

Bestemmingsplan
Buitengebied Twenterand PH
De Bunte - Vroomshoopseweg 27

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

April 2022

Status: Vastgesteld

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht

Bestemmingsplan “Buitengebied Twenterand PH De Bunte - Vroomshoopseweg 27”

Plannaam: Buitengebied Twenterand PH De Bunte - Vroomshoopseweg 27
IMRO-code: NL.IMRO.1700.202109BPBGPH-vas1
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: April 2022

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	VROOMSHOOPSEWEG 27, DEN HAM.....	9
2.2	DE BUNTE ONG.	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	ALGEMEEN	11
3.2	VROOMSHOOPSEWEG 27, DEN HAM.....	11
3.3	DE BUNTE ONG., VROOMSHOOP	12
3.4	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	15
4.1	RIJKSBELEID	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID	17
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	25
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	31
5.1	GELUID	31
5.2	BODEMKWALITEIT	32
5.3	LUCHTKWALITEIT	32
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	33
5.5	MILIEUZONERING	35
5.6	GEUR.....	38
5.7	ECOLOGIE	39
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	40
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	42
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	44
6.1	VIGEREND BELEID.....	44
6.2	WATERPARAGRAAF	45
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	46
7.1	INLEIDING	46
7.2	OPZET VAN DE REGELS.....	46
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	47
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	49
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	50
9.1	VOOROVERLEG.....	50
9.2	INSPRAAK	50
9.3	ZIENSWIJZEN	50
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	51	
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN.....	52

BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK.....	53
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	54
BIJLAGE 4	QUICKSCAN FLORA & FAUNA	55
BIJLAGE 5	WATERTOETSRESULTAAT	56

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voornemen is om, in het kader van de ‘Beleidsregels Erventransitie’ van de gemeente Twenterand, op het perceel aan de Vroomshoopseweg 27 in Den Ham landschapsontsierende bebouwing te slopen en op perceel aan de Bunte ong. (naast Hammerweg 50) een compensatiewoning te realiseren. Beide locaties liggen in het buitengebied van de gemeente Twenterand.

Ter compensatie van de sloop van tenminste 1.001 m² aan landschapsontsierende bebouwing wordt een bouwrecht voor een compensatiewoning met bijgebouw verkregen. Concreet gaat het om de sloop van twee schuren op het perceel aan de Vroomshoopseweg 27, waarmee wordt voldaan aan de vereiste slooppogave. Verder wordt zowel als de slooplocatie aan de Vroomshoopseweg 27 als nieuwbouwlocatie aan De Bunte ong. landschappelijk ingepast.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Twenterand heeft in dit geval principemedewerking verleend aan het initiatief.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Twenterand”. Een bestemmingsplanherziening is noodzakelijk om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passend juridisch-planologisch kader om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Daarbij wordt aangetoond dat het plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is en in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

1.2.1 Algemeen

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden, namelijk het voormalige agrarische erf aan de Vroomshoopseweg 27 te Den Ham en het onbebouwde perceel aan de Bunte ong. te Vroomshoop. Beide locaties liggen zoals hiervoor reeds aangegeven in het buitengebied van de gemeente Twenterand. Hierna wordt per deelgebied ingegaan op de ligging.

1.2.2 Vroomshoopseweg 27, Den Ham

Het deelgebied Vroomshoopseweg 27 ligt ten oosten van de kern Den Ham. Het deelgebied staat kadastraal bekend als gemeente Den Ham, sectie N, nummers 222, 297 en 1517. In afbeelding 1.1 is de ligging van dit deelgebied ten opzichte de kern Den Ham (rode ster) en de directe omgeving weergegeven (rode omlijning). Voor de exacte begrenzing van dit deel van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het deelgebied Vroomshoopseweg 27 (Bron: PDOK)

1.2.3 De Bunte ong., Vroomshoop

Het deelgebied De Bunte ong. (naast nr. Hammerweg 50) ligt ten westen van de kern Vroomshoop. Het deelgebied staat kadastraal bekend als gemeente Den Ham, sectie B nummer 8247. In afbeelding 1.2 is de ligging van dit deelgebied ten opzichte de kern Vroomshoop (rode ster) en de directe omgeving weergegeven (rode omlijning). Voor de exacte begrenzing van dit deel van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.2 Ligging van het deelgebied aan De Bunte (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied Twenterand PH De Bunte - Vroomshoopseweg 27" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1700. 202109BPBGPH-vas1) en een renvooi;
- regels en bijbehorende bijlagen;

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

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied (bestaand uit de twee deelgebieden) ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Buitengebied Twenterand" van de gemeente Twenterand. Dit bestemmingsplan is op 13 maart 2018 door de gemeenteraad vastgesteld. Verder geldt voor beide deelgebieden het bestemmingsplan "Facet Parkeren Twenterand", vastgesteld op 15 mei 2018. Hierna wordt de planologische situatie toegelicht. In afbeeldingen 1.3 en 1.4 zijn uitsneden van de verbeelding het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Met de rode omlijning zijn hierop de verschillende deelgebieden indicatief aangegeven.

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduidingen

1.4.2.1 Vroomshoopseweg 27

Voor de gronden ter plaatse van dit deelgebied gelden op basis het bestemmingsplan "Buitengebied Twenterand" de bestemmingen 'Wonen' en 'Waarde – Archeologie middelhoge verwachting'. Verder geldt de

gebiedsaanduiding 'milieuzone – intrekgebied'. Hierna wordt nader op de geldende bestemmingen en aanduiding ingegaan.

Wonen

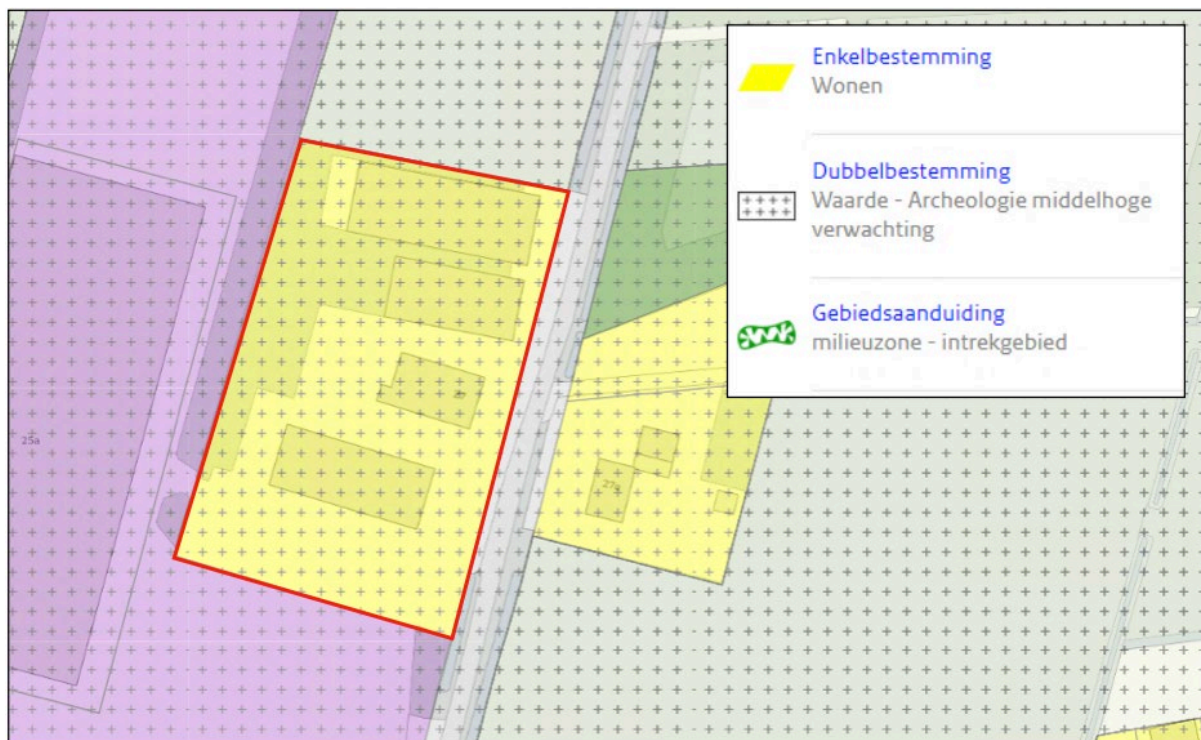
De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor het bestaande aantal woningen, een aan huis verbonden beroep en een bed and breakfast. Woningen mogen uitsluitend op de bestaande locatie worden gebouwd. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen mag in beginsel maximaal 100 m² bedragen.

Waarde - Archeologie middelhoge verwachting

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

Milieuzone – intrekgebied

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



Afbeelding 1.3 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan deelgebied Vroomshoopseweg 27 "Buitengebied Twenterand" (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2.3 Den Bunte ong.

Voor de gronden ter plaatse van dit deelgebied gelden op basis het bestemmingsplan "Buitengebied Twenterand" de bestemmingen 'Agrarisch' zonder een bouwvlak, 'Waarde – Archeologie middelhoge verwachting' en 'Waarde – Landschap' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – beplantingselementen'. Verder geldt de gebiedsaanduiding 'milieuzone – intrekgebied'. Hierna wordt nader op de geldende bestemmingen en aanduiding ingegaan.

