



GEMEENTE TWENTERAND

*Bestemmingsplan
Buitengebied herziening 2005 PH
Vroomshoopseweg 77-79*

Mei 2018

Vastgesteld

Bestemmingsplan

Buitengebied herziening 2005 PH Vroomshoopseweg 77-79

Plannaam: Buitengebied herziening 2005 PH Vroomshoopseweg 77-79
IMRO-code: NL.IMRO.1700.201723BPBGPH-vas1
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: Mei 2018



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	12
4.1	RIJKSBELEID	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID	13
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	20
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	24
5.1	GELUID	24
5.2	BODEMKWALITEIT	25
5.3	LUCHTKWALITEIT	26
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	27
5.5	MILIEUZONERING	29
5.6	GEUR	30
5.7	ECOLOGIE	31
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	32
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	35
6.1	VIGEREND BELEID	35
6.2	WATERPARAGRAAF	36
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	37
7.1	INLEIDING	37
7.2	OPZET VAN DE REGELS	37
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	38
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	40
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK, VOOROVERLEG & ZIENSWIJZEN	41
9.1	VOOROVERLEG	41
9.2	INSPRAAK	41
9.3	ZIENSWIJZEN	41
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	42	
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK	43
BIJLAGE 2	VERKENNEND EN AANVULLEND (ASBEST)ONDERZOEK	44
BIJLAGE 3	WATERTOETSRESULTAAT	45

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het bebouwde woonperceel aan de Vroomshoopseweg 77/79. Op het perceel is in de huidige situatie, voor wat betreft bebouwing, een woning met twee vrijstaande bijgebouwen aanwezig.

Initiatiefnemer is voornemens de bestaande woning te behouden en op het perceel een nieuwe woning te realiseren. Dit is planologisch gezien mogelijk, aangezien het perceel op basis van het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied herziening 2005’ verdeeld is in twee bestemmingsvlakken ‘Wonen’ (nr. 77 en nr. 79).

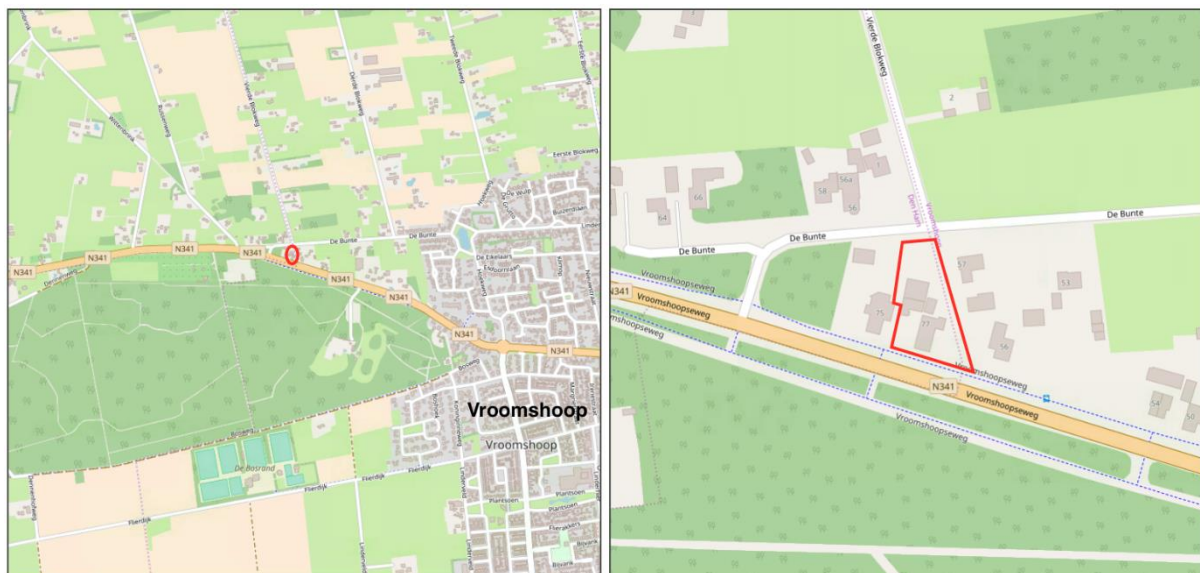
Geconstateerd is echter dat het perceel aan de Vroomshoopseweg 77 van onvoldoende omvang is om een nieuwe woning te realiseren. Daarom bestaat bij initiatiefnemer de wens het bestemmingsvlak te verplaatsen naar de noordzijde van het perceel (zijde van De Bunte), teneinde daar een woning met bijgebouw te realiseren.

Op 30 mei 2017 heeft het college van B&W van de gemeente Twenterand besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling.

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken, is het noodzakelijk om het bestemmingsplan te herzien. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders. In deze toelichting zal worden aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Vroomshoopseweg 77/79 aan de rand van de kern Vroomshoop in het buitengebied van de gemeente Twenterand. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Den Ham, sectie B, nummer 7884. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in het buitengebied en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. Met de rode belijning is het plangebied indicatief aangegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied in het buitengebied en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied herziening 2005 PH Vroomshoopseweg 77-79” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1700.201723BPBGPH-vas1) en een renvooi;
- regels.

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

1.4 Huidige planologische regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan ‘Buitengebied herziening 2005’. Dit bestemmingsplan is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van Twenterand op 25 juni 2007. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de plankaart van het bestemmingsplan ‘Buitengebied herziening 2005’ opgenomen. Het plangebied is indicatief aangegeven met de rode belijning.



Afbeelding 1.2: Uitsnede geldend bestemmingsplan ‘Buitengebied, herziening 2005’ (Bron: Gemeente Twenterand)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Op basis van het geldende bestemmingsplan is het perceel opgedeeld in twee bestemmingsvlakken met de bestemming ‘Woonbebouwing’, waarbinnen per bestemmingsvlak één woning is toegestaan.

1.4.3 Strijdigheid

Ter plaatse van de gewenste locatie is geen woning toegestaan, aangezien binnen dit bestemmingsvlak al één woning staat. Daarmee is het voornemen niet in overeenstemming met het geldende bestemmingplan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische kaders waarmee de voorgenomen ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt

Overigens is het nieuwe bestemmingsplan ‘Buitengebied Twenterand’ in voorbereiding. Hierin zijn de geldende bestemmingen conserverend overgenomen (met ondergeschikte wijzigingen).

