4 kilometer. Op 6 juni 2014 heeft Gedeputeerde Staten van Overijssel een Natuurbeschermingswetvergunning verleend (zaaknummer Z-HZ_NB-2013-019158) voor het houden van melkkoeien en vrouwelijk jongvee. Voorgenomen bouwvlakvergroting heeft geen betrekking op het creëren van extra stalruimte en dus ook niet op het houden van meer vee. Enkel op het vergroten van berging en opslag. Hiermee is aangetoond dat er geen negatieve effecten naar de omgeving zullen optreden.

Aan College van Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Twenterand
Postbus 67
7670 AB VRIEZENVEEN

Countus
accountants+adviseurs

Blad 7 van 8
Datum 9 januari 2017

Soortenbescherming

Zowel in de 'nieuwe' Wet natuurbescherming als in de 'oude' Flora- en faunawet staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden. Het onopzettelijk verstoren van beschermde dier- en plantsoorten is niet strafbaar. Het opzettelijk verstoren van vogels is in sommige situaties toegestaan. Verstoren zonder dat van tevoren goed onderzoek naar beschermde soorten is uitgevoerd, blijft strafbaar.

Met de 'nieuwe' wet wijzigt wel de lijst van beschermde soorten. Waar de Flora- en faunawet uitgaat van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen: Strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. In de tweede categorie staan andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst. De bescherming van vaatplanten uit tabel 1 en tabel 2 is vervallen. Onder de Wet natuurbescherming worden nog 75 soorten vaatplanten beschermd, waaronder soorten die niet eerder werden beschermd. De bescherming van mieren vervalt. Vrijwel alle zoogdieren blijven beschermd. Meer soorten libellen en vlinders worden beschermd.

Bij een ontheffingsaanvraag onder de nieuwe wet wordt nog steeds getoetst aan drie criteria:

- Is er sprake van bepaalde, in de wet genoemde belangen?
- Is er een 'andere bevredigende oplossing' mogelijk?
- Doet de ontheffing afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort?

Daarmee verandert er in de Wet Natuurbescherming weinig in vergelijking met de huidige toetsingspraktijk van de Flora- en faunawet.

Conclusie

De fysieke ingreep in het plangebied betreft de aanleg van een extra kuilvoer- en mestopslag. Daarnaast wordt in de toekomst eventueel de werktuigenberging en de bedrijfswoning uitgebreid. De bebouwing vindt plaats op gronden die momenteel in gebruik zijn als erf. Op het erf wordt gebruik gemaakt van machines en werktuigen. Er is veel bedrijvigheid. Daardoor is het niet interessant voor beschermde soorten. Ook is het erf geen geschikte verblijfplaats voor beschermde soorten. Eventueel aanwezige soorten hebben voldoende mogelijkheden om te vluchten of elders te foerageren. Er worden geen bomen gekapt. Verder vinden er geen grootschalige ingrepen in natuurwaarden plaats. De voorgestane ontwikkeling heeft daarom geen nadelig effect op de fauna. Daarnaast kan er met zekerheid gesteld worden dat er binnen het plangebied geen waardevolle habitatten voor beschermde flora en fauna aanwezig zijn. Het bestemmingsplan veroorzaakt geen conflicten met de Flora- en faunawet.

Op basis van de ligging en aard van de ruimtelijke ingrepen kan worden geconcludeerd dat deze geen negatieve effecten hebben op de in de omgeving aanwezige gebieden.

Aan College van Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Twenterand
Postbus 67
7670 AB VRIEZENVEEN

Countus
accountants+adviseurs

Blad 8 van 8
Datum 9 januari 2017

Wij vertrouwen erop dat bovenstaande motivatie voldoende onderbouwd dat de aanpassing van het bouwblok geen negatieve effecten heeft en dat u aan het verzoek van onze cliënt tegemoet kunt komen. Mocht u naar aanleiding van deze motivatie nog vragen hebben, dan kunt u contact met ondergetekende opnemen.

Met vriendelijke groet,
Countus accountants + adviseurs


ing. A.J. Albers ab
Specialist Ruimtelijke Ordening en Milieu