Agrarisch

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

Waarde - Archeologie middelhoge verwachting

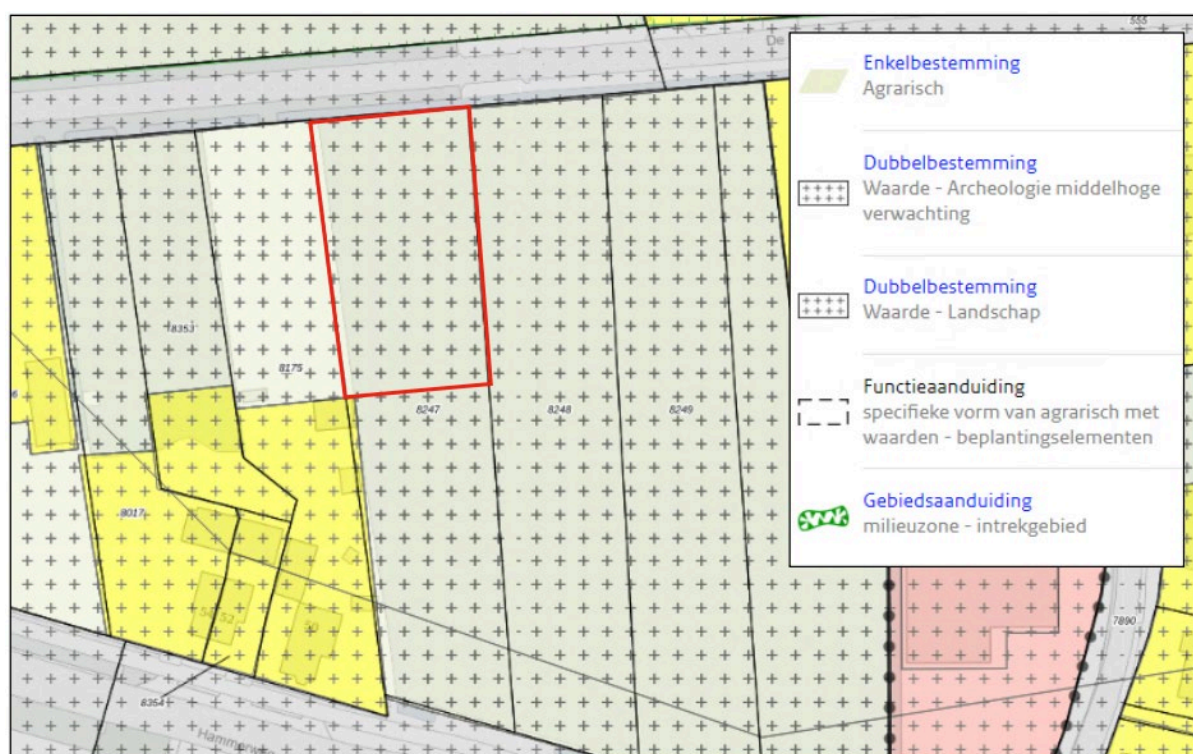
De voor 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de bodem.

Waarde – Landschap

De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, bestemd voor het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden.

Milieuzone – intrekgebied

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



Afbeelding 1.4 Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan deelgebied De Bunte ong. “Buitengebied Twenterand” (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.3 Strijdigheid

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan, aangezien de vereiste bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het realiseren van een compensatiewoning ter plaatse van het deelgebied De Bunte ong. ontbreken. Daarnaast dient op de slooplocatie de sloop van de landschapsontsierende bebouwing te worden geborgd en dient de woonbestemming te worden verkleind. Tot slot dient voor beide locaties de landschappelijke inpassing te worden vastgelegd.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie in het plangebied beschreven. Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie Overijssel en de gemeente Twenterand beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue. Hoofdstuk 6 bevat de waterparagraaf. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project. Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Vroomshoopseweg 27, Den Ham

Het deelgebied Vroomshoopseweg 27 ligt, zoals in het voorgaande hoofdstuk reeds benoemd, ten westen van de kern Den Ham. De functionele structuur van de omgeving wordt gekenmerkt door de N341 en de aanwezigheid van een autobedrijf, die aan de noordoostzijde deels grenst aan dit deelgebied. Verder bestaat de omgeving uit verspreid liggende woonerven en agrarische bedrijven. Tussen de woonerven zijn met name agrarische cultuurgronden aanwezig.

Het deelgebied zelf betreft een voormalig agrarisch erf, met een woonboerderij en een drietal voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (schuren). Tussen de bebouwing ligt erfverharding. De overige gronden van dit deelgebied zijn in gebruik als tuin. Het perceel is reeds in gebruik is ten behoeve van het wonen en voorzien van een woonbestemming. Het deelgebied wordt aan de noordzijde begrensd door een agrarische gronden en aan de oostzijde door de Vroomshoopseweg met daarachter een woonperceel. Aan de overige zijden wordt het deelgebied begrensd door het autobedrijf.

De huidige situatie van het deelgebied Vroomshoopseweg 27 is weergegeven op de luchtfoto in afbeelding 2.1.



Afbeelding 2.1 Huidige situatie deelgebied Vroomshoopseweg 27 (Bron: PDOK)

2.2 De Bunte ong.

Het deelgebied De Bunte (naast Hammerweg nr. 50) ligt ten westen van de kern Vroomshoop. De omgeving van dit deelgebied bestaat voornamelijk uit woonpercelen. Daarnaast ligt ten zuiden van het deelgebied het bosgebied de ‘Zandstuve’. De belangrijkste structuurdrager in de omgeving is eveneens de N341, die ten zuiden van het deelgebied ligt. Het deelgebied wordt aan de noordzijde begrensd door De Bunte en door de woonpercelen de westzijde. De overige gronden rondom het deelgebied zijn in gebruik als agrarische cultuurgrond.

Het deelgebied zelf betreft een onbebouwd perceel, dat in gebruik is als agrarische cultuurgrond. De huidige situatie van het deelgebied De Bunte ong. is weergegeven op de luchtfoto in afbeelding 2.2.



Afbeelding 2.2 Huidige situatie deelgebied De Bunte ong. (Bron: PDOK)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Algemeen

Zoals is beschreven in voorgaande hoofdstukken bevindt zich ter plaatse van het deelgebied Vroomshoopseweg 27 landschapsontsierende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. De agrarische bedrijfsactiviteiten op deze locatie zijn al enige tijd beëindigd en de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing heeft daarom geen vervolgfunctie. De bebouwing staat enige tijd leeg en is bovendien voorzien van asbest. Om verdere verpaupering en leegstand in het buitengebied te voorkomen, is het gewenst om de betreffende asbesthoudende schuren te slopen. Het voornemen bestaat om de betreffende schuren in te zetten in kader van de 'Schuren voor woning' regeling zoals opgenomen in de 'Beleidsregels Erventransitie gemeente Twenterand 2019'. De wens is om vervolgens ter plaatse van het deelgebied aan De Bunte ong. één compensatiewoning met een bijgebouw te realiseren.

Met de sloop van 1.001 m² aan voormalig agrarische bebouwing wordt het recht op één compensatiewoning verkregen. Hierna wordt per deelgebied ingegaan op de gewenste situatie.

3.2 Vroomshoopseweg 27, Den Ham

3.2.1 Algemeen

Initiatiefnemer is voornemens om op deze locatie alle bestaande landschapsontsierende bebouwing te slopen om zodoende een vrijstaande (compensatie)woning te realiseren. Op het perceel van deze locatie worden landschapsontsierende schuren met gezamenlijke oppervlakte van 1.001 m² gesloopt. Verder wordt de bestaande kuilvoerplaat aan de zuidzijde, alsmede overtallige erfverharding verwijderd. Verder blijft één bestaande schuur, ten noorden van de woning, behouden. Deze schuur zal worden aangewend ten behoeve van de woonfunctie. In afbeelding 3.1 zijn de te slopen bouwwerken en de te saneren erfverharding weergegeven.



Afbeelding 3.1 Sloopopgave bebouwing Vroomshoopseweg 27 (Bron: N+L landschapontwerpers)

3.2.2 Landschappelijke inpassing

Naast het slopen van de voormalige agrarische bebouwing wordt overtollige erfverharding opgeruimd. Hierdoor ontstaat een compacter woonerf. Planologisch gezien wordt middels voorliggend bestemmingsplan de woonbestemming verkleind. Verder wordt het perceel landschappelijk ingepast. In dit geval is door N+L Landschapsonwerpers een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld met de landschappelijke inpassing van de bij deze ontwikkeling betrokken percelen. Tenslotte wordt de asbesthoudende daken van de resterende schuur ten noorden van de woning opgeruimd. Deze schuur, met een oppervlakte van circa 370 m², blijft behouden ten behoeve van de woonfunctie en hobbymatig agrarisch gebruik.

Afbeelding 3.2 toont een uitsnede van het ruimtelijk kwaliteitsplan voor het deelgebied Vroomshoopseweg 27. Het volledige ruimtelijk kwaliteitsplan is als Bijlage 1 bijgevoegd.