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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

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

Hoofdstuk 6 bevat de waterparagraaf.

In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording.

Hoofdstuk 8 gaat in op de economische uitvoerbaarheid van het project.

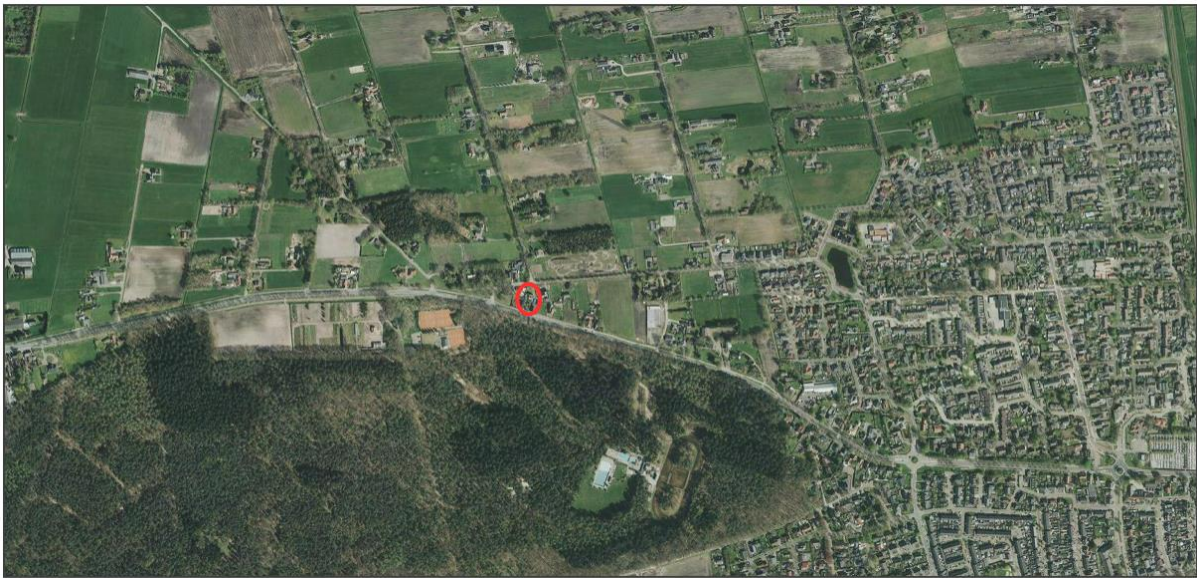
Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen aan de Vroomshoopseweg ten westen van de kern Vroomshoop in het buitengebied van de gemeente Twenterand. De omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit woonpercelen. Daarnaast liggen ten zuidwesten van het plangebied een tennisbaan, een bedrijfsperceel en het bosgebied de ‘Zandstuve’. De belangrijkste structuurdrager in de omgeving is de N341, die ten zuiden van het plangebied ligt.

Het plangebied wordt begrensd door De Bunte aan de noordzijde, door de woonpercelen Hammerweg 56 en De Bunte 57 aan de oostzijde, door de Vroomshoopseweg aan de zuidzijde en door het woonperceel Vroomshoopseweg 75 aan de westzijde. Het plangebied ligt in de bestaande bebouwingslinten van de Vroomshoopseweg en De Bunte.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen met daarin weergegeven de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving. In afbeelding 2.2 is een luchtfoto opgenomen met daarin weergegeven de huidige situatie in het plangebied.



Afbeelding 2.1: Ligging van het plangebied (Bron: provincie Overijssel)



Afbeelding 2.2: Huidige situatie ter plaatse van het plangebied (Bron: provincie Overijssel)

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1350 m². In het plangebied staat, wat betreft bebouwing, een woning met twee vrijstaande bijgebouwen. Het overige deel van het plangebied is voorzien van verharding en beplanting. Het plangebied is bereikbaar via de Vroomshoopseweg en De Bunte. In afbeelding 2.3 is een foto van het plangebied opgenomen (vanaf de Vroomshoopseweg), met daarin weergegeven de huidige situatie van het plangebied.



Afbeelding 2.3: Foto huidige situatie ter plaatse van het plangebied; zijde van de Vroomshoopseweg (Bron: Google Street View)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

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

3.1 Ruimtelijke ontwikkeling

Het gewenste bouwplan bestaat uit het realiseren van een woning met bijgebouw aan de noordzijde van de bestaande woning. De nieuwe woning wordt gericht op De Bunte. Om de nieuwe woning met bijgebouw mogelijk te maken, zullen de bestaande bijgebouwen worden gesloopt. Wat betreft bouwmogelijkheden van de woning wordt er aangesloten bij de bouwregels van de bestemming ‘Wonen’ zoals opgenomen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan ‘Buitengebied Twenterand’. De vormgeving van de nieuwe woning zal aansluiten bij de omgeving, voor wat betreft architectuur en kleur- en materiaalgebruik.

Samenhangend met de realisatie van de nieuwe bebouwing zal een aanvullende kwaliteitsimpuls plaatsvinden door het plangebied landschappelijk in te passen middels het uitvoeren van landschapsmaatregelen. Dit initiatief zorgt hiermee voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. In afbeelding 3.1 is een uitsnede van het inrichtingsplan weergegeven.



Afbeelding 3.1: Inrichtingsplan (De Erfontwikkelaar)

Het verplaatsen van een woonbestemming heeft geen grote invloed op de omgeving, aangezien het perceel ligt tussen bestaande tuinen en de nieuwe woning in lijn komt te staan met (recent) gebouwde woningen langs

De Bunte. Om enige afscherming tussen de bestaande woning en nieuwe woning en omliggende woonpercelen te creëren, is gekozen om het plangebied te voorzien van een beukenhaag. Deze haag zal een maximale hoogte van 2 meter bereiken. Om de landschapsmaatregelen te waarborgen is het inrichtingsplan als bijlage 1 bij de regels opgenomen.

3.2 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)’ van het CROW.