De landschappelijke inpassing ter plaatse van dit deelgebied ziet onder meer toe op het volgende:

- Verharde bermen worden er plaatse weer onverharde grasbermen;
- Nieuw aanplanten van bomen ter versterking van het erf. Soort walnoot of zomerlinde of zoete kers;
- Nieuwe aanplanten van een struweelheg met een dubbele plantrij.
- Aanplanten van nieuwe hagen met liguster, haagbeuk of beuk.



Afbeelding 3.2 Landschappelijke inpassing Vroomshoopseweg 27

3.3 De Bunte ong., Vroomshoop

3.3.1 Algemeen

Zoals in paragraaf 3.1 is aangegeven bestaat het voornemen om op basis van de 'Schuren voor woning' regeling, zoals opgenomen in de 'Beleidsregels Erventransitie gemeente Twenterand', op het deelgebied aan De Bunte ong. (naast Hammerweg nr. 50) een compenstatiewoning te realiseren. Het gaat om een vrijstaande woning die met de voorgevel wordt gericht op De Bunte. De woning krijgt een maximale inhoud van 750 m³, met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 en 9 meter. Het bouwperceel heeft een omvang van maximaal 1.000 m².

3.3.2 Landschappelijke inpassing

Het deelgebied aan De Bunte ong. wordt eveneens landschappelijk ingepast. Afbeelding 3.3 toont een uitsnede van het ruimtelijk kwaliteitsplan voor het deelgebied De Bunte ong.. Het volledige ruimtelijk kwaliteitsplan is als Bijlage 1 bijgevoegd. De landschappelijke inpassing ter plaats van dit deelgebied ziet onder meer toe op het volgende:

- Aanplanten van nieuwe hagen met haagbeuk of beuk al dan niet gemengd;
- Aanplanten van fragment houtsingel. Aanplant met soorten (in een gelijke verhouding) als hazelaar (Corylus avellana), meidoorn (Crataegus monogyna), liguster (Ligustrum ovalifolium), lijsterbes (Sorbus aucuparia) en Gelderse roos (Viburnum opulus). Maatvoering 80-100 (hoogte in cm). Plantafstand 1 x 1 meter in een driehoeksverband. 4 plantrijen van 8 stuks = 32 stuks.
- Aanplanten van een boom ter versterking van het erf. Soort walnoot of zomerlinde;
- Openheid van het gebied behouden. Daarom voorzijde niet beplanten.



Afbeelding 3.3 Landschappelijke inpassing De Bunte ong.

3.4 Verkeer en parkeren

3.4.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling, evenals een eventuele toename van de verkeersgeneratie. Hiervoor wordt de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW aangehouden.

Op de locatie Vroomshoopseweg is reeds een woning aanwezig en dat blijft met de voorgenomen ontwikkeling onveranderd, verder blijft op deze locatie voldoende mogelijkheid om de parkeerbehoefte voor één woning op voldoende mate in te vullen (zie ook afbeelding 3.2). In het deelgebied aan De Bunte ong. wordt één woning toegevoegd. Deze toevoeging heeft invloed op het parkeren en de verkeersgeneratie en moet in ogenschouw genomen worden.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Twenterand (Bron: CBS Statline);

- Stedelijke zone: buitengebied.

3.4.1 Verkeersgeneratie

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt op het perceel aan De Bunte ong. één woning toegevoegd. Gelet op de vorenstaande uitgangspunten geldt voor een vrijstaande woning in het buitengebied van Twenterand een verkeersgeneratie van 8,2 verkeersbewegingen per weekdagemaal. De locatie wordt op een verkeersveilige en overzichtelijke wijze ontsloten op De Bunte. Het omliggende wegennet is daarnaast van voldoende omvang en beschikt over voldoende capaciteit om deze toename van verkeersbewegingen afdoende te kunnen afwikkelen.

3.4.2 Parkeren

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt op het perceel aan De Bunte één woning toegevoegd. Parkeren ten behoeve van de woonfunctie vindt plaats op eigen terrein. Op basis van de hiervoor genoemde uitgangspunten geldt voor een vrijstaande woning in het buitengebied een parkeerbehoefte 2,4 parkeerplaatsen. Gelet op de omvang van het perceel en gezien de beoogde inrichting zoals weergegeven in afbeelding 3.3 wordt geconcludeerd dat in deze behoefte kan worden voorzien.

3.4.3 Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

4.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

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

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Algemeen

In de voorloper van de NOVI, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen.

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

4.1.2.2 Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Er is geen ondergrens bepaald voor wat een ‘stedelijke ontwikkeling’ is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang (toename van bebouwing of ruimtegebruik) van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Uit afdelingsjurisprudentie blijkt dat voor het realiseren van woningen geldt, dat woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen worden beoordeeld een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is. Hieronder worden deze uitspraken weergegeven:

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

In voorliggend geval wordt één woning toegevoegd. Hiermee is geen sprake van een toename van ruimtegebruik. De ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.1.3 Conclusie toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

Ook wordt in deze fase de zgn. Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet

worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

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

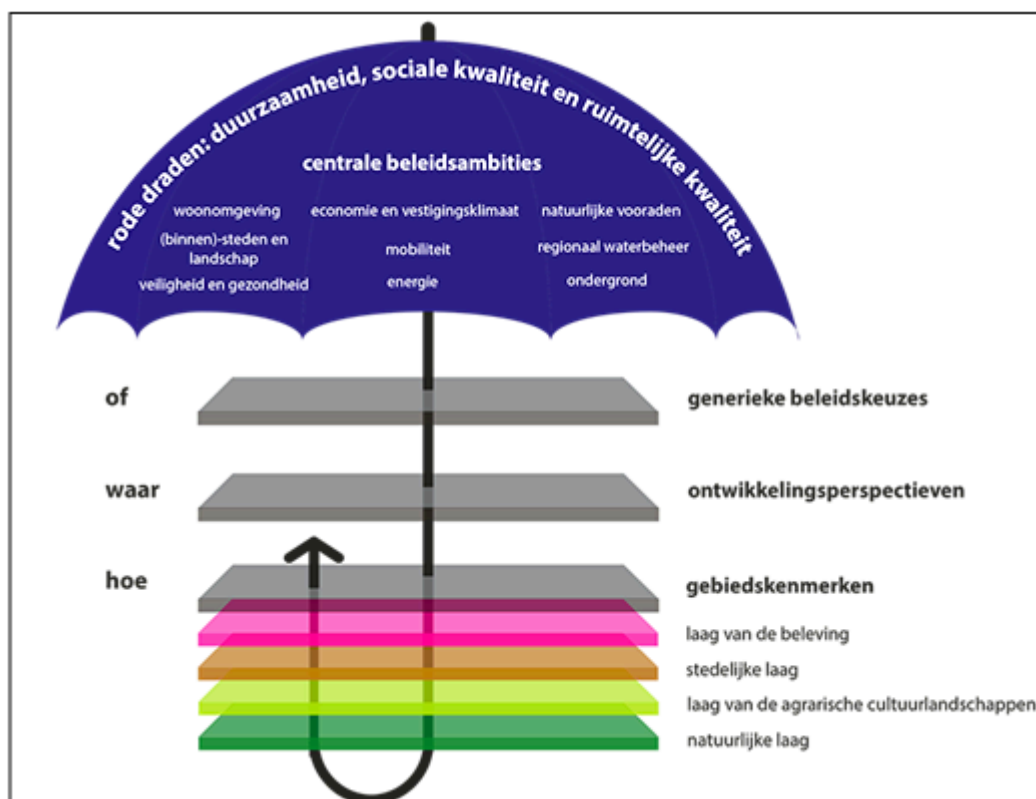
4.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

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

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

4.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken.

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt. Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit), artikel 2.1.6 lid 1 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) en artikel 2.2.2 (Realisatie nieuwe woningen). Daarnaast wordt getoetst aan artikelen 2.13.3 ten en met 2.13.8 (artikelen met betrekking tot intrekgebieden). Hierna wordt nader ingegaan op de genoemde artikelen.

Zuinig in zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 2.1.3):

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.
2. Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:
 - dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
 - dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

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

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

Toetsing aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening

Met de gewenste ontwikkeling wordt er geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving gelegd. Er wordt 1.001 m² gesloopt ter plaatse van de Vroomshoopseweg 27. Hiervoor in de plaats wordt één compensatiewoning met bijgebouw gerealiseerd ter plaatse van het deelgebied aan De Bunte ong.

Per saldo is er sprake van een afname van het bebouwde oppervlak. Er wordt dan ook geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.3 uit de omgevingsverordening Overijssel.

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

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

en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (artikel 2.1.6 lid 1):

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 en artikel 2.1.6 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel

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

- sloop van 1.001 m² aan landschapsontsierende bebouwing;
- sanering van overtollige erfverharding;
- sanering asbest;
- het zorgvuldig landschappelijk inpassen van het geheel (zie ook bijlage 1 van deze toelichting).

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

Realisatie nieuwe woningen (lid 1) (artikel 2.2.2):

1. Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.
2. In bestemmingsplannen wordt in maximaal 80% van de behoefte aan nieuwe woningen zoals vastgesteld in het kader van actueel onderzoek woningbouw, voorzien.
3. In bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor woonafspraken van toepassing zijn, mag - in afwijking van lid 2 - in een hoger percentage dan 80% worden voorzien, met een maximum van 100% van de behoefte zoals vastgesteld in het kader van de woonafspraken.
4. De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.
5. Wanneer de realisatie van nieuwe woningen niet past binnen geldende woonafspraken of wanneer er voor de gemeente geen woonafspraken gelden, dan moet de behoefte aan nieuwe woningen aangetoond worden door middel van actueel onderzoek woningbouw waarop de instemming is verkregen van zowel de gemeenten in de regio als Gedeputeerde Staten.
6. In afwijking van het bepaalde in lid 5 geldt de eis dat gemeenten in de regio moeten hebben ingestemd niet voor buurgemeenten die gelegen zijn buiten de provincie Overijssel. In dat geval moet zijn aangetoond dat afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden.

De van belang zijnde begrippen in het kader van artikel 2.2.2 zijn hierna opgenomen:

- Nieuwe woningen: te realiseren woningen, waarvoor nog geen omgevingsvergunning is afgegeven
- Actueel onderzoek woningbouw: door de raad vastgesteld onderzoek waarin de behoefte van de gemeente aan nieuwe woningen is onderbouwd op basis van de regionale behoefte woningbouw, markt- en vastgoedanalyses en andere relevante gegevens.
- Regionale behoefte woningbouw: door Gedeputeerde Staten vastgestelde provinciale analyse waarin de regionale behoefte aan nog te realiseren woningen is onderbouwd op basis van provinciale behoefteprognoses.
- Woonafspraken: bestuurlijke afspraken tussen provincie Overijssel en gemeenten over onder meer doelgroepen, wonen en zorg, stedelijke vernieuwing, toekomstbestendigheid bestaande voorraad, programmeren en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en bijbehorende programmeringsdocumenten, zoals voor een aangegeven periode zijn gemaakt.
- Regio: de gemeenten die onderdeel uitmaken van de samenhangende woningmarkt die bediend wordt met de woningbouw mogelijkheden die een gemeente biedt.

In artikel 2.2.2 lid 1 van de Omgevingsverordening wordt onder actueel onderzoek woningbouw verstaan: onderzoek wat eens in de 2 jaar wordt geactualiseerd.

Toetsing aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening

Zoals uit artikel 2.2.2. blijkt mogen bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen enkel voorzien in de realisatie van nieuwe woningen indien de behoefte daaraan in aangetoond door middel van actueel woningbouwonderzoek. Hierbij dient te worden aangesloten bij de woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.

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

Grondwaterbeschermingsgebieden in intrekgebieden (Artikel 2.13.3):

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

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

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

Grote of grootschalige -risicovolle functies (Artikel 2.13.6):

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.13.3 en onverlet het bepaalde in artikel 2.13.4 en artikel 2.13.5, kunnen nieuwe grote of grootschalige risicovolle functies in grondwaterbeschermingsgebieden en nieuwe grootschalige risicovolle functies in intrekgebieden alleen worden toegestaan als dit noodzakelijk is vanuit een zwaarwegend maatschappelijk belang, waarvoor redelijke alternatieven ontbreken en mits voldaan wordt aan het stap vooruit-principe.

Intrekgebied met een stedelijke functie (Artikel 2.13.8):

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.13.3 en onverlet het bepaalde in de artikelen 2.13.5 en 2.13.6 kunnen binnen intrekgebieden met stedelijke functies nieuwe grote of grootschalige risicovolle functies worden toegestaan mits deze functie voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening en aan het stand still-principe.

De van belang zijnde begrippen in het kader van artikelen 2.13.3, 2.13.5 en 2.13.6 zijn hierna opgenomen:

- niet-risicovolle functies: alle functies behalve harmoniërende functies en grotere of grootschalige risicovolle functies.
- harmoniërende functies: functies die goed samengaan met de drinkwaterwinning.
- grote en grootschalige risicovolle functies: functies die gelet op de risico's voor de grondwaterkwaliteit én als zodanig, ongewenst zijn in grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden.
- stand-stillprincipe: beginsel dat erop gericht is verslechtering van de grondwaterkwaliteit tegen te gaan en het vergroten van risico's op verontreiniging van het grondwater te voorkomen.

Toetsing van het initiatief aan artikelen 2.13.3, 2.13.5, 2.13.6, 2.13.8 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het plangebied (beide deelgebieden) ligt in een gebied dat wordt aangemerkt als een intrekgebied voor waterwinning. In voorliggend geval is sprake van de het realiseren van één woning. Een woonfunctie betreft een harmoniërende functie. De wijziging heeft dan ook geen negatieve invloed op het grondwater.

De gebiedsaanduiding ter bescherming van het intrekgebied wordt daarnaast overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de artikelen met betrekking tot het intrekgebied.

4.2.4.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

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

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

De deelgebieden kennen op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen, waarbij de deelgebieden aan de Vroomshoopseweg 27 en De Bunte ong. met respectievelijk de rode en de blauwe ster zijn aangegeven.



Afbeelding 4.2 Ontwikkelingsperspectieven Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’

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

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

Toetsing van het initiatief aan de “Ontwikkelingsperspectieven”

In voorliggend geval wordt voormalige agrarische bebouwing in het buitengebied van de gemeente Twenterand gesloopt en wordt het recht op een compensatiekavel in het kader van de ‘Schoor voor Woning’-

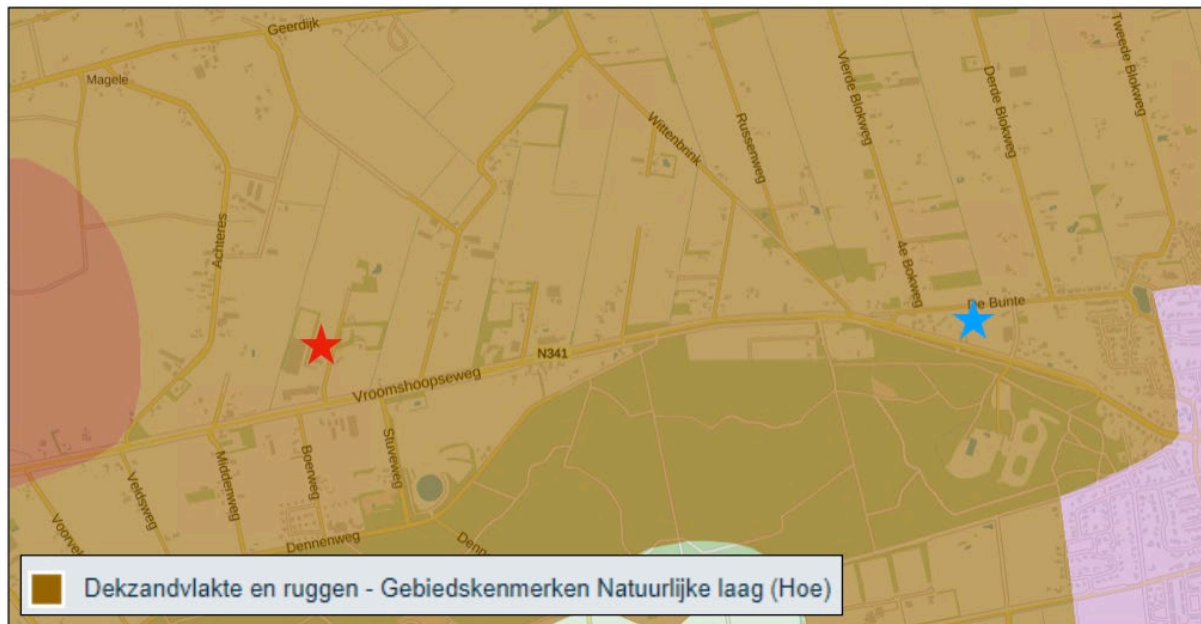
regeling verkregen. De reeds aanwezige woonbestemming ter plaatse van het deelgebied Vroomshoopseweg 27 wordt verkleind en die zin dat aan de gronden van de te slopen schuren een agrarische bestemming wordt toegekend. Ter plaatse van het deelgebied De Bunte ong. wordt één compensatiewoning gerealiseerd. De woonfuncties zijn passend in het mixlandschap. Met de ontwikkeling wordt door middel van landschappelijk inpassing van de locatie voorzien in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De gewenste ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met het ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Gebiedskenmerken

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

1. De “Natuurlijke laag”

De deelgebieden zijn op gebiedskenmerkenkaart van de ‘Natuurlijke laag’ aangeduid met het gebiedstype ‘Dekzandvlakte en ruggen’. Afbeelding 4.3 betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Natuurlijke laag’. De deelgebieden zijn indicatief weergegeven met de rode en de blauwe ster.