De volgende uitgangspunten gelden voor het plangebied:

- Functie: wonen, koop, vrijstaand
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Twenterand (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: buitengebied
- Parkeerbehoefte (per woning): minimaal 2,0 en maximaal 2,8
- Verkeersgeneratie (per woning): minimaal 7,8 en maximaal 8,6

Ter plaatse van de nieuwbouwlocatie wordt voldoende ruimte gecreëerd voor het parkeren van minimaal 3 auto's. Het parkeren vindt plaats rondom de woning en bijgebouw, ter plaatse van de verharding zoals weergegeven in afbeelding 3.1. Zekerheidshalve is in de regels behorende bij dit bestemmingsplan een parkeerregeling opgenomen teneinde voldoende parkeergelegenheid te waarborgen.

Ten behoeve van de nieuwe woning blijft de bestaande in- en uitrit op De Bunte behouden. De bestaande in- en uitrit aan de Vroomshoopseweg blijft ook behouden, waardoor blijft het bestaande woonperceel ontsloten. De in- en uitritten zijn weergegeven in afbeelding 3.1. Aangezien de verkeersintensiteit in beperkte mate toeneemt, wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling. Opgemerkt wordt dat planologisch gezien het aantal woningen niet toeneemt.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

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

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

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

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk

gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigt en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat de ladder van toepassing is bij ‘nieuwe stedelijke ontwikkelingen’ (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op het realiseren van woningen zijn ondermeer de uitspraken ABRvS 27 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3223 en ABRvS 11 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2077 van toepassing. Uit deze uitspraken blijkt dat het realiseren van respectievelijk 4 en 7 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing aangezien er planologisch gezien geen toename is van het aantal woningen. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de nieuwe Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Op 1 mei zijn de nieuwe Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel (2017)

De omgevingsvisie is het centrale provinciale beleidsplan voor het fysieke beleidsplan voor het fysieke leefmilieu in Overijssel. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele centrale ambities van de provincie:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen door te zorgen voor waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid;

- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel (2017)

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

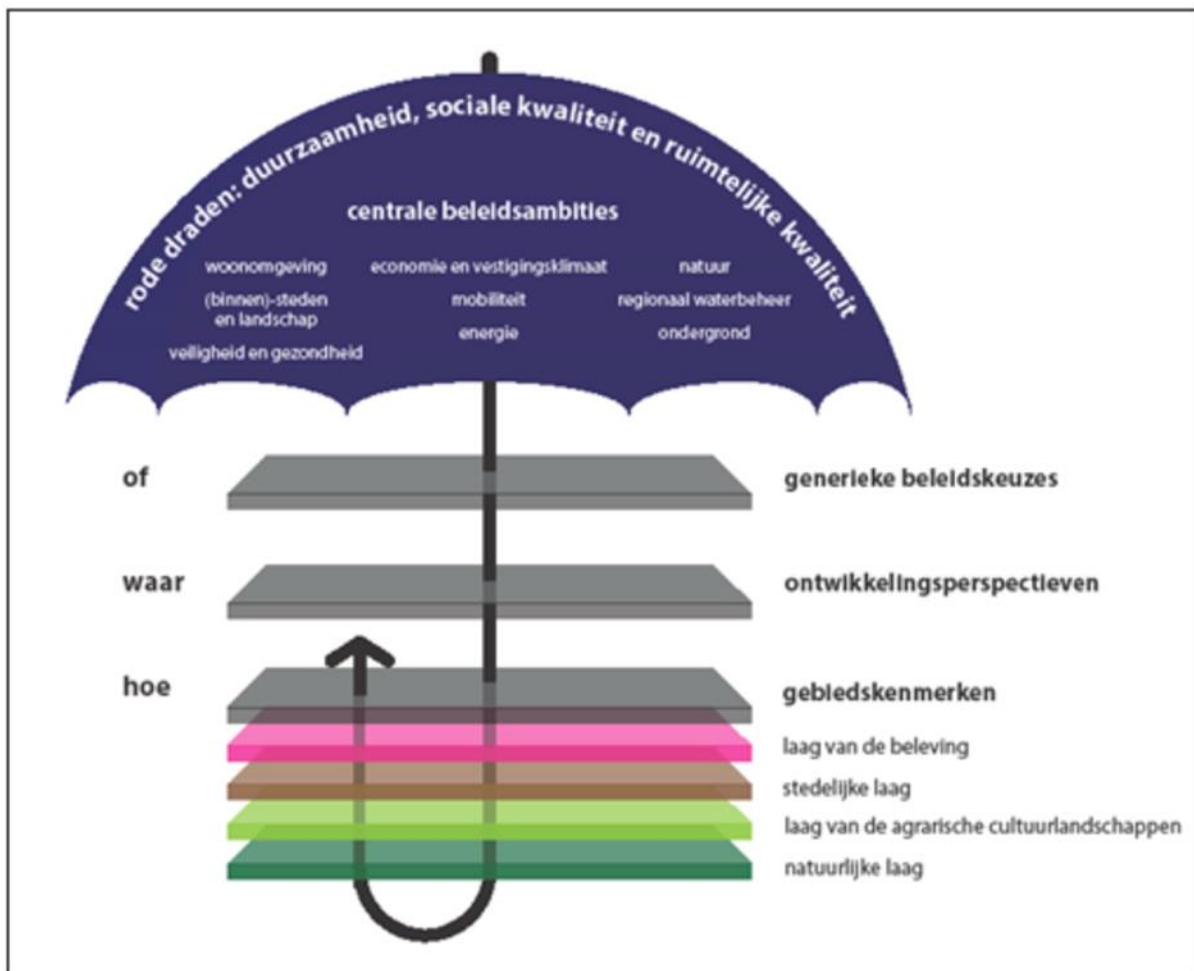
1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

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

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

In afbeelding 4.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Afbeelding 4.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

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

4.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

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

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat

ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging ten aanzien van functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

4.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken

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

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

4.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Toetsing van voorliggend initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel geeft globaal het volgende beeld.