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

‘Dekzandvlakte en ruggen’

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

Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’

De gronden in het plangebied zijn in cultuur gebracht ten behoeve van de landbouw en de ter plaatse aanwezige agrarisch erven. De van oorsprong voorkomende ‘natuurlijke laag’ is daarom niet of nauwelijks meer aanwezig. Het nog aanwezige natuurlijke reliëf wordt gezien de aard en omvang van dit plan niet

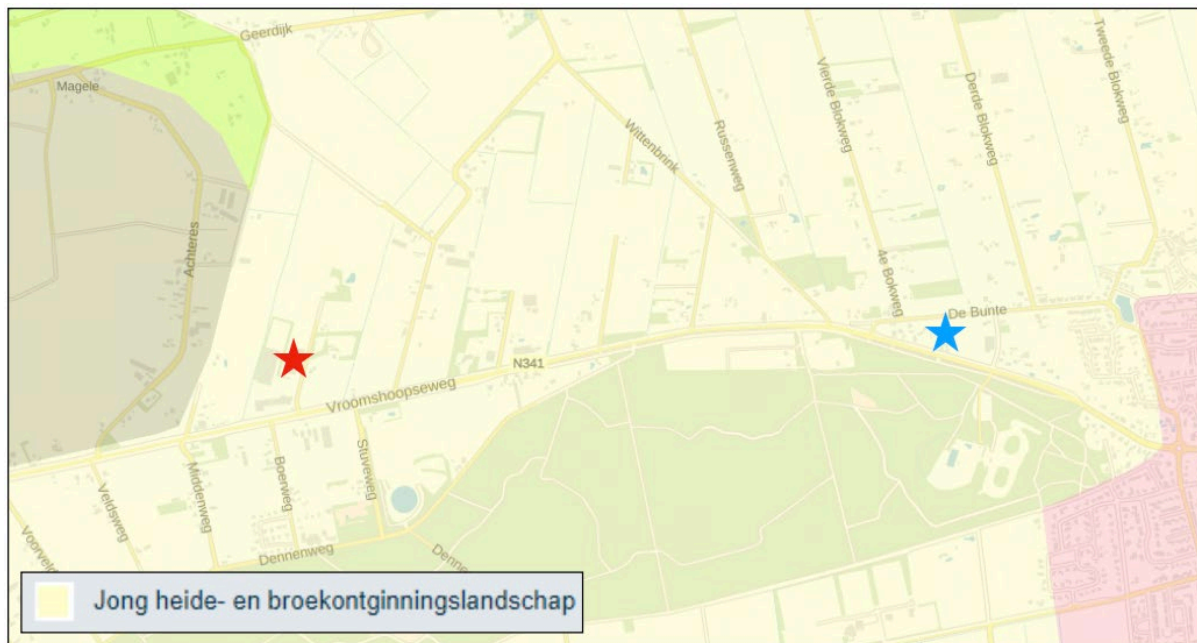
(verder) aangetast. Met de landschapsmaatregelen wordt ingezet op beplanting die past bij de natuurlijke ondergrond. De ontwikkeling is in overstemming met het gestelde in de ‘Natuurlijke laag’.

2. De “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

De tweede laag beschrijft het palet van agrarische cultuurlandschappen met hun dragende structuren en nederzettingvormen. Deze laag is het resultaat van de wisselwerking tussen verschillen in de natuurlijke ondergrond en de manier waarop gebieden in cultuur werden – en worden – gebracht. Door de eeuwen heen is een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing (hoeven, kernen en dorpen) gegroeid. Vanouds kennen de nederzettingen een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omliggende landschap. Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap.

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

In afbeelding 4.4 is een uitsnede weergegeven van de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’. De deelgebieden zijn indicatief weergegeven met de rode en de blauwe ster.



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

‘Jong heide- en broekontginningslandschap’

Kenmerkend voor het jonge heide- en broekontginningslandschap waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen.

Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat. Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

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

Door de sloop van landschapsontsierende bebouwing op de deellocatie Vroomshoopseweg 27 en de landschappelijke inpassing van beide deelgebieden streekeigen beplanting, worden de kenmerken van het oorspronkelijke landschap van jonge heide- en broekontginningslandschap versterkt. Dit gebeurt door de erven in te richten met nieuwe, gebiedseigen beplanting en het realiseren van een gebiedseigen woning met bijgebouw. De ontwikkeling is in overeenstemming met het gestelde in de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

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

4.3.1 Structuurvisie Twenterand

4.3.1.1 Algemeen

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

4.3.1.2 Visie op Twenterand

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

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

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



Afbeelding 4.5 Uitsnede structuurvisieplankaart (Bron: gemeente Twenterand)

De visie van de gemeente Twenterand is verwerkt in een overzichtelijk kaartbeeld. Afbeelding 4.5 omvat een uitsnede van de structuurvisieplankaart. De deelgebieden aan de Vroomshoopseweg 27 en De Bunte ong. met respectievelijk de rode en de blauwe ster zijn aangegeven. In voorliggend geval zijn hoofdzakelijke de thema's 'wonen' en 'landschap en ecologie' relevant.

4.3.1.3 Wonen

In de woonvisie 2009+ en de Toekomstvisie wordt nog uitgegaan van een toename van de bevolkingsomvang tot 2030. Prognoses zoals PRIMOS 2009 en Pearl laten zien dat de bevolkingsomvang vanaf 2011 niet meer zal groeien, maar langzaam gaat krimpen. Het aantal (eenpersoons)huishoudens zal door vergrijzing en andere oorzaken wel blijven toenemen en hierdoor ook de vraag naar woningen. Op grond van dit uitgangspunt en de verwachtingen wordt een toename van de woningvoorraad met 1272 woningen voorzien tussen 2010 en 2030. Voor de leefbaarheid van het buitengebied zijn 20 woningen gereserveerd. Deze woningen zijn in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving inzetbaar voor bijvoorbeeld nieuwe landgoederen of Rood voor Rood.

4.3.1.4 Landschap & ecologie

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

4.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de “Structuurvisie Twenterand”

Geconstateerd wordt dat de ontwikkeling die het voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt, past binnen de ‘hoofdlijnen van beleid’ zoals verwoord in het “Structuurvisie Twenterand”. Door het slopen van landschapsontsierende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen op de locatie Vroomshoopseweg 27 en het

landschappelijk goed inpassen van de beide deelgebieden wordt de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied versterkt. Daarnaast staat de structuurvisie toe dat er woningen worden gerealiseerd in het buitengebied in het kader ‘Schuren voor woning’ zoals opgenomen in de ‘Beleidsregels Erventransitie gemeente Twenterand 2019’. De compensatiewoning wordt gesitueerd aan De Bunte en zal passen binnen de omgeving. Tenslotte worden beide deelgebieden landschappelijk goed ingepast. In dit geval wordt de gewenste win-win situatie behaald en wordt er voldaan aan de uitgangspunten genoemd in de structuurvisie van de gemeente Twenterand.

4.3.2 Woonbeleid ‘Visie op Wonen 2015-2025’

4.3.2.1 Inleiding

Op 2 februari 2016 is de geactualiseerde woonvisie ‘Visie op Wonen 2015-2025’ vastgesteld. In deze ‘Visie op Wonen 2015-2025’ wordt het perspectief geschetst hoe Twenterand aantrekkelijk kan worden gehouden om in te wonen. Daarmee wordt de basis gelegd voor onze strategische afwegingen op de korte en middellange termijn. Het bevat ambities, opgaven, acties en maatregelen om daar naar toe te werken.

4.3.2.2 Buitengebied en kleine kernen

In de woonvisie is opgenomen dat het precies sturen op aantallen kan leiden tot een (te) starre situatie die het onmogelijk maakt om lokaal maatwerk te leveren. Denk aan het reserveren van een gering aantal kavels voor kleine kernen en transformeren van leegstaande boerderijen naar enkele wooneenheden, beide via het beleidskader ‘Rood voor rood’ (inmiddels vervangen door het beleid ‘Erventransitie’). Om die reden wordt het aantal woningen niet geheel toegedeeld, maar worden in het woningbouwprogramma een aantal woningen gereserveerd voor het buitengebied. In het beleid zijn van 2015 tot en met 2025 een aantal van 20 woningen opgenomen. Dit aantal is nog niet bereikt.

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

In de woonvisie wordt uitgesproken dat het mogelijk is woningen in het buitengebied te realiseren via de rood-voor-rood regeling. Het nieuwe erventransitiebeleid met de ‘Schuren voor woning’ regeling is een vervolg op de rood-voor-rood regeling. Kwantitatief is er ruimte voor 20 woningen. Dit aantal van 20 woningen is nog niet bereikt. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het toevoegen van slechts één compensatiewoning in het kader van de ‘Schuren voor woning’ regeling. Geconcludeerd wordt dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming met de gemeentelijke woonvisie is.

4.3.3 Beleidsregels Erventransitie Gemeente Twenterand 2019

4.3.3.1 Algemeen

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

4.3.3.2 Doel

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

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

Omdat de impact en ruimtelijke uitstraling, gebiedseigen en maatschappelijke meerwaarde van verschillende ontwikkelingen verschillend zijn, gelden hiervoor verschillende sloopfactoren. Om de verwijdering van asbest

hierbij te bevorderen, wordt daarvoor een lichtere factor gehanteerd dan bij sloop van bebouwing zonder asbest.

4.3.3.3 Algemene uitgangspunten

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

- a) **Toepassing van de regeling moet leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;**
Zie hoofdstuk 3. Naast dat er een veelvoud aan landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt wordt beide erven landschappelijk ingepast. De te nemen landschapsmaatregelen worden middels een voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan.
- b) **Deze regeling is bedoeld ter bevordering van de sloop van (voormalige) (agrarische) bedrijfsgebouwen die nog niet in het kader van een andere regeling zijn of moeten worden gesaneerd;**
De te slopen bebouwing wordt niet gebruikt in het kader van een andere regeling.
- c) **De regeling is ook van toepassing voor vrijkomende agrarische bebouwing op percelen die inmiddels een andere bestemming hebben;**
Hieraan wordt voldaan. De gronden van de slooplocatie zijn reeds voorzien van een woonbestemming. De schuren betreffen echter vrijkomende agrarische bebouwing.
- d) **Sloop vindt plaats binnen de gemeente Twenterand;**
De te slopen schuren zijn gesitueerd in het buitengebied van de gemeente Twenterand.
- e) **Nieuwbouw op het erf waar gesloopt wordt gaat boven nieuwbouw op een andere locatie, tenzij nieuwbouw op een andere locatie leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;**
De compensatiewoning wordt gerealiseerd op de nieuwbouwlocatie aan De Bunte. Op de slooplocatie is namelijk geen ruimte voor het realiseren van een tweede woning. Het erf is dichtbebouwd en grenst tegen het terrein van een autobedrijf. De nieuwbouw realiseren direct aansluitend aan de slooplocatie is dan ook onwenselijk. Rondom de slooplocatie bevindt zich grotendeels het terrein van het naastgelegen autobedrijf. De beoogde nieuwbouwlocatie aan De Bunte sluit aan op een bestaande cluster van bebouwing tussen de Hammerweg (N341) en De Bunte en is gelet op het vorenstaande daarom een geschiktere locatie voor nieuwbouw.
- f) **Op erven die deelnemen wordt het hele erf in de ontwikkeling betrokken;**
In voorliggend geval zijn twee erven betrokken. Het bestaande erf aan de Vroomshoopseweg 27 wordt volledig in de ontwikkeling betrokken. Het tweede erf betreft de beoogde compensatiekavel aan De Bunte.
- g) **Op erven die deelnemen worden in elk geval alle asbestdaken gesaneerd;**
Alle asbestdaken worden gesaneerd. Dit geldt zowel voor de te slopen schuren als de resterende schuur op de locatie Vroomshoopseweg 27.
- h) **Alleen legaal opgerichte bebouwing komt bij toepassing van de regeling voor compensatie in aanmerking;**
De te slopen bebouwing is geheel legaal en met vergunning opgericht.
- i) **Voor bedrijfsmatige kassen en andere bouwwerken met een vergelijkbare lichte constructie, zoals sheds, worden alle genoemde benodigde m² met factor 5 worden vermenigvuldigd;**
Niet van toepassing.
- j) **De planologische (bouw)mogelijkheden op alle betrokken locaties worden aangepast aan de nieuwe situatie;**
De compensatiewoning krijgt de benodigde bouwmogelijkheden zoals deze zijn vastgelegd in het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Twenterand”. De planologische (bouw)mogelijkheden op de slooplocatie aan de Vroomshoopseweg 27 blijven gelijk, met dien verstande dat de te slopen schuren niet kunnen worden teruggebouwd.
- k) **Alle plannen gaan vergezeld met een erfinrichtingsplan waarin is aangegeven hoe de ontwikkeling in het erf wordt ingepast;**
Zie hoofdstuk 3. Hieraan wordt voldaan.
- l) **Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige functies en waarden;**
Zie hoofdstuk 5, hier wordt eveneens aan voldaan.
- m) **Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van derden;**
Zie hoofdstuk 5, hier wordt eveneens aan voldaan.

- n) Als een ontwikkeling plaatsvindt in de door de provincie aangegeven Zone ondernemen met water en natuur blijft er altijd een extra bijdrage aan de waarden en de kenmerken van deze zone gelden.
Niet van toepassing.
- o) Bij herbouw moet rekening worden gehouden met bestaande erfstructuren;
Zie hoofdstuk 3, hier wordt aan voldaan.
- p) Wanneer toepassing van deze regeling leidt tot uitbreidingsmogelijkheden van de bebouwing, houdt dit ook in dat het bouwvlak en/of bestemmingsvlak bij de benodigde bestemmingsplanherziening hieraan wordt aangepast.
Niet van toepassing. Opgemerkt wordt dat in dit geval de woonbestemming op de locatie Vroomshoopseweg 27 wordt verkleind, om op deze manier een compacter woonerf te realiseren.
- q) De verkeersveiligheid dient te zijn geborgd;
Zie paragraaf 3.4, hier wordt aan voldaan.
- r) Er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
Zie hoofdstuk 5, hier wordt aan voldaan.
- s) Er wordt met de initiatiefnemer een planschadeverhaalovereenkomst afgesloten indien een tegemoetkoming in planschade niet is uit te sluiten;
Zie hoofdstuk 8, hier wordt aan voldaan.
- t) Er dient een zorgvuldige dialoog plaats te vinden met de omgeving.
Er hebben overleggen plaatsgevonden met omwonenden van de nieuwbouwlocatie aan De Bunte. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 9.3.

4.3.3.4 Schuren voor woning

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

Algemene uitgangspunten

Voor het slopen van schuren om een woning te bouwen gelden enkele algemene uitgangspunten:

- a) Te slopen vierkante meters uit het buitengebied mogen worden ingezet voor het bouwen van een woning binnen de bebouwde kom, mits de locatie vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is;
- b) Te slopen vierkante meters uit de bebouwde kom mogen niet worden ingezet voor de bouw van een woning in het buitengebied, om verdere verstening van het buitengebied te voorkomen;
- c) De situatie waarbij binnen de bebouwde kom wordt gesloopt en teruggebouwd komt zo weinig voor dat dit maatwerk is.

Toetsing algemene uitgangspunten

In voorliggend geval wordt op het deelgebied aan de Vroomshoopseweg 27 in het buitengebied van de gemeente Twenterand landschapsontsierende bebouwing gesloopt en wordt het recht verkregen op één compensatiewoning. Deze woning wordt teruggebouwd op de locatie aan De Bunte, eveneens in het buitengebied van de gemeente Twenterand. De ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met de algemene uitgangspunten.

Uitgangspunten voor het buitengebied

Voor het buitengebied zijn de volgende uitgangspunten van toepassing:

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

	Te slopen oppervlak	
Aantal woningen	Met asbest	Zonder asbest
1	850 m ²	1 000 m ²
2	2 125 m ²	2 500 m ²
3	4 250 m ²	5 000 m ²

- c) De compensatiekavel(s) dienen een passend ensemble te vormen met de (eventueel) al aanwezige, overblijvende gebouwen en de omgeving.
- d) De maten en afmetingen uit het op 13 maart 2018 vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied Twenterand worden aangehouden”;
- e) De compensatiekavel heeft een omvang van minimaal 600 en maximaal 1000 m². Dit is het perceel met de woonbestemming. Eventueel grotere oppervlakte aan omliggende gronden krijgt de bestemming agrarisch zonder bebouwing.

Toetsing uitgangspunten buitengebied

Met de sloop van 1.001 m² aan voormalig agrarische bebouwing met asbest aan de Vroomshoopseweg 27 wordt de benodigde sloopnorm voor één compensatiewoning (850 m²) gehaald. Ten aanzien van de verwijdering van asbest wordt een asbestinventarisatierapport opgesteld. De compensatiekavel wordt als één woonerf ingericht.

Voor het overige worden maten en afmetingen uit het bestemmingsplan “Buitengebied Twenterand” gehanteerd. Zoals uit hoofdstuk 3 blijkt, wordt er een passend ensemble met bestaande bebouwing gevormd. De compensatiekavel krijgt een omvang van maximaal 1.000 m². Hiervoor wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.

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

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

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

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

In geval van voorliggende ontwikkeling is uitsluitend het deelgebied De Bunte ong. van belang, immers wordt hier met de compensatiewoning één geluidgevoelige functies toegevoegd. Ten aanzien van het deelgebied Vroomshoopseweg 28 wordt opgemerkt dat er geen sprake is van het toevoegen van geluidgevoelige of geluidbelastende functies in het kader van de Wgh.

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Wegverkeerslawaaï

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

Wettelijke geluidszones van wegen:

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

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

In voorliggend geval bevindt de compensatiewoning zich binnen de wettelijke geluidszone van de Hammerweg (N341) en De Bunte. In dit geval is er door BJZ.nu een akoestisch onderzoek uitgevoerd om zo de geluidbelasting als gevolg van deze wegen in beeld te brengen. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. Het volledige onderzoek is opgenomen als Bijlage 2 van deze toelichting.

Onderzoeksresultaten

De geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï van De Bunte bedraagt hoogstens 46 dB. De geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï van de Hammerweg (N341) bedraagt hoogstens 48 dB. Er wordt daarmee aan de voorkeurs- en ambitiewaarde voldaan. Er is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wat betreft het aspect wegverkeerslawaaï ter plaatse van de te realiseren woning.