4.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase ‘Of – generieke beleidskeuzes’ zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit), artikel 2.13.3 (Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden) en artikel 2.13.5 (Niet-risicovolle functies en grote risicovolle functies in intrekgebieden) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

1. *Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding 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.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3

In het voorliggende geval is sprake van verplaatsing van een woonbestemming. Per saldo is geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verharding in de groene omgeving. Op de nieuwbouwlocatie worden niet meer bouwmogelijkheden geboden dan op basis van het geldende bestemmingsplan wordt geboden. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.5: Ruimtelijke kwaliteit (leden 1, 2, 3 en 5)

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

De nieuw te bouwen woning zal een passende uitstraling hebben en daarnaast wordt het nieuwe woonperceel op een adequate landschappelijke wijze ingepast. Het perceel wordt voorzien van een beukenhaag. Gelet op het feit dat er sprake is van verplaatsing van een woonbestemming waarvan beide locaties in het buitengebied zijn gelegen, worden verdere investeringen in de ruimtelijke kwaliteit niet noodzakelijk geacht. De toetsing aan het ontwikkelingsperspectief vindt plaats in de navolgende subparagraaf. Bij de overige afwegingen in de eerste fase ‘generieke beleidskeuzes’ zijn er verder geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen.

Artikel 2.13.3: Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden

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

Artikel 2.13.5: Niet-risicovolle functies en grote risicovolle functies in intrekgebieden

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.13.3 en 2.13.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

Gesteld kan worden dat:

- er sprake is van ligging in een intrekgebied;
- er geen sprake is van een nieuwe functie, aangezien de woonfunctie in de huidige situatie ook aanwezig is.

In de regels van dit plan is ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater binnen het intrek- en grondwaterbeschermingsgebied Hammerflie een gebiedsaanduiding ‘milieuzone - intrekgebied’ opgenomen. Binnen deze gebiedsaanduiding zijn nadere regels opgenomen in verband met de bescherming van de kwaliteit van het intrekgebied. Hiermee wordt voldaan aan artikel 2.13.3 van de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

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

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

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

Het verplaatsen van een woonbestemming op een bestaand woonperceel is passend in het mixlandschap. Voorliggende ontwikkeling is vanuit functioneel en ruimtelijk oogpunt mogelijk. Uit paragrafen 5.5 en 5.6 blijkt dat er geen sprake is van belemmering van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Hoe – gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De ‘Stedelijke laag’ en ‘Laag van de beleving’ worden in dit geval buiten beschouwing gelaten, aangezien voor het plangebied geen specifieke eigenschappen vanuit deze lagen gelden. Hierna wordt ingegaan op de relevante kenmerken ter plaatse van de ontwikkellocatie. De ‘Stedelijke laag’ en de ‘Laag van de beleving’ worden in dit geval buiten beschouwing gelaten, aangezien voor de locaties en de aangrenzende gronden geen specifieke eigenschappen gelden.

1. De ‘Natuurlijke laag’

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier ‘van nature’ op vestigt. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen. Zo zorgden ijs-, wind- en waterstromen in Overijssel voor het ontstaan van een afwisselend landschap van stuwwallen, dekzandgronden, beekdalen en natte laagtes en bepaalden de stroomsnelheden van IJssel, Vecht, Regge of Dinkel waar het fijne (komgronden) en waar het grovere sediment (oeverwallen) werd afgezet. En ontwikkelde veen zich daar, waar het water maar moeilijk weg kon.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Natuurlijke laag’ aangeduid met de gebiedstype ‘Dekzandvlakte en ruggen’. In afbeelding 4.2 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.2: Natuurlijke laag (Bron: provincie Overijssel)

“Dekzandvlakte en ruggen”

De dekzandgronden worden gekenmerkt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De dekzandgebieden zijn voor het overgrote deel in cultuur gebracht als essenlandschap, oude hoevenlandschap en heide-ontginningslandschap. Kenmerkend reliëf is op veel plaatsen vervlakt, b.v. door egalisaties ten behoeve van de landbouw. Als ontwikkelingen plaatsvinden dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar maken en beleefbaar maken van hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn uitgangspunt bij inrichting. De strekkingsrichting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, dient uitgangspunt te zijn. Hiermee dient bij de planuitwerking rekening te worden gehouden.

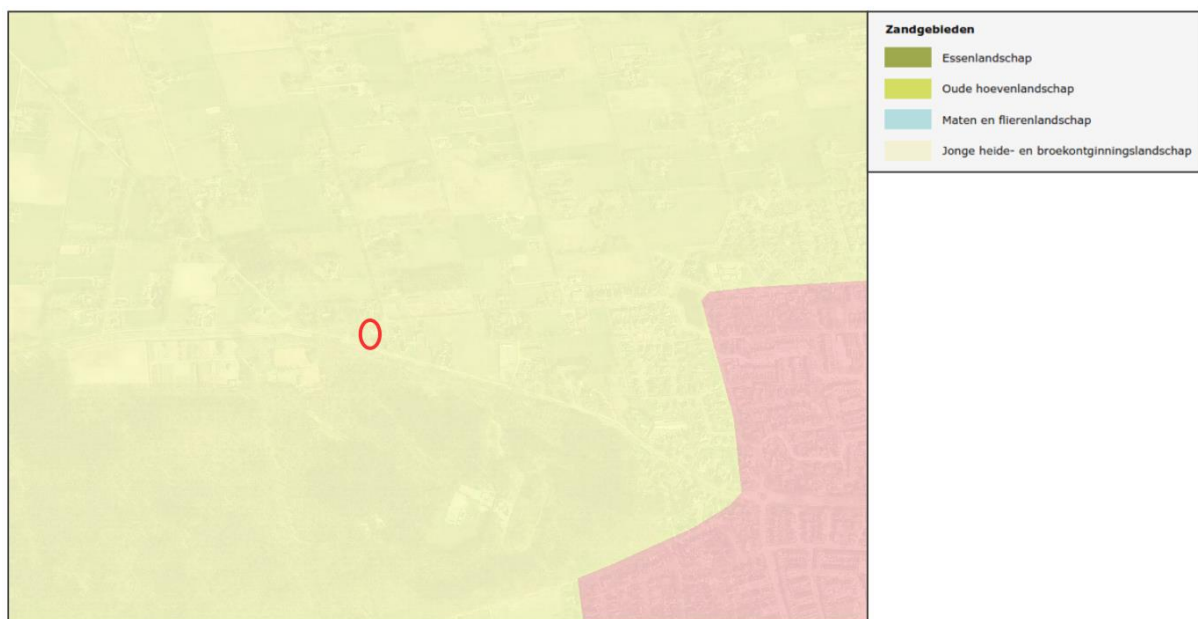
Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’