5.1.2.2 Railverkeerslawaaï

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

5.1.2.3 Industrielawaai

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

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor dit plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Situatie plangebied

In dit geval is door Terra Agribusiness ter plaatse van de compensatiewoning aan de Bunte ong. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, aangezien het voor deze locatie van belang is om in beeld te hebben of ze geschikt zijn voor het beoogde gebruik 'wonen met tuin'. De locatie van het bestaande woonerf op de locatie Vroomshoopseweg 27 is niet onderzocht, omdat hier de functie 'wonen met tuin' onveranderd blijft.

Hierna wordt op de belangrijkste onderzoeksresultaten ingegaan. Het volledige rapport is opgenomen in Bijlage 3 van deze toelichting.

Onderzoeksresultaten

In de boringen zijn zintuiglijk geen bijzonderheden aangetroffen die duiden op een eventuele voormalige stort. In zowel het bovengrondmengmonster als in het ondergrondmengmonster zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster is een lichte verhoging barium aangetroffen.

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

5.2.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

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

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

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

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

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

5.3.2 **Situatie plangebied**

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

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

5.3.3 **Conclusie**

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

5.4 **Externe veiligheid**

5.4.1 **Algemeen**

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

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

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

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.

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Hier wordt uitsluitend ingegaan op het deelgebied De Bunte ong., aangezien uitsluitend op deze locatie een risicogevoelige functie (de compensatiewoning) wordt toegevoegd.

Inrichtingen gevaarlijke stoffen

- BRZO bedrijf
- Ammoniak koelinstallatie
- Inrichting nucleair
- LPG tankstation
- Vuurwerkslag
- Rangeerterrein gevaarlijke stoffen
- Inrichting defensie
- Inrichting vervoer
- Opslaglocatie
- Inrichting met ontplofbare stoffen
- Overige inrichtingen
- Terreingrens

Basisnet-spoortraject met PAG-indicatie

Basisnet-spoortraject zonder PAG-indicatie

Zwembad 'De Zandstuve'

BJZ.nu
Ruimtelijke plannen en advies

Spoortraject Mariënberg - Almelo

Ten oosten van het deelgebied loopt spoortraject Mariënberg – Almelo (460G.1). Over deze spoorlijn vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats (stofcategorie C3). Voor dit traject geldt een invloedsgebied 1%-letaliteitsafstand van 35 meter. Het plangebied ligt op meer dan 1,2 kilometer afstand van het spoortraject en daarmee zuur ruim buiten het invloedsgebied. Een nadere verantwoording van het groepsrisico ten aanzien van de voorgenoemde opslagtank is niet noodzakelijk.

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

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

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

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

5.5.2 Gebiedstypen

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

Het buitengebied wordt gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ vergelijkbaar omgevingstype.

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

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

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

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

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

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

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

Voor het deelgebied Vroomshoopseweg 27 geldt dat het hier reeds sprake is van een woonbestemming. Er is geen sprake van het toevoegen van een milieugevoelig object of het toestaan van extra functies. Het gaat slechts gaat om de sloop van twee schuren. Omliggende bedrijven worden door de bestemmingsplanherziening dan ook niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. Er zijn geen gevolgen voor het woon- en leefklimaat ter plaatse.

In dit geval wordt uitsluitend in het deelgebied aan De Bunte ong. een nieuwe milieugevoelige functie mogelijk gemaakt (wonen). In het vervolg van deze paragraaf wordt daarom uitsluitend dit deelgebied bekeken in het kader van ‘milieuzonering’.

5.5.3.2 Externe werking

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

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

5.5.3.3 Interne werking

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

In de omgeving van het deelgebied De Bunte ong. bevinden zich hoofdzakelijk agrarische percelen en woonerven. Daarnaast bevinden zich in de omgeving een tweetal locaties waar op basis van het geldende planologisch regime milieubelastende functies zijn toegestaan. Concreet gaat het om een transportbedrijf ter plaatse van Hammerweg 38 en een zwembad ter plaatse van Hammerweg 75.

Bedrijfsbestemming Hammerweg 38

Ten westen van het deelgebied zijn ter plaatse van de Hammerweg 38, binnen de bestemming ‘Bedrijf’, milieubelastende functies toegestaan. Het gaat in dit geval uitsluitend om een transportbedrijf/kantoor. Een dergelijke functie valt onder milieucategorie 3.2 (transportbedrijf). Op basis van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ dient bij een dergelijke inrichting een grootste richtafstand van 100 meter te worden aangehouden voor het aspect ‘geluid’. In voorliggend geval bedraagt de afstand tussen bedrijfsbestemming en de uiterste situering van de woning in dit deelgebied ten minste 190 meter. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

Sportbestemming Hammerweg 75

Ten zuiden van het deelgebied zijn ter plaatse van de Hammerweg 75, binnen de bestemming ‘Sport’, milieubelastende functies toegestaan. Het gaat in dit geval uitsluitend om een buitenzwembad en een ijsbaan. Dergelijke functies is op basis van de VNG-uitgave te merken als milieucategorie 4.1 inrichting. Op basis van omgevingstype ‘rustige woonwijk’ dient bij een dergelijke inrichting een richtafstand van 200 meter te worden aangehouden.

In voorliggend geval bedraagt de afstand tussen de uiterste situering van de woning die op basis van onderhavig plan mogelijk is en de bestemmingsgrens van het zwembad circa 130 meter, waarmee strikt genomen niet aan de richtafstand wordt voldaan. Opgemerkt wordt echter dat een kortere afstand in dit geval te rechtvaardigen is gelet op de inrichting van het (zwembad)terrein. Het (bouwvlak van het) zwembad ligt namelijk op ruimere afstand van de woning gesitueerd, op circa 280 meter. De bijbehorende ligweides bevinden zich ten zuiden van dit bouwvlak op nog grotere afstand van circa 380 meter.

De afstand tussen de uiterste situering van de woning die op basis van onderhavig plan mogelijk is en de bestemmingsgrens van de ijsbaan bedraagt in dit geval 250 meter, waarmee aan de richtafstand wordt voldaan.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de woning in het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omgekeerd worden omliggende bedrijven niet in hun uitbreidingsmogelijkheden beperkt.

5.5.3 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.6.2 Situatie plangebied

In dit geval wordt uitsluitend in het deelgebied aan De Bunte ong. een geurgevoelige object mogelijk gemaakt (de compensatiewoning).

In de omgeving van dit deelgebied zijn geen veehouderijen gevestigd. De dichtstbijzijnde veehouderij ligt op meer dan 1 kilometer afstand. Gelet op het feit dat in de nabije omgeving van het plangebied geen veehouderijen gevestigd zijn wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het deelgebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omgekeerd worden veehouderijen niet belemmerd in de bedrijfsvoering. De ontwikkeling is hiermee in overeenstemming met de Wet geurhinder en veehouderij.

5.6.3 Conclusie

Het aspect ‘geur’ vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

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

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

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

Het deelgebied Vroomshoopseweg 27 ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden ‘Vecht en beneden Reggegebied’ ligt op circa 2,2 kilometer afstand. Gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden en het feit dat in dit deelgebied geen sprake is van enige functionele verandering ten opzichte van de bestaande situatie (slechts slopen van twee schuren) wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

Het deelgebied De Bunte ong. ligt eveneens niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden ‘Vecht en beneden Reggegebied’ ligt op circa 3,6 kilometer afstand. Gelet op de ruime onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. In voorliggend geval gaat de op deze deellocatie uit van de bouw van één grondgebonden woning. De compensatiewoning wordt gasloos gebouwd. De toename in verkeersgeneratie in de gebruiksfase blijft bovendien zeer beperkt, aangezien het slechts om één woning gaat.

Het uitvoeren van een stikstofonderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (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 ligt niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangemerkt als NNN-gebied ligt op circa 2,3 kilometer ten noordwesten van het deelgebied aan de Vroomshoopseweg 27 en op circa 5 kilometer ten zuidoosten van het deelgebied aan De Bunte. De invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten zijn lokaal waardoor deze geen negatieve effecten hebben op NNN. De voorgenomen activiteit heeft daarom geen negatief effect op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het NNN.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

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

5.7.3.2 *Situatie plangebied*

In dit geval is door Natuurbank Overijssel een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De twee deelgebieden locaties zijn op 22 juni 2021 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Het volledige rapport is opgenomen in Bijlage 4 bij deze toelichting. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

Onderzoekresultaten

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels. Grondgebonden zoogdieren en amfibieën bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats en gebruiken het plangebied ook niet als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de bebouwing gesloopt wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor sommige beschermde diersoorten af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

Wettelijke consequenties samengevat: werkzaamheden afstemmen met voortplantingsperiode van vogels.

5.7.4 **Conclusie**

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen.