Op deze locatie zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt doordat de locatie is ingericht als woonperceel. Daarnaast is de aard en omvang van dit plan van een beperkte omvang. Het nog aanwezige natuurlijke reliëf in de omgeving wordt met dit plan dan ook niet aangetast. Met de landschapsmaatregelen wordt ingezet op beplanting die past bij de natuurlijke ondergrond. Derhalve is de ontwikkeling in overeenstemming met het gestelde in de ‘Natuurlijke laag’

2. De ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’

Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als ‘consumptielandschap’ voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ aangeduid met het gebiedstype ‘Jonge heide- en broekontginningslandschap’. In afbeelding 4.3 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.3: Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: provincie Overijssel)

‘Jonge heide- en broekontginningslandschap’

Kenmerkend voor het jonge heide- en broekontginningslandschap waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat. Als

ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’

Door het landschappelijk inpassen van het woonperceel met streekeigen beplanting, worden de kenmerken van het oorspronkelijke landschap versterkt. Daarmee is de ontwikkeling in overeenstemming met het gestelde in de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

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

4.3.1 Structuurvisie Twenterand

4.3.1.1 Algemeen

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

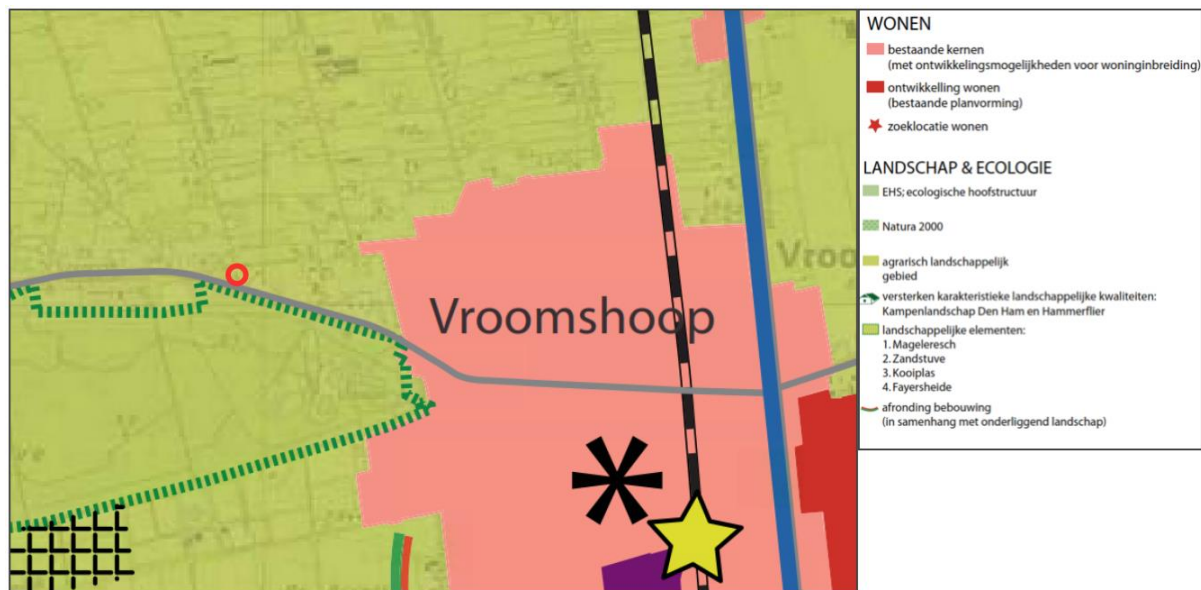
4.3.1.2 Visie op Twenterand

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

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

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

De visie van de gemeente Twenterand is verwerkt in een overzichtelijk kaartbeeld. Onderstaande afbeelding omvat een uitsnede van de structuurvisieplankaart. Het plangebied is aangegeven met de rode cirkel.



Afbeelding 4.4: Uitsnede structuurvisieplankaart (Bron: gemeente Twenterand)

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de “Structuurvisie Twenterand”

Zoals in afbeelding 4.4 te zien is, is het plangebied gelegen in een gebied dat is aangemerkt als ‘Bestaande kernen’ (met ontwikkelingsmogelijkheden voor woninginbreiding). De voorgenomen ontwikkeling, het realiseren van één woning in het bebouwingslint van De Bunte, sluit goed aan bij het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de structuurvisie.

4.3.2 Welstandsnota 2012

4.3.2.1 Algemeen

De wens van de gemeenteraad om een excessenregeling op te nemen in de welstandsnota heeft geleid tot de uitwerking van de Welstandsnota 2012 (d.d. oktober 2012). Naast het opnemen van een excessenregeling is tegelijkertijd gebruik gemaakt om de zaken die zijn achterhaald te actualiseren. Zo is bijvoorbeeld de in 2011 vastgestelde structuurvisie meegenomen en is rekening gehouden met de nieuwe beeldkwaliteitsplannen en de Wabo. De welstandscriteria blijven ongewijzigd. Door het opnemen van een excessenregeling is er binnen de gemeente Twenterand geen sprake meer van welstandsvrije gebieden maar van welstandsarme gebieden. In een welstandsarm gebied is er alleen sprake van repressief welstandstoezicht. Dit regime is aanzienlijk minder zwaar dan bij gebieden die niet welstandsarm zijn. Daar is sprake van preventief én repressief welstandstoezicht.

4.3.2.2 Ligging in de welstandsnota: jong ontginningslandschap

De welstandstoets zal binnen het jonge ontginningslandschap nodig zijn in Hammerflie dat gelegen is ten noorden van de Geerdijk, in de zone tussen de Zandstuve en de Flierdijk en in het gebied Linderveld dat zich uitstrekt tussen de Flierdijk en de Linderbeek. Het gebied de Kooijen en de Zandstuve vallen buiten de welstandstoezicht en zijn welstandsarm. Onderhavig plangebied valt onder een ‘welstandsarm gebied’. In deze gebieden gelden geen welstandstoets voor nieuwe bouwwerken en geen sneltoetscriteria voor veel voorkomende uitbreidingen. In deze gebieden beperkt het welstandstoezicht zich tot repressief toezicht. De excessenregeling heeft tot doel om de ruimtelijke kwaliteit in stand te houden door verpauperende opstallen

aan te passen. Natuurlijk moet in deze gebieden wel worden voldaan aan de bepalingen van het bestemmingsplan.

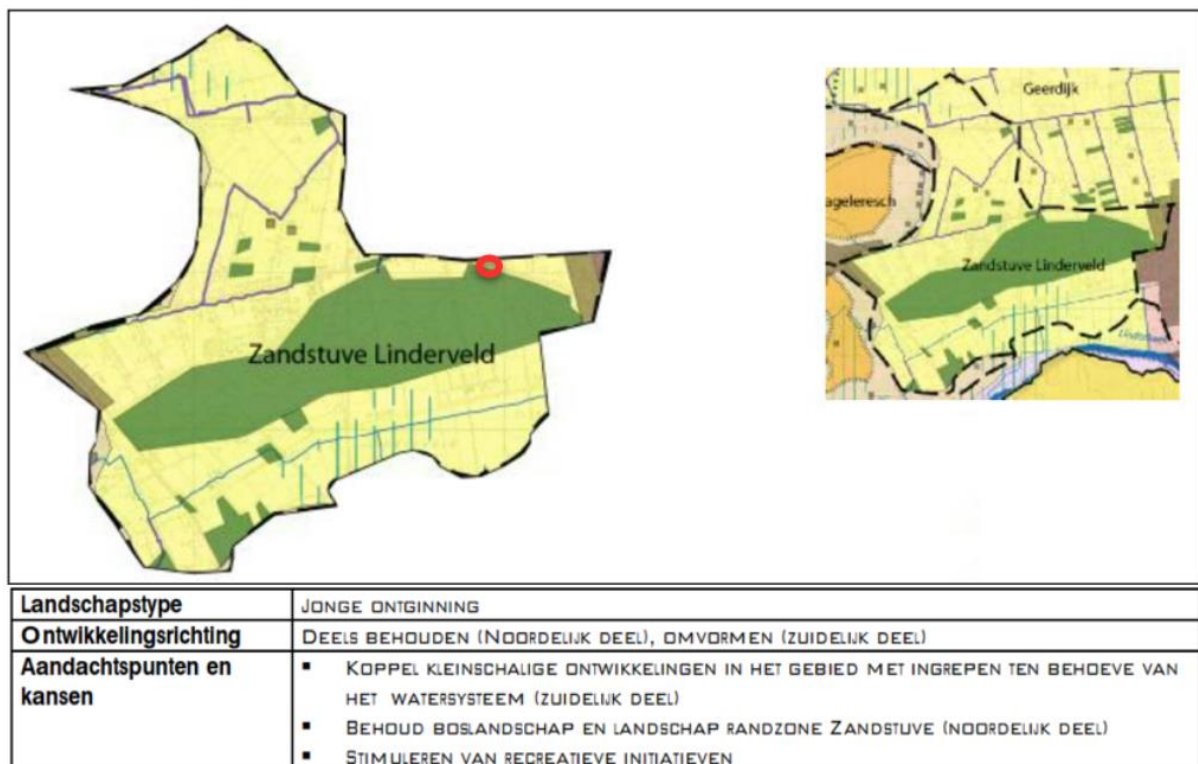
4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Welstandsnota 2012'

Zoals reeds aangegeven gelden voor het bewuste plangebied geen welstandseisen. Een toetsing aan de welstandsnota 2012 is derhalve niet noodzakelijk.

4.3.3 Landschapsontwikkelingsplan

4.3.3.1 Algemeen

De gemeente Twenterand heeft een landschapsontwikkelingsplan (LOP) opgesteld. De raad van de gemeente Twenterand heeft op 6 november 2007 het Landschapsontwikkelingsplan (uitwerking Twenterand) vastgesteld. Hoofddoel van het LOP is het formuleren van de gewenste ontwikkelingsrichting voor het landschap voor de komende 10 jaar. Op basis van het LOP (Afbeelding 4.5) ligt het plangebied in deelgebied 'Zandstuve Linderveld'. Het plangebied is aangegeven met de rode cirkel.



Afbeelding 4.5: Landschapsontwikkelingsplan (Bron: gemeente Twenterand)

4.3.3.2 Zandstuve Linderveld

De Zandstuve is een hoog gelegen gebied. Rond 1900 kwam in dit gebied veel bos en heide voor, aangelegd om de zandverstuivingen in de hand te houden. Zandstuve is nooit echt ontgonnen tot landbouwgrond. Het zuidelijk deel, Linderveld, ligt lager, heeft een meer open karakter en grenst aan het beekdal van de Linderbeek, oorspronkelijk de Daarlsche beek. Randzone Zandstuve dient landschappelijk verantwoord in stand te blijven. Ontwikkelingen moeten bijdragen aan de instandhouding van het landschapsbeeld van de Zandstuve.

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan het ‘Landschapsontwikkelingsplan’

In voorliggend geval is een inrichtingsplan opgesteld. Aan de hand van dit inrichtingsplan wordt het plangebied landschappelijk ingepast, waarbij rekening is gehouden met de landschapskenmerken behorend bij het jonge ontginningslandschap en de randzone van de Zandstuve. Het voornemen zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit,

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de in deze paragraaf behandelde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

De nieuwe woning ligt binnen de wettelijk vastgestelde geluidszones, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Vroomshoopseweg (N-341) en De Bunte. Gelet hierop is door Buijvoets Bouw- en geluidsadvies een Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de resultaten van het onderzoek. In bijlage 1 van deze toelichting is het gehele onderzoek opgenomen.

De geluidbelasting ten gevolge van De Bunte bedraagt maximaal 48 dB op de noordgevel en is gelijk aan de (ambitie)voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De geluidbelasting ten gevolge van de Vroomshoopseweg bedraagt maximaal 49 en 52 dB op de zuidgevel van de begane grond respectievelijk verdieping en is hoger dan de (ambitie)voorkeursgrenswaarde van 48 dB, de bovengrens van 53 dB wordt niet overschreden. In dit geval moet dus een hogere waarde worden aangevraagd.

Slechts wanneer voldoende gemotiveerd wordt aangetoond dat toepassing van een maatregel niet doeltreffend is of niet aan de hoofd- en locatie specifieke criteria kan worden voldaan, kan een hogere waarde worden toegekend. Er zal dus uitgezocht moeten worden welke maatregelen mogelijk zijn de geluidbelasting te reduceren. De bron- en overdrachtsmaatregelen die voor de woning getroffen dienen te worden om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen, ontmoeten overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard.