5.8 **Archeologie & Cultuurhistorie**

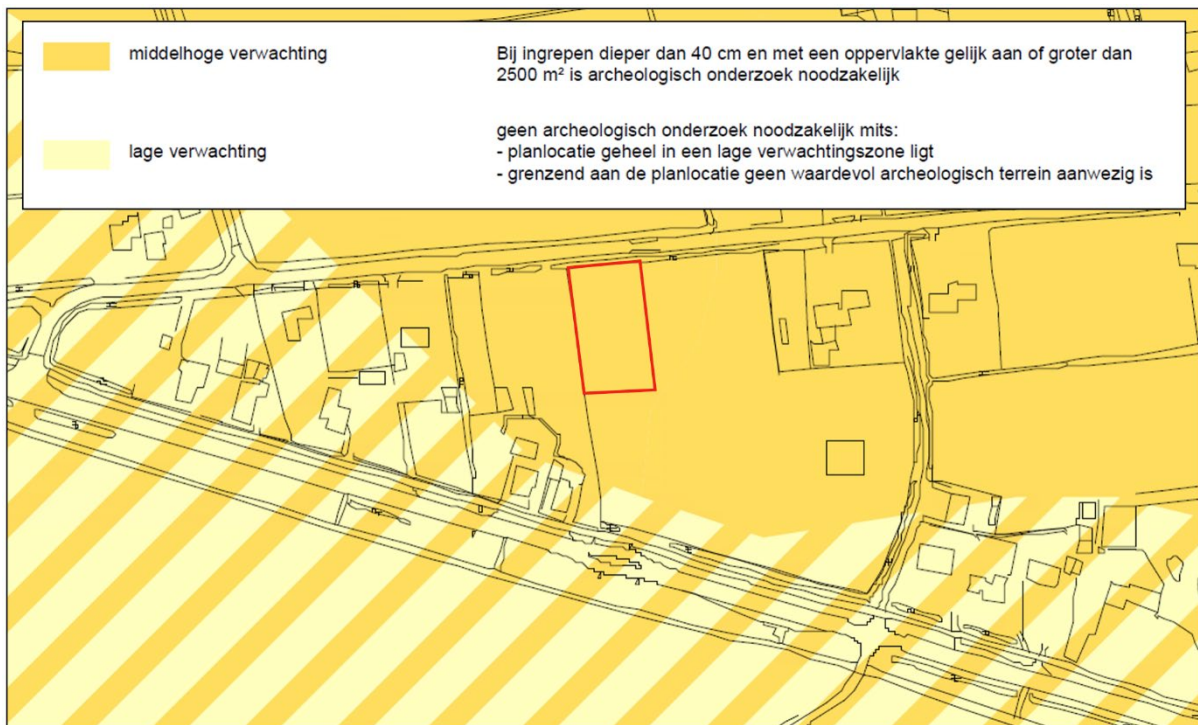
5.8.1 **Archeologie**

5.8.1.1 *Algemeen*

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

5.8.1.2 *Situatie plangebied*

Het voornemen is getoetst aan de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Hierbij is uitsluitend het deelgebied aan De Bunte ong. belicht. Ter plaatse van het deelgebied Vroomshoopseweg 27 vinden geen relevante nieuwe bodemingrepen plaats. Een uitsnede van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is opgenomen in afbeelding 5.2. Het deelgebied is middels rode ster aangeduid.



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

Het deelgebied aan De Bunte heeft op basis van de archeologische verwachtings- en beleidskaart van de gemeente Twenterand een middelhoge archeologische verwachting. Hiervoor geldt dat een archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte gelijk aan of groter dan 2.500 m².

In voorliggend geval is er sprake van een ontwikkeling waarbij de oppervlakte van 2.500 m² niet wordt benaderd. Ter plaatse van het plangebied wordt slechts één woning met bijgebouw gerealiseerd. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek wordt dat ook niet noodzakelijk geacht.

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

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

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

5.8.2.2 Situatie plangebied

De deelgebieden zelf kennen geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de directe nabijheid van de deelgebieden bevinden zich tevens geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.8.3 Conclusie

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

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

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

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

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

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

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Zoals is aangegeven in paragraaf 5.7.2.1 ligt het deelgebied Lindrot op (zeer) ruime afstand van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden (ten minste 2,7 kilometer) en het deelgebied Ommerweg waar enkel gesloopt wordt op 700 meter afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en daarmee geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

In onderdeel D 11.2 van het besluit wordt de *“aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen”* genoemd. Indien geoordeeld wordt dat sprake is van een ‘stedelijk ontwikkelingsproject’ is mogelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

Uit jurisprudentie volgt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een ‘stedelijk ontwikkelingsproject’ afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aan de hand van aspecten als aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk

ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van de realisatie van één compensatiewoning en de sloop van bestaande voormalige agrarische bebouwing. Het gaat om dus om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen in beperkte mate toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen of een beperking voor andere functies in de directe omgeving. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk en hoofdstuk 6 dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.9.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal 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.

6.1.5 Gemeente Twenterand

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

In het gemeentelijk rioleringsplan zijn de volgende speerpunten benoemd:

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

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

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

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

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

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. In geval van het voorliggende bestemmingsplan is de watertoets uitgevoerd voor het deelgebied aan De Bunte ong.. Aan de Vroomshoopseweg 27 is uitsluitend sprake van het slopen van een landschapsontsierende bebouwing en het opruimen van overtollige verharding.

De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'korte procedure'. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting. De procedure in het kader van de watertoets is hiermee goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- Wijze van meten (Artikel 2)
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

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

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

7.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)
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 gebruiksregels (Artikel 7)
In dit artikel staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het bestemmingsplan. In dit artikel zijn ook regels met betrekking tot parkeren en laden/lossen opgenomen.
- Algemene aanduidingsregels (Artikel 8)
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven. Deze regels gaan in op regels met betrekking tot de gebiedsaanduiding ‘milieuzone – intrekgebied’.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven.
- Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- Algemene procedureregels (Artikel 11)
In dit artikel zijn regels opgenomen met betrekking tot de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eis.
- Overige regels (Artikel 12)
In dit artikel zijn regels met betrekking tot verwijzingen naar andere wettelijke regelingen opgenomen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Ten aanzien van de plansystematiek voor de bestemmingen is in beginsel aansluiting gezocht bij de plansystematiek van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Twenterand”. Op enkele onderdelen is maatwerk geleverd in de juridische regeling. Deze systematiek is opgesteld met oog op een goede ruimtelijke kwaliteit, levensloopbestendig wonen, praktijkgerichtheid, rechtszekere en juridisch houdbare regels en handhaafbare regels. Deze uitgangspunten zijn in het bestemmingsplan vertaald.

‘Agrarisch’ (Artikel 3)

De woonbestemming ter plaatse van het deelgebied Vroomshoopseweg 27 dient te worden verkleind. Aan de voormalige gronden van de oorspronkelijke woonbestemming wordt de bestemming ‘Agrarisch’ toegekend/

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor het hobbymatig agrarisch gebruik, extensieve recreatie, paardenbakken voor eigen hobbymatig gebruik, landschappelijke inpassing en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - semi agrarische doeleinden' voor semi-agrarische doeleinden. Gebouwen mogen op deze gronden niet worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen onder bepaalde voorwaarden wel worden gebouwd.

‘Wonen’ (Artikel 4)

De bestaande woning aan de Vroomshoopseweg 27 evenals de te realiseren woning aan de Bunte ong. zijn voorzien van een woonbestemming. De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor wonen. In de bouwregels is bepaald dat woningen uitsluitend op de bestaande locatie mogen worden gebouwd, danwel binnen het bouwvlak.

Daarnaast is bepaald dat de inhoud van de woning maximaal 750 m³ mag bedragen. Verder is voor bijgebouwen en overkappingen onder andere een bepaling opgenomen omtrent de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkapping waarbij een maximale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen van 100 m² geldt.

De landschappelijke inpassing en sloop van de agrarische bebouwing is met een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen. Hierin is geregeld dat nieuwe gebouwen mogen worden gebruikt indien uitvoering is gegeven aan de landschapsmaatregelen en de sloop van de voormalige agrarische bebouwing. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bouwwerken' mogen geen (vergunningvrije) bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

‘Waarde – Archeologie middelhoge verwachting’ (Artikel 5)

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

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

De provincie heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de gewijzigde vaststelling van dit bestemmingsplan.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een ‘korte procedure’. Nader vooroverleg met het waterschap is niet noodzakelijk.

9.2 Inspraak

Initiatiefnemer heeft de bewoners van de naastgelegen percelen aan de Hammerweg 50 te Vroomshoop en De Bunte 42 te Vroomshoop met een persoonlijk gesprek geïnformeerd over plannen voor het bouwen van de compensatiewoning.

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

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 2 december 2021 zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode is een gezamenlijke zienswijze ingediend van de bewoners van vier nabijgelegen woonpercelen. Naar aanleiding daarvan is het plan aangepast. Het bouwvlak van de woonbestemming ter plaatse van deelgebied De Bunte ong. is aan de zuid- en westzijde met 3 meter ingekort. Daarnaast is op de locatie een aanduiding opgenomen zodat aan de zuid- en westzijde van dit woonperceel geen bouwwerken mogen worden gebouwd. Voor de samenvatting van de zienswijzen en de gemeentelijke beantwoording hiervan wordt verwezen naar de reactienota bij dit bestemmingsplan. Het plan wordt gewijzigd vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 Quickscan Flora & Fauna

Bijlage 5 Watertoetsresultaat