In voorliggend geval wordt aan de ontheffingscriteria hogere grenswaarden en de locatie specifieke criteria voldaan. Voor de woning wordt een hogere waarde van 52 dB aangevraagd.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

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

5.1.2.3 Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen geluidsgezoneerde bedrijventerreinen, als bedoeld in de Wgh, aanwezig. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek Industrielawaai is derhalve niet noodzakelijk. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op milieuhinder (o.a. geluid) als gevolg van individuele bedrijven. Hier wordt geconcludeerd dat het aspect Industrielawaai geen belemmering vormt.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voorgenomen plan. Een hogere waarde van 52 dB ten gevolge van de Vroomshoopseweg zal worden aangevraagd. De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voorgenomen plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

Kruse Milieu heeft ter plaatse van het plangebied een verkennend en aanvullend (asbest)bodemonderzoek uitgevoerd. Een samenvatting van de resultaten en de conclusies uit dit onderzoek zijn in de volgende subparagrafen opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het complete bodemonderzoek welke is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

5.2.2 Situatie plangebied

Op basis van de beschikbare informatie omtrent het historisch en huidig gebruik van de locatie, kan de onderzoekslocatie als niet verdacht worden beschouwd. De hypothese ‘onverdachte locatie’ uit NEN 5740 wordt voor de locatie gebruikt. Deze hypothese gaat ervan uit dat op een locatie geen of slechts licht verhoogde gehalten worden gemeten.

Uit de boringen die zijn verricht is gebleken dat de bodem voornamelijk bestaat uit zeer fijn zand. In het inspectiegat onder de betonvloer zijn stukken asbesthoudende vlakke plaat en golfplaat aangetroffen, hiervan is een materiaal verzamelmonster samengesteld. Naar aanleiding van het aangetroffen asbesthoudend materiaal is besloten om 4 extra inspectiegaten te graven rondom de schuur om zekerheid te krijgen dat het asbest alleen onder de betonvloer aanwezig is.

Resultaten chemische analyses

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond is licht verontreinigd met kwik;
- de ondergrond is niet verontreinigd;
- het grondwater is zeer licht verontreinigd met barium.

Het licht verhoogde kwikgehalte is op basis van de beschikbare gegevens niet direct verklaarbaar. Aangezien de achtergrondwaarde maar net wordt overschreden en de tussenwaarde niet, is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Het licht verhoogde bariumgehalte in het grondwater is mogelijk te wijten aan een plaatselijk verhoogde achtergrondwaarde. In de ondergrond zijn roest- en oerhoudende lagen waargenomen, wat duidt op de natuurlijke aanwezigheid van metalen in de bodem. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Resultaten asbestanalyses

- het materiaal verzamelmonster van het inspectiegat onder betonvloer is asbesthoudend;
- het mengmonster van de fijne fractie van de extra inspectiegaten bevat geen asbest.

Aangenomen kan worden dat de volledig asbesthoudende laag zich alleen onder de betonvloer van de schuur bevindt. De laag onder de betonvloer heeft een dikte van circa 0.1 meter en bestaat volledig uit fragmenten asbesthoudende vlakke plaat en golfplaat. Aangezien het percentage bodemvreemd materiaal in deze laag groter is dan 50%, is er geen sprake van bodem. De onderliggende bodem is visueel schoon, aangenomen wordt dat deze geen of weinig asbest bevat.

De asbesthoudende laag onder de betonvloer dient in het kader van de voorgenomen herontwikkeling te worden gesaneerd. De betonvloer van de schuur dient tot de sanering intact te worden gehouden om blootstellingsrisico's te voorkomen. De betonvloer dient tijdens de asbestsanering onder asbestcondities te worden gesloopt. Na sanering van de asbesthoudende laag kan de fundering van de schuur worden gesloopt.

5.2.3 Conclusie

Onder de betonvloer is in de schuur een laag van resten asbesthoudende vlakke platen en golfplaten aangetroffen. Deze laag is vermoedelijk onder de hele vloer van de schuur aanwezig en dient gesaneerd te worden om het terrein geschikt te maken voor woningbouw.

Voor het overige deel van de onderzoekslocatie is er uit milieukundig oogpunt geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouwplannen, aangezien de overige vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt, na sanering, geschikt geacht voor het toekomstige gebruik (wonen met tuin).

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer.

In de Wet milieubeheer staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet milieubeheer zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

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

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

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

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

Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb) die op 1 januari 2011 in werking is getreden.

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

5.4.2 Situatie plangebied

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



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Zwembad De Zandstuve

Zwembad de Zandstuve beschikt over een Chloorbleekloogtank met een inhoud van 2000 liter en deze valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. De PR-contour van de opslaginstallatie (90 meter) ligt buiten het plangebied. De afstand van de inrichting tot het plangebied bedraagt circa 250 meter. Een nadere verantwoording van het groepsrisico in verband met deze opslagtank is niet noodzakelijk.

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als vertrekpunt genomen door de Raad van State bij de beoordeling of bedrijven op een passende afstand van woningen worden gesitueerd.

5.5.1.2 Gebiedstypen

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

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

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

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

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van sterke menging van functies. Derhalve wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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

5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.2 Situatie plangebied

5.5.2.1 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).

5.5.2.2 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 in ernstige mate wordt aangetast.

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

5.5.2.3 Interne werking

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

In de directe omgeving van het plangebied komen geen bedrijven en/of instellingen voor. De dichtstbijzijnde milieubelastende functie is gelegen aan de Vroomshoopseweg 42 en betreft een tennisvereniging met de benodigde voorzieningen (tennisbanen en een clubgebouw). Op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ moet rekening worden gehouden met een richtafstand van 50 meter. De afstand tussen het bestemmingsvlak ‘Sport’ en het plangebied bedraagt circa 118 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand.

Gesteld wordt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.5.3 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

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

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

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

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

5.6.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitsbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest).

Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

5.6.3 Situatie plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied. In de omgeving van het plangebied zijn echter geen veehouderijen gevestigd.

Gelet op het feit dat in de omgeving van het plangebied geen veehouderijen zijn gelegen wordt geconcludeerd dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat en veehouderijen niet worden belemmerd in de bedrijfsvoering.

5.6.4 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Ecologie

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

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Nederland heeft de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Wet natuurbescherming verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ‘Vecht- en Beneden-Reggegebied’ is gelegen op circa 3,5 kilometer ten noorden en noordwesten van het plangebied.

Gezien de afstand tot Natura 2000-gebied ‘Vecht- en Beneden-Reggegebied’ en de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat de in dit plan besloten ontwikkeling geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

5.7.1.2 *Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

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

Het plangebied is niet gelegen binnen het concreet begrensde NNN. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN ligt op een afstand van circa 3,5 kilometer afstand ten noorden en noordwesten van het plangebied. Vanwege de lokale invloedssfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.7.2 Soortenbescherming

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

In de huidige situatie is de nieuwbouwlocatie grotendeels verhard en ingericht als grasperceel. Deze delen van het plangebied zijn door de inrichting en het gevoerde beheer ongeschikt als groeiplaats voor beschermde plantsoorten en als leefgebied voor beschermde soorten. De aanwezige bijgebouwen zijn, vanwege de bouwstijl, volume en staat van onderhoud, niet geschikt als verblijfplaats voor vogels en vleermuizen. Het is om voorgenoemde redenen niet te verwachten dat het realiseren van het bouwplan negatieve effecten zou kunnen hebben op flora- en fauna die de wet beoogd te beschermen.

Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt beoordeeld of een quickscan flora en fauna benodigd is.

Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling.

5.7.3 Conclusie

De Wet natuurbescherming vormt naar verwachting geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteit en nader onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht. Vaststelling van dit bestemmingsplan heeft tevens geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 *Algemeen*

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de

archeologische relictten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied 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 afbeelding 5.2.



Afbeelding 5.2: Gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidskaart (Bron: gemeente Twenterand)

5.8.1.2 Situatie plangebied

Het nieuwe woonperceel is gelegen in een gebied met zowel een lage verwachting als een middelhoge verwachting. Voor dit gebied geldt dat bij ontwikkelingen met een oppervlakte gelijk aan of groter dan 2.500 m² en waarbij de bodem op grotere diepte dan 40 cm wordt verstoord een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In voorliggend geval wordt een woonbestemming, ten behoeve van het bouwen van een woning, verplaatst. De te verstoren oppervlakte zal aanzienlijk minder bedragen dan 2.500 m², waardoor een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 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.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

5.8.2.2 *Situatie plangebied*

Het plangebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart Cultuur van de provincie Overijssel, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich tevens geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.8.3 **Conclusie**

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober 2015 het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

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

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

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de ‘korte procedure’. De standaardwaterparagraaf behorende bij de korte procedure is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting.

Afvalwater afkomstig van de nieuwe woning wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. Het hemelwater wordt niet aangesloten op de gemeentelijke riolering, maar zal ter plaatse worden geïnfiltreerd. Het waterschap is akkoord met de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

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

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Nadere eisen: het recht van burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen aan diverse aspecten van bebouwing;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: voor welke werken of werkzaamheden al dan niet een omgevingsvergunning noodzakelijk is.

7.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)
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 6)
In dit artikel wordt bepaald dat bestaande (legale) afwijkingen toegestaan zijn
- Algemene gebruiksregels (Artikel 7)
In dit artikel zijn voorschriften opgenomen om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid en/of voldoende laad- en losruimte en staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het bestemmingsplan.
- Algemene aanduidingsregels (Artikel 8)
Het plangebied is gelegen in een intrekgebied. Dit betekent dat de gronden behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd zijn voor de bescherming van de bodem- en de (grond)waterkwaliteit ten behoeve van de drinkwatervoorziening
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)
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 10)
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten de regels in het bestemmingsplan te wijzigen.
- Overige regels (Artikel 11)
In dit artikel worden de overige regels beschreven en bepalen dat de wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op moment van ter inzage legging van het ontwerp.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Wonen (Artikel 3)

De gronden die worden gebruikt voor de woonfunctie van de nieuwe en bestaande woning zijn bestemd als ‘Wonen’. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen en erven, en voorzieningen voor de waterhuishouding. Ook is het toegestaan om onder voorwaarden een aan huis verbonden beroep uit te oefenen. Tevens is met inachtneming van een aantal voorwaarden een bed and breakfast toegestaan.

In dit plan zijn twee bestemmingsvlakken ‘Wonen’ opgenomen. Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan. De maximale inhoud van een woning bedraagt 750 m³. Voor de woningen geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 en 9 meter. Bestaande afwijkingen mogen gehandhaafd worden.

Voor woningen geldt een maximum oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m². De maximale goot- en bouwhoogte voor ondergeschikte gebouwen bedraagt respectievelijk 3 en 6 meter.

Bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen worden gebouwd tot een bouwhoogte van maximaal 2, met uitzondering van antennemasten die gebouwd mogen worden gebouwd tot 15 meter en erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het dichtst bij de weg gelegen gebouw. De bouwhoogte van erfafscheidingen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het dichtst bij de weg gelegen gebouw mag maximaal 1 m bedragen.

In de specifieke gebruiksregels van deze bestemming zijn twee voorwaardelijke verplichtingen opgenomen. Deze verplichtingen voorzien in de juridische waarborging dat de landschapsmaatregelen, zoals opgenomen in het inrichtingsplan (bijlage 1 van de regels), worden uitgevoerd (en in stand gehouden) en de bouwwerken, zoals aangeduid in bijlage 2 bij de regels, worden gesloopt.

Waarde – Archeologie middelhoge verwachting (Artikel 4)

Gronden met de bestemming ‘Waarde – Archeologie middelhoge verwachting’ zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is opgenomen dat het risico van planschade voor rekening bij de initiatiefnemer ligt. De gemeentelijke kosten worden verhaald middels de legesverordening, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 INSPRAAK, VOOROVERLEG & ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Vechtstromen. Verwezen wordt naar de watertoetsprocedure opgenomen in subparagraaf 6.2.2 en bijlage 3 bij deze toelichting.

9.2 Inspraak

In voorliggend geval heeft een voorontwerpbestemmingsplan vanaf 20 oktober voor een periode van vier weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen inspraakreacties ingediend.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 26 januari 2018 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn er geen zienswijzen binnengekomen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1 AKOESTISCH ONDERZOEK

BIJLAGE 2 VERKENNEND EN AANVULLEND (ASBEST)ONDERZOEK

BIJLAGE 3 WATERTOETSRESULTAAT